Nota inspraak en overleg
bestemmingsplan Buitengebied Veendam

gemeente Veendam

BügelHajema

Plek voor ideeën

Nota inspraak en overleg
bestemmingsplan Buitengebied Veendam

Inhoud

Rapport en bijlagen

10 december 2015
Projectnummer 253.00.01.06.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Inspraakreacties	7
3	Overlegreacties	31
4	Ambtshalve aanpassingen	47

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Veendam heeft vanaf 12 februari tot en met 25 maart 2015 ter inzage gelegen.
Er zijn 53 inspraakreacties binnengekomen. Daarnaast zijn er 8 vooroverlegreacties binnengekomen in het kader van het wettelijk vooroverleg.
Een aantal reacties zijn buiten de termijn binnengekomen, maar de gemeente heeft deze reacties toch in behandeling genomen.

De resultaten van de inspraak en het overleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties komen in hoofdstuk 2 en de overlegreacties komen in hoofdstuk 3 aan de orde. In hoofdstuk 4 zijn ten slotte nog een aantal ambtshalve aanpassingen opgenomen.

Inspraakreacties 2

De inspraakreacties zijn op basis van de Wet bescherming persoonsgegevens geanonimiseerd. Daar is bepaald dat NAW-gegevens (Naam, Adres en Woonplaats van de indiener van de inspraakreactie) van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen worden gesteld.
De inspraakreacties zijn gerangschikt op alfabetische volgorde van het adres waarop de inspraakreactie betrekking heeft.

1. Borgercompagnie 63, Borgercompagnie

1.1 Mestvergisting

Inspreker verzoekt om een aanduiding 'mest- en/of co-vergisting', omdat vergisting al aanwezig is en hierover geen discussie met omwonenden te laten ontstaan.

Reactie gemeente

In 1990 is inspreker aan de Borgercompagnie 63 in Borgercompagnie begonnen met een rundveebedrijf voor het houden van rundvee en de opslag van mest en meststoffen. In 2005 heeft inspreker zijn bedrijfsactiviteiten gewijzigd en is hij gestart met een biovergister. Met deze activiteiten produceert inspreker digestaat (mestproducten) en duurzame energie.
Tussen 2005 en 2012 is het bedrijf op deze locatie uitgebreid via milieuvergunningen, Wm 8.19 meldingen, bouwvergunningen en een omgevingsvergunning. Hiermee is onder meer de bouw van drie vergisters , enkele mestsilo's en een digestaatdroger gerealiseerd. Aan de vergunningen zijn voorwaarden verbonden om hinder voor de omgeving te beperken.
De gemeente stelt derhalve vast dat er sprake is van een legaal gevestigd bedrijf en dat er aanleiding is om dit positief te bestemmen overeenkomstig de vergunde situatie. Gelet op het beleidskader voor (nieuwe) mestvergisting (zie paragraaf 11.3.1.6 en de kadernotitie) is de gemeente inmiddels van oordeel dat deze mestvergisting geen ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering (meer) is, maar dat sprake is van een bedrijfsmatige mestvergisting. De bestemming is hierop aangepast.
De gemeente neemt daarbij vooralsnog in aanmerking dat indien het bedrijf zich houdt aan de opgelegde voorwaarden (dan wel daar door handhavingsmaatregelen toe gedwongen wordt), geen onevenredige hinder voor de omgeving optreedt. Dit moet door nog lopende onderzoeken naar geur en geluid worden gestaafd. De gemeente constateert echter ook dat er op deze locatie gezien het relatief grote aantal woningen in de nabijheid (vrijwel) geen uitbreidingsruimte meer is. Hooguit is de gemeente nog bereid om medewerking te verlenen aan het uitbreiden van bouwmogelijkheden indien uit onderzoek

blijkt dat overdekking van opslag, die nu nog in de open lucht plaatsvindt, een verbetering van het leefklimaat in de omgeving zou opleveren.

1.2 Bouwvlak

Inspreker verzoekt om het bouwvlak zodanig te verruimen dat één of twee sleufsilo's geheel en de andere deels overdekt kunnen worden. Inspreker verzoekt de tuin bij de tweede bedrijfswoning eventueel buiten het bouwvlak te laten. Zie voorstel dat als bijlage aan de inspraakbrief is toegevoegd.

Reactie gemeente

Zie de reactie onder punt 1.1.

1.3 Archeologische dubbelbestemming

Inspreker verzoekt om de archeologische dubbelbestemmingen van het bouwvlak (sleufsilo's en mestopslag) en een aantal veldpercelen te verwijderen, zie voorstel dat bij de inspraakbrief is gevoegd.

Reactie gemeente

Ter plekke van de sleufsilo en het mestbassin zijn geen archeologische waarden meer te verwachten en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie kan daarom voor deze locatie van de verbeelding worden verwijderd. Dit geldt niet voor de veldpercelen die door inspreker zijn aangeduid in de kaartbijlage van hun reactie. Voor deze percelen is vastgesteld dat er kans is op de aanwezigheid van archeologische resten (Beleidsnota archeologie van de gemeente Veendam). De dubbelbestemming Waarde – Archeologie moet voor deze percelen daarom worden gehandhaafd.
Zie ook inspraakreactie nr. 52 (Adviespraktijk A=M) met betrekking tot archeologische dubbelbestemmingen. Het bestemmingsplan wordt deels aangepast.

2. Borgercompagnie 63, Borgercompagnie

Inspreker maakt bezwaar tegen een eventuele wijziging/uitbreiding van het bouwvlak om één of meer sleufsilo's in te passen. Inspreker vindt dit een zeer ongewenste ontwikkeling.

Reactie gemeente

Zie de reactie onder punt 1.1.

3. Borgercompagnie 63, Borgercompagnie

Inspreker vraagt zich af of het bouwvlak wel in overeenstemming is met de bestaande gebouwen, sleufsilo's en bassins. Hij maakt zich hier zorgen over.

Reactie gemeente

Zie de reactie onder punt 1.1.

4. Borgercompagnie 71, Borgercompagnie

De boerderij bestaat uit drie wooneenheden. Het voorhuis van de boerderij op het perceel Borgercompagnie nr. 71a is gesplitst in twee wooneenheden. Verzocht wordt het aantal wooneenheden aan te passen op de verbeelding. Tevens wordt verzocht om een extra huisnummer (71b).

Reactie gemeente

Voor de splitsing van het voorhuis van de boerderij is geen toestemming verleend. De gemeente is niet voornemens medewerking te verlenen aan legalisatie. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5. Borgercompagnie 107, Borgercompagnie

Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen van Wonen naar Agrarisch.

Reactie gemeente

De bestemming wordt overeenkomstig de wens van de inspreker aangepast. Tevens wordt hiervoor een bouwvlak opgenomen.

6. Borgercompagnie 109 en 250, Borgercompagnie

6.1 Naamsvermelding

Inspreker attendeert de gemeente erop dat zijn naam foutief is vermeld in de informatiebrief.

Reactie gemeente

De gemeente neemt hiervan goede nota.
Zie ook inspraakreactie nr. 53 (Adviespraktijk A=M) met betrekking tot archeologische dubbelbestemmingen.

6.2 Waterhuishouding

Inspreker wil het belang van een goed onderhouden stelsel van watergangen van voldoende omvang in het buitengebied benadrukken. In dezen valt het hem op dat in de toelichting geen paragraaf is gewijd aan een relatie tussen bodemdaling (Nedmag, Gasunie, NAM) en de waterhuishouding. Temeer daar er tussen Nedmag en het Waterschap Hunze en Aa's afspraken liggen.

Reactie gemeente

De gemeente ziet hierin voor dit bestemmingsplan geen toegevoegde waarde. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

6.3 Informatie over aardbevingen

Inspreker mist beleid over het behoud van cultureel erfgoed en aardbevingsbestendig bouwen in relatie tot de aardbevingen door gaswinning.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan wordt aangegeven op welke wijze de gemeente omgaat met het behoud van het cultureel erfgoed. Het voert echter te ver om in dat kader in de toelichting ook aandacht te besteden aan de gevolgen van de aardbevingen door de gaswinning. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

6.4 Landschap

Inspreker geeft zijn mening over de ontwikkeling van het gebied ten westen van Veendam (Randvenen). Ter ondersteuning hiervan voegt hij de teksten van de inspraakreacties op het plan De Randvenen toe als bijlage bij zijn brief. Hij handhaaft daarbij zijn zienswijze over de invulling van dit gebied en het belang van de landbouw voor de gemeente Veendam.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van het standpunt van inspreker over de ontwikkeling van dit gebied. Het belang van de landbouw is in de kadernotitie en in het bestemmingsplan wel degelijk vooropgesteld. Maar in dit gebied zijn andere functies ook gewenst. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

6.5 Archeologische dubbelbestemming

Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie van een van zijn percelen, nabij de Nedmagweg, te verwijderen. Er liggen een aantal leidingen door dit perceel, waardoor het eventuele aanwezige bodemarchief is verstoord.

Reactie gemeente

Er is een klic-melding voor het betreffende perceel uitgevoerd waaruit bleek dat er twee leidingen net in of pal naast het perceel zijn gesitueerd, parallel lopend aan de Nedmagweg en een kavelsloot of wijk. Het AMK-terrein (Waarde – Archeologie 1) dat hier is gelegen, is door de aanleg van deze leidingen mogelijk langs de perceelsranden iets aangetast, maar niet op de centrale delen van het perceel. De dubbelbestemming wordt derhalve gehandhaafd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

6.6 Bouwvlak

Inspreker verzoekt voor het perceel Borgercompagnie 250 een uitbreidingsmogelijkheid naast de bestaande boerderij op te nemen.

Reactie gemeente

In een mondelinge toelichting op de zienswijze heeft inspreker aangegeven nog niet te weten wat de gewenste uitbreidingsrichting zou moeten zijn. In afwachting van nadere berichten wordt het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast.

7. Borgercompagnie 118 en 120, Borgercompagnie

Inspreker wil graag zijn bouwvlak aangepast hebben volgens het bij de brief gevoegde kaartje.

Reactie gemeente
Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker. Zie ook inspraakreactie nr. 52 (Adviespraktijk A=M) met betrekking tot archeologische dubbelbestemmingen.

8. Borgercompagnie 156, Borgercompagnie

Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan te passen aan de meest recente plannen voor uitbreiding. Een kaartje is bij insprekers brief gevoegd.

Reactie gemeente
Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker. Zie ook inspraakreactie nr. 53 (Adviespraktijk A=M) met betrekking tot archeologische dubbelbestemmingen.

9. Borgercompagnie 168, Borgercompagnie

Inspreker verzoekt de mogelijkheden voor opslag te verruimen en detailhandel mogelijk te maken. Ook zou hij graag zien dat de geplaatste kantoorunit in het bouwvlak wordt ingepast.

Reactie gemeente
Het perceel heeft nu de bestemming Agrarisch, maar zal in verband met de gewijzigde functie worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf. Tevens zal de aanduiding ‘opslag’ worden opgenomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast, met dien verstande dat geen detailhandel en geen kantoorfunctie wordt toegestaan.

10. Borgercompagnie 189, Borgercompagnie

Inspreker heeft een aantal percelen waarvan de grond tot een diepte van 1 m is geroerd. Er is hierin niets van archeologische waarde gevonden. Hij verzoekt de gemeente de dubbelbestemming Waarde – Archeologie van deze percelen te verwijderen.

Reactie gemeente
Inspreker heeft niet aangegeven welke percelen het betreft. In het algemeen kan worden gesteld dat bodemverstorende werkzaamheden als mengwoelen, diep doorspitten en zandwinningen inderdaad zeer schadelijk zijn voor archeologische resten in de ondergrond. In het geval van de aanwezigheid van steentijdvindplaatsen, zoals in de omgeving van Borgercompagnie aan de orde is, geldt dat dergelijke werkzaamheden archeologische resten volledig kunnen

hebben verstoord. Om tot verwijdering van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie op de verbeelding te kunnen overgaan, is het noodzakelijk concrete bewijzen voor de genoemde werkzaamheden overlegd te krijgen (op perceelsniveau). Dit geldt ook voor werkzaamheden die in het kader van ruilverkaveling zijn uitgevoerd (bijvoorbeeld egalisaties, ontgrondingen, dieploegen). Opgemerkt wordt nog dat de archeologische voorwerpen uit de steentijd doorgaans klein van aard zijn en er specialistische kennis nodig is voor determinatie. Zie ook inspraakreactie nr. 52 (Adviespraktijk A=M) met betrekking tot archeologische dubbelbestemmingen.
Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

11. Borgercompagnie 224, Borgercompagnie

Inspreker verzoekt het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan te passen, zoals aangegeven op het bij de brief gevoegde kaartje en om de woning apart te bestemmen als Wonen. Deze behoort niet meer tot het agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente

Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
De gemeente komt niet tegemoet aan de wens om de bedrijfswoning om te zetten naar de bestemming Wonen. In het bestemmingsplan wordt wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning, mits met onderzoek is aangetoond dat deze omzetting er niet toe leidt dat omliggende bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en dat er bij de nieuwe woonfunctie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan een verzoek van inspreker voor het omzetten naar een plattelandswoning als hij de hierboven genoemde gegevens kan aanleveren.

12. Borgercompagnie 238, Borgercompagnie

Inspreker verzoekt het bouwvlak zodanig aan te passen dat de uitbreidingsmogelijkheden zoveel mogelijk aan de achterkant liggen.

Reactie gemeente

Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

13. Borgercompagnie 249, Borgercompagnie

De bestemming Waarde – Archeologie 1 aan het eind van de Woortmanslaan staat volgens inspreker ten onrechte op de verbeelding. Er is een uitspraak van de Raad van State over deze locatie in een vorig plan Herziening Buitengebied (1988).

Reactie gemeente
Inspreker heeft terecht opgemerkt dat het terrein ten onrechte de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 heeft gekregen. Het terrein heeft geen archeologische waarde meer en de dubbelbestemming moet daarom voor dit perceel van de verbeelding worden verwijderd. Het terrein is wel geregistreerd in de database van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, zonder enige informatie over de ontzanding en het archeologisch onderzoek. Libau zal zorgdragen voor en onderzoeksmelding in de database, zodat bij toekomstige raadpleging van de database duidelijk is dat het terrein geen waarde meer heeft. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

14. Schoorlemmer Landbouw B.V.

Inspreker wil graag dat er rekening wordt gehouden met de mogelijkheden van het bouwen van mestopslagen buiten het bouwvlak. Hiervoor zijn twee redenen: opslag moet kunnen plaatsvinden op de plek waar het wordt toegepast en overlast voor de omgeving moet zoveel mogelijk worden voorkomen (verkeer en geur).

Reactie gemeente
De gemeente is voornemens een regeling voor de mestopslag op veldkavels – op grond van de thans geldende provinciale verordening – uit te werken. De afspraken hierover worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

15. Jan Kokweg 1, Veendam

Inspreker verzoekt om een groter bouwvlak (1,5 ha).

Reactie gemeente
Met inspreker heeft inmiddels een gesprek plaatsgevonden en inspreker is aan zet om te komen tot een principeverzoek voor vergroting van het bouwvlak. Pas nadat de procedure (maatwerkbenadering) volledig is doorlopen, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast.

16. Jan Kokweg 2a, Veendam

16.1 Bouwvlak
Inspreker verzoekt om een groter bouwvlak, in verband met uitbreidingsplannen waarover al ambtelijk overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente.

Reactie gemeente
Voor de uitbreiding van dit bedrijf wordt op dit moment de procedure (maatwerkbenadering) doorlopen. Pas nadat deze procedure volledig is doorlopen, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast.

16.2 Archeologische dubbelbestemming

Inspreker verzoekt de archeologische dubbelbestemming (Waarde – Archeologie 3) van zijn bouwvlak te schrappen, omdat de bodem ter plekke is verstoord. Dit blijkt uit het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd en waarvan het rapport aan de brief van inspreker is toegevoegd.

Reactie gemeente

De reactie van inspreker is terecht. Onderzoek heeft aangetoond dat er geen archeologische waarden in het agrarisch bouwperceel aanwezig zijn. De dubbelbestemming kan daarom worden verwijderd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

17. J. Kammingakade 7a en 8, Wildervank

Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel J. Kammingakade 8 te wijzigen van de bestemming Wonen naar Agrarisch, omdat er nog steeds agrarische activiteiten worden uitgeoefend. Ook wil inspreker graag dat een bouwvlak van 1 ha wordt toegekend.

Reactie gemeente

De bestemming en het bouwvlak worden aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

18. J. Kammingakade 11, Wildervank

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen volgens de bij de brief van inspreker gevoegd kaartje.

Reactie gemeente

Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

19. J. Kammingakade 22, Wildervank

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen volgens het bij de brief van inspreker gevoegde kaartje.

Reactie gemeente

Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

20. Kibbelgaarn2a, Veendam

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen overeenkomstig het bij de brief van inspreker gevoegde kaartje.

Reactie gemeente

Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

21. Korte Akkers 28, Veendam

21.1 Bouwvlak

Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten naar 2 ha door gebruik te maken van de mogelijkheden die de Kadernotitie biedt. Daarnaast heeft inspreker reeds uitbreidingsplannen, waarvan de verkennende ontwerpen reeds klaar zijn. De uitbreidingsplannen kunnen wel binnen het vigerend planregime worden gerealiseerd, maar niet in het nieuwe bestemmingsplanregime. Deze bestaande rechten dienen te worden gerespecteerd.

Reactie gemeente

De gemeente heeft inmiddels contact gehad met inspreker over zijn uitbreidingsplannen. Pas nadat de procedure (maatwerkbenadering) volledig is doorlopen, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast.

21.2 Beheersverordening

Inspreker geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan beperkter is dan vigerende beheersverordening (bouwvlak van 4 ha).

Reactie gemeente

Deze interpretatie is onjuist. Zie ook reactie 4.9 op overlegreactie van LTO.

22. Korte Akkers 41 en 42, Veendam

22.1 Vergroting bouwvlak

Inspreker geeft aan dat er één bouwvlak is toebedeeld voor de Korte Akkers 41 en 42, maar dat dit twee afzonderlijke bouwvlakken moeten zijn. Daarom wordt verzocht om huisnummer 41 te verplaatsen naar het noordwesten aan de weg Korte Akkers en het huis buiten het bouwblok te laten. Het bouwvlak van nr. 41 dient te worden verplaatst achter nr. 42. Inspreker wil hier graag een bouwvlak van 1,5 ha.

Reactie gemeente

De noodzaak voor twee afzonderlijke bouwvlakken en vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha is volgens de gemeente niet aangetoond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

22.2 Archeologische dubbelbestemming

Inspreker verzoekt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie van het bouwvlak te verwijderen. Achter nr. 42 is de grond in de jaren zeventig gemengwoeld.

Reactie gemeente

Mengwoelen is een bodemingreep die voor archeologische waarden in dekzandgebieden funest is. Indien inspreker op papier kan aantonen welke percelen destijds gemengwoeld zijn, kan de dubbelbestemming Waarde –

Archeologie 3 van de betreffende percelen worden verwijderd. Het bestemmingsplan wordt vooralsnog niet op dit punt aangepast.

23. Korte Akkers 43, Veendam

Inspreker wil de inpandige ruimte aan de achterzijde van de boerderij inrichten voor yoga- en meditatielessen. De oppervlakte van het bedrijfsdeel bedraagt circa 145 m^2.

Reactie gemeente

De gemeente gaat akkoord met een breder gebruik, zoals gevraagd, tot een maximum van 30% van het bebouwde oppervlak. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

24. Landbouwstraat 15, Wildervank

24.1 Bouwvlak

In verband met plannen voor de nabije toekomst wil inspreker het bouwvlak graag aangepast hebben overeenkomstig het bij insprekers brief gevoegd kaartje.

Reactie gemeente

Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

24.2 Mestbassin

Inspreker vraagt of het mestbassin achter op het perceel kan worden vervangen door een betonnen mestsilo.

Reactie gemeente

De bestaande mestbassins zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – mestbassin'. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan kan dit mestbassin niet worden vervangen door een mestsilo. Dit is overeenkomstig de provinciale verordening die deze ruimte ook niet biedt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

25. Landbouwstraat 23, Wildervank

In het verleden waren aan de Landbouwstraat 23 en 21 twee aparte agrarische bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn nadien samengevoegd, waarbij de toenmalige bedrijfswoning van Landbouwstraat 21 is bestemd als Wonen. Inspreker is het niet eens met de omvang van het bouwvlak, waarbij de twee kavels zijn samengevoegd in één bouwvlak van 1 ha.
Ook zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2004 verminderd.
Gelet op de voorgeschiedenis, het voorgaande bestemmingsplan en de uitbreidingsplannen van het bedrijf, is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk, overeenkomstig de aangegeven afbeelding.

Reactie gemeente
De gemeente vindt een bouwvlak van 1 ha bij recht passend, aangezien sprake is van één agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.
Wat betreft de uitbreidingsplannen wordt een procedure (keukentafelgesprek) gestart. Pas nadat de procedure volledig is doorlopen, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast.

26. Noorderweg 2, Veendam

Inspreker verzoekt om wijziging van het correspondentieadres.

Reactie gemeente
De gemeente neemt hiervan nota. Het betreft een administratieve wijziging die niet tot aanpassing van het bestemmingsplan leidt.

27. Numero Dertien 2d, Veendam (zie ook J. de Weerdstraat F 62, Nieuwe Pekela)

27.1 Bouwvlak groter dan 2 ha

In de toelichting staat aangegeven dat de gemeente geen medewerking zal verlenen aan bouwblokken groter dan 2 ha. Dit standpunt komt inspreker onredelijk voor, omdat daarmee toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf worden geblokkeerd. Inspreker ziet graag dat er ruimte blijft voor maatwerk en dat het bestemmingsplan dus ook een mogelijkheid biedt tot een bouwblok groter dan 2 ha.

Reactie gemeente
Dit standpunt geldt alleen voor de gemeente Pekela. Het is dus foutief opgenomen in het bestemmingsplan Veendam. De gemeente Veendam is in principe wel bereid medewerking te verlenen aan de vergroting van de bouwvlakken tot meer dan 2 ha, maar dan wel in een aparte planologische procedure. In het bestemmingsplan zal geen wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

27.2 Archeologische dubbelbestemming
Inspreker verzoekt de archeologische dubbelbestemming van het bouwvlak te verwijderen, alsmede van een aantal van de landerijen, omdat het bouwvlak in het verleden is verstoord en ook de meeste agrarische gronden diep bewerkt zijn. Hierdoor zijn de gronden archeologisch niet interessant meer. Inspreker wil de informatie over de grondbewerkingen graag delen met de gemeente.

Reactie gemeente
De conclusie is juist dat er geen archeologische waarden binnen het genoemde bouwvlak aanwezig zijn. Dit is gebleken uit archeologisch veldonderzoek. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 kan daarom voor dit perceel van de

verbeelding worden verwijderd. Ten aanzien van de grondverbeteringswerkzaamheden die in het verleden hebben plaatsgevonden, kan worden gesteld dat iedere, op papier verifieerbare, informatie omtrent dergelijke werkzaamheden met belangstelling tegemoet worden gezien. Bij gebleken juistheid van de informatie en nadat is gebleken dat de uitgevoerde werkzaamheid heeft geleid tot vernietiging van (eventueel aanwezige) archeologische waarden, kan de archeologische dubbelbestemming van de verbeelding worden verwijderd.

28. Numero Dertien 6b, Veendam

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen volgens het bij insprekers brief gevoegd kaartje.

Reactie gemeente
Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

29. Numero Dertien 6c, Veendam

Inspreker verzoekt aan dit perceel geen bouwkavel toe te kennen, zolang er geen uitspraak is van de Raad van State.

Reactie gemeente
De Raad van State heeft inmiddels op 30 september 2015 in hoofdzaak uitspraak gedaan op het beroep van inspreker ten aanzien van het gewijzigd uitvoeren van de bouw van een varkensstal op het adres Numero Dertien 6c. Het beroep is ongegrond verklaard. Dit heeft tot gevolg dat het bouwvlak positief conform het voorontwerpbestemmingsplan kan worden bestemd.
Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

30. Numero Dertien 16, Veendam

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen.

Reactie gemeente
Het verzoek om het bouwvlak aan te passen, wordt ten aanzien van het volgen van de maatwerkprocedure met betrokkene besproken. Pas nadat deze procedure volledig is doorlopen, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast.

31. Ommelanderwijk 178a, Veendam

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen volgens het bij brief van inspreker gevoegde kaartje.

Reactie gemeente
Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

32. Ommelanderwijk 180, Veendam

Inspreker gaat akkoord met de woonbestemming, mits er geen belemmeringen zijn voor het agrarisch bedrijf aan de Ommelanderwijk 180.

Reactie gemeente
Dit perceel zal worden bestemd als Wonen – Voormalige boerderij. De consequenties voor de bedrijfsvoering zijn met inspreker besproken.

33. Ommelanderwijk 271, Veendam

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen overeenkomstig het bij insprekers brief gevoegde kaartje.

Reactie gemeente
Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

34. Ommelanderwijk 311, Veendam

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen volgens het bij insprekers brief gevoegde kaartje.

Reactie gemeente
Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

35. Ommelanderwijk 315 en 184, Veendam

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen volgens het bij insprekers brief gevoegde kaartje.

Reactie gemeente
Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

36. Vosseveld 1, Veendam

Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan te passen overeenkomstig het bij insprekers brief gevoegde kaartje.

Reactie gemeente
Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

37. Vosseveld 9, Veendam

37.1·Vergroting bouwvlak
Inspreker is met de gemeente in gesprek over de uitbreiding van het bedrijf. Tijdens de keukentafelgesprekken met de gemeente over deze plannen is een rapport aangaande de landschappelijke inpassing opgesteld. In dit rapport

wordt een gewijzigde vorm voor het bouwblok aangegeven, met een omvang van 1,5 ha (bijgevoegd). Inspreker verzoekt het gewijzigde bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan mee te nemen.

Reactie gemeente
Pas nadat de procedure volledig is doorlopen, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast.

37.2 Grootte bouwblok
De grootte van een bouwblok wordt in het voorontwerp beperkt tot maximaal 2 ha, terwijl de provincie de mogelijkheid geeft aan agrarische bedrijven om zich te ontwikkelen tot 4 ha. Inspreker is van mening dat de gemeente de mogelijkheid moet kunnen bieden voor goed onderbouwde aanvragen en vooruitstrevende ondernemers grotere bouwblokken toe te staan.

Reactie gemeente
Zie de reactie die is aangegeven bij 27.1.

37.3 Afwijken van de bouwregels
Inspreker spreekt haar teleurstelling uit over dat de gemeente in lid 4.3.c extra eisen oplegt aan de ontwikkeling van intensieve veehouderijen ten opzichte van de provincie en het landelijk beleid. Ook is de meetbaarheid van de genoemde punten niet duidelijk aangegeven, mogelijk dat invulling van de wijze van bepalen van uitstoot/hinder verduidelijkend werkt.

Reactie gemeente
In de kadernotitie heeft de gemeente aangegeven dat ze uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven wil faciliteren. Dit echter wel onder strikte voorwaarden, zoals dat de milieusituatie wat betreft ammoniakdepositie en geur niet verslechtert.
In het bestemmingsplan is deze voorwaarde uitgewerkt en geconcretiseerd. De gemeente wil hiermee bereiken dat – afgezien van het feit dat aan de wettelijke vereisten vanuit de Wet milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij moet worden voldaan – een uitbreiding van een intensief veehouderijbedrijf alleen wordt toegestaan als een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd ter plaatse van de dichtstbijzijnde, zwaarst belaste (bedrijfs)woning(en), niet zijnde van een veehouderij. Dit wordt getoetst aan de hand van de aspecten geurhinder, netto fijn stof-concentratie, geluidhinder en visuele hinder. Of er wat betreft deze aspecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat is onder andere afhankelijk van de afstand tussen het bedrijf en de woning, de overheersende windrichting en de lichtafscherming, maar ook speelt een rol of er meer intensieve veehouderijbedrijven in de directe omgeving aanwezig zijn, waardoor cumulatie van geurhinder kan ontstaan. Een aanvraag voor uitbreiding zal met berekeningen moeten worden onderbouwd op grond waarvan de gemeente zal beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

37.4 Bouwhoogte silo's

In artikel 4.2.4. onder b staan geen mengvoer- of brijvoersilo's benoemd terwijl deze op vele agrarische bedrijven staan en hoogtes hebben tot 15 m. Inspreker vraagt of het woordje toren voor silo's kan worden verwijderd, zodat alle overige silo's zijn toegestaan tot 15 m.

Reactie gemeente

De benaming wordt gewijzigd in '(ruw)voedersilo's'.

37.5 Drainage en grondverbetering

Inspreker is van mening dat grondverbeteringsmogelijkheden niet moeten worden beperkt door middel van de vergunningseisen die zijn genoemd in artikel 31.3. Er bestaat immers al de verplichting om klic-meldingen aan te vragen om schade aan leidingen en kabels te voorkomen.

Reactie gemeente

De vergunningseisen die staan vermeld in artikelen 30, 31 en 32 hebben tot doel de archeologische waarden te beschermen. Klic-meldingen hebben een ander doel, namelijk bescherming van de veiligheid van ondergrondse leidingen, zoals aardgas en elektriciteit. Wij hebben wel geconstateerd dat ten opzichte van de tabel in de toelichting niet alle bepalingen goed zijn overgenomen in de regels. Wij verwijzen hierbij ook naar de reactie op de vooroverlegreactie van LTO (overlegreactie 4.14). Dit geldt ook voor de omgevingsvergunningsplicht voor drainage in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.

37.6 Mestbassins

In het buitengebied van Veendam liggen veel foliebassins voor de opslag van mest. Deze foliebassins zijn risicovoller voor lek raken, dan mestsilo's. Inspreker ziet graag dat in het bestemmingsplan een mogelijkheid wordt opgenomen om ter plaatse van het huidige bassin een bouwblok toe te wijzen om in de toekomst een silo te kunnen plaatsen.

Reactie gemeente

De bestaande mestbassins zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – mestbassin'. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan kan dit mestbassin niet worden vervangen door een mestsilo. Dit is overeenkomstig de provinciale verordening die deze ruimte ook niet biedt.

38. Westerdiepsterdallen 2, Veendam

38.1 Wijkenstructuur

Inspreker doet de suggestie om bij het onderwerp 'in stand houden van de wijken' als argument en doel mee te nemen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mogelijkheden worden geschapen voor het vasthouden en bergen van water.
In hoofdstuk 3, paragraaf 1 wordt over de kenmerkende wijkenstructuur ten westen van Wildervank aangegeven dat op die plaatsen een meer genuanceerd

beleid voor de hand ligt. Inspreker stelt voor deze wat vrijblijvende formulering te vervangen door: “wordt gekozen voor een genuanceerd beleid in de zin van dat voor deze karakteristieke waterlopen wordt ingezet op behoud”.
Inspreker onderstreept graag dat het restant van de radarstelling ‘Gazelle’, als hier beschreven, in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Reactie gemeente
De redactie van paragraaf 2.1.2 van hoofdstuk 2 van de toelichting zal op het punt van de betekenis van de wijken voor de waterhuishouding worden aangepast. Ook zal in paragraaf 3.1 het behoud van de karakteristieke wijken worden genoemd.

38.2 Landbouw
De betekenis van het groene vlak ten westen van Wildervank op de ‘Gebiedenkaart Intensieve veehouderij Veendam’ past niet binnen het voorgestane beleid voor dit gebied. De gemeente heeft het voornemen dat beleid voor uitbreidingsruimte te volgen, maar dat heeft dus alleen betrekking op bestaande bedrijven die in die zone ten westen van WIldervank volgens inspreker niet aanwezig zijn. De gemeente Veendam zal geen nieuwe intensieve veehouderijen mogelijk maken. Het verzoek van inspreker is dit ook in het bestemmingsplan te verwoorden, zodat er geen misverstand over kan ontstaan.

Reactie gemeente
In paragraaf 2 van hoofdstuk 5 zal bij het beleid van de provincie worden aangegeven dat het beleid van de provincie is dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven niet mogelijk is en dat de gebiedenkaart alleen ziet op uitbreiding van bestaande bedrijven.

38.3 Natuur
Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat landbouw en natuur worden gescheiden. Inspreker zou graag opgenomen zien dat ook ruimte wordt geboden aan een combinatie van beide of middels een dubbelbestemming. Met name akkervogels zijn niet gebaat met hoe natuur nu wordt ingericht. Ze gedijen bij grootschalige open oppervlakten die faunavriendelijk worden bewerkt.

Reactie gemeente
De gemeente heeft geen specifiek beleid ten aanzien van natuurvriendelijke landbouw, maar heeft er ook geen bezwaar tegen als agrariërs bij de inrichting en bewerking van de akkers de natuur meer ruimte geven. De gemeente vindt het niet nodig hiervoor in het bestemmingsplan een specifieke regeling op te nemen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

38.4 Gedempte watergangen
Inspreker merkt ten aanzien van de op de verbeelding ingetekende te beschermen watergangen en wijken op dat deze op meerdere plekken zijn gedempt. In het kader van de bestuursovereenkomst die inspreker met de

gemeente heeft afgesloten, zal worden nagegaan waar door herstel en onderhoud de herkenbaarheid van de waterlopen kan worden vergroot. Dit betekent dat meer strekkende meters de bestemming 'karakteristieke waterloop' krijgen (hebben), dan op de huidige kaart is aangegeven.

Reactie gemeente
Helaas kan niet worden uitgesloten dat her en der delen van wijken zijn gedempt. In de bestemmingsomschrijving zal worden toegevoegd: "het behoud en herstel van de karakteristieke waterlopen".

39. Wildervanksterdallen 7, Wildervank

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen volgens de bij insprekers brief gevoegd kaartje.

Reactie gemeente
Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

40. Wildervanksterdallen 8, Wildervank

Inspreker verzoekt, in verband met uitbreidingsplannen, het bouwperceel te vergroten van 1 ha naar 2 ha.

Reactie gemeente
Een tekening ontbreekt. Bij navraag is gebleken dat er geen concrete plannen zijn. Er is derhalve geen aanleiding om het bouwvlak nu te vergroten, dat kan alleen na het doorlopen van de maatwerkbenadering.

41. Wildervanksterdallen 9-11, Wildervank

Inspreker verzoekt om zowel bij nr. 9 als bij nr. 11 een volwaardig bouwvlak van 1 ha op te nemen, overeenkomstig het bijgevoegde kaartje.

Reactie gemeente
De bouwvlakken worden aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker, omdat aannemelijk is gemaakt dat op beide locaties afzonderlijke bedrijven gevestigd zijn.

42. Wildervanksterdallen 10, Wildervank

Inspreker verzoekt het perceel te voorzien van een aanduiding 'kleinschalig kamperen' en standaardregels daarvoor te verbinden aan de horecabestemming. In afwijking van de regels voor kleinschalig kamperen wil inspreker graag een apart sanitairgebouw bouwen, alsmede één of twee blokhutten buiten het bouwvlak, maar op maximaal 50 m van het hoofdgebouw, onder nadere inpassingsvoorwaarden.

Reactie gemeente

De gemeente wil meewerken aan de vestiging van een kleinschalig kampeerterrein. Op de verbeelding zal een aanduiding 'kampeerterrein' worden opgenomen en in de regels zal de bouw van twee blokhutten en een sanitairgebouw van maximaal 50 m^2 mogelijk worden gemaakt, mits deze binnen 50 m van het hoofdgebouw worden gebouwd en dat voldoende afstand tot de weg wordt aangehouden.

43. Wildervanksterdallen 30, Wildervank

43.1 Bouwvlak

Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak volgens het bij insprekers brief opgenomen kaartje.

Reactie gemeente

Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

43.2 Woonbestemming

Inspreker verzoekt om de woonbestemming 'in het veld' te verplaatsen naar een locatie direct langs de weg Wildervanksterdallen, in verband met de nabijheid van leidingen et cetera.

Reactie gemeente

Mede gelet op de reactie van de provincie en een beperkt woningcontingent is de gemeente niet bereid mee te werken aan verplaatsing van de woning. Inspreker krijgt op de huidige plek een maximale termijn (drie jaar) voor realisatie. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

42.3 Archeologische dubbelbestemming

Inspreker verzoekt om de archeologische dubbelbestemming van het op de bijlage aangegeven agrarische perceel te schrappen, omdat de bodem ter plaatse in het verleden is gemengwoeld.

Reactie gemeente

Luchtfoto's lijken te wijzen op een gemengwoeld perceeldeel, maar volledige zekerheid kan helaas niet op basis van luchtfoto's worden verkregen. Indien inspreker aanvullende informatie over het mengwoelen kan verstrekken (bijvoorbeeld een nota van een loonwerker), kan worden overgegaan tot het verwijderen van de archeologische dubbelbestemming op het betreffende perceeldeel. Het bestemmingsplan wordt op dit punt vooralsnog niet aangepast.

44. Wildervanksterdallen 63, Wildervank

44.1 Aanduiding 'intensieve veehouderij'

Inspreker geeft aan dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' ontbreekt. Het betreft een pluimveebedrijf met legkippen.

Reactie gemeente

Het gaat hier om een biologisch pluimveebedrijf dat niet valt onder de intensieve veehouderijbedrijven. De aanduiding 'intensieve veehouderij' is hier dus niet van toepassing. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

44.2 Lijst Intensieve veehouderijbedrijven

Het bedrijf staat niet op de lijst van IV-bedrijven, bijlage 3 bij het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker verzoekt de locatie alsnog op deze lijst op te nemen.

Reactie gemeente

Zie de reactie bij punt 44.1.

44.3 Bouwvlak

Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak volgens het bij insprekers brief gevoegde kaartje.

Reactie gemeente

Voor de uitbreiding van dit bedrijf moet de maatwerkprocedure worden gevolgd. Pas nadat deze procedure volledig is doorlopen, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast.

45. Zuidwending 18, Veendam

Inspreker verzoekt om de bestemming te wijzigen van Agrarisch naar Wonen – Voormalige boerderij volgens het bij de brief gevoegde kaartje.

Reactie gemeente

De bestemming wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

46. Zuidwending 38 (en 38a), Veendam

Insprekers verzoeken om aanpassing door nr. 38 te bestemmen als Wonen en het tussengelegen gedeelte als Agrarisch (onbebouwd). Het perceel (onofficieel 38a) dient volgens insprekers als Agrarisch te worden bestemd, met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en een bouwvlak van 1 ha.

Reactie gemeente

De bestemming en het bouwvlak worden aangepast overeenkomstig de wens van de insprekers.

47. Zuidwending 52a, Veendam

Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak volgens het bij insprekers brief gevoegde kaartje.

Reactie gemeente

De bestemming wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

48. Zuidwending 70 en 20, Veendam

48.1 Vergroting bouwvlak

Inspreker heeft de wens op korte termijn een nieuwe stal te bouwen op de locatie Zuidwending 70. Het bedrijf heeft daarvoor een concreet bouwplan. Vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha is daarvoor noodzakelijk.

Reactie gemeente

De procedure (keukentafelgesprek) hiervoor is in voorbereiding. Pas nadat de procedure volledig is doorlopen, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast.

48.2 Archeologische dubbelbestemming

Inspreker verzoekt om de archeologische dubbelbestemming (Waarde – Archeologie 3) van de veldkavels te verwijderen, omdat deze percelen in het verleden geroerd zijn, waardoor eventuele archeologische waarden zijn verstoord. Hiervoor zijn door de gemeente destijds vergunningen afgegeven. Inspreker is bereid de documentatie hierover met de gemeente door te nemen. Ook verzoekt inspreker de archeologische dubbelbestemming te verwijderen van het bouwvlak van Zuidwending 20.

Reactie gemeente

Inspreker geeft aan vorengenoemde documentatie met de gemeente te willen doornemen. Dergelijke documentatie kan inderdaad zeer relevant zijn en wordt dan ook, met een eventuele mondelinge toelichting, met belangstelling tegemoet gezien. Vooralsnog wordt het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast.

49. Zuidwending 96, Veendam

Inspreker verzoekt om de aanduiding ‘karakteristiek’ van de bestemming af te halen. Inspreker is van mening dat de woning geen cultuurhistorisch waardevol gebouw is. Ook is het pand in slechte staat, waarbij sloop de meest reële optie is.

Reactie gemeente

Er is advies ingewonnen van de gemeentelijke Erfgoedcommissie. De cultuurhistorische waarde van het pand staat voor deze commissie niet ter discussie.

Sloop van het pand is overigens niet uitgesloten door de aanduiding 'karakteristiek', maar wel is hiervoor een belangenafweging vereist. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

50. Zuidwending 243, Veendam

Inspreker verzoekt de bestemming van het voorste deel van het perceel te wijzigen van Agrarisch naar Wonen – Voormalige boerderij en het achterste deel naar Agrarisch (onbebouwd), volgens het bijgevoegde kaartje.

Reactie gemeente

De bestemming wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

51. Zuidwending 259, Veendam

Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak volgens het bij insprekers brief gevoegde kaartje.

Reactie gemeente

Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.

52. Zuidwending 323, Veendam

Inspreker verzoekt de bestemming Agrarisch te wijzigen naar Wonen – Voormalige boerderij of Wonen – Plattelandswoning.

Reactie gemeente

De bestemming wordt aangepast naar de bestemming Wonen – Voormalige boerderij overeenkomstig de wens van de inspreker.

53. Adviespraktijk A=M, namens diverse agrariërs

53.1 Bewijs verstoring bodem

Inspreker geeft aan dat de percelen van al zijn cliënten reeds tot een diepte van 70 cm onder maaiveld zijn verstoord door (diep)woelen en (diep)ploegen. Omdat de betreffende bedrijven de gevraagde bewijzen hiervan niet kunnen overleggen, stelt hij voor middels het graven van 1-2 bodemprofielputten per perceel aan te tonen dat de bodem werkelijk tot op deze diepte is verstoord.

Reactie gemeente

Bodemprofielputten kunnen een goede indicatie geven van de mate van bodemverstoring ter plaatse. De gemeente staat daarom niet afwijzend tegenover deze aanpak, mits de putten op de juiste wijze worden aangelegd en gedocumenteerd. Dit betekent dat per perceel ten minste twee putten worden aangelegd (verspreid over het perceel) met een diepte van minimaal 80 cm. Het vrijgelegde profiel dient daarna met een schep te worden opgeschaafd, zodat de bodemopbouw goed zichtbaar is. Vervolgens wordt het profiel gefotografeerd. Hierbij is het van belang dat op de foto ook herkenningspunten uit

de omgeving zichtbaar zijn, zodat geen onduidelijkheid kan ontstaan over de ligging van de profielput.

53.2 Archeologische waarden- en verwachtingenkaart

Inspreker geeft aan dat zijn cliënten bezwaar aantekenen tegen de wijze waarop de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is opgesteld. Hij geeft hierbij aan dat het archeologische verwachtingsmodel is gebaseerd op bodemkaarten van 30 jaar oud.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van de archeologische beleidskaart(en) zijn de gegevens van de bodemkaart (Stiboka 1985; schaal 1:50.000) aangevuld met aardkundige informatie van de fysisch geografische kaart (Snijders 1985) en de geomorfologische kaart (Alterra 2003). Deze kaarten zijn door specialisten vervaardigd op basis van veldonderzoek en zijn gangbare bronnen voor aardkundige en archeologische studies. Het archeologisch verwachtingsmodel is gebaseerd op de specifieke kennis over de landschaps- en bewoningsgeschiedenis van de gemeente Veendam.

53.3 AMK-terreinen

Inspreker vraagt hoe lang geleden de archeologische waarde van AMK-terreinen is vastgesteld. Daarnaast vraagt hij door wie en hoe deze terreinen zijn vastgesteld en hoe de contouren zijn bepaald.

Reactie gemeente

De Archeologische Monumentenkaart is vervaardigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (destijds ROB geheten) in samenwerking met de provincies. De AMK bestaat feitelijk uit de samengestelde Provinciale Archeologische Monumentenkaarten. Het beheer van deze kaart valt nu nog onder de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, maar wordt op korte termijn overgedragen aan de provincies. De AMK-terreinen zijn vastgesteld aan de hand van aangetroffen archeologische vondsten/vindplaatsen. Verdere informatie over AMK-terreinen in de gemeente Veendam kan worden verkregen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de provincie Groningen.

53.4 Hoge archeologische verwachting

Inspreker geeft aan dat de hoge archeologisch verwachting voor de percelen van zijn cliënten niet aantoonbaar zijn gemaakt. Hij geeft daarbij aan dat op de percelen van zijn cliënten geen archeologische vondsten zijn aangetroffen.

Reactie gemeente

De archeologische verwachting is gebaseerd op door specialisten vervaardigde aardkundige kaarten (bodemkaart, fysisch geografische kaart en geomorfologische kaart) en de specifieke (wetenschappelijke) kennis over de landschaps- en bewoningsgeschiedenis van de gemeenten Veendam en Pekela. Verifieerbare bodemverstoringen zijn hierbij meegewogen. Dat van een perceel geen archeologische vondsten zijn geregistreerd, betekent niet automatisch dat op

dat perceel geen archeologische waarden aanwezig zijn. Daarbij wordt opgemerkt dat archeologische voorwerpen uit de steentijd doorgaans klein van aard zijn en de kennis van een specialist vragen om herkend en gedetermineerd te kunnen worden.

Overlegreacties 3

1. Brandweer Groningen

1.1. Risicobronnen

Uit een door de veiligheidsregio uitgevoerde inventarisatie blijkt dat een aantal buisleidingen ontbreekt in het overzicht van de paragraaf Externe veiligheid. Ook zijn de leidingcodes niet overal juist weergegeven. Uit deze inventarisatie blijkt verder dat er meer risicobronnen aanwezig zijn, dan opgenomen in de overzichten van de paragraaf Externe veiligheid. De brandweer adviseert alle relevante buisleidingen op te nemen en het overzicht met de risicobronnen te controleren en waar nodig aan te passen.

Reactie gemeente

In overleg met Gasunie zijn alle voor het plangebied relevante buisleidingen van Gasunie in het overzicht in de toelichting opgenomen.

1.2. Groepsrisico

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door risicovolle inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen via transportroutes en door hogedruktransportleidingen. Daarom is beoordeling van het groepsrisico noodzakelijk. Vanwege de lage personendichtheid in de invloedsgebieden kan worden volstaan met een zogenaamde 'beperkte' verantwoording.

Reactie gemeente

De toelichting zal worden aangevuld met de verantwoording van het groepsrisico. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

2. Gasunie

2.1 Contouren aardgasbuffer Zuidwending

Op de verbeelding is rond de Aardgasbuffer Zuidwending een aanduiding 'veiligheidszone – bevi' opgenomen. Gelet op het rapport Kwantitatieve Risicoanalyse Aardgasbuffer Zuidwending van 29 november 2010, dat is opgenomen bij het bestemmingsplan Buitengebied Veendam, partiële herziening Uitbreiding Aardgasbuffer Zuidwending is de huidige 'veiligheidszone – bevi' hiermee niet in overeenstemming. Gasunie verzoekt om de juiste contour op te nemen.

Reactie gemeente

De contour is aangepast conform de toegestuurde gegevens.

2.2 Ligging van de leiding

Op een paar locaties in het plangebied zijn de aanwezige leidingen niet geheel overeenkomstig de gegevens van Gasunie bestemd. Gasunie verzoekt de ontbrekende gastransportleidingen alsnog op de verbeelding op te nemen.

Reactie gemeente

De ontbrekende gastransportleidingen worden alsnog in het bestemmingsplan opgenomen. Op basis van leidinggegevens die door Gasunie zijn toegestuurd.

3. Gemeente Aa en Hunze

De gemeente merkt op dat ter plaatse van de Kielsterachterweg (dat is grenzend aan Anner- en Eexterveenschekanaal) een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' is opgenomen. De N33 ligt hier echter niet, dus waarom is deze aanduiding op de Kielsterachterweg opgenomen?

Reactie gemeente

Volgens het provinciaal basisnet Groningen mogen binnen 30 m vanaf de rand van de wegen N33, N366, N385 (= Kielsterachterweg) en N963 geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen worden opgericht. Verder geldt specifiek voor de N33 nog een PR-max van 20 m vanuit het hart van de weg. De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' is dus juist op de verbeelding opgenomen.
De toelichting zal op dit punt worden verduidelijkt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

4. LTO-Noord

4.1. Planologische procedure vergroting agrarisch bouwperceel

De huidige regeling in het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak tot 2 ha via een wijzigingsbevoegdheid. LTO-Noord pleit ervoor uitbreiding van het agrarisch bouwperceel mogelijk te maken met een afwijkingsmogelijkheid als planologische procedure in plaats van een wijzigingsbevoegdheid.

Reactie gemeente

Dit is feitelijk ook de wens van de gemeente, maar deze procedure is door de provincie zo voorgeschreven.

4.2. Agrarische percelen groter dan 2 ha

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in bouwpercelen groter dan 2 ha. Voor vergrotingen tussen 2 en 4 ha is dan ook een afzonderlijke procedure nodig. In de toelichting staat voorts (paragraaf 3.2 onder 'Uitgangspunten Kadernotitie'): "De gemeente Veendam staat op het standpunt dat ook aan afzonderlijke planologische procedures voor aanvragen voor grotere bouwpercelen dan 2 hectare geen medewerking zal worden verleend".

Volgens LTO-Noord is deze stelling een weergave van een bepaalde politieke verhouding op een bepaald moment uit het verleden en is het niet reëel om dat besluit in de toelichting van een bestemmingsplan dat voor de komende 10 jaar is opgesteld, te verwerken. LTO-Noord vraagt de gemeente daarom de zin over schaalvergroting boven de 2 ha te schrappen uit de toelichting en de vergroting van bouwvlakken boven de 2 ha via de bestuursovereenkomst met de provincie mogelijk te maken. Op deze manier wordt aangesloten op het provinciaal beleid.

Reactie gemeente

Dit standpunt geldt alleen voor de gemeente Pekela, maar niet voor Veendam. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

4.3. Goothoogte van bedrijfsgebouwen

In artikel 4.2.1, lid h (Gebouwen en overkappingen) van de regels is de maximale goot- en bouwhoogte bepaald op respectievelijk 5 m en 14 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. LTO-Noord vindt het voor de toegankelijkheid van grote landbouwmachines en het efficiënt gebruik van de ruimte (bijvoorbeeld stapelen van kuubkisten van elk 1,20 m hoog) wenselijk dat het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid biedt voor een goothoogte tot maximaal 6 m.

Reactie gemeente

De gemeente heeft er geen bezwaar tegen in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor het vergroten van de goothoogte tot 6 m.

4.4. Dakhelling van bedrijfsgebouwen

In lid 4.2.1, sub i is aangegeven dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen ten minste 22° bedraagt, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt. Volgens LTO-Noord is het wenselijk – in verband met de bouwkosten en gebruiksefficiëntie van de gebouwen – een dakhelling vanaf 18° of 20° aan te houden of 22° met een afwijkingsmogelijkheid vanaf 18°.

Reactie gemeente

In de afwijkingsregels voor het bouwen is al een mogelijkheid opgenomen om af te wijken naar een kleinere dakhelling of een gebogen dakvlak.
Het bestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

4.5. Mestopslag

In hoofdstuk 10 is aangegeven dat de gemeente momenteel bezig is met het opstellen van nader beleid om op grond daarvan met de provincie een Bestuursovereenkomst te sluiten. LTO-Noord is benieuwd naar de stand van zaken omtrent de vastlegging van deze visie via een bestuursovereenkomst, omdat ze graag ziet dat het bestemmingsplan (onder voorwaarden) voorziet in de mogelijkheid om mestopslag ook buiten het bouwvlak toe te staan. Te meer vanwege de beperkte omvang van de bouwvlakken en de milieuhygiënische belemmeringen om mestopslag op het bouwvlak te realiseren.

Reactie gemeente

De gemeente is voornemens een regeling voor de mestopslag op veldkavels – op grond van de thans geldende provinciale verordening – uit te werken. De afspraken hierover worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt vooralsnog op dit punt niet aangepast.

4.6 Voeropslag buiten (aansluitend aan) het bouwperceel

LTO-Noord vraagt de gemeente naast mestopslag ook voeropslag (aansluitend) aan het bouwvlak mogelijk te maken. In de eventuele afwijkingsregeling kunnen voorwaarden worden opgenomen, waardoor een nadere landschappelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische afweging mogelijk is.

Reactie gemeente

Zie de reactie onder 4.5.

4.7 Detailhandel

Onder strijdig gebruik (artikel 4.4.2) is onder j opgenomen het gebruik van de gebouwen voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als niet zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf. Het inpandig vloeroppervlak mag niet meer bedragen dan 120 m^2. LTO-Noord vindt eigenlijk 120 m^2 aan de krappe kant (zie ook bijlage A: Leidraad verbrede landbouw, tabel B 2.2. pagina 67 'richtlijn benodigde oppervlakte per nevenfunctie'). LTO-Noord wil graag meedenken welke normen en bedrijfstakken nodig kunnen zijn om voldoende ontwikkelingsruimte te bieden zonder afbreuk te doen aan ongewenste gevolgen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is aangesloten bij artikel 4.26, onder e van de omgevingsverordening van de provincie Groningen. De vloeroppervlakte die maximaal kan worden toegestaan voor detailhandel als nevenactiviteit bedraagt 120 m^2. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

4.8 Tweede bedrijfswoning

Het voorontwerpbestemmingsplan bevat geen mogelijkheden om een tweede bedrijfswoning te bouwen. Omdat het vanuit de bedrijfsvoering wenselijk kan zijn dat toch een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, verzoekt LTO-Noord de gemeente alsnog een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.

Reactie gemeente

De gemeente heeft geen regeling opgenomen voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning, omdat er maar zeer sporadisch vraag naar is. Mocht zich een dergelijk verzoek voordoen, dan zal dit via een afzonderlijke ruimtelijke procedure ingewilligd kunnen worden, mits de noodzaak kan worden aangetoond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

4.9 Bouwvlak ten opzichte van oude bouwvlak

In het oude bestemmingsplan Buitengebied herziening 2004 is onder de bebouwingsvoorschriften onder B Maatvoering aangegeven: 'de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen één denkbeeldige rechthoek van maximaal 1 ha, met dien verstande dat de gebouwen binnen de aanduiding afwijkende denkbeeldige rechthoek uitsluitend mogen worden opgericht binnen één denkbeeldige rechthoek van maximaal 1,5 ha'. Hieruit concludeert LTO-Noord dat er bedrijven in het buitengebied gevestigd zijn die in de beheersverordening voorzien zouden moeten zijn van een bouwvlak van 1,5 ha. Van de gemeente heeft LTO begrepen dat dit slechts om één bedrijf gaat. Graag ziet LTO dit bevestigd.

Verder is LTO-Noord van mening dat veel bedrijven onder het oude bestemmingsplan meer gebruiksruimte hadden dan in het voorontwerpbestemmingsplan is voorgesteld, omdat volgens het oude bestemmingsplan alleen de gebouwen binnen de denkbeeldige rechthoek gesitueerd moeten zijn. In het voorontwerpbestemmingsplan moeten ook de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak van 1 ha te worden opgericht. Om deze reden dienen de bouwvlakken bij recht groter te zijn dan 1 ha, zodat de agrariërs niet in hun rechten worden beperkt ten opzichte van het planologisch toelaatbare gebruik van voorgaande bestemmingsplannen.

Reactie gemeente

De gemeente bevestigt dat er in de beheersverordening maar één bedrijf met de aanduiding 1,5 ha is opgenomen.

In de geldende beheersverordening zijn de bestaande rechten uit de voorgaande bestemmingsplannen zoveel mogelijk overgenomen. Dit betekent dat de bouwpercelen zijn overgenomen uit de oude tot dan toe geldende bestemmingsplannen, met dien verstande dat volgens de omgevingsverordening van de provincie Groningen nu niet meer kan worden uitgegaan van denkbeeldige rechthoeken, maar van bouwvlakken en dat alle bebouwing, dus ook voer- en mestopslag, binnen de bouwpercelen moeten zijn gesitueerd. De denkbeeldige rechthoek van 1 ha is vertaald naar een bouwvlak van maximaal 1 ha. De voer- en mestopslagen zijn binnen deze bouwvlakken gebracht. Hiermee zijn de regels ook in overeenstemming met de provinciale verordening. Voor agrariërs met uitbreidingsplannen is er de mogelijkheid met een binnenplanse wijziging uit te breiden tot maximaal 2 ha. De gemeente is van mening dat de agrariërs hierdoor niet in hun rechten worden beperkt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

4.10 Stalvloeroppervlakte

Het viel LTO op dat onder 4.3, onder c (in voorontwerpversie onder 3.3, onder c) wordt gesproken over 'staloppervlakte' in plaats van 'stalvloeroppervlakte'. De Provinciale Omgevingsvisie spreekt van stalvloeroppervlakte.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

4.11 Archeologie

Veel agrariërs zijn van mening dat, ten gevolge van eerdere bodembewerkingen, de bodem reeds is verstoord en daarmee de kans op het aantreffen van archeologische waarden sterk is gereduceerd of zelfs is verdwenen. Specifieke grondbewerkingen in de gemeente Veendam zijn de diepere grondbewerkingen tijdens de ruilverkaveling en de aanleg van gasleidingen. Door het ontbreken van een 'agrarische verstoringskaart, waarbij het historisch en bestaande landbouwkundig grondgebruik is meegenomen, komen er gebieden met een geringe trefkans op de archeologische kaart te staan en wordt de bewijslast onnodig verschoven naar de ondernemer.
LTO-Noord verzoekt de gemeente Veendam om een agrarische verstoringskaart op te stellen. Verder merkt LTO op dat een 'gering' aantal van 75 archeologische waarnemingen binnen het gemeentelijk grondgebied liggen en dat dit aantal zich niet verhoudt tot de omvang van de archeologische verwachtingswaarden in het gemeentelijk grondgebied.

Reactie gemeente

Goed gedocumenteerde verifieerbare verstoringsgegevens zijn zeer bruikbaar voor het opstellen van archeologische waardenkaarten, beleidskaarten en bestemmingsplannen. Van gebieden of percelen waarvan dergelijke gegevens beschikbaar kunnen worden gesteld, kan worden bezien of inderdaad sprake is van de afwezigheid van archeologische waarden. Voor gebieden waar ruilverkavelingen zijn uitgevoerd, kan niet worden betoogd dat daarmee alle archeologische waarden verdwenen zijn. Immers de meeste landbouwgebieden hebben ruilverkavelingen ondergaan en kennen (gelukkig) nog steeds veel archeologische en cultuurhistorische waarden, zo leert bijvoorbeeld raadpleging van de archeologische database Archis.
Discussies over gastransportleidingen dienen te worden gevoerd met de Nederlandse Gasunie N.V.
Er is geen vaste relatie tussen aantallen waarnemingen en de omvang van verwachtingsgebieden. Aantallen hebben dan ook geen rol gespeeld bij het vaststellen van verwachtingswaarden voor de gemeentelijke beleidskaart archeologie.
De reactie van LTO leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.12 Kosten archeologisch onderzoek

LTO uit kritiek op het huidige archeologiestelsel en het daarin opgenomen principe dat een initiatiefnemer alle kosten van onderzoek moet dragen.

Reactie gemeente

Discussie over het archeologiestelsel, hoe nuttig en noodzakelijk ook, valt buiten het kader van het bestemmingsplan. De opmerking van LTO dat een gemeente geen archeologische waarden hoeft te beschermen, maar er enkel 'rekening mee dient te houden' is een loze suggestie, gezien de jurisprudentie.
De reactie van LTO leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.13 Boerderijplaatsen

LTO-Noord verzoekt de gemeente de gegevens die geleid hebben tot de aanduiding 'boerderijplaats' openbaar, toegankelijk en voor ondernemers controleerbaar te maken, alsmede de criteria die leiden tot de omvang en intekening van de boerderijplaats. LTO verzoekt de documenten, die de basis zijn geweest voor de bestemmingen als boerderijplaats, vanuit de informatieplicht van de gemeente agrariërs digitaal of op papier toe te zenden.

Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat de onderbouwing van de omvang en intekening van de boerderijplaatsen in algemene zin voor dit bestemmingsplan voldoende is. In de Nota Archeologiebeleid (vindplaats www.veendam.nl/Raad&college -> Informatie -> Beleidsdocumenten -> 9. Ruimtelijke ordening, verkeer en volkshuisvesting) wordt verwezen naar historisch kaartmateriaal en ook de bronnen zijn genoemd. De omvang van historische boerderijplaatsen is ook te controleren middels de algemeen toegankelijke database HISGIS.
Pas als een agrariër op een specifieke locatie wil bouwen, is het – mede vanuit kostenoverwegingen – nuttig en nodig om verder in te zoomen en een bureauonderzoek uit te voeren. Pas dan zal blijken of de omvang en intekening ook feitelijk juist zijn. De kosten van een bureauonderzoek zijn beperkt. Verder onderzoek door middel van boor- en sleuvenonderzoek is alleen nodig als de resultaten van het bureauonderzoek hiertoe aanleiding geven. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.

4.14 Vergunningplicht drainage en grondverbetering

LTO verzoekt de gemeente om de planregel van artikel 32, lid 4 (Waarde – Archeologie 3) aan te passen conform de tabel die is opgenomen in de toelichting.

Reactie gemeente

De tabel in de toelichting over een aanlegvergunningsplicht voor drainage wekt verwarring. Voor het uitvoeren van drainage binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 moet altijd een vergunning worden aangevraagd (systematische drainage dieper dan 40 cm). Dit geldt ook voor de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. In de regels is dit juist weergegeven.
Ten aanzien van drainage in de gebieden met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 geldt dat sleuven die dieper gaan dan 1 m en breder zijn dan 0,5 m vergunning vereisen. Reguliere drainagesleuven zijn smaller en ondieper. De bepaling in lid 32.3, sub a, onder 4 kan worden geschrapt.
De tabellen in de toelichting en de regels worden op vorengenoemde punten aangepast.

4.15 Normaal agrarisch gebruik

LTO-Noord stelt voor om het woelen tot een diepte van 50 cm vrij te stellen van de aanlegvergunningplicht in plaats van de nu beschreven 40 of 45 cm.

Reactie gemeente

LTO-Noord heeft met het ondertekenen van een convenant laten vastleggen wat regulier agrarisch gebruik in zandgebieden is (Convenant tussen Gedeputeerde Staten van Drenthe, de colleges van burgemeester en wethouders van de meeste Drentse gemeenten en LTO-Noord, d.d. 15 november 2011). De vrijgestelde diepten in de gemeente Veendam bedragen nu respectievelijk 40 cm - maaiveld (Waarde – Archeologie 1 en 2) en 45 cm - maaiveld (Waarde – Archeologie 3). Deze dieptes zijn ruimer dan in het genoemde convenant zijn vastgelegd. Het grondgebied in de gemeente Veendam is vergelijkbaar met aangrenzende en nabijgelegen Drentse gemeenten. De wens van LTO om bodemingrepen tot 50 cm zonder meer toe te staan, strookt niet met het convenant.
Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

4.16 Stalverlichting

In artikel 3.4.3 zijn regels opgenomen over verlichting. In deze regels is echter niet aangegeven dat deze strijdigheid alleen geldt voor nieuwe stallen.

Reactie gemeente

De regels zullen op dit punt worden aangepast.

4.17 Verbod op boom- en fruitteelt

In het bestemmingsplan is een verbodsregeling opgenomen voor boom- en fruitteelt, houtteelt en de aanleg van bos. LTO-Noord pleit ervoor om voor de boom- en fruitteeltsector aan te sluiten bij het provinciale beleid en alleen een verbod op te nemen voor de gebieden die op kaart 6a van de provinciale verordening zijn aangemerkt als ‘open landschap’.

Reactie gemeente

Wat betreft het verbod op boom- en fruitteelt zal worden aangesloten bij het provinciaal beleid. Dit houdt in dat in de bestemming Agrarisch het verbod op boom- en fruitteelt zal worden geschrapt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

4.18 Teeltondersteunende kassen en voorzieningen

LTO-Noord pleit ervoor om teeltondersteunende kassen en voorzieningen op te nemen in het bestemmingsplan voor zover de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m^2 en het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming Agrarisch en Agrarisch – Agrarisch bedrijf. Dit om vernieuwingen in de sector mogelijk te maken.

Reactie gemeente

De gemeente staat, in overeenstemming met het provinciaal beleid, geen gebouwen – waaronder teeltondersteunende kassen – toe buiten de bouwvlakken. Binnen de bouwvlakken worden alleen bestaande kassen toegestaan. Wel kan er van de regels worden afgeweken voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een neventak glastuinbouw, al dan niet in combinatie

met de bouw of uitbreiding van glasopstanden tot een maximum oppervlakte van 2.000 m^2. Daarmee worden volgens de gemeente voldoende mogelijkheden geboden voor agrariërs om te vernieuwen en te verbreden.
De provinciale verordening biedt geen ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak in de vorm van bouwkundige constructies. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast

4.19 Ontwerpomgevingsvisie en -verordening 2015-2019

LTO-Noord heeft in dit onderdeel van de vooroverlegreactie een reactie opgenomen op de ontwerpomgevingsvisie en -verordening die in maart 2015 door de provincie voor inspraak zijn vrijgegeven. Hoewel de gemeente zich op zich wel kan vinden in de reactie vn LTO, is dit punt minder relevant geworden, omdat inmiddels een nieuw college van GS is aangetreden dat heeft aangekondigd een sterk gewijzigde omgevingsvisie en –verordening in procedure te zullen brengen. Gelet op de planning van dit herziene provinciale beleid, gaat de gemeente vooralsnog voor dit bestemmingsplan uit van de geldende provinciale omgevingsverordening. In verband daarmee wordt vooralsnog ook uitgegaan van de noodzaak om op het punt van de agrarische schaalvergroting een bestuursovereenkomst met de provincie te sluiten.

Reactie gemeente

De gemeente is wat betreft het bestemmingsplan uitgegaan van vastgesteld provinciaal beleid en neemt deze reactie dan ook voor kennisgeving aan.

5. Natuur en Milieufederatie Groningen

5.1 Uitbreiding intensieve veehouderij

De Natuur en Milieufederatie Groningen verzoekt de gemeente geen uitbreiding van de intensieve veehouderij toe te staan. Dit uit oogpunt van dierenwelzijn, milieuoogpunt, volksgezondheid en landschap.

Reactie gemeente

De Natuur en Milieufederatie Groningen geeft geen ruimtelijk relevante argumenten om de intensieve veehouderij meer beperkingen op te leggen dan de beperkingen die al volgen uit het provinciaal beleid. Daarom is aangesloten bij de ‘gebiedenkaart intensieve veehouderij’ van de provincie. De gemeente heeft in de regels wel extra aandacht besteed aan het aspect milieuhinder en gezondheid voor omwonenden. De geurhinder, inclusief de cumulatieve geurhinder, alsmede de netto fijn stofconcentratie (op jaarbasis), de geluidhinder en de visuele (uitzicht)licht) hinder moet zodanig zijn dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd ter plaatse van de dichtstbijzijnde, zwaarst belaste (bedrijfs)woning(en), niet zijnde van een veehouderij.

5.2 Geen onderscheid tussen akkerbouw en veehouderij

Het voorontwerpbestemmingsplan maakt geen onderscheid tussen akkerbouw en veehouderij, waardoor in principe bestaande akkerbouwbedrijven in de komende planperiode kunnen omschakelen naar veehouderij. Dit kan een forse

extra uitstoot van ammoniak tot gevolg hebben. De Natuur en Milieufederatie is in dat kader zeer benieuwd naar de resultaten van de plan-m.e.r.-procedure en verwacht dat de uitkomsten tot een gewijzigde regeling zal leiden (vgl. Oldambt).

Reactie gemeente

De gemeente wil op voorhand zo min mogelijk belemmeringen opwerpen voor de agrarische bedrijven en in dat kader is omschakeling mogelijk. Daarbij moet wel worden aangetekend dat gezien de verschillen in de bedrijfsvoering een dergelijke omschakeling niet vaak zal voorkomen.
Wel wordt, als gevolg van de uitgevoerde plan-m.e.r., het bestemmingsplan zodanig aangepast dat de ammoniakemissie niet mag toenemen. Hierdoor zullen de mogelijkheden voor omschakeling in de praktijk zeer beperkt zijn.

5.3 Verlichting

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de verlichting van stallen en paardenbakken. De Natuur en Milieufederatie zou graag een vergelijkbare regeling opgenomen zien voor sportvelden. Ook kan worden nagedacht over het beperken van verlichte reclame-uitingen. Om de lichtuitstoot van kassen te voorkomen, stelt de Natuur en Milieufederatie voor het gebruik van verlichting in kassen als strijdig gebruik aan te merken, tenzij de kas is voorzien van voorzieningen die lichtuitstraling volledig voorkomen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan komen enkele sportvoorzieningen voor, zoals de wielerbaan Zuidwending en het voetbalveld in Borgercompagnie. In het Activiteitenbesluit is uitputtend bepaald wanneer de verlichting aan mag zijn. De gemeente ziet geen reden voor deze sportaccommodaties nog een extra regeling op te nemen. De gemeente neemt wel het voorstel over om een regeling op te nemen voor het gebruik van verlichting in kassen. Wat betreft reclameuitingen wordt verwezen naar de reactie op opmerking 6.3 van de provincie Groningen.

6. Provincie Groningen

6.1 Gezoneerd industrieterrein

De geluidzone van het industrieterrein is opgenomen als aanduiding ‘geluidzone industrie’ (betreft de gaswinningslocatie aan de Woortmanslaan). Deze aanduiding ligt ook op het industrieterrein zelf. Dit is niet juist, de geluidzone is het gebied tussen het gezoneerde industrieterrein en de zonegrens. De provincie verzoekt de gemeente de aanduiding aan te passen.

Reactie gemeente

De geluidzone wordt aangepast op de verbeelding.

6.2 Windturbines

De afwijkingsbevoegdheid voor het oprichten van windturbines met een ashoogte tot 15 m is niet geheel in overeenstemming met de Omgevingsverordening provincie Groningen. De provincie verzoekt om de afwijkingsbevoegdheid te beperken tot binnen de bouwpercelen. In artikel 2.7 van de planregels dient te worden uitgegaan van de ashoogte van een windturbine.
Daarnaast is een deel van het plangebied (ten oosten van de N33) in de verordening aangewezen als een gebied voor de ontwikkeling van windenergie. Dit windpark valt onder de Rijkscoördinatieregeling en om het windpark mogelijk te maken, wordt een (rijks)inpassingsplan opgesteld. In de toelichting wordt hierover niets opgemerkt. De provincie verzoekt om de toelichting aan te vullen met een passage over deze ontwikkeling.

Reactie gemeente

De planregels met betrekking tot het oprichten van windturbines worden op de genoemde punten aangepast.
Met betrekking tot de ontwikkeling van windenergie heeft het Rijk op 8 oktober jl. een voorbereidingsbesluit genomen voor een deel van het plangebied met het oog op de voorbereiding van een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.28, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, voor een windpark met bijbehorende voorzieningen. Voor het aangewezen gebied gelden beperkingen voor het oprichten van nieuwe bouwwerken. In de toelichting wordt dit toegelicht. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

6.3 Reclame-uitingen

Ter bescherming van de kwaliteit van het open Groninger landschap verzoekt de provincie in de planregels onder strijdig gebruik van de bestemming Agrarisch (artikel 3.4.2) op te nemen dat reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde (agrarische) bedrijf niet zijn toegestaan.

Reactie gemeente

In de Algemene gebruiksregels wordt een bepaling toegevoegd over reclamedoeleinden.

6.4 Opslag mest en veevoer

In artikel 3 van de planregels is de aanleg van voorzieningen voor de opslag van mest en veevoer, buiten agrarische bouwpercelen, niet uitgesloten. Dit is in strijd met artikel 4.19a, zevende lid van de verordening. De provincie verzoekt het plan op dit onderdeel in overeenstemming met de verordening te brengen.

Reactie gemeente

Bij de bepalingen over strijdig gebruik wordt een bepaling toegevoegd over het verbod om buiten de agrarische bouwpercelen voorzieningen aan te leggen voor de opslag van mest en veevoer.

6.5 Vergroten agrarisch bouwperceel

In artikel 3.6.1 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een agrarisch bouwperceel tot maximaal 2 ha. Met betrekking tot de toepassing van dit artikel zou de provincie met het college van burgemeester en wethouders procesafspraken willen maken die in een bestuursovereenkomst worden vastgelegd, zoals vermeld in de toelichting van artikel 4.19a van de verordening. Daarbij dienen de voorwaarden van de 'maatwerkmethode', die in artikel 3.6.1, onder lid 2 van het bestemmingsplan worden genoemd en het naleven van de afspraken die in de keukentafelgesprekken worden gemaakt, als leidraad.
Met betrekking tot de omvang van de agrarische percelen wijst de provincie erop dat de Beleidskaart Schaalvergroting agrarische bedrijven (bijlage 5) van de in voorbereiding zijnde ontwerpomgevingsverordening 2015 is gewijzigd. Dit kan consequenties hebben voor de latere fase van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de opmerking over de in voorbereiding zijnde ontwerpomgevingsverordening voor kennisgeving aan. Het (ontwerp)bestemmingsplan is afgestemd op de geldende Omgevingsverordening. Zie ook de reactie van de gemeente op de overlegreactie 4.19 van LTO.

6.6 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

In artikel 3.5.4 van de regels van het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijfswoningen. Op grond van deze bevoegdheid kan de bouw van maximaal twee trekkershutten per terrein worden toegestaan. Hierbij is niet als voorwaarde opgenomen dat de trekkershutten uitsluitend binnen het bouwvlak kunnen worden opgericht. Dit is in strijd met de verordening, die weliswaar kampeermiddelen buiten het bouwvlak toestaat, maar daar wordt onder verstaan: tent, vouwwagen, camper, toercaravan of huifkar (artikel 4.26 jo. Artikel 4.1, sub ee van de verordening).

Reactie gemeente

De regels zullen op dit punt worden aangepast. Voor het kleinschalig kampeerterrein aan de Wildervanksterdallen 10 is een specifieke regeling opgenomen.

6.7 Bestaande bedrijven

In artikel 3.1 van de planregels worden, naast agrarische bedrijven in de bestemming Agrarisch ook andere bedrijven toegestaan. Deze bedrijven zijn voorzien van een specifieke aanduiding (agrarisch loonbedrijf, detailhandel, manege, gebruiksgerichte paardenhouderij, kaas- en klompenmakerij, wormenkwekerij, koikarperkwekerij en zorgboerderij). Voor deze niet-agrarische bedrijven zijn geen specifieke bouwregels opgenomen. Dit is in strijd met de verordening. De provincie verzoekt de gemeente voor deze bedrijven aan te sluiten bij het bepaalde in artikel 4.7, dan wel in het geval de bedrijfsmatige activiteit een nevenactiviteit betreft bij het bepaalde in artikel 4.26 van de verordening.

Reactie gemeente

De niet-agrarische bedrijvigheid binnen de bestemming Agrarisch blijft beperkt tot de oppervlakte die is aangeduid. Dit sluit echter niet de uitbreiding van de bebouwing uit. De regels zullen op dit punt worden aangevuld.

6.8 Nieuw ruimtebeslag niet-agrarische functies

In de bestemmingen Maatschappelijk – Begraafplaats, Sport en Recreatie – Dagrecreatie van het bestemmingsplan is bepaald dat de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5% respectievelijk 10% van het bestemmingsvlak. Dit is alleen toegestaan indien het bebouwing betreft als bedoeld in artikel 4.27, tweede lid, onder c of d. Voor de overige bebouwing geldt dat dient te worden voldaan aan de voorwaarde dat de bestaande bedrijfsbebouwing met ten hoogste 20% mag worden vergroot. De provincie verzoekt het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.

Reactie gemeente

De gemeente vindt dat deze regels het ruimtebeslag binnen de niet-agrarische functies teveel beperkt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

6.9 Eenmalige uitbreiding van 20%

In de bouwregels van enkele niet-agrarische bestemmingen is aan de eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwing met 20% een voorwaarde verbonden. Deze voorwaarde voor de toename leent zich echter niet voor een rechtensregeling. De provincie verzoekt de uitbreidingsmogelijkheid op te nemen als afwijkingsbevoegdheid.

Reactie gemeente

De gemeente is het ermee eens dat de voorwaarden voor toename van de bebouwing zich niet voor een rechtensregeling lenen. De gemeente vindt een afwijkingsregeling in deze situatie echter te zwaar in verhouding tot de omvang van de afwijking en kiest er daarom voor de regeling als rechtensregeling in stand te houden en de voorwaarden te schrappen.

6.10 Vrijgekomen en vrijkomende bebouwing

In artikel 3.5.5 van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van vrijkomende bebouwing ten behoeve van wonen. In deze afwijkingsbevoegdheid is niet voorzien in de bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van de vrijgekomen bebouwing. Daarbij kan niet middels een afwijkingsbevoegdheid worden voorzien in een wijziging van de bestemming. De provincie verzoekt het bestemmingsplan op deze punten aan te passen.

Reactie gemeente

Aan artikel 3.5.5 van de planregels wordt een regel toegevoegd over het behouden van de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende bebouwing. Verder is de gemeente van mening dat het hier niet om een bestemmingswijziging gaat, maar om een afwijking van de bestemming ten aanzien van het gebruik. In de praktijk gebeurt het regelmatig dat een agrariër zijn bedrijf beëindigt en er wel blijft wonen. In dergelijke gevallen zal niet snel gebruik worden gemaakt van een wijzigingsregeling. Een afwijkingsregeling brengt minder kosten en andere lasten met zich mee. Bij de eerstkomende actualisatie van het bestemmingsplan kan de bestemming dan alsnog worden gewijzigd.

7. Tennet

Tennet streeft ernaar voor elke gemeente dezelfde regels te gebruiken in een bestemmingsplan en verzoekt daarom om de regels op te nemen, zoals opgenomen in de bijlage bij de brief. Deze zijn zowel voor ondergrondse als bovengrondse leidingen van toepassing.

In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt windturbines tot 15 m op te richten. Tennet verzoekt om bij de plaatsing hiervan rekening te houden met een afstand, vanaf de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding, van de hoogte van de windturbine + rotorblad (bijvoorbeeld 15 m hoog met een rotorblad van 5 m, dan een afstand aanhouden van 20 m vanaf de belemmerde strook). Dit in verband met het gevaar dat een rotorblad afbreekt en in de hoogspanningsverbinding terecht kan komen met alle gevolgen van dien.

In de toelichting onder hoofdstuk 8, paragraaf 2, onder 2.1 Hoogspanningsleiding verzoekt Tennet om de namen van de verbindingen over te nemen, zoals in de overlegreactie is beschreven. De belemmerde stroken zijn 34 m aan weerszijden voor de 380 kV (dus totaal 68 m), respectievelijk 25 m aan weerszijden voor de 110 kV (totaal 50 m).

Reactie gemeente

De regeling van de hoogspanningsverbinding en de ondergrondse hoogspanning (artikelen 27 en 28) zal in overeenstemming worden gebracht met de voorbeeldregeling.

In artikel 38 (algemene afwijkingsregels) is een mogelijkheid opgenomen om bij afwijking windturbines op te richten met een ashoogte tot 15 m. De voorwaarden zullen worden aangevuld met de door Tennet aangegeven aan te houden afstand tot hoogspanningsverbindingen.

De toelichting wordt aangepast conform de opmerking van Tennet.

8. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap heeft geen aanvullende opmerkingen op het plan.

4 Ambtshalve aanpassingen

1. Borgercompagnie 80, Borgercompagnie
De eigendom bestaat uit drie kadastrale percelen die al als tuin in gebruik zijn. Alle drie kadastrale percelen worden als Wonen bestemd. De achtergrens komt dan gelijk te lopen met het buurperceel.

2. Borgercompagnie 103, Borgercompagnie
Het bouwvlak beperken tot de eigendomsgrens.

3. Borgercompagnie 254, Borgercompagnie
Voor gehele bouwvlak 'minus bedrijfswoning' opnemen.

4. Dalweg 12 nr. 2, Veendam
De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'(-bw) aan het hele bouwvlak koppelen.

5. Landbouwstraat 35, Veendam
Op het perceel 'kaas- en klompenmakerij' moeten de (extra) functie horeca- en verkoopactiviteiten mogelijk zijn. In lid 3.4.2, onder n is toegevoegd dat de gebruiksbepaling ook geldt voor detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit (maximaal 120 m^2).

6. Wildervanksterdallen 4, Wildervank
Dit betreft een verzoek om het bedrijf uit te breiden met een loods. De gemeente heeft het verzoek in overleg met de initiatiefnemer nader geconcretiseerd en aan de provincie voorgelegd.

7. Wildervanksterdallen 14, Wildervank
Voor dit perceel zijn gesprekken gaande voor een uitbreiding via de benadering bouwvlak op maat. Pas nadat de procedure (maatwerkbenadering) volledig is doorlopen, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast.

8. Wildervanksterdallen 77, Wildervank
Op deze locatie (maar mogelijk ook elders) mag de woning alleen binnen het bestaande casco c.q. binnen het aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd. De regels van het wonen moeten daarop nog worden aangepast: als bouwvlak is aangegeven dan gebouwen daar realiseren.

9. Woortmanslaan 71, Veendam

Benaming van aanduiding (hv) aanpassen naar vloerenbedrijf, zoals omschreven in de regels.

10. Zuidwending 20, Veendam

Het bouwvlak is niet overeenkomstig de inventarisatiefase aangepast. Het bouwvlak is aangepast naar 1 ha.

11. Zuidwending 295a, Veendam

Bestemming wijzigen van Agrarisch naar Wonen – Voormalige boerderij.

12. Inventarisatie voormalige boerderijen

De bouwpercelen die in het vorige bestemmingsplan nog als agrarisch waren bestemd, maar waar de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd, krijgen in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming Wonen – Voormalige boerderij.

13. Dieraantallen intensieve veehouderij

Het bestaande of vergunde aantal dieren moet op de een of andere manier worden vastgelegd. Ook bij uitbreiding tot 7.500 m^2 is het noodzakelijk dat het aantal te houden dieren wordt vastgelegd. Aan de hand van die aantallen kan dan nog wel worden uitgebreid ten behoeve van dierenwelzijn, maar niet voor meer dieren. Het aantal vergunde dieren is daarnaast van belang om te bepalen of een uitbreiding neutraal plaatsvindt. Deze lijsten worden in het kader van de plan-me.r. opgesteld.

14. Vervallen stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening

In de regels zijn regels over het parkeren toegevoegd.

15. Archeologie

Libau heeft op de laatste versie van de beleidskaart nog wat omissies ontdekt en heeft dit op eigen initiatief hersteld (vervallen van archeologische waarden); deze aanpassingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

16. Goed woon- en leefklimaat

In artikel 3.3, onder c, sub 2 is een verwijzing opgenomen naar een goed woon- en leefklimaat. De bepaling is een uitwerking van de extra voorwaarde die in de kadernotitie is gesteld aan de uitbreidingsmogelijkheden, namelijk ‘dat de milieusituatie niet verslechtert’. Nu de regel de gespecificeerde milieuaspecten koppelt aan ‘een goed woon- en leefklimaat’ zou je de regel zo kunnen uitleggen dat het voldoende is om op deze aspecten aan de (betreffende) norm te voldoen. Op grond van de kadernotitie is echter niet de norm bepalend maar iedere verslechtering (later genuanceerd tot: ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning). De bepaling wordt op dit punt verhelderd.

17. N366 PIP

Het N366 ontwerp van PIP voor deze weg ligt vanaf 19 november ter inzage en is via ruimtelijke plannen beschikbaar. De plangrenzen worden op elkaar afgestemd, waarbij de externe veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen wordt meegenomen.

18. Plattelandswoningen

Als een bedrijfswoning geen onderdeel meer uitmaakt van het agrarisch bedrijf kan deze via een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet naar een zogenaamde plattelandswoning. Hiermee wordt het agrarisch bedrijf, waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, niet onnodig in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Uit jurisprudentie is inmiddels gebleken dat omzetting niet zomaar mogelijk is, maar dat onderzoek naar een aantal milieuaspecten nodig is waaruit moet blijken dat ter plaatse van de woning nu, maar ook in de toekomst, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geboden en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.
In het plangebied zijn twee voormalige bedrijfswoningen aanwezig die in aanmerking komen voor plattelandswoning, te weten : Borgercompagnie 224 en J. Kammingakade 17. Voor deze percelen zal eerst onderzoek moeten plaatsvinden voordat ze als plattelandswoning kunnen worden aangeduid.
Om de procedure niet onnodig te verzwaren (er is immers geen sprake van een bestemmingswijziging), wordt de wijzigingsbevoegdheid omgezet naar een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

19. Reserveringsruimte buisleidingen

Op rijksniveau is een voorkeurstracé aangewezen voor buisleidingen van nationaal belang. Het deel van het voorkeurstracé (70 m) en het zoekgebied (250 m aan weerszijden) wordt in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van een gebiedsaanduiding. Voor dit gebied gelden een aantal beperkingen voor het bouwen en voor het aanleggen van wegen, watergangen en waterkeringen.

20. Externe veiligheid

De Omgevingsdienst Groningen heeft gemeld dat het advies met betrekking tot externe veiligheid nog niet compleet was (vanwege ontbrekende gegevens van de NAM) en dat dit nu alsnog wordt afgerond. Ingeschat wordt dat het plan niet aan de vigerende wet- en regelgeving voldoet en dat zonder aanpassingen de gemeente zienswijzen van Gasunie en NAM kan verwachten. De ODG vraagt om hiermee met de planning rekening te houden.
De gemeente is van mening dat de terinzagelegging van het ontwerp hier niet op moet wachten aangezien de NAM zelf door het niet tijdig leveren van informatie debet is aan de vertraging in de afronding van de advisering. De gemeente zal bij de vaststelling alsnog (waar nodig) rekening houden met het aanvullen van de regels of andere aanpassingen.

21. Maatwerkmethode

In de regels wordt in artikel 3.6.1 gerefereerd aan de maatwerkmethode, zoals die wordt voorgeschreven in de provinciale verordening. In de begrippen is ter

verduidelijking een definitie van ‘maatwerkmethode’ toegevoegd, waarin het verband wordt gelegd met de verordening.

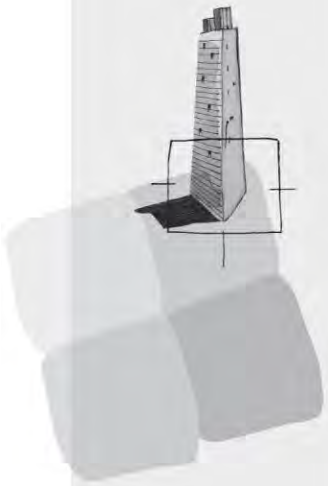
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Veendam

Rapport
Mevrouw P.C.M. Smit
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer drs. R.H. Schipper
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
253.00.01.06.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Inspraakreacties

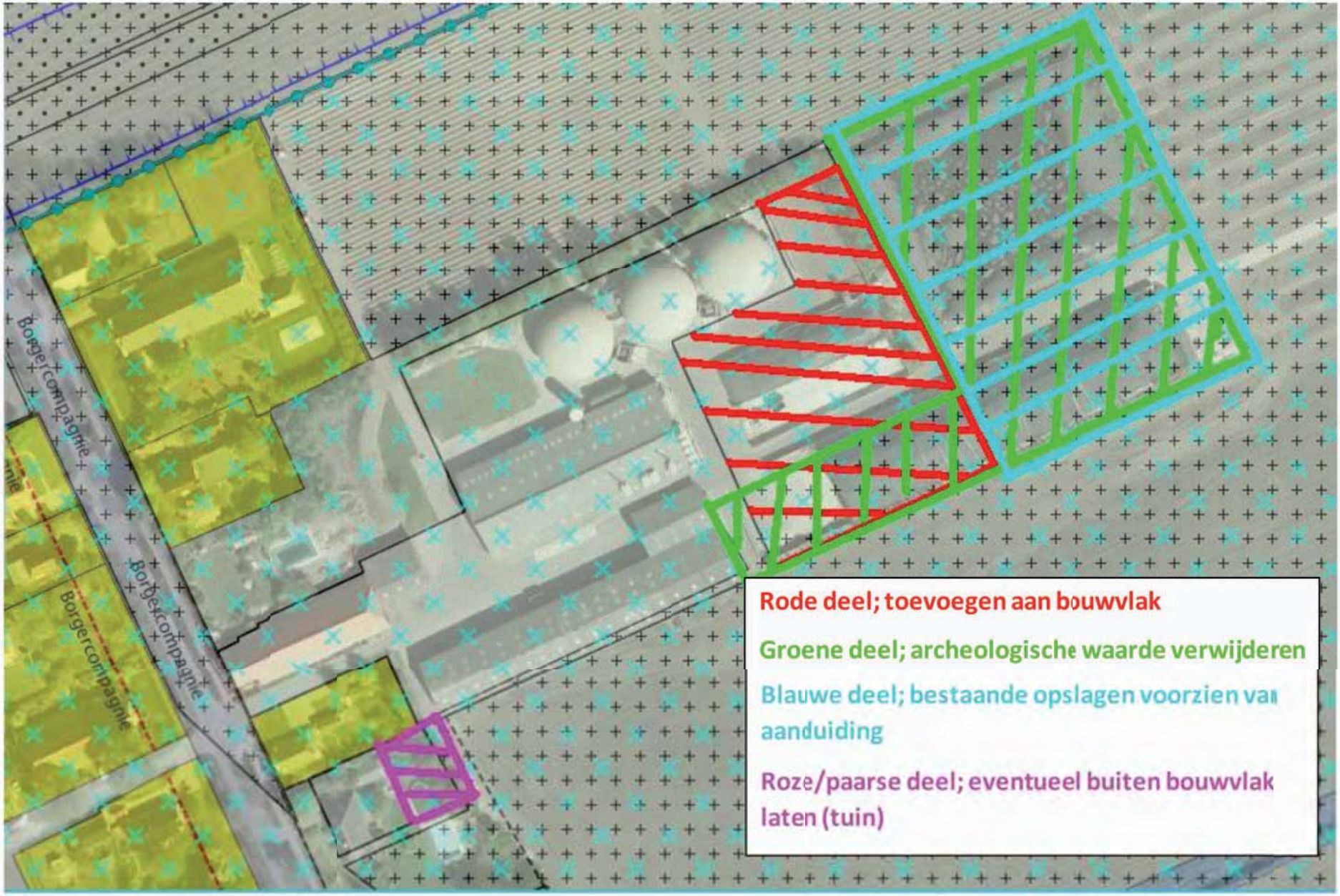
[redacted]

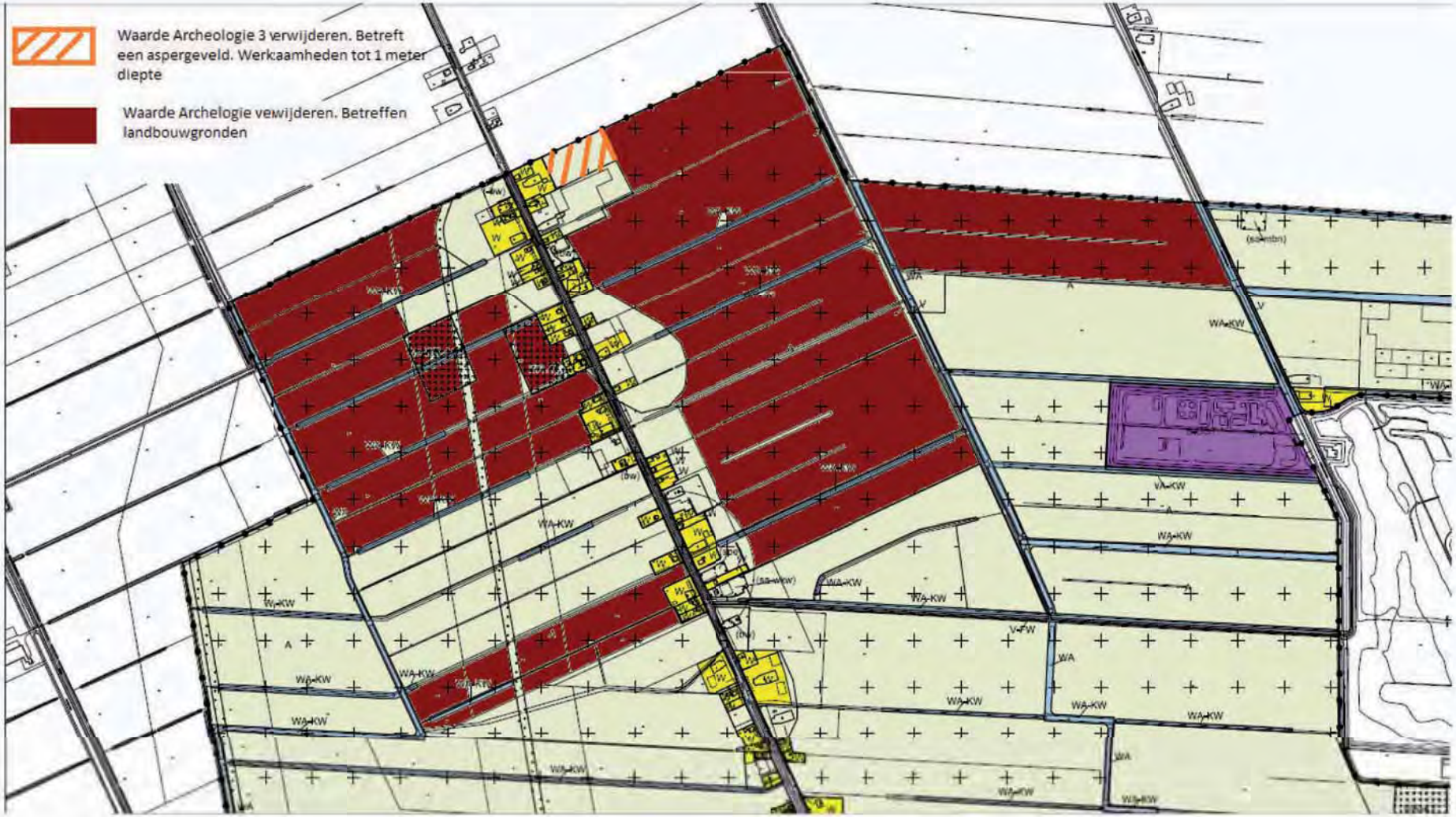
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 maart 2015 12:37
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: da2d366301be4cf96459b97024dd5687_Borgercompagnie_63_-_bedrijf_zelf.pdf; 0799e320c07ba147634ff0654aa36eb4_Borgercompagnie_63_-_extra_sleufsilo.pdf; Borgercompagnie_63_-_archeologie_aanvullend.pdf; ffexport-pdf-20150324123709-128479388.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 532

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-24 12:37:09
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Borgercompagnie 63
Opmerking: Weergave van het gesprek van 5 maart 2015 ([redacted] (adviseur) + aanvullingen via de mail:
1. verzoek om een aanduiding 'mest- en/of co-vergisting' (in plaats van een stilzwijgende afwijking) omdat vergisting al aanwezig is en om hierover geen discussie met omwonenden te laten ontstaan; 2. verzoek om het bouwvlak te verruimen (zie kaartbijlagen) zodanig dat één of twee sleufsilo's geheel en de andere deels overdekt kunnen gaan worden (waardoor de milieusituatie zou verbeteren); 3. tuin bij de tweede bedrijfswoning eventueel buiten het bouwvlak laten; 4. bestaande mestbassin en opslag op de verbeelding aanduiden (zie kaartbijlage) overeenkomstig andere bestaande mestbassins buiten bouwvlakken; 5. ter plaatse van de in 2006 (tot 1,5m diep) uitgegraven sleufsilo's en mestopslag kunnen geen archeologische waarden meer aanwezig zijn: verzoek om dubbelbestemming daar te laten vervallen; 6. aanvullend verzoek verwijderen aanduiding archeologische waarde: zie kaartbijlage.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Borgercompagnie_63_-_archeologie_aanvullend.pdf
{ff_uploads}/0799e320c07ba147634ff0654aa36eb4_Borgercompagnie_63_-_extra_sleufsilo.pdf
{ff_uploads}/da2d366301be4cf96459b97024dd5687_Borgercompagnie_63_-_bedrijf_zelf.pdf


Borgercompagnie
Borgercompagnie
Borgercompagnie
Rode deel; toevoegen aan bouwvlak
Groene deel; archeologische waarde verwijderen
Blauwe deel; bestaande opslagen voorzien van aanduiding
Roze/paarse deel; eventueel buiten bouwvlak laten (tuin)


Waarde Archeologie 3 verwijderen. Betreft een aspergeveld. Werkzaamheden tot 1 meter diepte
Waarde Archelogie verwijderen. Betreffen landbouwgronden

Van: [redacted]
Verzonden: zaterdag 21 maart 2015 16:22
Aan: Info Veendam
CC: [redacted]

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Veendam"

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Veendam
Postbus 20004
9640 PA Veendam

Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Veendam"

Per mail en gewone post

Geacht College,

Donderdag 5 maart j.l. heb ik samen met een aantal dorpsgenoten een gesprek gehad op het gemeentehuis om geïnformeerd te worden over het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Veendam", dat ter inzage ligt. Dit met het doel meer kennis op te doen over de inpasbaarheid van [redacted] in het nieuwe bestemmingsplan en de mogelijkheden van bezwaar.

Destijds toen de Kadernotitie ter inzage lag, ben ik samen met mijn vrouw voor een gesprek met een ambtenaar van de betreffende afdeling op het gemeentehuis geweest. Ook toen was er onrust in de buurt over de mogelijkheden tot uitbreiding van [redacted] Ons is toen duidelijk toegezegd, dat het bouwvlak van [redacted] vol is en dat verdere uitbreiding niet mogelijk is.

Tijdens het gesprek d.d. 5 maart j.l. is naar voren gekomen, dat één of meerdere sleufsilo's zich geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak bevinden. Tijdens ditzelfde gesprek is bij mij de indruk gewekt, dat de gemeente voornemens is het bouwvlak bij de situatie aan te passen.
Ook is mij tijdens dit gesprek toegezegd, dat ik kopieën van de vergunningen van de sleufsilo's zal ontvangen. Dit is helaas tot op heden niet gebeurd.
Gezien het aflopen van de inzagetermijn van het voorontwerpbestemmingsplan wil ik, zonder dat ik kennis heb kunnen nemen van de vergunning en de juistheid ervan, mijn bezwaar duidelijk maken tegen een eventuele wijziging / uitbreiding van het bouwvlak. De aanwezigheid (?) en de juistheid (?) van de vergunningen van de sleufsilo's zijn hiervoor immers niet relevant.

Een wijziging / uitbreiding van het bouwvlak vergroot de mogelijkheden van het bedrijf om in de toekomst tot een andere inrichting hiervan c.q. uitbreiding van de activiteiten over te gaan. Voor een bedrijf dat zo op gespannen voet staat met het bestemminsplan en de leefbaarheid van de omgeving als de [redacted] is dit een zeer ongewenste ontwikkeling.

Ik verzoek u om bovenstaande bij de verdere ontwikkeling van het ontwerpbestemmingsplan mee te nemen.

Hoogachtend,

[redacted]
Borgercompagnie 84,
9631 TK Borgercompagnie

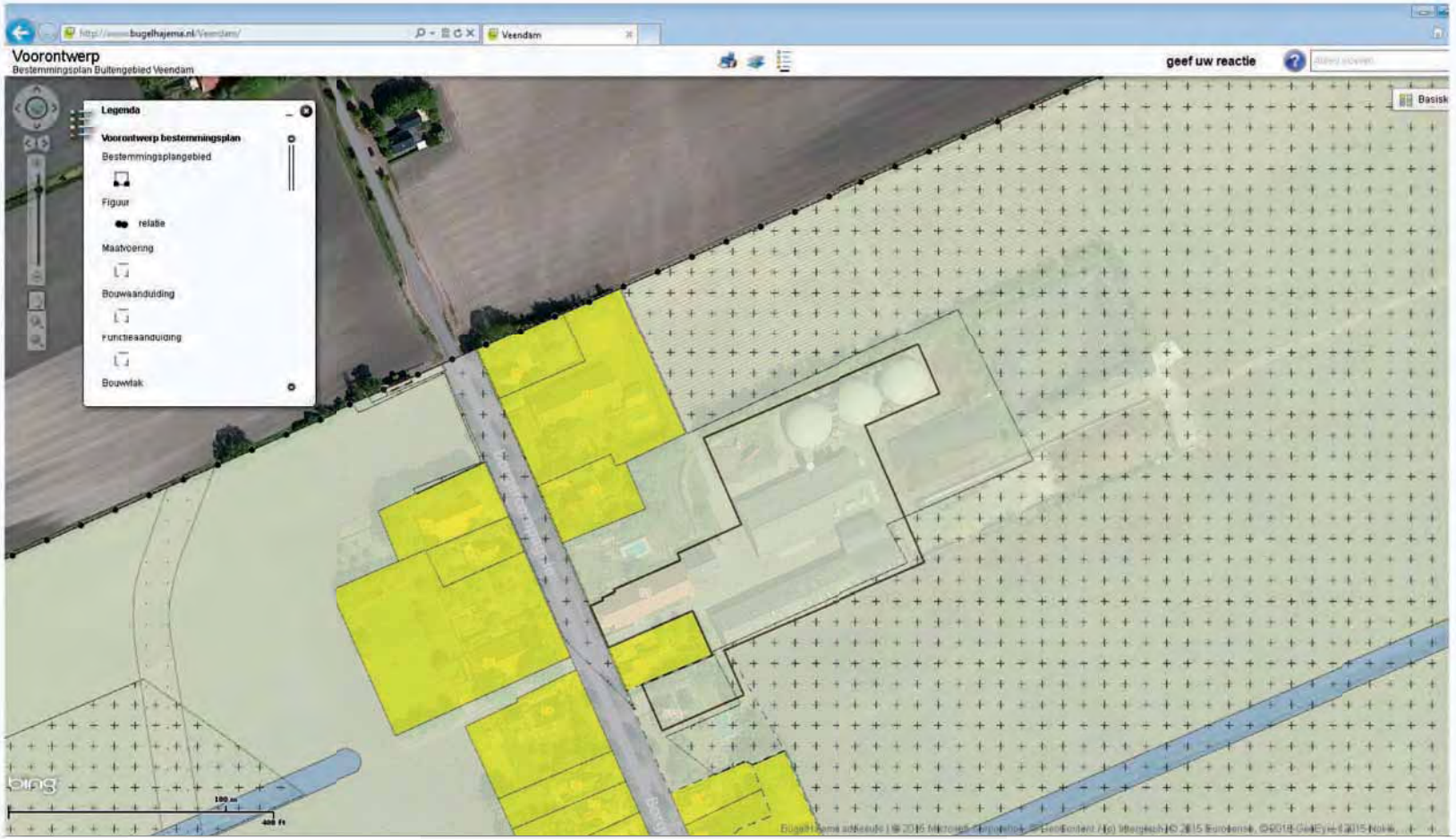
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 26 maart 2015 10:46
Aan: InfoVeendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: [redacted]_Borgercompagnie.pdf; ffexport-pdf-20150326104628-379273162.pdf

Record opgeslagen in database met ID 537

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-26 10:46:28
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: David van Dijk
E-mailadres: david.vandijk@dekomparjie.nl
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Borgercompagnie
Opmerking: Mondelinge reactie van bezorgde burger over bouwvlak [redacted] Borgercompangnie Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/[redacted]_Borgercompagnie.pdf



Mondelinge opmerking geplaats door 'verontruste burger " ([redacted] Borgercompignie) en verwoord door David van Dijk

Is het bouwvlak wel in overeenstemming met de bestaande gebouwen, sleufsilo's en bassins. (zie bovenstaand fragment en luchtfoto)

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 februari 2015 11:08
Aan: Info Veendam
Onderwerp: zienswijze op voorontwerp bestemmingsplan
Bijlagen: zienswijze op voorontwerp 150217.docx

Geacht college,

Bijgaand ontvangt u onze zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Veendam
Postbus 20004
9640 PA Veendam

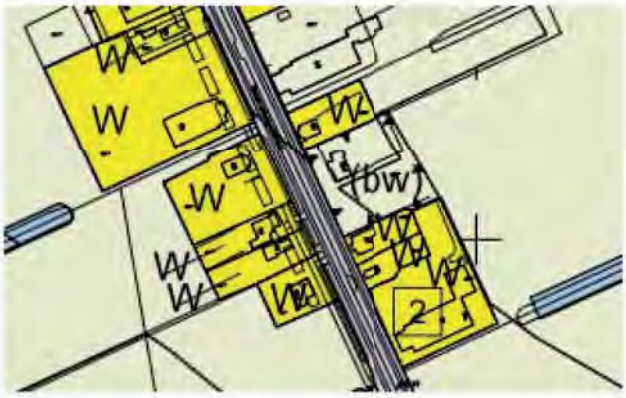
Borgercompagnie, 17 februari 2015

Per mail en gewone post

Betreft: zienswijze op voorontwerp bestemmingsplan

Geacht college,

Vanaf 12 februari 2015 ligt het bestemmingsplan buitengebied ter inzage. Het voorhuis van de boerderij op het perceel Borgercompagnie 71, 71a is fysiek verdeeld over 2 wooneenheden. Dat betekent dat het pand is verdeeld in 3 wooneenheden. Formeel is hier echter nog sprake van 2 wooneenheden met de nummers 71 en 71a. Zie ook onderstaand het fragment uit uw voorontwerp, blad 1.



Nu het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt, maak ik graag van de gelegenheid gebruik om een extra huisnummer toe te voegen, namelijk 71b. In overleg met [redacted] hebben we dit nummer inmiddels ook in gebruik.

Bij deze verzoek ik u om in het definitieve bestemmingsplan het extra huisnummer 71 op te nemen.

Met vriendelijke Groeten,

[redacted]
Borgercompagnie 71
9632 TC Borgercompagnie

5

REGISTER BELASTING ADVISEURS

hulzebos

administraties & belastingen

Gemeente Veendam
Ingekomen
26 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Raadhuisplein 5
9641 AW Veendam

Stadskanaal, 23 maart 2015

Betreft: Reactie op Bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding

Namens [redacted] Borgercompagnie 107, 9631 TE Borgercompagnie reageer ik op / maak bezwaar tegen het (voorontwerp van) Bestemmingsplan Buitengebied.

In het plan is voor locatie Borgercompagnie 107 als bestemming/gebruik "wonen" vermeld terwijl dat volgens [redacted] "agrarisch" hoort te zijn.

Namens [redacted] vraag ik u de bestemming/gebruik te wijzigen in "agrarisch".

Met vriendelijke groet

L. Hulzebos.

Wiekedreef 2A
Postbus 139
9500 AC Stadskanaal
0599 - 659116
info@hulzebos.nu
www.hulzebos.nu

Gemeente Veendam
Ingekomen
25 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

College Burgermeester en Wethouders

Gemeente Veendam

Raadhuisplein 5

9641 AW Veendam

Borgercompagnie, 25 maart 2015

Onderwerp: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Veendam

Geacht College,

Ik heb digitaal kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Veendam. Via de gemeentelijke website heb ik de toelichting en verbeeldingen kunnen inzien. Graag maak ik gebruik van de mogelijkheid om mijn zienswijze op het voorontwerp kenbaar te maken. Als ingezetene van het buitengebied zal ik een aantal algemene opmerkingen plaatsen. Maar als akkerbouwer zal ik mij in het bijzonder richten op de landbouw in de Gemeente Veendam. Tevens zal ik mij specifiek richten op het gedocumenteerde met betrekking tot mijn twee akkerbouwlocaties. De adressen zijn Borgercompagnie 109 en Borgercompagnie 250. Het akkerbouwbedrijf omhelst op dit moment een Veenkoloniaal karakter, waarbij de gewassen zetmeelaardappelen, suikerbieten en granen centraal staan.

Waar mogelijk zal ik in mijn zienswijze refereren naar de tekst in het voorontwerp.

Algemeen

In de brief, documentnummer 201501848, gedateerd 10-02-2015 om mij te informeren over het voorontwerp staat mijn naam verkeerd vermeld. In plaats van [redacted] moet het zijn [redacted] Ik weet niet waar deze fout uit voortvloeit, maar ik ga ervan uit dat bij volgende documenten de naam correct wordt vermeld. Dit om misverstanden te voorkomen.

Landbouw

In hoofdstuk 2 "Bodem en water" wordt gesteld dat in het plangebied gemiddeld genomen de watergangen 'te breed en te diep' zijn. De ervaring leert en heeft ook bewezen dat voldoende waterprofiel echter noodzakelijk is voor een gecontroleerde waterafvoer en -aanvoer. Het jaar 1998 heeft aangetoond dat voldoende bufferende capaciteit in het buitengebied aanwezig moet zijn om schade door extreem regenval te minimaliseren en het liefst volledig te nivelleren. Schade bleef dat jaar niet alleen beperkt tot het buitengebied, maar zelfs stedelijke gebieden werden geconfronteerd met overmatige hoeveelheden water. De landbouw in Noord-Nederland, het veenkoloniaal zandgebied in het bijzonder, wordt steeds meer geconfronteerd met de noodzaak tot beregenen. De klimaatverandering, langere droge perioden en hitte, noodzaken tot het besproeien. Water van goede kwaliteit en in voldoende kwantiteit is noodzakelijk om optimaal gewassen te kunnen beregenen. Wanneer dit gebeurt met oppervlaktewater moeten de watergangen voldoende volume hebben om in de gewenste aanvoer van water te voorzien. Op dit moment zijn er percelen grond in mijn bezit, en ook bij collegae, waar niet optimaal kan worden beregend. Deels wordt dit veroorzaakt

door te geringe aanvoersmogelijkheden van water (vb. vanuit Kalkwijksterdiep) of het verbod om vanuit bepaalde watergangen te mogen beregenen (vb. Borgercompagniester Diep).

Mijn beide akkerbouwlocaties vallen binnen de contouren van het bodemdalingsgebied van NEDMAG. Deze bodemdaling, naast die veroorzaakt door gaswinning, noodzaakt tot een goede en frequent monitoring van de waterhuishouding in het getroffen gebied. Afspraken hierover zijn gemaakt tussen Nedmag en de waterbeheerder Waterschap Hunze en Aa's. Theoretisch zal bij een bodemdaling en bij een gelijkblijvende waterniveau eerder kans bestaan op wateroverlast. Het functioneren van aanwezige drainage zal negatief beïnvloed worden.

Met de drie bovenstaande punten waterafvoer, wateraanvoer en bodemdaling, wil ik het belang van een goed onderhouden stelsel van watergangen van voldoende omvang in het buitengebied ten zeerste benadrukken. In deze valt het mij op dat in het voorontwerp geen paragraaf is gewijd aan een relatie tussen bodemdaling (Nedmag, GasUnie, NAM) en de waterhuishouding. Temeer daar er tussen Nedmag en Waterschap Hunze en Aa's afspraken liggen.

In het voorontwerp worden in meerdere paragrafen het winnen van delfstoffen in het buitengebied van Gemeente Veendam omschreven. Echter persoonlijk mis ik informatie over aardbevingen door gaswinning door de NAM. Ondanks dat de NAM bevestigd dat er geen schade kan ontstaan door gaswinning binnen de gemeentegrenzen van Veendam, worden individuele burgers in het buitengebied toch geconfronteerd met schade na het optreden van bevingen met het epicentrum op korte afstand (vb. Kropswolde, februari 2015). De NAM neemt schademeldingen vanuit het plangebied nu nog niet in behandeling. Dit kan echter door voortschrijdend inzicht veranderen. Het voorontwerp voorziet op dit moment niet voldoende in een handreiking wanneer een ingezetene wordt geconfronteerd met schade. Concreet: bij gebouwenschade geeft de bestemmingsplan bijvoorbeeld geen beleid aan waarbij het waarschijnlijk mogelijk is buiten de huidige bouwrichtlijnen aardbevingsbestendig te bouwen. De mogelijkheid moet bestaan om voornamelijk cultureel erfgoed te blijven behouden. In de bijlage van (rijks- en gemeentelijke-) monumenten worden een groot aantal objecten genoemd. Het moet mogelijk zijn deze met maximale inzet te behouden. Ook wanneer er moet worden afgeweken van het bouwbeleid. Natuurlijk blijft er altijd een grens van rechtvaardigheid.

In hoofdstuk 3 "Cultuurhistorie landschap en archeologie" omschrijf het voorontwerp bestemmingsplan het weidse karakter van het Veenkoloniale landschap. Tevens wordt de ontwikkeling van het gebied ten westen van Veendam gekenschetst. In 2010 is het plan de Randvenen binnen de raad besproken. Tot tweemaal (29-11-2010 en 13-12-2010) heb ik de mogelijkheid genomen om in te spreken over dit onderwerp. De tekster van deze inspraken voeg ik toe als bijlagen. Ik handhaaf daarbij mijn zienswijze over de invulling van dit gebied en het belang van de landbouw voor gemeente Veendam.

Op één van mijn percelen, nabij Nedmagweg vermeld op verbeelding blad 3, is een oppervlakte ingetekend gekenmerkt met archeologische waarde 1. Dit perceel is sinds 1986 in mijn bezit. Op dit perceel liggen leidingen van Nedmag en een rioleringsstelsel van Gemeente Veendam. Alle leidingen staan trouwens niet op blad-3 vermeld. Sommige van deze leidingen liggen op 2 meter diepte. Aangezien in het verleden op zo'n diepte is gegraven acht ik het weinig zinvol om op het perceel een oppervlakte in te tekenen met archeologische waarde 1. Ik verzoek danook om deze oppervlakte te verwijderen.

In hoofdstuk 10 wordt onder andere het bouwblok omschreven. Voor het lintdorp Borgercompagnie voorziet het voorontwerp in nieuwbouw achter bestaande bebouwing. Dit houdt in naar het westen of oosten. Volgens de verbeeldingen is het voorontwerp hier echter niet consequent in en laat het voorontwerp ook nieuwbouw toe naast bestaande gebouwen. Ook voor Borgercompagnie 109 en 250 wordt uitbreiding toegestaan achter bestaande gebouwen. Voor Borgercompagnie 250 verzoek

ik om de mogelijkheid ook naast de bestaande boerderij te mogen bouwen. Ik ben van mening dat dit de oorspronkelijke veenkoloniale landschap niet hoeft te schaden. In het verleden hebben trouwens tussen diverse boerderijen arbeiderswoningen gestaan die later zijn afgebroken. Ook op locatie Borgercompagnie 250.

Om de mening van gemeente Veendam ten aanzien van agrarische bebouwing te voeden, voeg ik het boekwerk "Teenstraprijs 2014" toe. Graag attendeer ik B & W speciaal op het hoofdstuk Juryobservaties waar deskundigen op het gebied van bouw en landschap hun mening geven. Tijdens de prijsuitreiking op locatie van de winnaar benadrukte Gedeputeerde Henk Staghouwer het belang van het instrument keukentafelgesprek voor de ontwikkeling van de agrarische ondernemerschap in combinatie met behoud van landschapswaarden. De Teenstraprijs is een tweejaarlijkse prijs van de Boerderijenstichting Groningen voor de mooiste boerderij van Groningen. In 2014 was het thema "Agrarische nieuwbouw op een bestaand historisch erf". De gemeente Veendam mag trots zijn dat één van de zes finalisten een agrarisch bedrijf was uit Borgercompagnie namelijk Asperge en Aardbeiboerderij Doornbosch.

Graag ben ik bereid bovenstaande zienswijze toe te lichten.

Ik wens Gemeente Veendam veel wijsheid bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan buitengebied Veendam. Nogmaals benadruk ik het belang van goede ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector in het Veenkoloniaal gebied en binnen de gemeentegrenzen van Veendam in het bijzonder.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

Borgercompagnie 109

9631 TE Borgercompagnie

[redacted]

e-mail: [redacted]

Aan: Gemeenteraad Veendam

Van: [redacted] namens Landbouw Oude Veenkoloniën

Borgercompagnie 109, 9631 TE Borgercompagnie

Onderwerp: tekst van inspraak op agendapunt 18, landschapsontwikkelingsplan "Landschapspark De Randvenen" van de vergadering van de gemeenteraad op 13 december 2010

Datum: 13 december 2010

Tekst:

Geachte voorzitter, college, raadsleden,

Op 29 november 2010 heeft de Landbouw uit de Oude Veenkoloniën ingesproken tijdens de commissievergadering van VROM. Onderwerp aan de orde was het vaststellen van het landschapsontwikkelingsplan "Landschapspark De Randvenen". Ik ga ervan uit dat de raadsleden op de hoogte zijn van de tekst die toen is ingesproken, althans de strekking ervan. Vanavond staat dit onderwerp opnieuw op de agenda. De landbouwsector voelt de behoefte en noodzaak om haar gedachten over het plan hier met u te delen. Om niet te veel in herhaling te vallen met de tekst tijdens de commissievergadering, zal ik de meest essentiële punten behandelen.

De landschapsontwikkelingsplan "Landschapspark De Randvenen", zoals het in een drietal boekjes wordt omschreven, vormt een serieuze bedreiging voor de landbouw in de Oude Veenkoloniën. Niet alleen voor agrariërs in de randzone maar zeker ook voor die in de Veenkoloniale kern. Ik zal U proberen duidelijk te maken, gezien vanuit een boerenoog, waarom het plan als een bedreiging wordt ervaren. Hiervoor wil ik U eerst schetsen de stand van zaken van de landbouw in de Oude Veenkoloniën op dit moment. De bedrijfsleiders hebben veel vakkennis en hebben duurzaamheid en innovatie hoog in het vaandel. Er zijn veel potentiële jonge bedrijfsopvolgers. De bedrijven zijn dan ook modern, toekomstgericht en hebben een visie voor de lange termijn. Optimalisatie van de huidige teelten, schaalvergroting, verbreding en diverse vormen van samenwerking zijn speerpunten. Het gebied draagt buitengewoon bij aan het voortbestaan van zetmeelproducent AVEBE en suikerproducent Suiker Unie. De landbouw in de Veenkoloniën voorziet hierdoor in veel werkgelegenheid.

De meeste bedrijven in de veenkoloniale kern hebben percelen grond liggen in de randzone. Deze percelen dragen sterk bij aan hun rendabiliteit. Bij realisatie van de projecten zoals omschreven in het derde deel van het plan zullen vele percelen landbouwgrond verschuiven naar de functie van toerisme en/of recreatie. Voor het realiseren van de Groene Compagnie, het inrichten van de verbindingszone Muntendam-Veendam, het uitbreiden van de golfbaan en Langeboschemeer en het aanleggen van een zoutmeer zal veel hoogproductief landbouwgrond moeten wijken. Dit zal leiden tot schaalverkleining van de bedrijven en hun levensvatbaarheid zal ter discussie komen. Tevens zal door de gewenste vernatting in de

randzone ook de productiviteit en teeltzekerheid van de gewassen in de veenkoloniale kern in negatieve zin worden aangetast.

Financieel paragraaf

De locale landbouw draagt op dit moment sterk bij dat er Europese gelden rechtstreeks of via Den Haag, besteed kunnen worden in de Veenkoloniën voor diverse doeleinden. De Agenda voor de Veenkoloniën maakt hier dankbaar gebruik van. De gelden voor plattelandsbeleid zijn op middellange termijn vrij zeker, zolang er landbouwbedrijvigheid plaatsvindt. Bij afname van het aandeel landbouw in het plangebied De Randvenen zal de realisatie financieel steeds meer afhankelijk worden van het ministerie van ELI (Economische Zaken, Landbouw en Innovatie). In niet mis te verstane bewoordingen heeft het ministerie van ELI echter al duidelijk gemaakt dat o.a. het Investeringsbudget voor het Landelijk Gebied nagenoeg wordt stopgezet.
Ondanks het te verwachten voordeel van een "Veenkoloniale" staatssecretaris zal ook hij geen harde financiële toezeggingen doen voor een plan die in de fase van houtskoolschets ligt. De financiële verantwoordelijkheid voor het plattelandsbeleid zal steeds meer bij de locale overheden komen te liggen.

Het voorstel van het college van B & W

Twee opmerkingen:
ad. voorstel punt 2: "Het college te verzoeken in samenwerking met de andere partners verder te zoeken naar realisatiemogelijkheden."
Onder "de andere partners" verstaan wij de binnen de Groene Ster participerende partijen. De Landbouw is hierin niet rechtstreeks vertegenwoordigd. Gelet de toezeggingen gemaakt tijdens de commissievergadering VROM van 29 november jongstleden verwacht de Landbouw van het college en de gemeenteraad van Veendam hetzelfde. Dit houd in dat bij een eventuele uitwerking van de visie "Landschapspark De Randvenen" de Landbouw serieus, belangrijk genoeg wordt geacht en kan meepraten over de vervolgstappen.
Het voorstel is gedateerd. T.a.v. de rijkssubsidie wordt gesteld dat de minister van LNV onlangs een budget beschikbaar heeft gesteld voor het opstellen van zogenaamde landschapsontwikkelingsplannen dan wel de financiering van de uitvoering hiervan. Naar onze opvatting zou de raad naar aanleiding van deze zinsnede zichzelf twee vragen moeten stellen. Ten eerste of de huidige ministerie van ELI ook dit budget ter beschikking stelt. Ten tweede of het budget alleen wordt gebruikt voor de uitvoering, aangezien het intergemeentelijk landschapspark al immers is vastgesteld als product van de stuurgroep Groene Ster. In hoeverre kunnen betrokkene dan nog invloed hebben op deze visie dan wel houtskoolschets?

Ik bedank de gemeenteraad van Veendam voor haar aandacht en wens haar veel boerenwijsheid in de besluitvorming.

Aan: Raadscommissie VROM Gemeente Veendam

Van: [redacted] namens Landbouw Oude Veenkoloniën

Borgercompagnie 109, 9631 TE Borgercompagnie

Onderwerp: tekst van inspraak op agendapunt 10, landschapsontwikkelingsplan "Landschapspark De Randvenen" van de vergadering van de Raadscommissie op 29 november 2010

Datum: 29 november 2010

Tekst:

Geachte voorzitter, commissieleden, wethouder(s),

De landbouw in de Oude Veenkoloniën, in het landschapsontwikkelingsplan "Landschapspark De Randvenen" gesitueerd in de Veenkoloniale Kern en grote delen van de randzone, kenmerkt zich door het wereldwijd bekende veenkoloniale bouwplan. Zetmeelaardappelen, suikerbieten en granen vormen de hoofdgewassen in de akkerbouw. De veehouderij en vollegrondsgroenteteelt hebben landelijk gezien een bovengemiddelde omvang. Verbreding in de vorm van energieproductie en zorgverlening zijn hier actief geïnitieerd. De bedrijfsleiders hebben veel vakkennis en er zijn relatief veel potentiële jonge bedrijfsopvolgers. De bedrijven zijn dan ook modern, toekomstgericht en hebben een visie voor de lange termijn.
Optimalisatie van de huidige teelten, schaalvergroting en diverse vormen van samenwerking zijn daarbij speerpunten. De landbouwsector omarmt de aloude OVO-drieluik, onderzoek-voorlichting-onderwijs, ondanks het feit dat de proefboerderij "Geert Veenhuizenhoeve" uit Borgercompagnie en een proefstation uit Borgerswold zijn verdwenen.
Het productievermogen van de dalgronden rondom Veendam is goed tot zeer goed. Het gebied draagt dan ook buitengewoon bij aan het voortbestaan van zetmeelproducent AVEBE en suikerproducent Suiker Unie. Het belang is wederzijds. De agro-industrieën hebben gekozen die locaties open te houden in gebieden waar grondstofvoorziening is gewaarborgd, nu maar zeker ook voor de toekomst. De landbouw voorziet hierdoor in de Veenkoloniën in veel werkgelegenheid.
Al decennialang wordt de grondgebonden landbouw belemmerd in het vormen van optimale economische eenheden d.m.v. schaalvergroting. Continu moet de sector hoogwaardige productieve gronden afstaan voor woningbouw, infrastructuur en/of natuur. Ook het landschapsontwikkelingsplan "Landschapspark De Randvenen" ontziet niet dit dilemma. Voor het realiseren van de Groene Compagnie, het inrichten van de verbindingszone Muntendam-Veendam, het uitbreiden van de golfbaan en Langeboschemeer en het aanleggen van een zoutmeer zal veel landbouwgrond moeten wijken. Daarnaast zal door de gewenste vernatting in de randzone ook de productiviteit en teeltzekerheid van de gewassen in de veenkoloniale kern in negatieve zin worden aangetast.

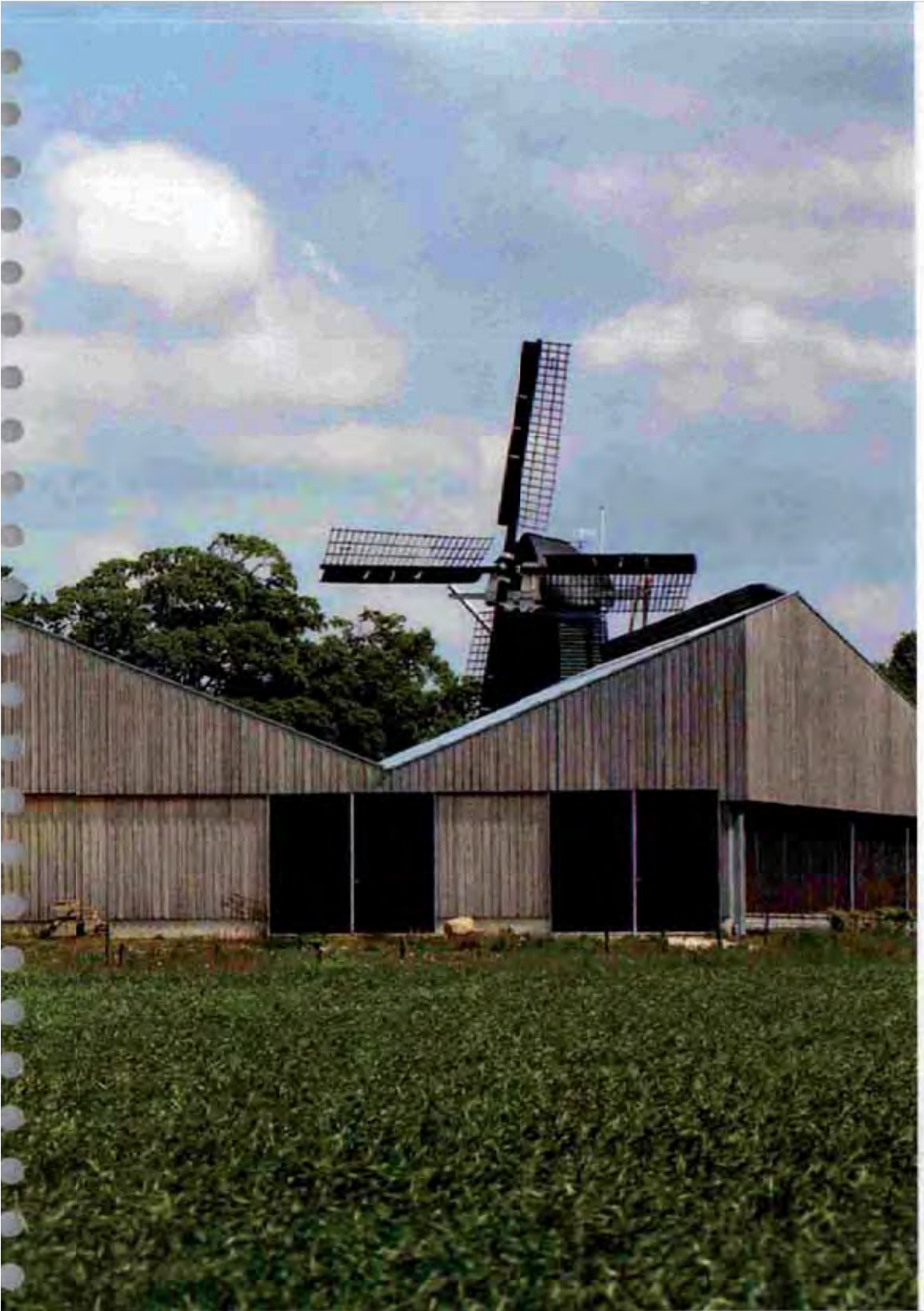
Het realiseren van de genoemde projecten zal resulteren in een daling van het landbouwareaal. De huidig gekoppelde gelden aan dit areaal vanuit Brussel zullen niet meer aan het gebied worden uitgekeerd. In het slechtste scenario, zoals door de Dienst Landelijk Gebied en het Landbouw Economisch Instituut berekend, zullen alle gelden vanuit de Oude Veenkoloniën verdwijnen naar Het Groene Hart, het veenweidegebied. Dit zijn gelden inclusief de zogenaamde modulatiegelden. Deze gelden zijn specifiek bedoeld voor het plattelandsbeleid. Samenvattend: geen teelt, dan geen financiële ondersteuning voor de vitalisatie van het platteland.

Ik verzoek de commissieleden in hun advies betreffende het vaststellen van het landschapsontwikkelingsplan "Landschapspark De Randvenen" de volgende punten in overweging te nemen:

1. de dynamiek van de landbouw in de Oude Veenkoloniën

2. de financiële consequenties. De commissie moet de afweging maken of het verstandig is de landbouwsector, de aanverwante agro-industrieën, de werkgelegenheid en de toekomstige jaarlijkse gelden voor het veenkoloniale platteland op het spel te zetten voor een eenmalig nog niet gegarandeerde subsidiebedrag.

Ik bedank de commissie voor de aandacht en wens haar veel wijsheid in de besluitvorming.



TEENSTRAPRIJS 2014

Voorwoord

Deze publicatie is uitgegeven ter gelegenheid van de uitreiking van de tweejaarlijkse prijs van de Boerderijenstichting Groningen voor de mooiste boerderij van Groningen de **TEENSTRAPRIJS**, met dit jaar als thema:

AGRARISCHE NIEUWBOUW OP EEN BESTAAND HISTORISCH ERF

De uitreiking heeft plaatsgevonden op 20 juni 2014 door de heer H.Staghouwer, gedeputeerde van de provincie Groningen aan Maatschap Hoenderken Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren.

De Boerderijenstichting Groningen

De Boerderijenstichting Groningen zet zich in voor het behoud van karakteristieke Groninger boerderijen met hun bijgebouwen en erven in relatie tot het omringende landschap.
Elke twee jaar wordt door de Boerderijenstichting Groningen een prijs uitgeschreven voor de mooiste boerderij van Groningen in een bepaalde categorie. Met de prijs worden eigenaren gehonoreerd die op een respectvolle en inspirerende wijze een bestemming hebben gegeven aan een historische boerderij. Daarnaast wil de stichting met deze prijs ook een groter publiek bewust maken van de waarde van oude boerderijen als beeldbepalend element in het Groninger landschap.
Voor 2014 is als thema gekozen voor de mooiste agrarisch nieuwbouw op een bestaand historisch erf, die het beste aansluit bij de bestaande gebouwen. Het gaat daarbij om de wijze waarop de boerderij en/of een bijgebouw is vernieuwd. Het woonhuis hoeft niet beslist historisch te zijn, maar wel authentiek. Bij de beoordeling gaat het om de betekenis van gebouwen, erf en inpassing in het landschap als totaliteit.

Landbouw was en is een belangrijk onderdeel van de Groninger economie. Groningen zonder landbouw is ondenkbaar, ook in de toekomst. De afgelopen periode is het landbouwareaal in onze provincie in tegenstelling tot de rest van Nederland, stabiel gebleven. Het aantal bedrijven neemt af, maar dit wordt gecompenseerd doordat de overblijvende bedrijven groter worden. Veel agrariërs kiezen voor schaalvergroting. Dat betekent dat de bestaande bedrijfsgebouwen vaak niet meer geschikt zijn. Voor akkerbouwbedrijven is er soms extra schuurruimte nodig voor opslag, bewaren en/of verwerking van producten. In de melkveehouderijbedrijven neemt het aantal melkkoeien toe, waardoor bestaande ligboxenstallen onvoldoende ruimte bieden. Deze ontwikkeling vraagt om nieuwbouw of vernieuwing van bestaande bedrijfsgebouwen. De bouw van nieuwe agrarisch gebouwen moet evenwel passen binnen de aangegeven bouwblokken in het bestemmingsplan. In het verleden gaf dat regelmatig problemen. Daarom is enkele jaren geleden door de provincie meer ruimte geboden door de zogenoemde keukentafelgesprekken. Dat betekent in de praktijk dat onder verantwoordelijkheid van de gemeente, samen met de ondernemer, de provincie, de Welstandscommissie en soms een (landschaps)architect een erfinrichtingsplan wordt gemaakt. In zo'n plan moeten alle aspecten worden afgewogen en de inpassing m.b.t. bestaande gebouwen, erf en landschap goed zijn geregeld. Afhankelijk van de aard van het bedrijf en de kwetsbaarheid van het gebied is vervolgens een vergroting van het bouwblok tot soms meer dan 2 hectare mogelijk.
In het algemeen werkt deze methode naar tevredenheid. Succesfactoren zijn de samenwerking tussen alle betrokkenen in een vroeg stadium(voor de vergunningenfase) en de inschakeling van (landschaps)architecten.

De familie Teenstra

De TEENSTRAPRIJS is vernoemd naar leden van de gelijknamige familie die rond de eeuwwisseling van de 18de –19de eeuw hebben geleefd. De zeer jonge broers Douwe en Aedske, resp. 23 en 17 jaar oud, hebben naam gemaakt met het inpolderen van het Ruigezand, dat destijds nog buitendijks land was. De nieuwe polder wordt op voorbeeldige wijze ingericht. Alle aspecten van de inpoldering worden door de broers georganiseerd en uitgevoerd; van landmeetkunde voor het bepalen van de kavelpatronen tot aan de verzorging van de grote groep werklieden die worden ingeschakeld. Nadat de polderwerken zijn gerealiseerd blijken de Teenstra's ook opvallend progressief in het leiden van hun grote landbouwbedrijven. Vermeldenswaard is nog dat beide broers aan boerenzoons uit de wijde omgeving les hebben gegeven in praktische boerenzaken,

Maar ook in theoretische aangelegenheden als algebra en meetkunde. De Teenstra's zijn voorlopers van een ontwikkeling die zich vooral in Groningen heeft voorgedaan onder landbouwers. Ze emanciperen tot burgers die maatschappelijk en politiek actief zijn. Nog steeds zijn sprekende voorbeelden van hun ideeën op het gebied van landelijke bouwkunst aanwezig ondermeer in de vorm van de twee prachtige boerderijen op het Ruigezand.

De TEENSTRAPRIJS

In 2005 is besloten tot het uitschrijven van een tweejaarlijkse prijs voor de mooiste boerderij van Groningen binnen een bepaald thema. Naast onze waardering voorde eigenaren van de genomineerde boerderijen voor het in standhouden van dit culturele erfgoed willen we ook een groter publiek bewust maken van de waarde van ons Groninger landschap, met de boerderijen daarin als beeldbepalende elementen. Onbekend maakt immers onbemind.
Moderne ontwikkelingen in landbouw en veeteelt maken aanpassing van de bedrijfsgebouwen dikwijls noodzakelijk. Inpassing van nieuwe elementen binnen het bestaande historische erf kan in veel gevallen met behoud van het historische karakter. In toenemende mate worden boerderijen onttrokken aan de oorspronkelijke agrarische bestemming en krijgen nieuwe bestemmingen. Met de TEENSTRAPRIJS trachten wij mooie voorbeelden van alternatief gebruik voor het voetlicht te brengen en hopen dat het anderen stimuleert en enthousiasmeert.

Nieuwbouw op bestaand historisch erf

De Boerderijenstichting Groningen zet zich in voor het behoud van karakteristieke Groninger boerderijen met hun bijgebouwen en erven in relatie tot het omringende landschap.

Elke twee jaar wordt door de Boerderijenstichting Groningen een prijs uitgeschreven voor de mooiste boerderij van Groningen in een bepaalde categorie. Met de prijs worden eigenaren gehonoreerd die op een respectvolle en inspirerende wijze een bestemming hebben gegeven aan een historische boerderij. Daarnaast wil de stichting met deze prijs ook een groter publiek bewust maken van de waarde van oude boerderijen als beeldbepalend element in het Groninger landschap.
Voor 2014 is als thema gekozen voor de mooiste agrarisch nieuwbouw op een bestaand historisch erf, die het beste aansluit bij de bestaande gebouwen. Het gaat daarbij om de wijze waarop de boerderij en/of een bijgebouw is vernieuwd. Het woonhuis hoeft niet beslist historisch te zijn, maar wel authentiek. Bij de beoordeling gaat het om de betekenis van gebouwen, erf en inpassing in het landschap als totaliteit.
Landbouw was en is een belangrijk onderdeel van de Groninger economie. Groningen zonder landbouw is ondenkbaar, ook in de toekomst. De afgelopen periode is het landbouwareaal in onze provincie in tegenstelling tot de rest van Nederland, stabiel gebleven. Het aantal bedrijven neemt af, maar dit wordt gecompenseerd doordat de overblijvende bedrijven groter worden. Veel agrariërs kiezen voor schaalvergroting. Dat betekent dat de bestaande bedrijfsgebouwen vaak niet meer geschikt zijn. Voor akkerbouwbedrijven is er soms extra schuurruimte nodig voor opslag, bewaren en/of verwerking van producten. In de melkveehouderijbedrijven neemt het aantal melkkoeien toe, waardoor bestaande ligboxenstallen onvoldoende ruimte bieden. Deze ontwikkeling vraagt om nieuwbouw of vernieuwing van bestaande bedrijfsgebouwen. De bouw van nieuwe agrarisch gebouwen moet evenwel passen binnen de aangegeven bouwblokken in het bestemmingsplan. In het verleden gaf dat regelmatig problemen. Daarom is enkele jaren geleden door de provincie meer ruimte geboden door de zogenoemde keukentafelgesprekken. Dat betekent in de praktijk dat onder verantwoordelijkheid van de gemeente,

samen met de ondernemer, de provincie, de Welstandscommissie en een landschapsarchitect een erfinrichtingsplan wordt gemaakt. In zo'n plan moeten alle aspecten worden afgewogen en de inpassing m.b.t. bestaande gebouwen, erf en landschap goed zijn geregeld. Afhankelijk van de aard van het bedrijf en de kwetsbaarheid van het gebied is vervolgens een vergroting van het bouwblok tot soms meer dan 2 hectare mogelijk.
In het algemeen werkt deze methode naar tevredenheid.
Succesfactoren zijn de samenwerking tussen alle betrokkenen in een vroeg stadium (voor de vergunningenfase) en de inschakeling van landschapsarchitecten.

TEENSTRAPRIJS 2014

De Teenstraprijs wordt eens in de twee jaar toegekend aan de eigenaren van een historische boerderij in de provincie Groningen, die uitblinkt onder zijns gelijken in een bepaalde categorie. Voor 2014 heeft de Boerderijenstichting Groningen gekozen voor het thema "De mooiste agrarische nieuwbouw op een bestaand erf".
De Boerderijenstichting Groningen heeft hiervoor een jury samengesteld die op 15 januari 2014 is geïnstalleerd. De opdracht was om uit 12 genomineerde boerderijen één winnaar aan te dragen voor de Teenstraprijs 2014. De voordrachten waren afkomstig van donateurs, bouwbedrijven en derden. Het totaal aantal aanmeldingen van 21 is door het bestuur van de Boerderijenstichting Groningen geminimaliseerd.

De jurysamenstelling was als volgt:
Rob Hendriks, architect bij DAAD
Peter Prins,beleidsmedewerker LTO-Noord
Henk Staghouwer, gedeputeerde provincie Groningen, onder meer verantwoordelijk voor Natuur, Landschap, Vitaal Platteland, Landbouw
Stieneke van der Wal, eigenaar Het NoorderErf
Luppo Diepenbroek, bestuurslid Boerderijen Stichting Groningen en landbouwer

Om de informatie-uitwisseling met de Boerderijenstichting te vergemakkelijken is Luppo Diepenbroek tot voorzitter benoemd. Alle bijeenkomsten van de jury zijn gehouden op het Provinciehuis. Een van de eerste taken van de jury was het vaststellen van de beoordelingscriteria. Hierbij is gekozen voor drie aspecten, namelijk de inpassing van de nieuwbouw in de cultuurhistorische context van het pand, de inpassing in de omgeving en het belang van de nieuwbouw voor de instandhouding van de boerderij. Zeker ook het erf in zijn totaliteit, de aanleg en het onderhoud, is in ogenschouw genomen. In januari/februari hebben de juryleden afzonderlijk de voorgedragen objecten bezocht. Eind februari is in onderling overleg een short-list gemaakt van zes finalisten, te weten:

"Luttjebosch" van G. Bos te Usquert
Landbouwbedrijf Torum te Vierhuizen
Asperge en Aardbeiboerderij Doornbosch te Borgercompagnie
Maatschap Hoenderken te Noordlaren
Maatschap de Winter te Oudeschans
Maatschap Bos-Spoelman te Monsingeweer

Op 21 maart 2014 zijn de zes finalisten gezamenlijk bezocht door de voltallige jury. Om de invloed van allerlei externe factoren - zoals bijvoorbeeld weersomstandigheden- tot een minimum te beperken, is ervoor gekozen alle panden op een en dezelfde dag te bezoeken. De finalisten lagen over de hele provincie Groningen verspreid. De jury heeft die dag een afstand afgelegd van ongeveer 300 kilometer. Daarbij is dankbaar gebruik gemaakt van de chauffeursdiensten van het bedrijf Doornbos uit Groningen die veel diensten voor de

Provincie verricht. De jury kon zich hierdoor volledig concentreren op de opdracht. Per locatie is de eigenaar gevraagd iets over de agrarische nieuwbouw te vertellen, aangevuld met informatie over de reeds bestaande gebouwen. Vragen van waarom en hoe werden graag beantwoord. Over kansen en bedreigingen voor het in stand houden van de historische boerderij werden meerdere opvattingen gegeven. De jury werd overal warm ontvangen en de gesprekken waren zeer openhartig. Een dag is dan maar kort. De jury bedankt de finalisten voor het meer dan alleen openzetten van hun deuren van hun prachtige agrarische nieuwbouw en historische boerderijen.
De jurering was een verrassingstocht. De jury wist weliswaar wat ze kon verwachten, boerderijen met een agrarische nieuwbouw, maar was in veel gevallen toch geraakt door de verhalen achter het tot stand komen van de realisatie hiervan.

In feite zijn alle genomineerden winnaars. Over de inpassing van nieuwe gebouwen is goed nagedacht en er wordt hard gewerkt om de boerderij in goede staat te houden. De jury heeft daar veel waardering voor. De bewoners mogen trots zijn.
Het bestuur van de Boerderijen Stichting Groningen had de jury echter opdracht gegeven slechts één winnaar aan te wijzen. De jury heeft besloten **maatschap Hoenderken** te Noordlaren met hun nieuwe melkveestal uit te roepen tot winnaar van de Teenstraprijs 2014.

In 2012 heeft vader Hendrik en zoon Luuk Hoenderken in de bebouwde kom van het Groningse dorp Noordlaren een bijzondere ligboxenstal gebouwd. Dit als resultaat van een zoektocht naar uitbreidingsmogelijkheden vanaf 2006. Op het erf staan tevens de bestaande woonboerderij, de oude ligboxenstal uit 1975 en de monumentale molen De Korenschoof. Renovatie aan de oude ligboxenstal was geen optie waardoor nieuwbouw in beeld kwam. De realisatie van de nieuwbouw heeft jaren geduurd omdat de gemeente geen idee had wat de maatschap kon en mocht. Met de provincie kon middels keukentafelgesprekken ook niet tot overeenstemming worden gekomen over de locatie. Maatschap Hoenderken heeft op aandringen van Libau het initiatief genomen om een architect in de arm te nemen. Hoenkerken koos voor Tonnis Bouman en samen zijn zij aan het tekenen geslagen. Dit heeft geresulteerd in een tweekapper niet te hoog en bekleed met hout. De stal heeft dezelfde noklijn als de oorspronkelijke boerderij en met een prachtige zichtlijn op de monumentale molen. Van binnen biedt de stal ruimte en veel licht voor de ruim 180 melkkoeien. De vastberadenheid en systematiek verdient volgens de jury alle lof.
Speciale waardering is er voor de optimistische en ondernemende houding van de maatschap en dan vooral van de jongste generatie. Bij de optimalisatie van de bedrijfsvoering heeft Hoenderken gevoel gehouden voor het landschap en de directe leefomgeving. Voor de erfbeplanting was door Libau een geïntegreerd sterk ontwerp gemaakt. En daadwerkelijk ook onmiddellijk aangelegd. Het is geen afschermende beplanting rondom maar een in zorgvuldige plukjes aangebrachte hoeveelheid groen op plekken die soms het gebouw afschermen, soms juist in het zicht laten. Hierdoor ontstaat een spannend geheel met doorkijkjes. Het relatief grote complex krijgt hierdoor een acceptabele maat in de kleinschalige dorpscontext.
Het zal voor Hoenderken een uitdaging zijn het gerealiseerde hoge kwaliteitsniveau ook te halen bij eventueel toekomstige plannen voor de oude ligboxenstal.

Juryobservaties

In algemene zin was de jury onder de indruk over de ondernemerschap en toekomstgerichtheid van de nieuwe generatie boeren. Bij de optimalisatie in de bedrijfsvoering zijn bij alle genomineerden het gevoel voor landschap en directe leefomgeving geproefd. Bij de beoordeling van de genomineerden en de zes

finalisten in het bijzonder zijn boeiende ontwerpen van agrarische nieuwbouw gezien. Bij sommige indieners viel een moeizame samenwerking met de overheid tijdens de planfase te bespeuren. Of het nu de gemeente of de Provincie betrof, het zijn niet de partijen die de plannen versneld of geholpen hebben.
Er waren plannen waar geen architect was ingeschakeld. Daar maakte de aannemer een plan of werd voor een catalogusproduct gekozen. De winnaar van Teenstraprijs 2014 geeft de meerwaarde aan van het inschakelen van een architect. Het is aan de architect bij het ontwerpen zich vooral te richten op de optimalisatie van de bedrijfsvoering. Bij de plannen met catalogusschuren blijkt hoe belangrijk de inpassing in het landschap is. Het gaat om het vinden van een evenwicht tussen bestaande bebouwing, nieuwbouw, erfbeplanting en landschap. Zo ontstaat er een mooi ensemble zoals bij de meeste genomineerden. Tevens zijn de bestaande gebouwen geïntegreerd in de nieuwbouw waardoor ze hun functie behouden of zelfs worden uitgebreid. De jury is onder de indruk van de hoogwaardige technologische producten die de bouwbedrijven hebben geïnstalleerd.
De jury heeft waardering voor de agrarische sector dat ze contact zoeken met hun leefomgeving, door het dorp en/of buren tijdig op de hoogte te stellen van de plannen en door het houden van open dagen. Alle finalisten hebben op uitgebreide schaal een open dag gehouden waar naast de nieuwbouw de sector is toegelicht. De ondernemers zijn zich ervan bewust van het maatschappelijk belang en de impact die een verandering in het landschap kan hebben op de omgeving.
Daar waar de nieuwbouw binnen het bouwblok heeft plaats gevonden heeft dit minder landschappelijk impact gehad dan wanneer buiten het bouwblok gebouwd wordt. . De nieuwbouw sluit aan bij de bestaande boerderij en ook nog binnen de huidige erfbeplanting. De bouwblok wordt dan wel erg krap, het past net en de singel heeft geen kans te groeien. Daar bij een nieuwbouw het erf wordt vergroot en buiten het bouwblok wordt gebouwd ontstaat een andere dimensie. Ruimte om de beplantingsplan uit te voeren is meestal te minimaal om de nieuwe schuur optimaal tot zijn recht te doen komen. Het is aan te bevelen het erf in verhouding ook te vergroten. Het erf is het hele blok waar de boerderij staat en er bedrijvigheid is rondom de boerderij, het is niet alleen opgaande beplanting maar kan bestaan uit verharding, weide of grasstroken. In dit aspect kan het een overweging zijn grachten of slotenpatronen rondom het erf uit te breiden. De historische scheidslijn tussen de karakteristieke boerenerf en het akkerland wordt zo behouden.

DE FINALISTEN

Borgercompagnie; Borgercompagnie 189
eigenaar: Frank Doornbosch

De boerderij van asperge- en aardbeienteler Doornbosch staat in Borgercompagnie. Borgercompagnie (Gronings: *Börkomnij*) is een karakteristiek veenkoloniaal lintdorp. Het dorp ligt in drie Groninger gemeenten: Hoogezand-Sappemeer, Menterwolde en Veendam. In het huidige landschap is nog duidelijk de oorspronkelijke opzet van de vervening en ontginning te zien, ondanks het feit dat de belangrijkste landschapskenmerken - de hoofdkanalen - op veel plaatsen door demping zijn verdwenen.

De huidige eigenaar is Frank Doornbosch. De akkerbouw in de Oude Veenkoloniën staat bekend om de gewassen zetmeelaardappelen, suikerbieten en graan. Het bedrijf Doornbosch is echter vooral bekend om de aspergeteelt; in 1985 startte de familie als één van de eerste noordelijke boeren met het verbouwen van deze groente. Een innovatieve stap hierin is het gebruik van restwarmte vanuit een vergister van een collega voor teeltvervroeging. Bijna 15 jaar geleden werd aardbeien aan het assortiment toegevoegd. Ruimtes zijn geschikt gemaakt om deze teelt met computers te reguleren.

De vorige eigenaar liet het voorhuis van de boerderij afbreken en in plaats daarvan werd een nieuw vrijstaand woonhuis bijgebouwd. Dit woonhuis is een voorbeeld van de Amsterdamse School-stijl. Doornbosch heeft de boerderij verbouwd. De voorgevel is o.a. vernieuwd met behoud van de oude uitstraling. Binnen vinden we de was- en sorteerlijn voor de asperges, koelruimte, de winkel en een kantine voor het personeel. Het dak is onopvallend belegd met zonnecollectoren.

Oudeschans, Dijkwal 1: Aalandsheem

eigenaar: Maatschap de Winter

De boerderij Dijkwal 1, Aalandsheem, bevindt zich aan de zuidkant van Oudeschans, net ten zuiden van de vestingwerken. De boerderij staat tegen het dorp aan en is als een onderdeel van het dorp te bezien. De boerderij is gebouwd in 1875 in heette eerst Elzenhof. Het voorhuis is geheel onderkelderd en vooral de zijingang heeft een fraaie deuromlijsting met gietijzeren levensboom als bovenlicht. Het ligt aan de Westerwoldse Aa.

Oudeschans is het kleinste vestingdorp in Oost-Groningen en telt nog geen 100 inwoners. Het dorp ligt in het overgangsgebied tussen de streken Westerwolde en Oldambt. Oudeschans is een beschermd dorpsgezicht. Dit vanwege zijn ligging (midden in de oude Dollardoverstroming), zijn grote cultuurhistorische waarden en zijn bijzondere ruimtelijke kwaliteit. Er is in de loop der jaren met veel zorg hersteld en vernieuwd aan bebouwing en omgeving. Het is een met bomen omzoomd dorp. Het landschap erom heen is grootschalig open.

Eigenaar van boerderij Dijkwal 1 is Maatschap De Winter. De maatschap bestaat uit vader Jack en moeder Corry en de broers Laurens en Dennis. Ze runnen een akkerbouwbedrijf in een gebied dat vooral voor de landbouw gebruikt wordt. Dit is namelijk het kleigebied in het dijkenlandschap.

Het bedrijf is groeiende en heeft in 2013 een nieuwe multifunctionele bewaarloods gerealiseerd. Deze loods van damwandprofiel is iets groter (30mx60m) dan de meest recent gebouwde loods op het perceel. Het is gebouwd voor kistenbewaring (3300 ton) en verwerking van pootgoed en tafelaardappelen. Daar waar buiten de nieuwbouw zich kenmerkt door een ruime opzet inclusief een ruim erf is binnen een brede doorgang gerealiseerd naar de bestaande loods.

Een in steen opgemetselde uitpandige kantine verbreekt de buitenwand. Binnen worden meerdere noviteiten aangetroffen. Unieke technieken voor het langblaassysteem, modulerende kachels en een sorteerinstallatie met een perfecte aardappelbehandeling. Bouwbedrijf Miedema uit Grijpskerk heeft voor de uitvoering gezorgd.

Noordlaren; Zuidlaarderweg 73

eigenaar: maatschap Hoenderken

In de bebouwde kom van het Groningse dorp Noordlaren is een bijzondere ligboxenstal gebouwd. Noordlaren ligt officieel in de provincie Groningen maar ziet er meer uit als een Drents dorp. De provinciegrenzen liggen hier dan ook bijzonder dicht bij elkaar. Het dorp is landelijk bekend van het schaatsen; traditiegetrouw probeert men op de schaatsbaan van Noordlaren jaarlijks de eerste marathon op natuurijs van het nieuwe seizoen te verrijden. Het landschap bestaat uit de glooiende akkers van de Noordlaarderes. Essen liggen op de hogere plekken in het landschap en werden gebruikt als vestigingsplaats en als landbouwgrond. Rond de es lagen de bosgebieden, de zogenaamde groengronden (vaak nattere grasgebieden waar men het vee op liet grazen; in dit geval lagen de groengronden langs de Drentse Aa) en de velden, vaak ruiger terrein, zoals heide.

Eigenaar van het melkveebedrijf is maatschap Hoenderken.

Op het erf staat een aantal gebouwen. De boerderij is gebouwd in 1889. De huidige stal, waar 110 melkkoeien zijn gehuisvest, stamt uit 1975. Hier tussen staat De Korenschoof, een monumentale molen, gebouwd in 1849. De molen was ooit eigendom van familie Hoenderken. Inmiddels behoort het monumentale bouwwerk alweer jaren toe aan de gemeente.

De nieuwe ligboxenstal, die ruimte biedt voor 180 melkkoeien, is onder architectuur gebouwd. De vorm is niet alledaags. De stal ziet vanuit verschillende hoeken weer anders uit. Aan de voorzijde ziet men een gebouw met twee kappen. De stal is bekleed met Plato, vurenhout dat is geïnjecteerd met 120 graden hete stoom en vervolgens gebakken.

De nieuwbouw is gebeurd ter uitbreiding van het bedrijf. Het bouwblok was met 0,7 hectare aan de krappe kant. Het huidige bouwblok is 1,7 hectare. Met Provincie Groningen voerde maatschap Hoenderken meerdere keukentafelgesprekken om de uitbreiding van het bouwblok mogelijk te maken. Die gesprekken verliepen stroef. Provincie en maatschap verschilden van inzicht over de precieze bouwlocatie. Eind 2009, begin 2010 liepen ze vast. Alle mogelijkheden waren de revue gepasseerd. Toen heeft de maatschap zelf een architect in de arm genomen om een vergunning te krijgen en met een goed ontwerp naar de welstandscommissie te kunnen. De welstandscommissie was bij het zien van het eerste ontwerp enthousiast. Maatschap Hoenderken zette zelf de onderbouw van de stal op papier. De architect Tonnis Bouman uit Groningen tekende de bovenbouw van de stal. Dat resulteerde in de huidige tweekapper met schuin aflopende daken, zodat de monumentale molen goed zichtbaar blijft. AgroBouw uit Bedum was de uitvoerende aannemer

Vierhuizen; Westpolder 3: Torum

eigenaar: familie Aling

Boerderij "Torum" is één van de grote boerderijen in de Westpolder, een streek in de gemeente De Marne in het noordwesten van de provincie Groningen. De polder ligt op de grens van de voormalige Lauwerszee en de Waddenzee en werd aangelegd in de jaren 1873 tot 1876. De hofstede Torum maakt indruk, net als de meeste andere boerderijen in de polder en net als het weidse landschap dat overal begrensd wordt door dijken, zeedijken, oude en nieuwe. Het is het land van boerengeslachten als Mansholt, Louwes en Zijlma. Leden van die families brachten het tot hoge bestuursfuncties. Sicco Mansholt bijvoorbeeld, die werd geboren op boerderij Torum en in de Westpolder zijn jeugd doorbracht, was na de Tweede Wereldoorlog minister van landbouw en later Europees commissaris. De boerderij werd gebouwd door zijn grootvader en vernoemd naar het verdronken dorp Torum in de Dollard.

De karakteristieke herenboerderij wordt bewoond door Marcel Aling en Monique de Jonge en hun twee zoons. De huidige generatie woont hier sinds 2011 toen Marcel zijn ouders van de boerderij vertrokken. Zijn vader zit nog in de maatschap.

Omstreeks 1980 werd een stookhut gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw aan de bestaande woning. In de schuur werden graansilo's afgebroken om plaats te maken voor de bewaring en verwerking van pootaardappelen en mechanische koeling. De schaapsschuur is omgebouwd tot werkplaats voor onderhoud aan de machines. De nieuwste loods uit 2013 is een bewaarplaats voor kistenbewaring (2000 ton) en verwerking van pootgoed en uien. De geïsoleerde bewaarplaats heeft de afmeting 30x58 meter, met een zijwandhoogte van ruim 8 meter. De bewaarplaats met koel- en ventilatiecellen is voorzien van mechanische koeling en kantine. De nieuwbouw is tegen de bestaande boerderij gebouwd. Vanuit de nieuwe bewaarplaats is een dubbele doorgang gemaakt naar de boerderij. Terwijl buiten modern damwandprofielmateriaal is gebruikt, zijn binnen de meest efficiënte technieken geïnstalleerd. Te noemen zijn de energiezuinige koeling, het langblaassysteem en de modulerende kachels. De loods is gebouwd door het bedrijf Miedema uit Grijpskerk met een vestiging in Luttjegast.

Usquert; Oude Dijk 12: Lutjebosch

eigenaar: familie Bos

Voor boerderij Lutjebosch aan de Oude Dijk in Usquert, vlak achter de waddendijk, is een bijzonder ontwerp gemaakt voor een opslagloods. Het project 'Boerderijen aan de Waddenkust' van het Waddenfonds ligt hieraan ten grondslag. Een rendabel bedrijf met behoud van de monumentale boerderij is het doel.'Boerderijen aan de Waddenkust' is een initiatief van LTO Noord, Libau en Landschapsbeheer Groningen. Zij willen met dit project de rijke geschiedenis van de boerderijen en het boerenleven zichtbaar houden in het landschap, maar niet ten koste van de agrarische bedrijfsvoering. Met een aantal innovatieve landbouwconcepten worden monumenten voor de toekomst gerealiseerd.

Boerderij Lutjebosch, een Rijksmonument, is één van het kop-hals-romptype met drie gekoppelde schuren, het voorhuis tussen de topgevels; vier zesruitsvensters; in de hals drie dergelijke vensters.

De boerderij wordt al meer dan twee eeuwen bewoont door de familie Bos. Deze familie maakte van het bedrijf een grootschalig akkerbouwbedrijf. Noemenswaardig zijn de schets- en notitieboeken van Cornelia Petronella Bos, waarin meer dan tweehonderd jaar traditioneel boerenleven in woord en beeld is vastgelegd.

De nieuwbouw betreft een aardappelbewaarloods met een oppervlakte van ca. 2150 m2. De bebouwing is ten noorden van de bestaande bebouwing geplaatst en vindt plaats in twee fasen. De 1e fase is gerealiseerd. De nieuwe loods heeft een soort van "lessenaarsdak' met een flauwe dakhelling van 7 graden. De loods is ontworpen door een architect van Rombou . Omdat het ontwerp voortvloeit uit het waddenproject is ook Libau vanaf het begin betrokken geweest bij het ontwerp van de loods. Het doel van dit ontwerp is dat het bestaande gevelbeeld van de rijksbeschermde boerderij niet wordt aangetast. Doordat de bestaande schuur al een driekapper is, zou een aanvullende schuur met nog twee kappen voor een onrustig beeld zorgen. Door juist de vlakke dakhelling met lessenaarskap te kiezen is voor een heel andere vorm gekozen dan de bestaande boerderij. Hierdoor ontstaat een duidelijke scheiding tussen de monumentale boerderij en de nieuwbouw. De landschappelijke waarde van het gebied betreft vooral de openheid en de grootschaligheid ervan. Doordat de bebouwing vanaf de openbare ruimte achter de bebouwing is gesitueerd, wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de openheid. De nieuwe loods is gebouwd door bouwbedrijf Lont uit Sint Annaparochie.

Mensingeweer; Matthenesserweg 12

eigenaar: Maatschap K. Bos en J.G. Bos-Spoelman

Mensingeweer is een dorp in de gemeente De Marne. De naam betekent waarschijnlijk: de weer (wierde) van Menze. Het is een wierdedorp. In dit zeekleigebied hebben de rivier de (oer) Hunze en de Noordzee de basis gelegd voor het zeer gevarieerde wierden-en dijkenlandschap, dat in de loop van de Middeleeuwen zijn definitieve vorm kreeg. Het gebied is 2500 jaar continu bewoond geweest en wordt beschouwd als het oudste cultuurlandschap van Nederland. Het bijzondere is dat de ontstaansgeschiedenis tot op de dag van vandaag nog valt te lezen in het landschap zoals de ligging van dorpen op wierden, kwelderwallen, onregelmatige blokverkaveling, kronkelende wegen, oude sluizen en waterlopen (maren). Van oudsher is het Marnegebied een groen en open gebied waar landbouw en landschap onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden.

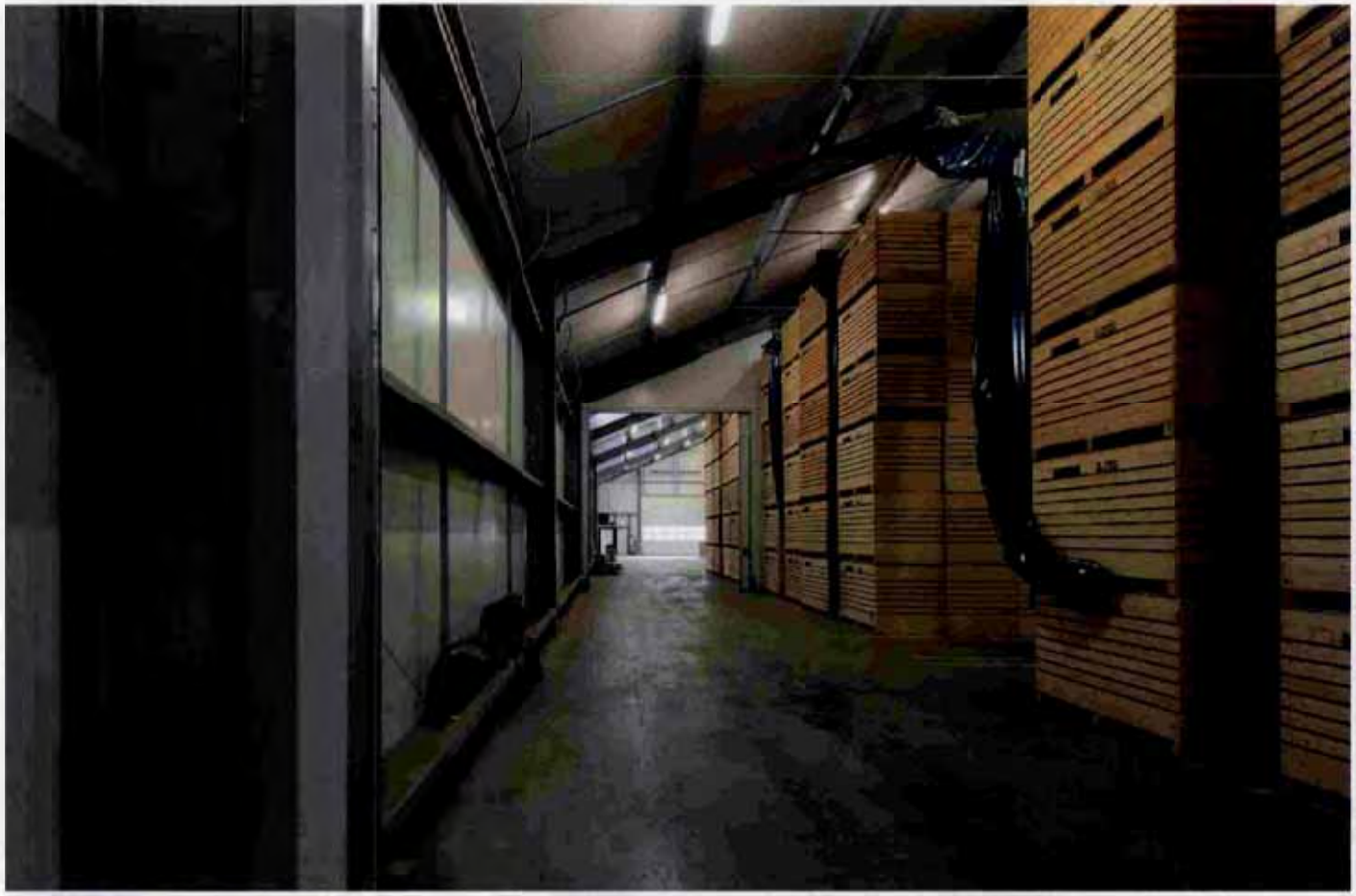
De boerderij 'Matte Nesse' werd gebouwd ter vervanging van het schathuis van de in 1872 gesloopte borg Mattenesse. De in 1923 verbouwde boerderij heeft een onderkelderd dwars voorhuis met neoclassicistische elementen.

De huidige eigenaren zijn Kees Bos en Janny Bos-Spoelman tezamen de maatschap Bos-Spoelman. Zij nemen in 1994 de boerderij over van Kees zijn ouders. In die tijd zijn op het bedrijf 60 melkkoeien en bijbehorend jongvee. Door de jaren heen wordt er regelmatig melkquotum aangekocht, en er worden steeds meer koeien gemolken. In 2003 worden plannen gemaakt voor een nieuwe ligboxenstal die een geheel moet vormen met de reeds bestaande gebouwen. Als aannemer wordt Notebomer uit Lutjegast gekozen vanwege hun ervaring met en passie voor de bouw in oude stijl. Tal van details worden in de nieuwbouw toegepast om het zo goed mogelijk te laten passen bij de oude bedrijfsgebouwen. De ronde ramen, wolfskappen, gemetselde muren en gevels en uilenborden komen dan ook terug in het in 2005 in gebruik genomen nieuwe stal. Ten opzichte van 1994 heeft het familiebedrijf zich verdubbeld en biedt mogelijkheden voor eventuele opvolgers.

BORGERCOMPAGNIE 189 **BORGERCOMPAGNIE**

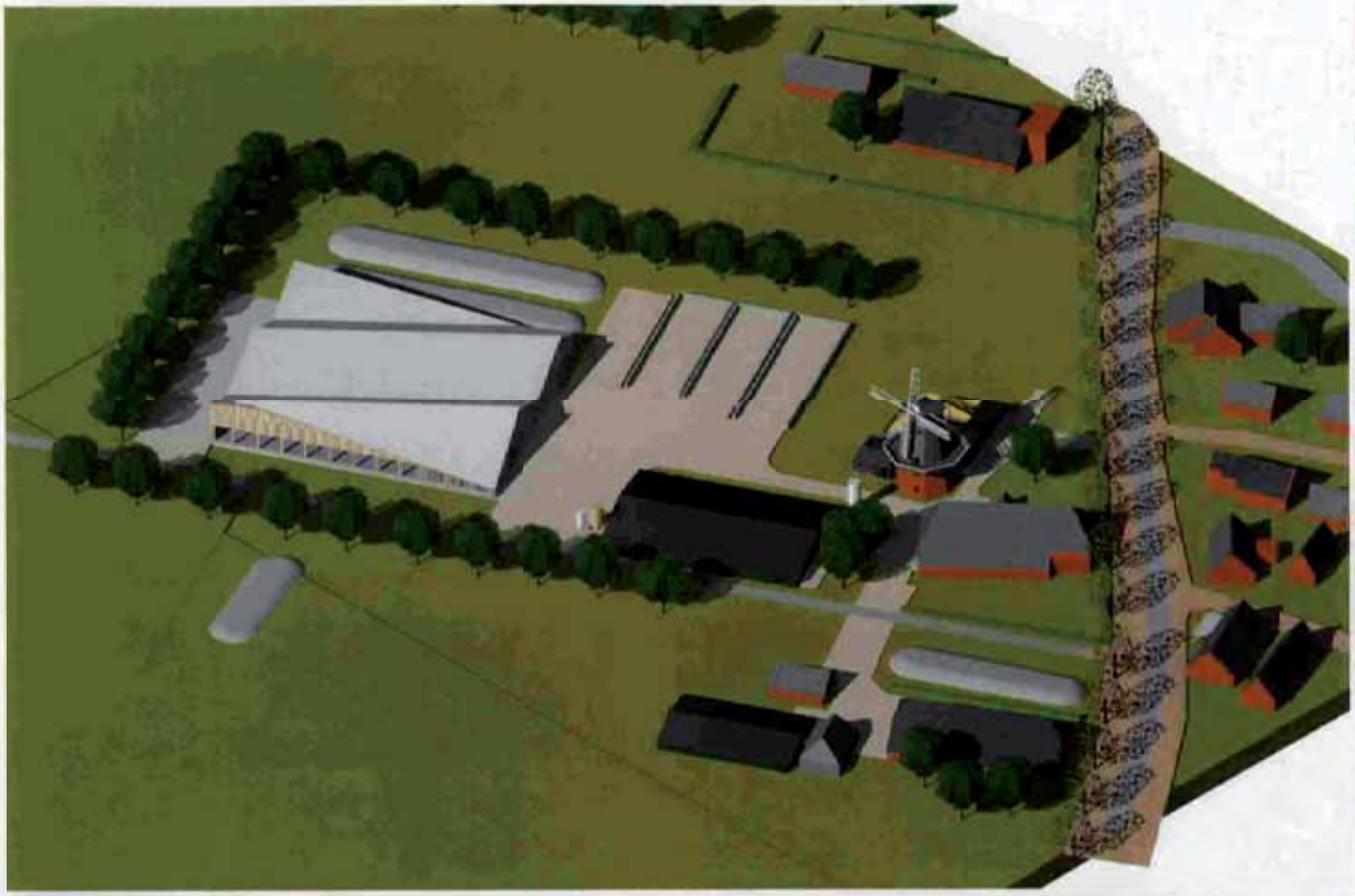
DOORNBOSCH

DIJKWAL 1 **OUDESCHANS**



DIJKWAL 1 **OUDESCHANS**

ZUIDLAARDERWEG 73 **NOORDLAREN**



ZUIDLAARDERWEG 73 **NOORDLAREN**

WESTPOLDER 3 **VIERHUIZEN**

TORUM

„TORUM" WESTPOLDER
„TORUM"
WESTPOLDER

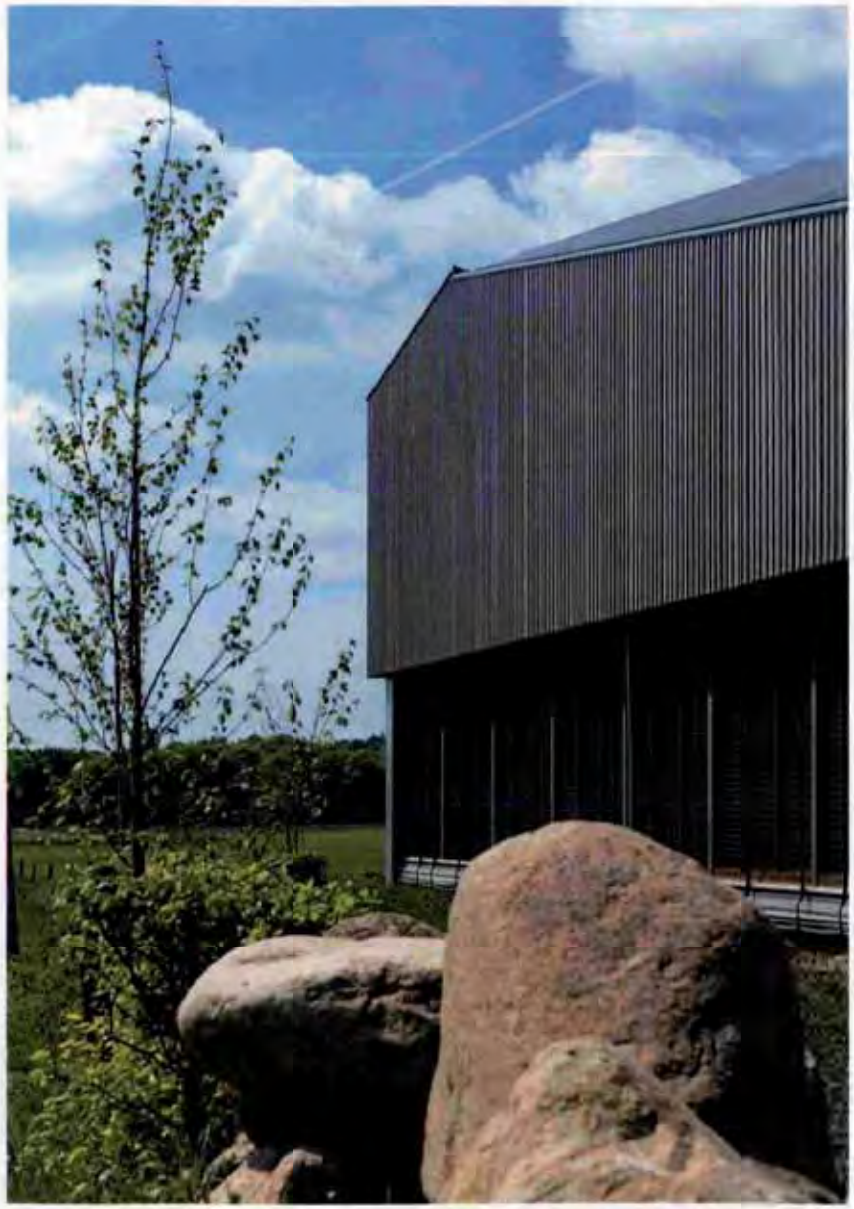
„TORUM"

OUDE DIJK 12 **USQUERT**

OUDE DIJK 12 **USQUERT**

MATTHENESSERWEG 12 **MENSINGEWEER**

MATTHENESSERWEG 12 **MENSINGEWEER**



Colofon

Het uitgeven van de TEENSTRAPRIJS 2014 is mogelijk geworden door de inspanning en medewerking van vele mensen en organisaties.

Bewoners-eigenaren van de Teenstra boerderijen, beeldmateriaal en archief informatie.

GroeNoord Ag & Turf b.v., Groningen sponsoring

Libau adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit in Groningen en Drenthe

Jim Ernst Fotografie, Groningen

Mannes Dorman, Libau vormgeving

TEENSTRAPRIJS
2014

[redacted]

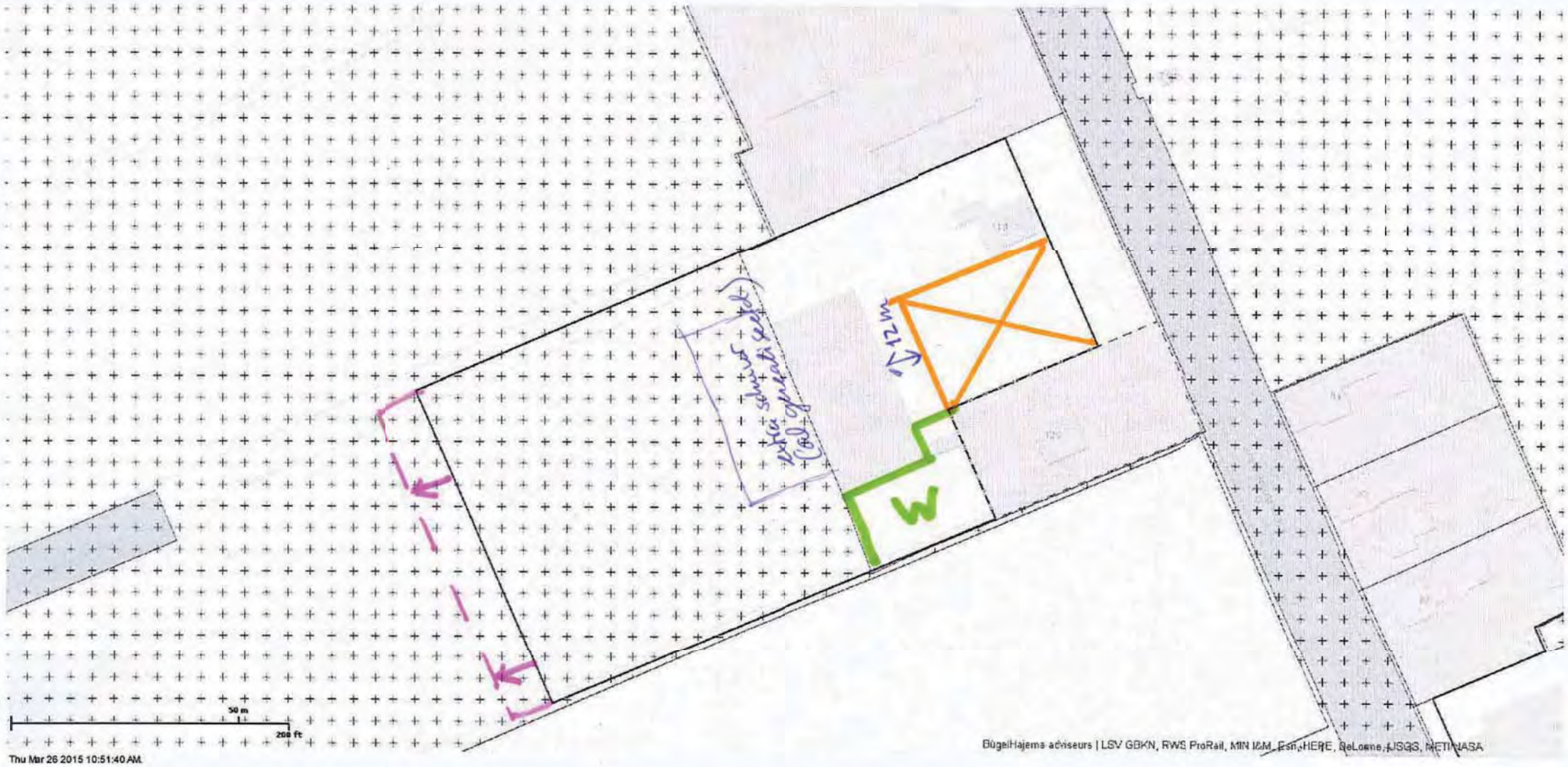
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 26 maart 2015 11:19
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: ffexport-pdf-20150326111847-1572557291.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 538

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-26 11:18:47
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Borgercompagnie 118 en 120
Opmerking: Weergave van het gesprek op 26 maart 2015:
Bij nr. 120 kan het bestemmingsvlak wonen aan de westzijde vergroot worden (hoort bij tuin): zie bijlage.
Bij nr. 118 kan de voortuin buiten het agrarisch bouwvlak worden gelaten: zie bijlage.
De bij nr. 118 en 120 "gewonnen" ruimte graag toevoegen aan de westzijde (achterzijde) van het bouwperceel: zie bijlage.
Bijlage toevoegen:

Borgercompagnie 118 en 120



W toevoegen aan bestemmingsvlak wonen

buiten agrarisch bouwvlak laten

toevoegen aan agr. bouwvlak (tot 1 ha)

[redacted]

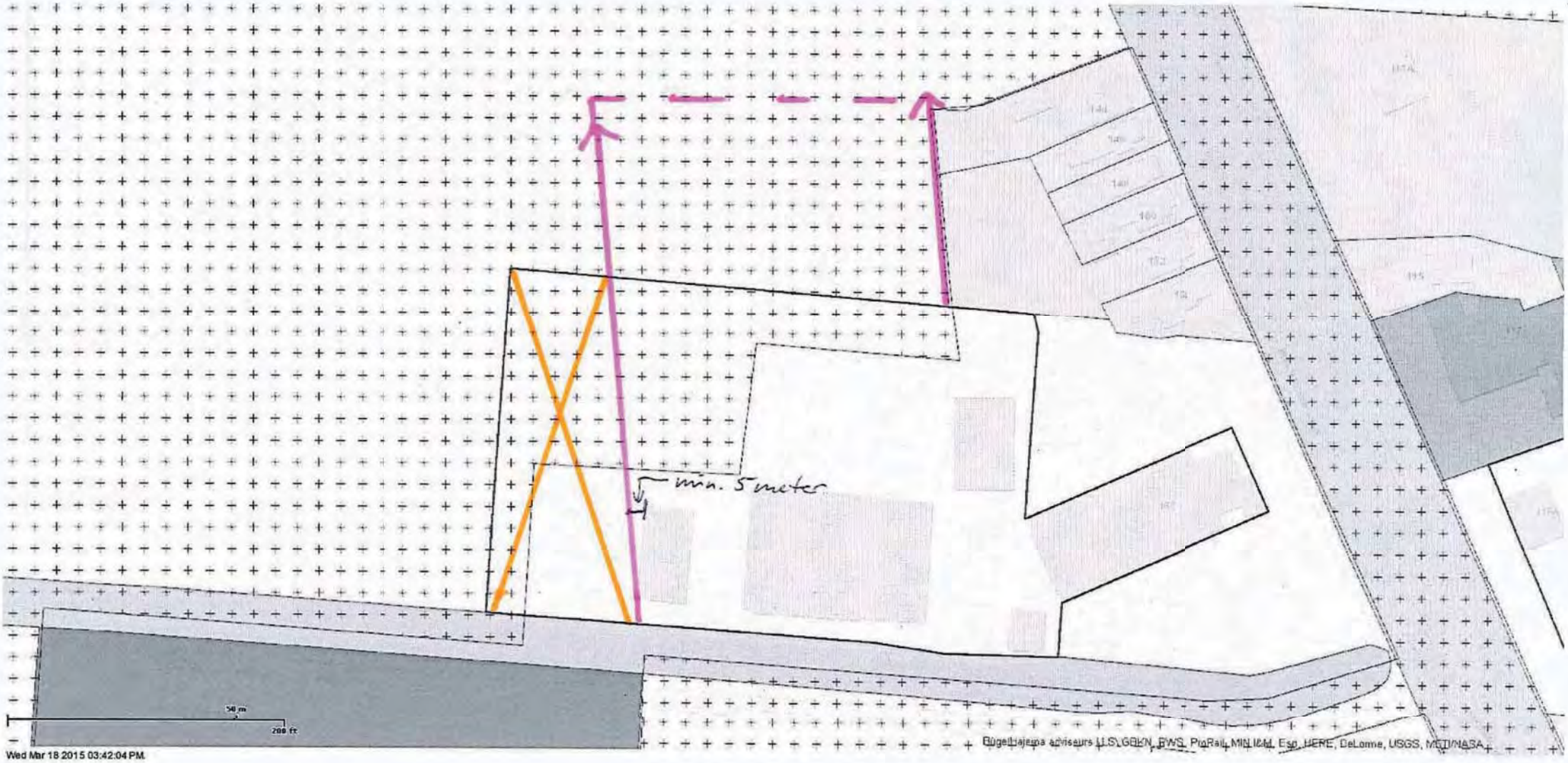
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 maart 2015 8:12
Aan: InfoVeendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: fde771d9ea0c992e9379e66ea5f7d30e_Borgercompagnie_156.pdf; ffexport-pdf-20150319081224-173336861.pdf

Record opgeslagen in database met ID 529

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-19 08:12:24
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Borgercompagnie 156
Opmerking: Weergave van gesprek op 18 maart 2015:
Graag het bouwvlak aanpassen aan de meest recente plannen voor uitbreiding. zie bijlage voor indicatie situering (aan westzijde achtergrens bouwvlak parallel aan grens bouwvlak met woonbestemmingen aan de oostzijde en exacte ligging van de westelijke grens van het bouwvlak eventueel nader bepalen aan de hand van de aangegeven minimale maat).
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/fde771d9ea0c992e9379e66ea5f7d30e_Borgercompagnie_156.pdf

Borgercompagnie 156



bouwen bouwvlak laten

indicatie gewenste ligging bouwvlak (tot 1 ha.)

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 april 2015 17:28
Aan: Info Veendam
Onderwerp: reactie op zienswijze op voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Borgercompagnie 168 (3)
Bijlagen: reactie op zienswijze op voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Borgercompagnie 168 (3).docx

Tav

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veendam,

Zie bijlage,

Met vriendelijke groet

[redacted]
Borgercompagnie 194
9631 TM Borgercompagnie

Tel [redacted]

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Veendam
Postbus 20004
9640 PA Veendam

Borgercompagnie, 30 april 2015

Per mail en gewone post

Betreft: zienswijze op voorontwerp bestemmingsplan

Geacht college,

Inzake het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied . Het perceel Borgercompagnie 168 in Borgercompagnie staat aangemerkt als agrarische opslag. Sinds eind 2004 is deze locatie (beide loodsen) in gebruik als opslag voor wand- en vloertegels. Vanaf deze locatie wordt sinds die tijd de fysieke logistiek uitgevoerd voor een 2 -tal webwinkels, alsmede de distributie verzorgd van tegelgroothandel naar detaillisten.

Ik realiseer mij dat de termijn om zienswijze in te dienen op het voorontwerp bestemmingsplan inmiddels is verlopen, doch ik wil u verzoeken om in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming af te stemmen op het huidige gebruik, namelijk algemene opslag/magazijn.
Tevens zou ik graag de mogelijkheid toevoegen om op betreffende locatie Borgercompagnie 168 in beperkte mate detailhandel te kunnen uitoefenen.

Inmiddels heb ik ook een kleine kantoorunit geplaatst. Vandaar bij deze ook het verzoek om voorgevelrooilijn gelijk te trekken met de voorkant van beide belendende percelen. Op deze wijze kan de unit zonder bouwvergunning gelegaliseerd worden in het nieuwe bestemmingsplan. Uiteraard ben ik bereid om op advies van Welstand de kleurstelling aan te passen.

Ik ben graag bereid om deze aanvraag mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke Groeten,

[redacted]
Borgercompagnie 194
9631TM Borgercompagnie

tel [redacted]

Gemeente Veendam

Raadhuisplan 5

9641 AW Veendam

[redacted]

Borgercompagnie 189

9631 TH Borgercompagnie

Gemeente Veendam
Ingekomen
2 6 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

Onderwerp: bezwaar bestemmingsplan buitengebied

Geachte heer, mevrouw,

Na het bestuderen van de kaarten waar mijn agrarisch bedrijf onder valt, viel het mij op, dat op een paar percelen na bijna alles is bestempeld als "van archeologische waarde".

Met deze bestempeling ben ik het absoluut niet eens om de volgende redenen:

- In het verleden zijn er verschillende percelen afgegraven voor zandwinning voor aanleg van wegen. Hierbij is er niets van waarde aangetroffen. Daar waar afgegraven is heeft het perceel dan ook geen archeologische waarde maar het andere deel wel.

- In de jaren zeventig zijn er percelen gemengwoeld. Hierbij is ook niets aangetroffen. Deze percelen zijn dan ook niet aangekruist.

- In de laatste 30 jaar heb ik alle aspergepercelen op een diepte van 90 cm tot 100 cm laten diepspitten door een loonwerker. Hierbij is niets aangetroffen. Deze percelen worden door u nog steeds gezien als van archeologische waarde.

- Ook zijn alle percelen de laatste 30 jaar meerdere keren d.m.v. een woelpoot tot op een diepte van 90 cm los gemaakt. Hierbij ben ik nog nooit iets van archeologische waarde tegen gekomen.

- Tijdens de ruilverkaveling die hier heeft plaats gevonden zijn er sloten gedempt en opnieuw gegraven. Tijdens al deze werkzaamheden is men nog nooit iets tegen gekomen wat van archeologische waarde was.

Op aanraden van de gemeente heb ik contact opgenomen met het bureau Libau met de vraag, hoe krijg ik de archeologische waarde van mijn percelen. Je krijgt als antwoord, dat je een onderzoek kunt laten uitvoeren. Dit moet dan op kosten van de eigenaar!! Dit is toch echt de wereld op zijn kop of typisch Nederlands. Er word door een instantie iets opgelegd terwijl men er niet eens zeker van is dat er iets aanwezig is en de kosten leggen ze bij de mensen neer die hier niet eens omgevraagd hebben. Laat deze mensen zelf hun onderzoek doen en deze kosten dan zelf betalen.

Uit al deze punten zoals hierboven genoemd trek ik de conclusie dat het onzinnig is om mijn bedrijf het stempel archeologische waarde te geven en ik hoop ook dat u dit gaat wijzigen.

Ik wil in de toekomst gewoon mijn bedrijf kunnen runnen zoals we dit de laatste jaren hebben gedaan en ik wens niet eerst een onderzoek te moeten aanvragen voor een bepaalde handeling.

Mocht er tijdens een van de werkzaamheden ineens iets van waarde naar boven komen, dan kunnen we dat op dat moment ook altijd nog bekijken.

Mocht u nog meer informatie nodig hebben dan ben ik te bereiken op [redacted]

Ik hoop op een positief antwoord.

Met vriendelijke groet

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 maart 2015 13:37
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Borgercompagnie_224.pdf; ffexport-pdf-20150303133704-1828180486.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 509

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-03 13:37:04
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Borgercompagnie 224
Opmerking: Weergave van gesprek van 3 maart 2015:
1. de woning staat op een eigen kadastraal perceel, het agrarisch bedrijf wordt (langdurig) verpacht. Graag de woning apart bestemmen, dat mag als "plattelandswoning"; 2. bouwvlak graag iets rechthoekiger maken om overhoeken te voorkomen: zie bijlage voor principe.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Borgercompagnie_224.pdf

Borgercompagnie 224

principe aanpassing bouwvlak

[redacted]

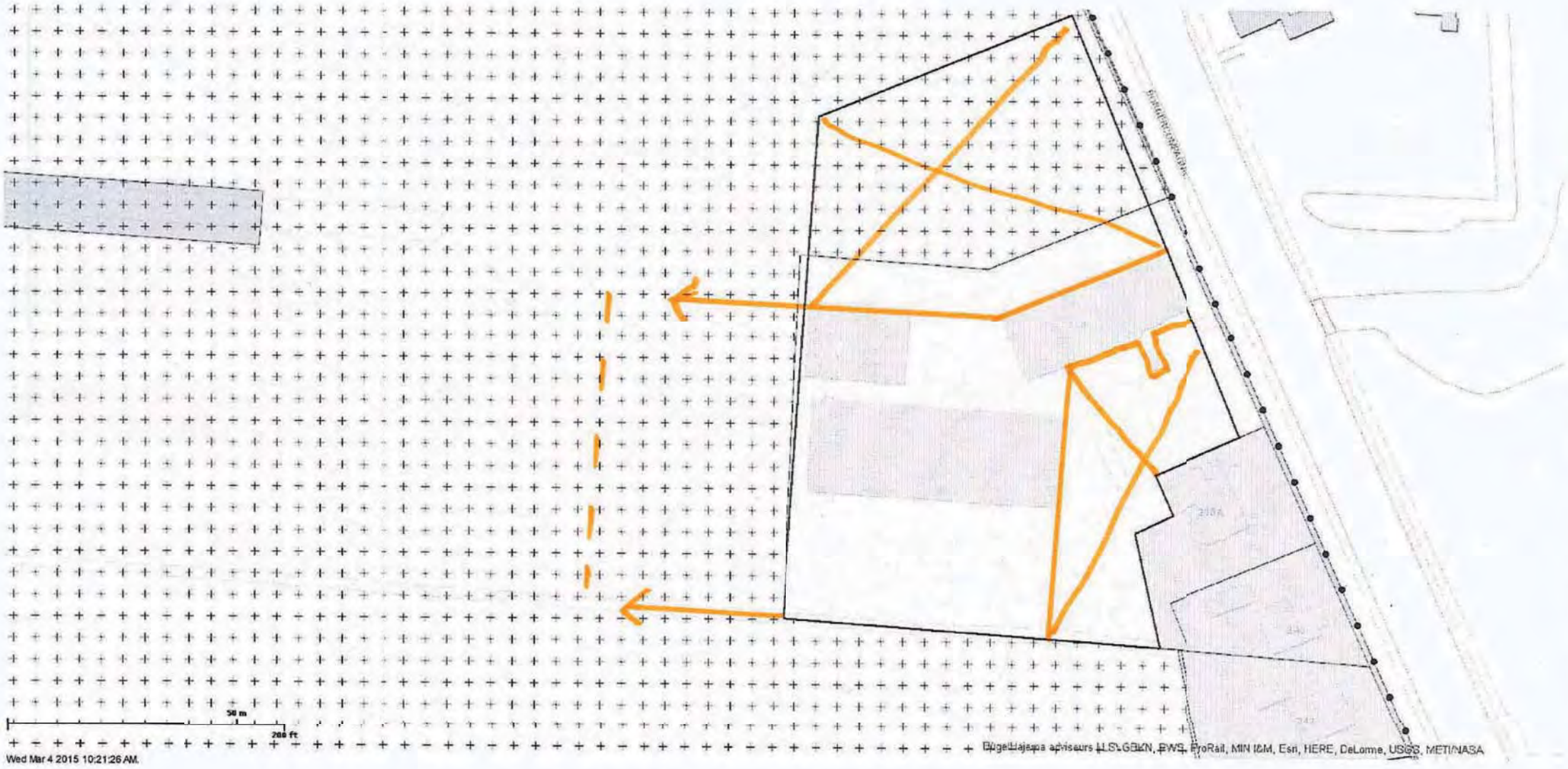
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 maart 2015 10:35
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Borgercompagnie_38.pdf; ffexport-pdf-20150304103453-1378918479.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 510

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-04 10:34:53
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Borgercompagnie 238
Opmerking: Weergave van gesprek op 4 maart 2015:
Bouwvlak graag zo aanpassen dat uitbreidingsmogelijkheden zoveel mogelijk aan de achterzijde aanwezig zijn: naastgelegen perceel, toegangsweg en tuin buiten bouwvlak laten; zie bijlage voor het principe.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Borgercompagnie_38.pdf

Borgercompagnie 238



buiten bouwvlak laten

uitbreidingsruimte bouwvlak (aanvullen tot 1ha.)

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 maart 2015 13:40
Aan: InfoVeendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: [redacted]_RvS.pdf; [redacted]_RvS__2_.pdf; ffexport-pdf-20150313134022-1497802988.pdf

Record opgeslagen in database met ID 519

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-13 13:40:22
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Borgerscompagnie 249
Opmerking: De archeologische waarde WR-A1 aan eind van de Woortmasnlaan staat ten onrecht op de kaart. Er is een uitspraak van de RvS over deze locatie in een vorig plan Herziening Buitengebied (1998). De aanduiding op deze locatie nader beschouwen beschouwen
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/[redacted]_RvS__2_.pdf
{ff_uploads}/[redacted]_RvS.pdf

WIJ BEATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

No. 90.022498

Beschikken bij dit besluit op de beroepen ingesteld door

1. [redacted] te Borgercompagnie,
2. de Gewestelijke Raad voor Groningen van het Landbouwschap te Groningen, de Districtsraad Veendam van het Landbouwschap, de Landbouwvereniging Borgercompagnie, de Landbouwvereniging Ommelanderwijk, de Landbouwvereniging Veendam, de Landbouwvereniging Wildervank (Oude), de Landbouwvereniging Zuidwending en de Landbouwvereniging Wildervank (Nieuwe), en
3. [redacted] te Veendam,

tegen

het besluit van gedeputeerde staten van Groningen van 17 januari 1989, no. 13.751/3/B.28, afdeling WPZ, waarbij is beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied" der gemeente Veendam.

De Raad van State, Afdeling voor de geschillen van bestuur, gehoord, advies van 17 juli 1990 , no. G01.89.0026.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 12 november 1990, nr. MJZ12N90021, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Bestuurszaken.

Overzicht van het geschil

In meerbedoeld g.s.- besluit is niet aangegeven, welke concrete agrarische werkzaamheden onder de werkingssfeer van het aanlegvergunningenstelsel souden moeten worden gebracht. Het begrip "ingrijpende cultuurtechnische werken" is zeer wijd en onbepaald te achten en staat naar mijn mening geenszins in een reële verhouding tot de waarden, die het college van gedeputeerde staten voor ogen staan.
De "archeologische vindplaatsen" staan indicatief vermeld op de belemmeringenkaart, behorende bij het bestemmingsplan, doch vormen geen bestemming in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Artikel 2 der planvoorschriften bevat in dezen ook geen mede-bestemming. Derhalve kan naar mijn oordeel geen aanlegvergunningsvereiste worden opgenomen gelet onder andere op artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Het rapport "archeologische en cultuurhistorische terreinen in de provincie Groningen", waarnaar het college van gedeputeerde staten verwijst in zijn besluit, is niet een door het college van gedeputeerde staten aanvaard beleidsstuk, doch slechts een ambtelijke notitie van de P.P.D.
Deze notitie draagt daarenboven een strikt sectoraal karakter en kan derhalve geen goede basis vormen voor een evenwichtige belangenafweging.
Op grond van het vorenstaande verzoek ik U om bovenvermeld planonderdeel alsnog goed te keuren.

Overwegingen ten aanzien van het geschil

[redacted] kan zich niet verenigen met de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan een langs de westrand van het plangebied gelegen plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied", dat betrekking heeft op een gedeelte van een bij zijn akkerbouwbedrijf behorend perceel.
Gedeputeerde staten hebben goedkeuring aan dit plandeel onthouden, omdat het hier zou gaan om een archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle vindplaats van vuursteen uit de Midden Steentijd, welke huns inziens door middel een aanlegvergunningenstelsel dient te worden beschermd.

Uit de ambtsberichten komt evenwel naar voren dat het onderhavige perceelsgedeelte in 1972 tot een diepte van circa 60 cm is afgegraven, waarbij de afgegraven grond is benut voor het opvullen van laagtes in andere percelen van het bedrijf.
Nader onderzoek door het Biologisch Archeologisch Instituut te Groningen heeft uitgewezen dat het onderhavige perceelsgedeelte als gevolg van de uitvoering van vorengenoemde werkzaamheden niet langer van een zodanige archeologische waarde is, dat deze een planologische bescherming zou behoeven.
Naar moet worden aangenomen zijn de prehistorische artefakten, welke zich bevonden in de bovenste zandlaag, bij het afgraven van het terrein verwijderd en daarna verspreid geraakt over de andere percelen.
Daarmede is naar Ons oordeel de noodzaak voor het door gedeputeerde staten gewenste aanlegvergunningenstelsel komen te vervallen.
In verband hiermede bestaat aanleiding aan het in geding zijnde plandeel alsnog goedkeuring te verlenen.
Het beroep is derhalve gegrond.

[redacted] kan zich niet verenigen met de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan een plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" dat betrekking heeft op een drietal percelen, gelegen tussen de spoorlijn en de Rijksweg aan de zuidzijde van Wildervank.
Ook aan dit plandeel hebben gedeputeerde staten goedkeuring onthouden op grond van de overweging dat ter plaatse een vindplaats van vuursteen aanwezig is, welke huns inziens behoort te worden beschermd door middel van een aanlegvergunningenstelsel.
Blijkens de ambtsberichten komen in het onderhavige terrein en met name op het zuidelijke perceel, dat eigendom is van appellant, verscheidene vuursteenvindplaatsen voor.
Recent onderzoek van het Biologisch Archeologisch Instituut heeft uitgewezen, dat het bodemprofiel ter plaatse nog in overwegende mate intact is, zodat aangenomen kan worden dat ook het bodemarchief bewaard is gebleven.

uitoefening van de houtteelt in het kader van de agrarische bedrijfsvoering gebonden wordt aan een aanlegvergunning, zodat van geval tot geval een afweging tussen de agrarische belangen en de landschappelijke belangen kan plaatsvinden.
Hetgeen door appellanten overigens is aangevoerd, vermag aan het vorenoverwogene niet af te doen.
In verband met een en ander moet worden geoordeeld dat de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan het meergenoemde zinsgedeelte, voor zover dit althans betrekking heeft op de op de plankaart blauw omlijnde plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied", behoort te worden gehandhaafd.
Het beroep is derhalve gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Uit het vorenoverwogene vloeit voort dat het bestreden besluit niet geheel kan worden gehandhaafd.

Beslissing

Gezien de Wet op de Raad van State en de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben Wij goedgevonden en verstaan:

I. het beroep van [redacted] ongegrond te verklaren;

II. met vernietiging in zoverre van het besluit van gedeputeerde staten van Groningen van 17 januari 1989, no. 13.751/3/B.28, afdeling WPZ, aan het door de raad van de gemeente Veendam op 30 mei 1988 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" alsnog goedkeuring te verlenen voor wat betreft:

   A. een nabij de westelijke plangrens gelegen plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied", zoals nader op de plankaart is aangegeven;

   B. de zinsnede "alsmede de houtteelt in het kader van de agrarische bedrijfsvoering" in artikel 2, eerste lid, van de planvoorschriften, voor zover althans deze zinsnede betrekking heeft op de op de plankaart niet blauw omlijnde plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied";

III. het beroep van de Gewestelijke Raad voor Groningen van het Landbouwschap c.s. voor het overige ongegrond te verklaren;

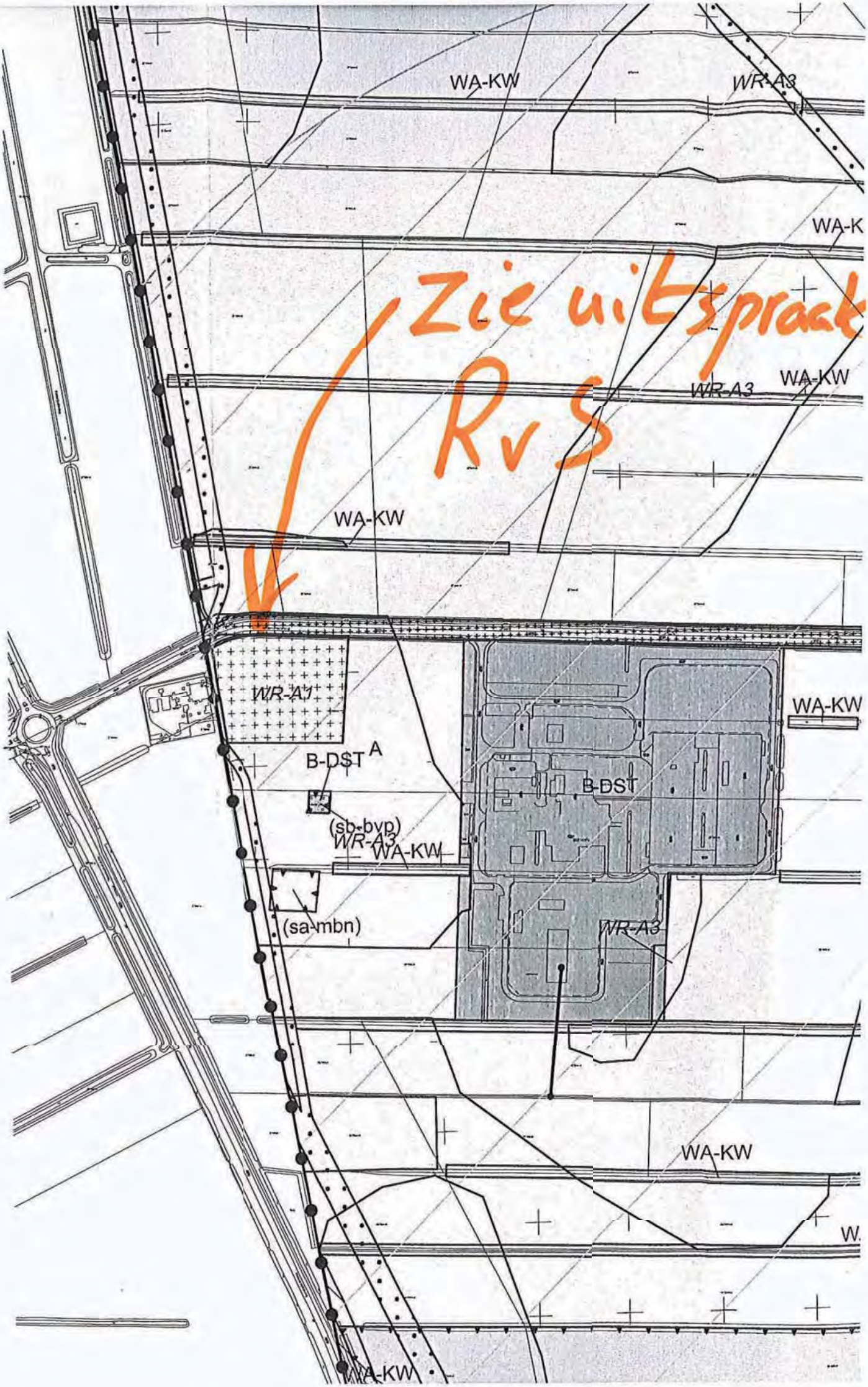
IV. te gelasten dat de provincie Groningen aan [redacted] alsmede aan de Gewestelijke Raad voor Groningen van het Landbouwschap c.s. het door hen gestorte recht, zijnde f 150.--, vergoedt.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit.

's-Gravenhage, 21 november 1990
w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,
w.g. J.G.M. Alders

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,


WA-KW
WR-A3
WA-K
Zie uitspraak
RvS
WR-A3
WA-KW
WA-KW
WR-A1
WA-KW
B-DST A
B-DST
(sb-bvp)
WR-A3
WA-KW
(sa-mbn)
WR-A3
WA-KW
W.
WA-KW

[redacted]

Van: Jaap Lingbeek Schoorlemmer Landbouw BV [redacted]
Verzonden: maandag 30 maart 2015 9:30
Aan: Info Veendam
CC: David van Dijk
Onderwerp: Reactie op Voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Veendam

Geachte heer/Mevrouw,

Naar aanleiding van inzage in het Voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Veendam en een toelichting door Dhr. David van Dijk wil ik graag reageren.

Een algemene opmerking voor het gehele bestemmingsplan is dat er mijn inziens rekening moet worden gehouden met de mogelijkheden voor het bouwen van mestopslag in het Buitengebied. Dit om 2 redenen., nl: Opslag moet kunnen plaatsvinden op de plek waar het wordt toegepast en om overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen. (verkeer en geur)

Mocht u vragen hebben of een nadere toelichting willen dan verneem ik graag een reactie van uw zijde.

Met vriendelijke groet,
J.G.J. Lingbeek
Schoorlemmer Landbouw BV
Postbus 40
9663 ZG Nieuwe Pekela
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 11:26
Aan: Info Veendam
Onderwerp: betreft reactie op docoment nr:201501848 voorontwerp bestemmingsplan buitengebied veendam

Aan Burgemeester en Wethouders Gemeente Veendam

Hallo,

In uw brief van 10-2-2015 stelt u dat wij een bouwblok toegekend hebben gekregen van 1 ha. En dat een groter bouwblok nog niet haalbaar is.
Echter onze plannen behelzen ook een wintergarten van 7,5m aangebouwd aan stal 2 (rechter stal) die zou dan buiten het bouwblok vallen.
Dan ga ik dus uit van de huidige aanvraag.

Verder wil ik hierbij te kennen geven dat het nog duidelijk is hoe we gaan bouwen na de brand. We zullen in waarschijnlijk niet meer kippen gaan houden de huidige aanvraag vermeld. Wij willen het liefst diervriendelijk dieren houden. (Alles staat of valt met of we grond van de landbuurman kunnen kopen(of hij het aan ons wil verkopen en hij vervangende grond kan/wil kopen Dat heb ik dus even niet zelf in de hand)

We willen daarom freiland kippen houden, het beste is daarom aan 2 kanten van de stallen uitloop te hebben dat geeft het beste klimaat in de stallen. Nu hadden we aan 1 kant uitloop)
Het betekend dan dat de stallen een tussen ruimte moeten hebben van maximaal ca 46 meter. Afhankelijk hoeveel kippen er in de stal komen.(lengte en breedte van de te bouwen stallen)
Ik wil daarom graag dat u deze mogelijkheid ook meeneemt in uw beslissing voor bouwblok grootte.

evt als niets lukt met de buurman, overwegen we om een Rondeel stal te bouwen, dat is een ronde stal met een oppervlak van 1 ha 30000 hennen, die past zo dus ook niet op het bouwblok. Bovendien is zo'n stal vrij toegankelijk voor bezoekers, dat moet dan wel op enige afstand van onze boerderij zijn. bv 10 a 20 meter naast de rijbak op dezelfde afstand van de weg als de huidige stallen.

Bouwen we dan bijvoorbeeld maar 1 stal ipv 2 en geen Rondeel dan maakt het niets uit, het bouwblok wordt dan gewoon niet benut.

Andersom geeft wel grote problemen. Vooral in tijd, om dan alsnog een aanvraag in te dienen voor groter bouwblok. Op dit moment kan ik gewoon nog niet zeggen hoe we het precies gaan doen. Ik hoop dat u daar begrip voor heeft en ons toch op voorhand een groter bouwblok geeft.

Alvast bedankt,

M.V.G

[redacted]
Jan Kokweg 1
9641 KT Veendam
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 25 maart 2015 13:54
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: ffexport-pdf-20150325135330-282584081.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 535

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-25 13:53:30
Indiener IP: 217.166.48.200
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; WOW64; Trident/7.0; Touch; rv:11.0) like Gecko Indiener operating system: win

Naam: [redacted] namens Verhagen Heesch BV
E-mailadres: [redacted]
Telefoonnummer: [redacted]
Adres opmerking: Jan Kokweg 2a Veendam
Opmerking: Bijgevoegd treft u zowel de inspraakreactie aan die op 23 maart 2015 reeds per fax is verstuurd als de aanvulling hierop Bijlage toevoegen:

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van Veendam
Postbus 20004
9640 PA Veendam

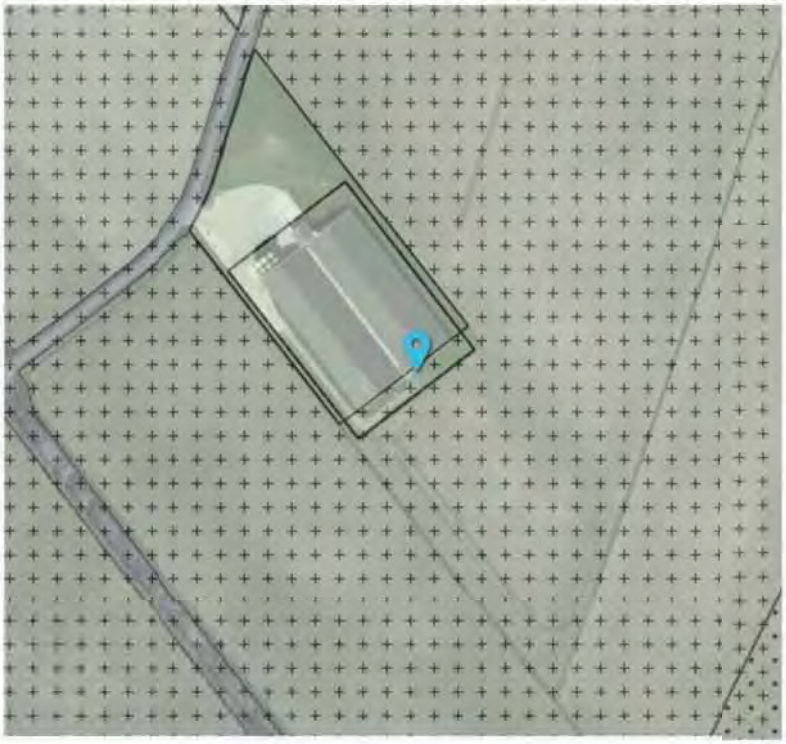
Betreft: inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied'
Per fax ingediend d.d. 25-03-15 op faxnummer 0598-652250

Veendam, 25 maart 2015

Geacht college,

Via uw brief van 10 februari 2015 informeert u mij over de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Veendam' (hierna: het voorontwerp). Hierbij vul ik mijn inspraakreactie van 23 maart 2015 aan voor de archeologische dubbelbestemming die van toepassing is op mijn bedrijf aan de Jan Kokweg 2A te Veendam.

Archeologische dubbelbestemming Jan Kokweg 2A Veendam in voorontwerp
Op onderstaande uitsnede van de verbeelding van het voorontwerp zie: op mijn bedrijfslocatie. Op een klein deel van het bouwvlak en op het overige deel van het perceel is een archeologische dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3"van toepassing.



Verzoek schrappen archeologische dubbelbestemming
Op het perceel van mijn bedrijfslocatie is in juni 2013 nog een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Daarin is geconcludeerd dat het perceel "sterk verstoord zal zijn door graafwerkzaamheden die voor de bouw van de huidige schuur direct ten noordwesten

zijn uitgevoerd. Eventueel voorheen aanwezige archeologische resten zullen niet meer voorkomen of hooguit in een sterk verstoorde context."

Hiermee is dus al onderbouwd dat er geen archeologische waarden meer op het perceel zullen voorkomen. Om die reden verzoek ik u de archeologische dubbelbestemming van mijn bedrijfsperceel (zie ook onderstaande figuur waar het perceel is ingetekend in de op 23 maart 2015 reeds voorgestelde bouwvlakaanpassing) te schrappen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Graag ontvang ik een reactie van u op mijn inspraakreactie.

Hoogachtend,

Verhagen Heesch B.V.
De heer M. Verhagen
Venhofstraat 9
5384 SZ Heesch

Bijlage: - archeologisch bureauonderzoek, Econsultancy 3 juni 2013

ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK

JAN KOKWEG (ONG.)

TE WILDERVANK

GEMEENTE VEENDAM

Econsultancy.nl

- Bodem
- Waterbodem
- Water
- Archeologie
- Ecologie
- Milieu

Archeologie

Archeologisch bureauonderzoek

Jan Kokweg (ong.) te Wildervank in de gemeente Veendam

Opdrachtgever	De heer M. Verhagen Venhofstraat 9 5384 SZ Heesch
Project	VED.VER.ARC
Rapportnummer	13015011
Status	Eindrapportage
Datum	3 juni 2013
Vestiging	Doetinchem
Auteur(s)	Ir. E.M. ten Broeke
Paraaf	ETb
Autorisatie	Drs. A.H. Schutte (Senior KNA-Archeoloog)
Paraaf	ds

© Econsultancy bv, Doetinchem
Foto's en tekeningen: Econsultancy bv, tenzij anders vermeld

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Econsultancy bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

ISSN: 2210-8777 (Analoog rapport)
ISSN: 2210-8785 (Digitaal rapport E-depot)

Administratieve gegevens plangebied	
Projectcode en nummer	13015011 VED.VER.ARC
Toponiem	Jan Kokweg (ong.)
Opdrachtgever	De heer M. Verhagen
Gemeente	Veendam
Plaats	Wildervank
Provincie	Groningen
Kadastrale gegevens	Gemeente Veendam, sectie A, nummer 2782 (ged.)
Omvang plangebied	Circa 2.045 m²
Kaartblad	12 F (1:25.000)
Coördinaten centrum plangebied	X: 255.713 / Y: 566.226
Bevoegde overheid	Gemeente Veendam De heer B. Strik Postbus 20004 9640 PA Veendam Tel. 0598-652222 Email: info@veendam.nl
Deskundige namens de bevoegde overheid	Libau De heer drs. J. Molema, Archeoloog Libau Steunpunt Tel. 050-3126545 Email: Molema@libau.nl
ARCHIS2 Onderzoeksmeldingsnummer (OM-nr.) Vondstmeldingsnummer Onderzoeksnummer	Bureauonderzoek 55.394 N.v.t. 46.187
Archeoregio NOaA	Drents zandgebied
Beheer en plaats documentatie	Econsultancy, Doetinchem / Noordelijk Archeologisch Depot
Uitvoerders	Econsultancy, Ir. E.M. ten Broeke

Kwaliteitszorg
Econsultancy beschikt over een eigen opgravingsvergunning, afgegeven door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). De opgravingsvergunning geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de RCE stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen. Verder is Econsultancy lid van de Nederlandse Vereniging van Archeologische Opgravingsbedrijven (NVAO). De leden van de NVAO bieden kwalitatief hoogstaand archeologisch onderzoek. Het lidmaatschap is een waarborg voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Tevens is Econsultancy aangesloten bij de Vereniging van Ondernemers in Archeologie (VOiA). De VOiA behartigt de belangen van meer dan 100 bedrijven in alle takken van de archeologie.

Betrouwbaarheid
Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een booronderzoek wordt in het algemeen uitgevoerd door het steekproefsgewijs onderzoeken van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een booronderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de aan- of afwezigheid van archeologische waarden. In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van De heer M. Verhagen, namens de heer M. Caspers van Hendrix UTD, een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied gelegen aan de Jan Kokweg (ong.) te Wildervank in de gemeente Veendam (zie figuren 1 en 2). In het plangebied zal de uitbreiding van een veestal worden gerealiseerd. Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de verwachtingswaarde is voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Daarom is het binnen het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007 (WAMZ), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta uit 1992, verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren (zie bijlage 3).

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening.

Doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen.

Gespecificeerde archeologische verwachting
Het plangebied ligt in het gebied van de veenkoloniën (veenkoloniale vlakte) binnen het Hunzedal. Het reeds ontgonnen veen is vermoedelijk pas gevormd rond het Midden-Subboreaal (ongeveer rond 2750 voor Chr.). Hierdoor zal het plangebied vanaf het Laat-Paleolithicum t/m het Neolithicum geschikt zijn geweest voor bewoning ((tijdelijke) bewoning, Jagers en Verzamelaars, Vroege-Landbouwers), voordat de vorming van hoogveen plaatsvond. Daarna zal het plangebied steeds minder geschikt zijn geworden vanwege toenemende hoge grondwaterstanden, gepaard gaand met uitbreiding van het hoogveen vanuit de lager gelegen vlaktes naar de hoger gelegen dekzandruggen en -koppen. Voordat hoogveen ging vormen had het plangebied een ligging op de noordwestflank van een ZW-NO gerichte dekzandrug, op de overgang naar een ten noordwesten gelegen dekzandvlakte met waarschijnlijk in het laagste deel een beekdal. De veengebieden rond Veendam en Wildervank zijn vanaf het midden van de 17^{e} eeuw ontgonnen. Vaak werd de top van het oorspronkelijke veenpakket (bolster) teruggestort en vermengd met de oorspronkelijke top van het dekzand. Op basis van het geraadpleegde historisch kaartmateriaal heeft na de veenontginning binnen het plangebied geen bewoning plaatsgevonden. Tot op heden zijn in de directe omgeving van het plangebied geen waarnemingen gedaan van archeologische vondsten.

De kans is hoog dat in het plangebied archeologische resten voorkomen uit de perioden Laat-Paleolithicum t/m Midden-Neolithicum. Voor de periode Laat-Neolithicum neemt de kans af naar middelhoog, vanwege het opkomende hoogveen waardoor het plangebied steeds minder aantrekkelijk werd als bewoningslocatie. Archeologische resten uit de perioden Laat-Paleolithicum t/m Neolithicum worden verwacht in de top van de dekzandafzettingen, waarin zich oorspronkelijk een (veld)podzolbodem zal hebben gevormd.

Voor de perioden vanaf de Bronstijd wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht. Indien tijdens/na de vorming van het hoogveen toch bewoning heeft plaatsgevonden zullen sporen hiervan door de ontginning ervan niet meer aanwezig zijn of in een verstoorde context voorkomen. Bewoningssporen van na de veenontginning wordt op basis van het geraadpleegde historisch kaartmateriaal niet verwacht.

Op basis van het geraadpleegde historisch kaartmateriaal is het plangebied alleen in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Bouwwerkzaamheden hebben binnen het plangebied voor zover bekend niet plaatsgevonden. Hierdoor mag in eerste instantie verwacht worden dat de bodem, afgezien van de bouwvoor, minimaal verstoord is. Wel dient er rekening te worden gehouden dat bij het terugstorten van de bolster deze is opgemengd met het onderliggend dekzand. Hierdoor kan de oorspronkelijke top van de dekzandafzettingen verstoord zijn geraakt.

Volgens de eigenaar van het terrein (de heer M. Verhagen) is de grond achter de bestaande stallen geheel geroerd. Met de bouw van de bestaande stal zou binnen het plangebied grond zijn afgegraven tot in het “gele zand”, voor o.a. het verhogen van het terrein en voor in de bouwput. Het gat zou daarna gedicht zijn met zwarte grond uit de bouwput. Dit wordt onderbouwd door de aangeleverde facturen van de grondwerkzaamheden, waaruit blijkt dat ter plaatse van onderhavig plangebied de oorspronkelijke bodemopbouw tot (ver) in de dekzandafzettingen is ver/afgegraven, tot voorbij het niveau waarin archeologische waarden kunnen worden verwacht. Eventueel voorheen aanwezige archeologische resten zullen daarom niet meer aanwezig zijn of alleen nog maar in een sterk verstoorde context voorkomen.

Selectieadvies
Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek adviseert Econsultancy om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Het plangebied zal sterk verstoorde zijn door graafwerkzaamheden die voor de bouw van de huidige schuur direct ten noordwesten zijn uitgevoerd. Eventueel voorheen aanwezige archeologische resten zullen niet meer voorkomen of hooguit in een sterk verstoorde context. Wat betreft de archeologie is er dan ook geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Hierdoor blijft de archeologische meldingsplicht echter bestaan. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit onverwijld aan het bevoegd gezag, de gemeente Veendam, te worden gemeld.

Dit selectieadvies is voorgelegd aan het bevoegd gezag in kwestie, Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veendam en door middel van een selectiebesluit als zodanig bekrachtigd (beoordeling door de heer J. Molema, Archeoloog Libau Steunpunt, d.d. 31 mei 2013). Het bovenstaand selectieadvies wordt onderschreven.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 DOELSTELLING EN ONDERZOEKSVRAGEN 1

3 BUREAUONDERZOEK 1

3.1 Methoden 1
3.2 Afbakening van het plangebied 2
3.3 Huidige situatie 3
3.4 Toekomstige situatie 3
3.5 Beschrijving van het historische gebruik 3
3.6 Aardwetenschappelijke gegevens 5
3.7 Archeologische waarden 9
3.8 Aanvullende informatie 11
3.9 Bewoningsgeschiedenis van het gebied binnen de gemeente Veendam 12
3.10 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel 14

4 CONCLUSIE EN SELECTIEADVIES 16

4.1 Conclusie 16
4.2 Advies 17

LITERATUUR 18

BRONNEN 19

LIJST VAN TABELLEN

Tabel I. Geraadpleegd historisch kaartmateriaal
Tabel II. Aardwetenschappelijke gegevens plangebied
Tabel III. Grondwatertrappenindeling
Tabel IV. Overzicht onderzoeksmeldingen
Tabel V. Overzicht ARCHIS-waarnemingen
Tabel VI. Gespecificeerde archeologische verwachting

LIJST VAN AFBEELDINGEN

Figuur 1. Situering van het plangebied binnen Nederland
Figuur 2. Detailkaart van het plangebied
Figuur 3. Luchtfoto van het plangebied
Figuur 4. Situering van het plangebied binnen de Kadastrale kaart uit 1811-1832 (Minuutplan)
Figuur 5. Situering van het plangebied binnen de Militaire topografische kaart uit 1902 (Bonneblad)
Figuur 6. Situering van het plangebied binnen de Militaire topografische kaart uit 1927 (Bonneblad)
Figuur 7. Situering van het plangebied binnen de Topografische kaart uit 1970
Figuur 8. Situering van het plangebied binnen de Topografische kaart uit 1991
Figuur 9. Situering van het plangebied binnen de Geomorfologische kaart van Nederland
Figuur 10. Situering van het plangebied binnen het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
Figuur 11. Situering van het plangebied binnen de Bodemkaart van Nederland
Figuur 12. Archeologische Gegevenskaart van het onderzoeksgebied
Figuur 13. Situering van het plangebied binnen de archeologische beleidsadvieskaart gemeente Apeldoorn

BIJLAGEN

Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken
Bijlage 2 Bewoningsgeschiedenis van Nederland
Bijlage 3 AMZ-cyclus
Bijlage 4 Inrichtingsplan
Bijlage 5 Kopieën facturen uitvoering van de grond-/graafwerkzaamheden

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van De heer M. Verhagen, namens de heer M. Caspers van Hendrix UTD, een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied gelegen aan de Jan Kokweg (ong.) te Wildervank in de gemeente Veendam (zie figuren 1 en 2). In het plangebied zal de uitbreiding van een veestal worden gerealiseerd. Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de verwachtingswaarde is voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Daarom is het binnen het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007 (WAMZ), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta uit 1992, verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren (zie bijlage 3).

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening.

Het archeologisch onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek (hoofdstuk 3). Uitgaande van de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting wordt een advies gegeven of vervolgstappen nodig zijn en zo ja, in welke vorm (hoofdstuk 4).

2 DOELSTELLING EN ONDERZOEKSVRAGEN

Het bureauonderzoek heeft tot doel om een gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied op te stellen. De archeologische verwachting is gebaseerd op bronnen over bekende of verwachte archeologische waarden in en om het plangebied.

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Wat is er bekend over bodemverstorende ingrepen binnen het plangebied uit het verleden? Is er bijvoorbeeld informatie bekend over vroegere ontgrondingen, bodemsaneringen, egalisaties, diepploegen of landinrichting?
- Ligt het plangebied binnen een landschappelijke eenheid die vanuit archeologisch oogpunt een specifieke aandachtslocatie kan betreffen (zoals een relatief hoge dekzandkop of -rug, nabij een veengebied of een beekdal)?
- Wat is de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied?

Het bureauonderzoek is uitgevoerd op 28 en 29 januari 2013 door ir. E.M. ten Broeke (prospector). Het rapport is gecontroleerd door drs. A.H. Schutte (senior KNA-archeoloog/kwaliteitscontroleur).

3 BUREAUONDERZOEK

3.1 Methoden

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de eisen en normen zoals aangegeven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 3.2, maart 2010), die is vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) Archeologie en is ondergebracht bij het SIKB te Gouda.

Voor de uitvoering van het bureauonderzoek gelden de specificaties LS01, LS02, LS03, LS04 en LS05. De resultaten van dit onderzoek worden in dit rapport weergegeven conform specificatie LS06.[1]

[1] Beschikbaar via www.sikb.nl

Binnen dit onderzoek zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- afbakening van het plangebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik (LS01);
- beschrijving van de huidige en toekomstige situatie (LS02);
- beschrijving van de historische situatie en mogelijke verstoringen (LS03);
- beschrijving van bekende archeologische en historische waarden en aardwetenschappelijke gegevens (LS04);
- opstellen van een gespecificeerde verwachting (LS05).

Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- het Archeologische Informatie Systeem (ARCHIS);
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK);
- de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW);
- geologische kaarten, geomorfologische kaarten en bodemkaarten;
- de centrale toegangspoort tot Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINOLoket);
- literatuur en historisch kaartmateriaal;
- de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (KICH);
- bouwhistorische gegevens;
- de recente topografische kaart (schaal 1:25.000);
- recente luchtfoto's;
- het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN);
- de beleidskaart archeologie van de gemeente Veendam;
- plaatselijke (amateur-)archeoloog c.q. heemkundevereniging;
- het NUMismatisch InformatieSysteem (NUMIS).

3.2 Afbakening van het plangebied

Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen het onderzoeksgebied en het plangebied. Het plangebied is het gebied waarbinnen feitelijk de bodemverstorende ingreep gaat plaatsvinden. Het onderzoeksgebied is het gebied waarover informatie is verzameld om een goed beeld te krijgen van de archeologische waarden binnen het plangebied. Dit gebied is groter dan het plangebied. In het huidige onderzoek betreft het onderzoeksgebied het gebied binnen een straal van circa 1 km rondom het plangebied.

Het plangebied heeft oppervlakte van circa 2.045 m² en ligt aan de Jan Kokweg (ong.), circa 1,8 km ten oosten van de kern van Wildervank in de gemeente Veendam (zie figuren 1 en 2). Volgens het Algemeen Hoogtebestand Nederland (AHN) ligt het maaiveld op een hoogte van circa 2,5 m +NAP. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Veendam, sectie A, nummer 2782 (ged.).

3.3 Huidige situatie

Voor het bureauonderzoek is het van belang de huidige situatie te onderzoeken. Landgebruik en bebouwing kunnen van invloed zijn op de archeologische verwachting.

Het perceel, waar het plangebied deel van uitmaakt, betreft een bestaand agrarisch bedrijf (varkenshouderij) en is bebouwd met een veestal. De onbebouwde terreindelen zijn voorzien van een klinkerverharding of zijn in gebruik als groenstrook/grasland. Het plangebied betreft het terreindeel waar de uitbreiding van de veestal wordt gerealiseerd (zie figuur 3). Volgens de eigenaar van het terrein (de heer M. Verhagen) is de grond achter de bestaande stallen geheel geroerd. Met de bouw van de bestaande stal zou binnen het plangebied grond zijn afgegraven tot in het “gele zand”, voor o.a. het verhogen van het terrein en voor in de bouwput. Het gat is daarna gedicht met zwarte grond uit de bouwput. Op facturen (zie bijlage 5) worden deze uitgevoerde werkzaamheden omschreven. Belangrijk voor onderhavig plangebied is de omschrijving “laaddok zand tussen muren + gat achter schuur dicht”, “grond ontgraven schuur + zijkanten en voor en achter” en “ontgraven zand voor schuur”. Deze omschrijvingen duiden erop dat ter plaatse van onderhavig plangebied de oorspronkelijke bodemopbouw tot (ver) in de dekzandafzettingen is ver/afgegraven.

Bodeminformatiekaart provincie Groningen[2]
Met het bodemloket wil de overheid inzicht geven in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in Nederland in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook laat het Bodemloket zien waar vroeger (bedrijfs-)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen.

Ter plaatse van het agrarisch bedrijfsterrein waar het plangebied binnen ligt, zijn tussen de jaren 1995 en 2001 diverse milieuhygiënische onderzoeken uitgevoerd. Voor de locatie wordt aangegeven dat deze voldoende onderzocht is en dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is, wat betekend dat bodemverontreinigingen niet zijn aangetoond.

3.4 Toekomstige situatie

Het toekomstige gebruik van het plangebied kan bepalend zijn voor het vervolgtraject (behoud *in-situ* of behoud *ex-situ* van archeologische waarden). De manier waarop het plangebied wordt ingericht kan tot gevolg hebben dat eventueel aanwezige archeologische waarden (deels of geheel) onverstoord (kunnen) blijven. Ook kan besloten worden de inrichting zo aan te passen dat archeologische waarden alsnog onverstoord kunnen blijven liggen.

In het plangebied zal de uitbreiding van de bestaande veestal worden gerealiseerd. Een deel van de uitbreiding zal worden gebruik voor het opslaan van machines (zie bijlage 4). De uitbreiding zal worden voorzien van staalfunderingen tot een diepte van circa 1 m -mv. Tevens wordt een deel onderkelderd (mestkelders) tot circa 1,5 m -mv.

3.5 Beschrijving van het historische gebruik

In het plangebied kunnen naast archeologische sporen ook sporen van menselijk gebruik voorkomen die nog in het landschap zichtbaar zijn. Het gaat hierbij om historische gebouwen en historische geografie. Veel van de bewaard gebleven historische geografie geeft door de herverkavelingen in de tweede helft van de 20^{e} eeuw een incompleet beeld van het historisch landschap. Historische kaarten van vóór de herverkaveling zijn een goede aanvulling op het huidige incomplete beeld. Voor de historische ontwikkeling is naast het historisch kaartmateriaal ook relevante achtergrondliteratuur geraadpleegd.

[2] http://geoservices.provinciegroningen.nl/Flamingo/Kaarten/bodeminformatie/

Historisch kaartmateriaal

De situatie van het plangebied is op verschillende historische kaarten als volgt:

Tabel I. Geraadpleegd historisch kaartmateriaal[3]

Bron	Periode	Kaartblad	Schaal	Omschrijving plangebied	Bijzonderheden/directe omgeving
Kadastrale kaart (Minu-utplan)	1811-1832	Groningen, sectie A, Blad 02	1:2.500	Onbebouwd en in agrarisch gebruik (weiland).	Agrarisch gebied. Herkenbare rationeel en geometrisch verkavelingspatroon, ontstaan nadat het veen was afgegraven en het gebied in agrarisch gebruik werd genomen.
Militaire topografische kaart (Bonneblad)	1902	135	1:50.000	In agrarisch gebruik (akkerland).	Langs noordoostgrens plangebied lag een onverharde weg. Ten noordwesten en zuidoosten was een boerenerf aanwezig. Vrijwel direct ten noorden stond waarschijnlijk een schuur. Gebied werd aangeduid als “De Molen”. Lintbebouwing van Wildervank lag verder ten westen van het plangebied.
Militaire topografische kaart (Bonneblad)	1927	135	1:50.000	In agrarisch gebruik (akkerland).	Ten noordwesten doorsteek tussen de ten zuidwesten gelegen Dalweg en overharde (zand)weg waar het plangebied aan ligt.
Topografische kaart	1970	12 F	1:25:000	Sloot die door het westelijke deel van het plangebied liep is gedempt.	Zandweg langs noordoostgrens plangebied niet meer aanwezig. Aanleg van de Rijksweg N33 ten westen/noordwesten.
Topografische kaart	1991	12 F	1:25:000	In agrarisch gebruik (akkerland).	Geen noemenswaardige veranderingen

Het geraadpleegde historisch kaartmateriaal laat de historische situatie van het plangebied zien vanaf het begin van de 19e eeuw. Het plangebied zelf was onbebouwd en in agrarisch gebruik (zie figuur 4), evenals de omgeving van het plangebied. Het rationele en geometrische verkavelingspatroon is het gevolg van de turfwinning en de ontginning tot landbouwgebied.

Langs noordoostgrens plangebied liep een onverharde weg, als ontsluitingsweg van enkele nabijgelegen boerenerven. Vrijwel direct ten noorden van het plangebied stond waarschijnlijk een schuur. Het gebied werd aangeduid als “De Molen” (zie figuur 5). De lintbebouwing van Wildervank lag verder ten westen van het plangebied. Het plangebied bleef in gebruik als akkerland (zie figuren 5 en 6).

In de jaren ’70 van de 20e eeuw lijkt door het westelijke deel van het plangebied geen sloot meer te lopen en zal gedempt zijn (zie figuur 7). De ontsluitingsweg (zandweg) langs de noordoostgrens van het plangebied was niet meer aanwezig. Verder ten westen/noordwesten van het plangebied werd de Rijksweg N33 aangelegd. Het plangebied is al die tijd in agrarisch gebruik gebleven (zie figuren 5 t/m 8). De inrichting van het terrein tot boerenerf en de bouw van de huidige varkensstal heeft pas na 2001 plaatsgevonden.

In § 3.9 wordt nog enige aanvullende informatie gegeven over de ontwikkeling van Veendam en Wildervank en de ontginning van het omliggende veengebied.

[3] www.watwaswaar.nl

Bouwhistorische gegevens
Aangezien het plangebied vanaf het begin van de 19e eeuw tot heden niet bebouwd is geweest, wordt het raadplegen van het archief Bouw- en Woningtoezicht bij de gemeente Veendam niet zinvol geacht.

3.6 Aardwetenschappelijke gegevens

Het landschap heeft altijd een belangrijke rol gespeeld in het nederzettingspatroon van de mens. Bij onderzoek naar archeologische sporen in een bepaald gebied is het van groot belang te weten hoe het landschap er in het verleden heeft uitgezien. Men kan meer te weten komen over dit landschap door de geologische opbouw, de bodem en de hydrologie van een gebied te bestuderen.

De volgende aardwetenschappelijke gegevens zijn bekend van het plangebied:

Tabel II. Aardwetenschappelijke gegevens plangebied

Type gegevens	Gegevensomschrijving
Geologie[4]	Hoogveen van de Formatie van de Formatie van Nieuwkoop (Laagpakket van Griendtsveen) op dekzandafzettingen van de Formatie van Boxtel (Laagpakket van Wierden)
Geomorfologie[5]	Veenkoloniale ontginningsvlakte, laaggelegen (2M44).
Bodemkunde[6]	Moerige podzolgronden met een veenkoloniaal dek en een moerige tussenlaag (iWp).

Geologie[7]
Het plangebied behoort tot het noordelijk zandgebied. Het zandlandschap van Noordoost-Nederland is gevormd in de voorlaatste ijstijd, het Saalien (ca. 250.000 - 130.000 jaar geleden). Tijdens het Saalien lag de noordelijke helft van Nederland onder een vanuit Scandinavië naar het zuiden opgeschoven ijskap. De rand van het ijs bestond uit een aantal lobvormige ijstongen die soms een doorsnede hadden van enkele tientallen kilometers. Ten gevolge van uitschuring van de onderliggende afzettingen door deze ijstongen, ontstonden zogenaamde tongbekkens, zoals het brede Hunzedal. Aan weerszijden en uiteinden van de ijstongen werd het uitgeschuurde en opzijgedrukte materiaal omgevormd tot stuwwallen. Daardoor is ook de stuwwal van de Oostelijke Veluwe ontstaan die zich verder ten zuiden bevindt. Grote delen van oudere rivierafzettingen van de Formaties van Urk, Waalre en Peize zijn tijdens de glaciatie van het Saalien in de stuwwallen opgenomen.

Aan het eind van het Saalien kwamen door het smelten van de ijstongen grote hoeveelheden water vrij. Een deel van de stuwwallen en de smeltwaterafzettingen erodeerde daardoor in de laatste fasen van het Saalien. De diepe tongbekkens veranderden in ijsmeren, waarin tijdens het Laat-Saalien lacustroglaciale sedimenten (Formatie van Drente, Laagpakket van Uitdam) zijn afgezet. In zulke ijsmeren worden meestal eerst nog afzettingen uit smeltwaterstromen afgezet, de fluvioglaciale (ijssmeltwater)afzettingen. Zodra de aanvoer daarvan afneemt komt alleen nog fijn sediment als klei en silt tot afzetting in de vorm van varves (seizoensgelaagdheid).

[4] De Mulder *et al.,* 2003
[5] Alterra, 2003
[6] Stichting voor Bodemkartering, 1966
[7] De Mulder *et al.*, 2003 / Berendsen, 2008 / Nota archeologie gemeente Veendam, 2008

Na het Saalien kwam een warmere periode, het Eemien genaamd, waarin de ijskappen smolten en de zeespiegel rees. De zee drong diep door in het Hunzedal en liet er een pakket klei en zand achter en behoren tot de Eem Formatie. Meer landinwaarts vond er in het Hunzedal veengroei plaats. Na de warmere periode van het Eemien brak de laatste ijstijd aan, het Weichselien (10.000 tot 115.000 jaar geleden), maar het landijs bereikte Nederland niet. Wel was er toen gedurende langere periodes sprake van een zeer koud en droog klimaat. Het landschap in Nederland bestond uit een poolwoestijn, waarin vrijwel geen vegetatie aanwezig was. Er vond erosie plaats van een deel van de stuwwallen. Op de hellingen van de stuwwallen hebben geconcentreerde afstromingen van sneeuwsmeltwater geleidt tot insnijding in de permafrost. Hierdoor ontstonden sneeuwsmeltwaterdalen. Aan het einde van deze dalen zijn de meegevoerde sedimenten tot afzetting gekomen als sneeuwsmeltwaterafzettingen, ofwel een daluitspoelingswaaier. Deze afzettingen behoren tot de Formatie van Boxtel.

Tevens werd over een groot deel van Nederland een pakket dekzand afgezet. De dekzanden zijn onderverdeeld in het Oude en Jonge Dekzand. Het Oude Dekzand is afgezet tijdens het Midden-Weichselien (ook wel aangeduid als het Pleniglaciaal) toen het koud en nat was. Het is veelal horizontaal gelaagd, en er komen lemige banden in voor. Het water van de in het voorjaar smeltende sneeuwmassa´s erodeerde een deel van de dekzandruggen, waarna afzetting plaatsvond in de lagere delen van het landschap als vlaktes van verspoelde dekzanden. Het had tot gevolg dat het bestaande reliëf in het landschap vervlakte. Het Jonge Dekzand is afgezet tijdens het Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal) toen het ook koud maar juist droog was. Het dekzand werd afgezet in de vorm van langgerekte, vaak ZW-NO georiënteerde ruggen die zich door de wind verplaatste. Gelaagdheid is in het Jonge Dekzand meestal niet aanwezig. Ook komen er geen leemlagen in voor. Dit dekzandlandschap vormt de basis van het huidige veenkoloniale landschap.

Het Holoceen begon ongeveer 10.000 jaar geleden en duurt nog steeds voort. Door de temperatuurstijging aan het eind van de Weichselien smolten de ijskappen op het noordelijk halfrond waardoor de zeespiegel sterk steeg en er een vegetatieontwikkeling van vooral warmteminnende boomsoorten plaatsvond. De dekzandvlakte van het Hunzedal transformeerde in een toendra naar een parklandschap uiteindelijk tot een dicht loofbos. De meest gunstige/geschikte locaties voor bewoning waren de dekzandruggen en -koppen binnen het dekzandgebied.

Gedurende het Holoceen resulteerde het stijgende grondwater echter ook tot veenvorming. Op sommige plaatsen is de veenvorming al begonnen in het Laat-Glaciaal, toen de sedimentatie van dekzand de beekdalen afsnoerde en er meren ontstonden. In het stilstaande water van deze meren werd vaak een meerbodemafzetting gevormd, bestaande uit zware, humeuze klei. Hierop ontwikkelde zich moerasveen, dat naar boven toe overgaat in veenmosveen. Vooral vanuit de gebieden met een slechte afwatering kon het veenmosveen zich lateraal uitbreiden en kroop langzamerhand over het beboste dekzandlandschap en bedekte uiteindelijk ook de dekzandruggen en -koppen. Het veen groeide vanaf het Midden-Atlanticum (vanaf circa 6000 voor Chr.) gedurende duizenden jaren gestaag door. Ter plaatse en in de omgeving van het plangebied heeft (hoog)veenvorming vermoedelijk pas in het Midden-Subboreaal (vanaf ongeveer 2.750 voor Chr.) plaatsgevonden. Alleen de grote, hoge dekzandopduikingen bleven nog voor lange tijd boven het veenpakket uitsteken, tot in de Vroege-Bronstijd (2000 - 1800 voor Chr.). Op dekzandvlaktes ontstonden veenpakketten van circa twee meter dik, in dalen en depressies tot wel 5 meter dik. Het hoogveen behoort tot de Formatie van Nieuwkoop, Laagpakket van Griendtsveen.

Vanaf de Vroege-Middeleeuwen is men begonnen met het ontginnen van het veengebied, vanaf dat moment het gebied van de veenkoloniën. Vanaf de 12e eeuw werden de grote ontginningen opgestart; in eerste instantie ten behoeve van het in cultuur brengen van landbouwgronden (roggeakkers op het overgeërfde reliëf van de dekzandruggen en -koppen, weilanden in de lager geleden dekzandvlaktes en beekdalen. Het grootschalige turfgraven wordt pas een paar eeuwen later opgestart. Het merendeel van het veen is vooral in de 19e en 20e eeuw verwijderd (gestoken) ten behoeve van de turfwinning. De onbruikbare restanten (bolster) zijn vaak opgemengd met het onderliggende dekzand of met zand dat van elders werd aangevoerd (bijvoorbeeld zand dat uit de gegraven kanalen (vaarten of wijken) afkomstig was en vervolgens per boot werd aangeleverd en met kruiwagens het land op werd gereden). Bij de aanleg van de veenkoloniën is met verschillende methoden geëxperimenteerd (veenkoloniën met één hoofdkanaal, koloniën met ene hoofdkanaal en een achterdiep, of met twee evenwijdige hoofdkanalen).

Omdat het in cultuur brengen van veengronden ontwatering vereiste, ontstonden aan het eind van de 14e eeuw waterproblemen. Door ontwatering en agrarisch gebruik van de (met zand gemengde) veengronden ging het veen krimpen en oxideren. Het maaiveld daalde en daardoor trad een relatieve grondwaterstijging op. Daarnaast zocht het overtollige water uit de nog niet ontgonnen veengebieden, via de waterlopen door de reeds ontgonnen gebieden, een uitweg naar zee. Om dat veenwater periodiek te kunnen keren werden er in de beken dammen en sluisjes aangelegd en werden er aan de rand van het veengebied veendijken opgeworpen. Dit kon echter niet voorkomen dat het ontgonnen gebied steeds natter werd en langzamerhand verdronk. Daarop volgend traden aan het einde van de 15e eeuw zeeinbraken op en werd het grotendeels al verlaten veenontginningslandschap opgeslokt door een grote zeeboezem, genaamd de Dollard. Al in de 16e eeuw werden aan de rand van de Dollard inpolderingen opgestart en langzamerhand werd een deel van het verdronken gebied, inmiddels met klei bedekt, weer teruggewonnen. De Dollard heeft, via het dal van de rivier de Oude Ae, tot aan de rand van de gemeente Veendam gereikt en daar zeeklei afgezet.

DINO[8]

Het Dinoloket is de centrale toegangspoort tot Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO). Het DINO-systeem is de centrale opslagplaats voor geowetenschappelijke gegevens over de diepe en ondiepe ondergrond van Nederland. Het archief omvat diepe en ondiepe boringen, grondwatergegevens, sonderingen, geo-elektrische metingen, resultaten van geologische, geochemische en geomechanische monsteranalyses, boorgatmetingen en seismische gegevens. De site wordt beheerd door TNO.

In het Dinoloket zijn enkele boringen bestudeerd.[9] Hieruit blijkt dat vanaf het maaiveld tot circa 15 m -mv fijnzandige dekzanden voorkomen, behorend tot de Formatie van Boxtel (Laagpakket van Wierden). De bovenste 1,2 m wordt aangeduid als omgewerkte grond, waarbij restanten veen (bolster) met zand is vermengd. Ten westen van het plangebied ligt een boring (B12F0172) waar tussen 15 en 16 m -mv een laag Eemklei voorkomt. Ten oosten van het plangebied ontbreekt deze en vind direct te overgang plaats naar grindig, matig grof tot zeer grof zand. Dit betreffen ijssmeltwaterafzettingen van de Formatie van Drente uit het Saalien.

Geomorfologie

De Geomorfologische kaart geeft de mate van reliëf en de vormen die in het landschap te onderscheiden zijn weer.

Volgens de Geomorfologische kaart van Nederland (1:50.000) ligt het plangebied binnen een veenkoloniale ontginningsvlakte, laaggelegen (2M44, zie figuur 9).

[8] www.dinoloket.nl
[9] DINO boornummers B12F0150, B12F0151 en B12F0172

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)[10]

Het Actueel Hoogtebestand Nederland vormt een belangrijke aanvullende informatiebron voor de landschapsanalyse. Dit met behulp van laseraltimetrie verkregen digitale bestand vormt een gedetailleerd beeld van het huidige reliëf in het plangebied. Het AHN laat goed het overgeërfde reliëf zien van de top van het dekzand dat oorspronkelijk onder een dik pakket hoogveen lag. Het plangebied neemt hierin een ligging in binnen een overgangsgebied (zie figuur 10). Ten zuidoosten ligt een relatief hoger gelegen dekzandrug, ten noordwesten de lager gelegen dekzandvlakte.

Bodemkunde

Volgens de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) is het plangebied gekarteerd als een moerige podzolgrond met een veenkoloniaal dek en een moerige tussenlaag (iWp, zie figuur 11) die ook wel bekend staat als een dampodzolgrond. In de oudere bodemclassificatie systemen werden dergelijke bodems aangeduid als dalgronden. Deze gronden ontstonden ten tijde van de ontginning van de veengebieden, waarbij de voor turfwinning onbruikbare bolster (oorspronkelijke top van het hoogveen) opzij werd gezet, en na vervening werd vermengd met het onderliggende dekzand (met als gevolg het plaatselijk verstoren van het in het dekzand gevormde podzolprofiel). De veentussenlaag (moerige tussenlaag) bestaat meestal uit vast oud veenmosveen (zwartveen).[11]

Op basis van de gegevens van het Dinoloket is een moerige/venige laag van aanzienlijke dikte niet meer te verwachten. Daarnaast zal, vanaf het moment dat de bodemkundige opnames hebben plaatsgevonden, de nog aanwezige restanten veen zijn geoxideerd, waardoor volgens het pedogenetisch classificatiesysteem de binnen het plangebied aanwezige veengronden dienen te worden aangeduid als moerige poldzolgronden en de voorheen gekarteerde moerige poldzolgronden juist nu veldpolzolgronden betreffen.

Grondwatertrap

Grondwatertrappen zijn een indicatie voor de diepte van de grondwaterstand en de seizoensfluctuatie daarvan. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. In stedelijk gebied zijn geen grondwatertrappen bepaald. Deze worden als ‘witte vlekken’ op de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) weergegeven.

Tabel III geeft een overzicht van de klassengrenzen die worden aangehouden bij de indeling van de grondwatertrappen. De trappen worden vastgesteld op een schaal van I tot VII van respectievelijk extreem nat tot extreem droog. Bij sommige grondwatertrappen is een ' of een '' weergegeven: het gaat hier om tussenliggende grondwatertrappen die een drogere variant vertegenwoordigen.

Tabel III. Grondwatertrappenindeling[12]

Grondwatertrap	**I**	**II'**	**III'**	**IV**	**V'**	**VI**	**VII''**
GHG (cm -mv)	-	-	<40	>40	<40	40-80	>80
GLG (cm -mv)	<50	50-80	80-120	80-120	>120	>120	>120

') Bij deze grondwatertrappen wordt een droger deel onderscheiden
'') Een met een ' of een '' achter de code als onderverdeling aangegeven "zeer droog deel" heeft een GHG dieper dan 140 cm beneden maaiveld

[10] www.ahn.nl
[11] Bakker & Schelling, 1989
[12] Locher & Bakker, 1990

Gebiedsdelen met een goede ontwatering (Grondwatertrap VI en VII) zijn zeer geschikt voor landbouw en vormden mede daarom, vooral in het verleden, een aantrekkelijk vestigingsgebied. Tevens is het grondwaterpeil een indicatie voor de conservering van metalen en organische resten. Het plangebied heeft heden grondwatertrap VI. In de tijd voordat het veen werd afgegraven zal het plangebied te maken hebben gehad met een zeer ondiepe grondwaterstand. Zeer waarschijnlijk vanaf de Bronstijd en mogelijk al eerder zal het plangebied te nat/drassig zijn geweest om geschikt te zijn als bewoningslocatie.

3.7 Archeologische waarden

Voor de uitkomst van het bureauonderzoek is het van belang de bekende archeologische waarden (al dan niet volledig onderzocht) te beschrijven. Een belangrijke informatiebron is het landelijke ARCHeologisch Informatie Systeem (ARCHIS), dat beheerd wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). In dit systeem worden alle archeologische gegevens verzameld en via internet zijn deze door bevoegden te raadplegen.

De bekende archeologische waarden staan afgebeeld op figuur 12**,** een kaart met daarop, binnen een straal van 1 km rondom het plangebied, de indicatieve archeologische waarde en de in ARCHIS geregistreerde AMK-terreinen, waarnemingen, vondstmeldingen en onderzoeksmeldingen.

Beleidskaart archeologie gemeente Veendam
Sinds 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht (WAMZ). Het doel van deze wet is te voorkomen dat archeologische waarden uit het verleden verloren gaan. In deze wet zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het beheer van het bodemarchief binnen hun grondgebied. Voor een goed beheer van dit bodemarchief gebruikt de gemeente een archeologische beleidskaart. De Archeologische beleidskaart geeft een gemeentebreed overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. De kaart maakt inzichtelijk waar en bij welke ruimtelijke ingrepen een archeologisch onderzoek verplicht is en wordt als toetsingskader gebruikt voor ruimtelijke procedures.

Volgens de beleidskaart archeologie van de gemeente Veendam ligt het plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachting (WR-a 3, zie figuur 13). Het beleid bij dergelijke gebieden is dat bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening, waar bodemingrepen gaan plaatsvinden binnen een plangebied groter dan 200 m², in eerste instantie een archeologisch bureauonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Indicatieve archeologische waarde
De IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarde) geeft voor heel Nederland de trefkans aan op het voorkomen van archeologische resten. Die trefkans is aangegeven in vier categorieën (per land- en waterbodem): een hoge, middelhoge, lage en zeer lage verwachting. Bebouwde gebieden, waarvan geen bodemkundige of geologische gegevens bekend zijn, zijn niet gekarteerd. De IKAW is voornamelijk gebaseerd op de relatie die er bestaat tussen de bodemkundige of geologische kwalificaties en de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Een punt van aandacht daarbij is dat de IKAW grotendeels is gebaseerd op kaarten met een schaal van 1:50.000. De grenzen op de kaart zijn in werkelijkheid globale overgangen, abrupte overgangen zijn het gevolg van bodemkundige of geologische kwalificaties. Op lokaal schaalniveau is de kaart daarom minder betrouwbaar.

Omdat de gemeentelijke beleidsadvieskaart een hoger detailniveau heeft dan de IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarde) is de IKAW voor het onderzoek niet geraadpleegd.

AMK-terreinen binnen het onderzoeksgebied

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) bevat een overzicht van archeologische terreinen in Nederland, welke ook wel worden aangeduid als monumenten. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, representativiteit, ensemblewaarde en belevingswaarde). Op grond daarvan zijn de terreinen ingedeeld in vier categorieën; terreinen met archeologische waarde, een hoge archeologische waarde, een zeer hoge archeologische waarde of een zeer hoge archeologische waarde met een beschermde status.

Binnen zowel het plangebied als het onderzoeksgebied liggen géén AMK-terreinen (zie figuur 12).

In het verleden uitgevoerde archeologische onderzoeken binnen het onderzoeksgebied

Binnen het onderzoeksgebied zijn in de afgelopen jaren door verschillende archeologische bedrijven en instellingen in totaal 6 archeologische onderzoeken uitgevoerd. Het gaat daarbij alleen om bureau- en/of booronderzoeken (prospectief onderzoek) (zie tabel IV en figuur 12).

Tabel IV. Overzicht onderzoeksmeldingen

Onderzoeksmeldingsnr.	Situering t.o.v. plangebied	Aard, uitvoerder en resultaten van het onderzoek
55.128	Direct ten zuidoosten van het plangebied	Type onderzoek: bureauonderzoek Uitvoerder: Oranjewoud BV Datum: 07-01-2013 Onderzoeksnummer: 44.738 Resultaat: Betreft een bureauonderzoek t.b.v. de aanleg van een gasleiding. Voor een deel van het tracé geldt dat i.v.m. gestuurde boringen of kruisingen de leiding dermate diep komt te liggen, dat eventuele vindplaatsen niet zullen worden verstoord. Geadviseerd is om binnen het plangebied in de gebieden met: - een hoge archeologische verwachting en - daar waar sprake zal zijn van een open ontgraving; een archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van boringen, verkennende fase, uit te voeren.
55.311	Direct ten zuidoosten van het plangebied	Type onderzoek: booronderzoek (naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek, zie onderzoeksmeldingsnr. 55.128) Uitvoerder: Oranjewoud BV Datum: 16-01-2013 Resultaat: De resultaten van het booronderzoek worden (nog) niet vermeld in ARCHIS. Het onderzoek is waarschijnlijk nog in uitvoering.
43.899	350 meter ten westen	Type onderzoek: bureauonderzoek Uitvoerder: Libau Steunpunt voor Monumenten Datum: 10-11-2010 Resultaat: De resultaten van het bureauonderzoek worden niet vermeld in ARCHIS. Wel is geadviseerd een vervolgonderzoek te laten uitvoeren; op beide deellocaties in eerste instantie 5 boringen uitvoeren. Indien de bodem in (een deel van) het gebied gaaf is op die locatie(s) overgaan op een 40x50 m grid.
46.540	600 meter ten westen	Type onderzoek: booronderzoek, verkennende fase Uitvoerder: Oranjewoud BV Datum: 04-05-2011 Onderzoeksnummer: 41.984 Resultaat: Archeologisch veldonderzoek t.b.v. verbreding N33 tussen Assen en Zuidbroek. Archeologische resten worden vooral verwacht aan de oostkant van het nieuwe klaverblad, daar waar (deels) intacte podzolprofielen, de Oude Ae en een oude akkerlaag zijn opgeboord. Voor diverse tracédelen is geadviseerd een vervolgonderzoek te laten uitvoeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek en voor enkele deellocaties in combinatie met een oppervlaktekartering. De tracédelen liggen echter niet in de omgeving van onderhavig plangebied.

Tabel IV. Vervolg overzicht onderzoeksmeldingen

Onderzoeksmeldingsnr.	Situering t.o.v. plangebied	Aard, uitvoerder en resultaten van het onderzoek
49.867	600 meter ten westen	Type onderzoek: booronderzoek, karterende fase voor delen van het wegtracé verbreding N33. Uitvoerder: Oranjewoud BV Datum: 13-12-2011 Onderzoeksnummer: 42.023 Resultaat: Archeologisch veldonderzoek t.b.v. verbreding N33 tussen Assen en Zuidbroek. Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen, wordt voor het overgrote deel van de tijdens onderhavig onderzoek onderzochte locaties geen vervolgonderzoek aanbevolen. Op twee locaties is wel vervolgonderzoek nodig in de vorm van een archeologische begeleiding. De locaties betreffen AMK-terreinen 7.275 en 7.285.
23.378	350 meter ten zuidoosten	Type onderzoek: booronderzoek Uitvoerder: RAAP Archeologisch Adviesbureau Datum: 05-07-2007 Onderzoeksnummer: 21.568 Resultaat: Het betreft een booronderzoek voor de geplande gastransportleiding Midwolda - Ommen. De resultaten van het onderzoek worden niet vermeld in ARCHIS. Nabij het plangebied zijn binnen het tracé geen waarnemingen aangegeven in ARCHIS.

Waarnemingen binnen het onderzoeksgebied

In ARCHIS staan alle bekende archeologische waarnemingen geregistreerd. Binnen het plangebied zijn geen waarnemingen geregistreerd. Binnen het onderzoeksgebied staat 1 waarneming geregistreerd (zie tabel V en figuur 12).

Tabel V. Overzicht ARCHIS-waarnemingen

Waarnemingsnr.	Situering t.o.v. plangebied	Aard van de melding
18.280	1.000 meter ten noordoosten	*Mesolithicum* : vuursteen (wordt niet verder omschreven om wat voor type vuursteenvondst het gaat), aangetroffen aan het maaiveld door een particulier.

Vondstmeldingen binnen het onderzoeksgebied

In ARCHIS staan vondstmeldingen geregistreerd. Nadat deze zijn gecontroleerd worden het waarnemingen. Tot die tijd staan ze als vondstmeldingen geregistreerd. Binnen zowel het plangebied als het onderzoeksgebied zijn géén vondstmeldingen geregistreerd (zie figuur 12).

NUMIS

NUMIS, oftewel het NUMismatisch InformatieSysteem, is een database waarin beschrijvingen zijn te vinden van in Nederland gevonden munten, penningen en andere numismatische voorwerpen. In NUMIS zijn alle bij het Geldmuseum bekende schatvondsten beschreven. Van de losse vondsten is vooral materiaal van vóór het jaar 1600 na Christus opgenomen.[13] Het raadplegen van NUMIS heeft voor het plangebied géén aanvullende informatie opgeleverd met betrekking tot archeologie.

3.8 Aanvullende informatie

Archeologische Werkgemeenschap Nederland, afdeling 1 Noord Nederland

Voor aanvullende informatie is contact gezocht met de Archeologische plaatselijke Werkgemeenschap Nederland, afdeling 1 Noord Nederland (contactpersoon de heer F. G. van den Beemt). Gemeld wordt dat er geen aanvullende vondsten zijn gedaan of bijzonderheden bekend zijn, gelegen in of in de directe omgeving van het plangebied.

[13] www.geldmuseum.nl/museum/content/zoeken-numis

Historische Vereniging Westerwolde
Voor aanvullende informatie is tevens contact gezocht met de Historische Vereniging Westerwolde. Gemeld wordt dat er geen aanvullende vondsten zijn gedaan of bijzonderheden bekend zijn, gelegen in of in de directe omgeving van het plangebied.

Veenkoloniaal museum Veendam
Voor aanvullende informatie is tevens contact gezocht met de Werkgroep Prehistorie van het Veenkoloniaal museum Veendam (contactpersoon de heer G. Stuut). Gemeld wordt dat door de werkgroep Prehistorie ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied geen veldonderzoek (veldkartering) heeft plaatsgevonden.

3.9 Bewoningsgeschiedenis van het gebied binnen de gemeente Veendam[14]

In deze paragraaf wordt een bespreking van de bewoningsgeschiedenis van het gebied binnen de gemeente Veendam gegeven. Een algemene ontwikkeling van de bewoningsgeschiedenis van Nederland wordt weergegeven in bijlage 2.

Paleolithicum (t/m 9000 voor Chr.)
De oudste archeologische vondsten in Nederland dateren uit het Midden-Paleolithicum. Nederland had in de koude periodes van deze laatste ijstijd een subarctisch open parklandschap dat zich tijdens de warmere interstadialen ontwikkelde tot open (berken)bos. Nederland werd toen bevolkt door rondtrekkende jagers-verzamelaars die gespecialiseerd waren in de jacht op rendieren. Binnen de gemeentegrenzen van Veendam zijn nog geen archeologische resten van deze rendierjagers aangetroffen, maar in omringende gemeenten wel. Naar de belangrijkste vindplaats worden de rendierjagers doorgaans aangeduid als mensen van de 'Hamburg cultuur', op de archeologische tijdschaal behorend tot het Laat-Paleolithicum (jonge oude steentijd).

Mesolithicum (9000 - 4500 voor Chr.)
In het Mesolithicum was het klimaat aanmerkelijk warmer dan in het Laat-Paleolithicum waardoor het landschap geleidelijk geheel met bos bedekt raakte. De vuurstenen werktuigen uit het Mesolithicum waren dan ook vooral gericht op het jagen op wild dat in bossen leefde. In het Laat-Mesolithicum ontstaat er een begin van een sedentaire levenswijze, dat onder andere tot uiting komt in formele begraafplaatsen. Net zoals in het Paleolithicum vestigden mensen zich bij voorkeur op de overgangen van nat naar droog. In het Mesolithicum werd het veenkoloniale gebied intensief bewoond, zoals blijkt uit de vele vindplaatsen die op dit moment uit dit gebied bekend zijn. Bewoning vond plaats op koppen en ruggen in het dekzandgebied van de Hunzevlakte. De resten van deze oude bewoning bestaan nu nog enkel uit vuursteenmateriaal en haardkuilen. De oorspronkelijk eveneens aanwezige organische resten zijn snel vergaan in de droge en kalkarme zandgronden. Doorgaans is de top van de vindplaatsen door verploeging enigszins verstoord (het huidige maaiveld is in dekzandgebieden gelijk aan het prehistorische maaiveld).

Neolithicum (5300 - 2000 voor Chr.)
Het Neolithicum wordt gekenmerkt door de overgang van het rondtrekkende jagen en verzamelen naar landbouw als bestaansbron. In deze periode ontstonden de eerste uit in hout en leem opgetrokken huizen. Op de zandgronden is nog geen sprake van echte nederzettingen, maar van solitaire boerderijen die steeds verplaatst worden binnen een territorium. Behalve het verbouwen van gewassen, werd ook vee gehouden. Ook aardewerk verschijnt voor het eerst in het Neolithicum. Jagen en verzamelen vormden echter nog steeds een belangrijke component van de voedselvoorziening.

[14] Nota archeologie gemeente Veendam, 2008

In het Laat-Neolithicum verschuift het zwaartepunt van de voedseleconomie definitief naar de landbouw. Er zijn aanwijzingen dat de samenlevingen een sterkere sociale geleding gingen vertonen. Dit valt onder andere af te leiden uit veranderingen in het aardewerk en de grafrituelen. Dit proces begint al in het Midden-Neolithicum-B met de Trechterbekercultuur en loopt door tot in de Bronstijd.

Het Hunzedal veranderde in het Neolithicum in een dicht begroeid bosgebied en werd daardoor steeds onaantrekkelijker voor bewoning door de mens. Het is echter waarschijnlijk dat de mens het bos nog wel voor de jacht op kleinwild en voor het verzamelen van voedsel bleef bezoeken, totdat vernatting en daarmee gepaard gaande veengroei het bos deed verdrinken en het dekzandlandschap veranderde in een groot veengebied.

Bronstijd, IJzertijd en Romeinse Tijd (800 voor Chr. - 400 na Chr.)
Gedurende de lange periode van veengroei was het nagenoeg onmogelijk om in dit gebied te wonen. Alleen op de grote, hoge opduikingen van Noordbroek - Zuidbroek en Slochteren - Siddeburen kon men, gezien de daar aangetroffen bewonings- en begravingssporen, tot in de Vroege-Bronstijd (2000 - 1800 voor Chr.) wonen, maar daarna werd ook daar de bewoning afgebroken. Volledig ontoegankelijk was het veengebied echter niet. Dit blijkt bijvoorbeeld uit offervondsten en houten veenwegen die er zijn aangetroffen. Vanaf de Midden-Bronstijd t/m de Romeinse tijd is binnen het gebied van het Hunzedal eigenlijk nauwelijks sprake van menselijke bewoning of activiteiten.

Middeleeuwen (400 - 1500 na Chr.)
Pas in de Middeleeuwen werd het veengebied weer in gebruik genomen. Al in de Vroege-Middeleeuwen (500-1000 na Chr.) was er sprake van kleinschalige, lokale veenontginningen en vanaf de 12^{e} eeuw werden de grote ontginningen opgestart; in eerste instantie ten behoeve van het in cultuur brengen van landbouwgronden. Het grootschalige turfgraven wordt pas een paar eeuwen later opgestart. In de 11^{e}-12^{e} eeuw werden ook de eerste dorpen gesticht zoals Midwolda, Scheemda, Beerta en Zuidbroek. De hogere veengronden werden in gebruik genomen als roggeakkers, terwijl men de lager gelegen beekdalen als hooien weidelanden exploiteerde. In die eerste periode van grootschalige ontginning moet het veengebied zeer welvarend geweest zijn. Dit valt af te leiden uit de grote kerken die er in die tijd gebouwd zijn.

Nieuwe Tijd (1500 na Chr. - heden)
Ten behoeve van de bescherming van cultuurland tegen zuur veenwater uit onontgonnen venen werden vanaf de 16^{e} eeuw dijkjes aangelegd: zogenaamde veendijken. Door de aanleg van deze dijk was het bedijkte gebied geschikt geworden voor gebruik als akkers, weiden en hooilanden. Al voor de stichting van de nederzetting Veendam waren er in het stroomgebied van de Oude Ae cultuurlanden aanwezig en maatregelen genomen op het gebied van de waterbeheersing. Tevens hield met zich bezig met de winning van ijzeroer ofwel moerasijzererts.

De veengebieden rond Veendam en Wildervank werden in 1648 in ontginning genomen door de stad-Groninger Adriaan Geerts Paap, die zich later Wildervanck noemde. Deze gaf de aanzet tot het ontstaan van de infrastructuur en stichtte de kerken van Veendam en Wildervank. Veendam is in eerste instantie ontstaan aan weerszijden van het beekdal van de Oude Ae.

Delen van de Veenkoloniën werden al vanaf hun ontstaan in de 17^{e} eeuw als een plezierige woonomgeving ervaren. Er werden door welgestelden grote buitenhuizen (veenborgen) gebouwd. In de 19^{e} eeuw brachten turfwinning, agrarische productie, agrarische industrie, scheepvaart en scheepsnijverheid grote welvaart in de Veenkoloniën. De basis voor deze welvaart was grotendeels al in de 18^{e} eeuw gelegd. Langs de kanalen verschenen scheepswerven en aanverwante bedrijven zoals houtzagerijen, touwslagerijen, zeilmakerijen en mastendraaierijen.

3.10 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

Op grond van het bureauonderzoek is de volgende gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld:

Tabel VI. Gespecificeerde archeologische verwachting

Archeologische periode	Gespecificeerde verwachting	Te verwachten resten en/of sporen	Relatieve diepte t.o.v. het maaiveld
Laat-Paleolithicum en Mesolithicum	Hoog	Vuursteenstrooiingen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen	In de top van de dekzandafzettingen
Neolithicum	Middelhoog	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen, houtskool en gebruiksvoorwerpen	In de top van de dekzandafzettingen
Bronstijd - Romeinse tijd	Laag	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen, metaalresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen	In het voormalige hoogveen, dus waarschijnlijk niet meer aanwezig of in verstoorde context
Middeleeuwen	Laag	Bewoningssporen van een (boeren)erf: kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	In het voormalige hoogveen, dus waarschijnlijk niet meer aanwezig of in verstoorde context
Nieuwe tijd	Laag	Bewoningssporen van een (boeren)erf: kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	In het voormalige hoogveen, dus waarschijnlijk niet meer aanwezig of in verstoorde context

Het plangebied ligt in het gebied van de veenkoloniën (veenkoloniale vlakte) binnen het Hunzedal. Het reeds ontgonnen veen is vermoedelijk pas gevormd rond het Midden-Subboreaal (ongeveer rond 2750 voor Chr.). Hierdoor zal het plangebied vanaf het Laat-Paleolithicum t/m het Neolithicum geschikt zijn geweest voor bewoning ((tijdelijke) bewoning, Jagers en Verzamelaars, Vroege-Landbouwers), voordat de vorming van hoogveen plaatsvond. Daarna zal het plangebied steeds minder geschikt zijn geworden vanwege toenemende hoge grondwaterstanden, gepaard gaand met uitbreiding van het hoogveen vanuit de lager gelegen vlaktes naar de hoger gelegen dekzandruggen en -koppen. Voordat hoogveen ging vormen had het plangebied een ligging op de noordwestflank van een ZW-NO gerichte dekzandrug, op de overgang naar een ten noordwesten gelegen dekzandvlakte met waarschijnlijk in het laagste deel een beekdal. De veengebieden rond Veendam en Wildervank zijn vanaf het midden van de 17^{e} eeuw ontgonnen. Vaak werd de top van het oorspronkelijke veenpakket (bolster) teruggestort en vermengd met de oorspronkelijke top van het dekzand. Op basis van het geraadpleegde historisch kaartmateriaal heeft na de veenontginning binnen het plangebied geen bewoning plaatsgevonden. Tot op heden zijn in de directe omgeving van het plangebied geen waarnemingen gedaan van archeologische vondsten.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is de kans hoog dat in het plangebied archeologische resten voorkomen uit de perioden Laat-Paleolithicum t/m Midden-Neolithicum. Voor de periode Laat-Neolithicum neemt de kans af naar middelhoog, vanwege het opkomende hoogveen waardoor het plangebied steeds minder aantrekkelijk werd als bewoningslocatie (zie tabel VI). Archeologische resten uit de perioden Laat-Paleolithicum t/m Neolithicum worden verwacht in de top van de dekzandafzettingen, waarin zich oorspronkelijk een (veld)podzolbodem zal hebben gevormd. De vondstenlaag wordt verwacht in de eerste 30 cm van de (oorspronkelijke) top van het dekzand. Archeologische sporen worden binnen 50 cm beneden de (oorspronkelijke) top van het dekzand verwacht.[15] Paalsporen en waterputten worden op grotere diepte worden verwacht. De archeologische resten bestaan hoofdzakelijk uit kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, vuursteen en houtskool. Organische resten en bot zullen door de huidige relatief droge en zure bodemomstandigheden (kalkarme zandgronden, terwijl de oxidatie van veen veel zuren gegenereerd) slecht zijn geconserveerd.

Voor de perioden vanaf de Bronstijd wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht. Indien tijdens/na de vorming van het hoogveen toch bewoning heeft plaatsgevonden zullen sporen hiervan door de ontginning ervan niet meer aanwezig zijn of in een verstoorde context voorkomen. Bewoningssporen van na de veenontginning wordt op basis van het geraadpleegde historisch kaartmateriaal niet verwacht.

Bodemverstoring

Als gevolg van bodemingrepen kunnen vindplaatsen geheel of gedeeltelijk verstoord zijn. De waarde van archeologische vindplaatsen wordt grotendeels bepaald door de mate waarin vondsten *in situ* bewaard zijn gebleven in de bodem en/of grondsporen intact zijn.

Op basis van het geraadpleegde historisch kaartmateriaal is het plangebied alleen in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Bouwwerkzaamheden hebben binnen het plangebied voor zover bekend niet plaatsgevonden. Hierdoor mag in eerste instantie verwacht worden dat de bodem, afgezien van de bouwvoor, minimaal verstoord is. Wel dient er rekening te worden gehouden dat bij het terugstorten van de bolster deze is opgemengd met het onderliggend dekzand. Hierdoor kan de oorspronkelijke top van de dekzandafzettingen verstoord zijn geraakt.

Volgens de eigenaar van het terrein (de heer M. Verhagen) is de grond achter de bestaande stallen geheel geroerd. Met de bouw van de bestaande stal zou binnen het plangebied grond zijn afgegraven tot in het “gele zand”, voor o.a. het verhogen van het terrein en voor in de bouwput. Het gat zou daarna gedicht zijn met zwarte grond uit de bouwput. Dit wordt onderbouwd door de aangeleverde facturen van de grondwerkzaamheden, waaruit blijkt dat ter plaatse van onderhavig plangebied de oorspronkelijke bodemopbouw tot (ver) in de dekzandafzettingen is ver/afgegraven, tot voorbij het niveau waarin archeologische waarden kunnen worden verwacht. Eventueel voorheen aanwezige archeologische resten zullen daarom niet meer aanwezig zijn of alleen nog maar in een sterk verstoorde context voorkomen.

[15] Groenewoudt, 1994

4 CONCLUSIE EN SELECTIEADVIES

4.1 Conclusie

Voor het bureauonderzoek is een drietal onderzoeksvragen opgesteld. Hieronder worden deze vragen beantwoord voor zover het bureauonderzoek de daarvoor benodigde gegevens heeft opgeleverd.

- Wat is er bekend over bodemverstorende ingrepen binnen het plangebied uit het verleden? Is er bijvoorbeeld informatie bekend over vroegere ontgrondingen, bodemsaneringen, egalisaties, diepploegen of landinrichting?
  Op basis van het geraadpleegde historisch kaartmateriaal is het plangebied alleen in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Bouwwerkzaamheden hebben binnen het plangebied voor zover bekend niet plaatsgevonden. Hierdoor mag in eerste instantie verwacht worden dat de bodem, afgezien van de bouwvoor, minimaal verstoord is. Wel dient er rekening te worden gehouden dat bij het terugstorten van de bolster deze is opgemengd met het onderliggend dekzand. Hierdoor kan de oorspronkelijke top van de dekzandafzettingen verstoord zijn geraakt.

  Volgens de eigenaar van het terrein (de heer M. Verhagen) is de grond achter de bestaande stallen geheel geroerd. Met de bouw van de bestaande stal zou binnen het plangebied grond zijn afgegraven tot in het "gele zand", voor o.a. het verhogen van het terrein en voor in de bouwput. Het gat zou daarna gedicht zijn met zwarte grond uit de bouwput. Dit wordt onderbouwd door de aangeleverde facturen van de grondwerkzaamheden, waaruit blijkt dat ter plaatse van onderhavig plangebied de oorspronkelijke bodemopbouw tot (ver) in de dekzandafzettingen is ver/afgegraven, tot voorbij het niveau waarin archeologische waarden kunnen worden verwacht. Eventueel voorheen aanwezige archeologische resten zullen daarom niet meer aanwezig zijn of alleen nog maar in een sterk verstoorde context voorkomen.

- Ligt het plangebied binnen een landschappelijke eenheid, welke vanuit archeologisch oogpunt een specifieke aandachtslocatie kan betreffen (zoals een relatief hoge dekzandkop of -rug, nabij een veengebied of een beekdal)?
  Het plangebied ligt in het gebied van de veenkoloniën (veenkoloniale vlakte) binnen het Hunzedal. Het reeds ontgonnen veen is vermoedelijk pas gevormd rond het Midden-Subboreaal (ongeveer rond 2750 voor Chr.). Hierdoor zal het plangebied vanaf het Laat-Paleolithicum t/m het Neolithicum geschikt zijn geweest voor bewoning ((tijdelijke) bewoning, Jagers en Verzamelaars, Vroege-Landbouwers), voordat de vorming van hoogveen plaatsvond. Daarna zal het plangebied steeds minder geschikt zijn geworden vanwege toenemende hoge grondwaterstanden, gepaard gaand met uitbreiding van het hoogveen vanuit de lager gelegen vlaktes naar de hoger gelegen dekzandruggen en -koppen. Voordat hoogveen ging vormen had het plangebied een ligging op de noordwestflank van een ZW-NO gerichte dekzandrug, op de overgang naar een ten noordwesten gelegen dekzandvlakte met waarschijnlijk in het laagste deel een beekdal. De veengebieden rond Veendam en Wildervank zijn vanaf het midden van de 17^{e} eeuw ontgonnen. Vaak werd de top van het oorspronkelijke veenpakket (bolster) teruggestort en vermengd met de oorspronkelijke top van het dekzand. Op basis van het geraadpleegde historisch kaartmateriaal heeft na de veenontginning binnen het plangebied geen bewoning plaatsgevonden. Tot op heden zijn in de directe omgeving van het plangebied geen waarnemingen gedaan van archeologische vondsten.

→ Wat is de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied?
De kans is hoog dat in het plangebied archeologische resten voorkomen uit de perioden Laat-Paleolithicum t/m Midden-Neolithicum. Voor de periode Laat-Neolithicum neemt de kans af naar middelhoog, vanwege het opkomende hoogveen waardoor het plangebied steeds minder aantrekkelijk werd als bewoningslocatie. Archeologische resten uit de perioden Laat-Paleolithicum t/m Neolithicum worden verwacht in de top van de dekzandafzettingen, waarin zich oorspronkelijk een (veld)podzolbodem zal hebben gevormd.

Voor de perioden vanaf de Bronstijd wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht. Indien tijdens/na de vorming van het hoogveen toch bewoning heeft plaatsgevonden zullen sporen hiervan door de ontginning ervan niet meer aanwezig zijn of in een verstoorde context voorkomen. Bewoningssporen van na de veenontginning wordt op basis van het geraadpleegde historisch kaartmateriaal niet verwacht.

4.2 Advies

Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek adviseert Econsultancy om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Het plangebied zal sterk verstoorde zijn door graafwerkzaamheden die voor de bouw van de huidige schuur direct ten noordwesten zijn uitgevoerd. Eventueel voorheen aanwezige archeologische resten zullen niet meer voorkomen of hooguit in een sterk verstoorde context. Wat betreft de archeologie is er dan ook geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Hierdoor blijft de archeologische meldingsplicht echter bestaan. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit onverwijld aan het bevoegd gezag, de gemeente Veendam, te worden gemeld.

Dit selectieadvies is voorgelegd aan het bevoegd gezag in kwestie, Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veendam en door middel van een selectiebesluit als zodanig bekrachtigd (beoordeling door de heer J. Molema, Archeoloog Libau Steunpunt, d.d. 31 mei 2013). Het bovenstaand selectieadvies wordt onderschreven.

Econsultancy
Doetinchem, 3 juni 2013

LITERATUUR

Alterra, 2003: *Digitale Geomorfologische kaart van Nederland*, schaal 1:25.000

Bakker, H. de & Schelling, J., 1989: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland. De hogere niveaus.* Centrum voor Landbouwpublikaties en Landbouwdocumentatie, Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 2008: *Fysische Geografie van Nederland, deel 1: De vorming van het land. Inleiding in de geologie en de geomorfologie.* Van Gorcum, Assen.

Groenewoudt, B.J., 1994: *Prospectie, waardering en selectie van archeologische vindplaatsen: een beleidsgerichte verkenning van middelen en mogelijkheden.* Amersfoort. Nederlandse Archeologische Rapporten 17.

Locher, W.P. & Bakker, H. de, 1990: *Bodemkunde van Nederland. Deel 1: Algemene bodemkunde.* Malmberg Den Bosch, 2e druk.

Mulder, E.F.J. de, Geluk, M.C., Ritsema, I.L., Westerhoff, W.E., Wong, T.E. 2003: *De ondergrond van Nederland.* Wolters-Noordhoff, Groningen.

Nota archeologie gemeente Veendam, 2008.

Stichting voor Bodemkartering, 1966: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 12 Oost/Assen.*

BRONNEN

AHN; internetsite, januari 2013.
http://www.ahn.nl

Archeologisch informatiesysteem Archis2, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort, januari 2013.
http://archis2.archis.nl/archisii/html/index.html

Bodeminformatiekaart provincie Groningen: internetsite, januari 2013.
http://geoservices.provinciegroningen.nl/Flamingo/Kaarten/bodeminformatie/

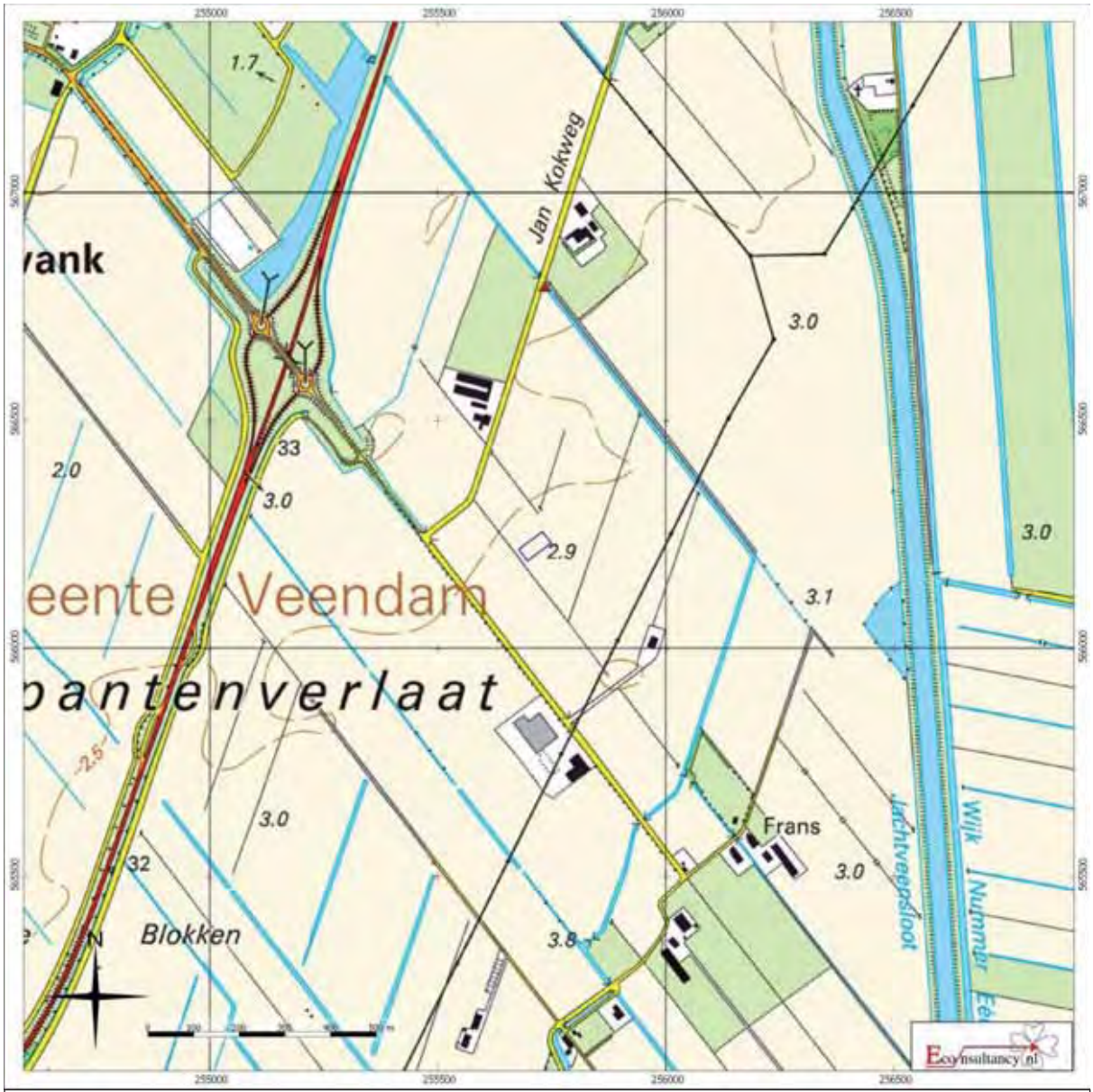
Dinoloket, internetsite, januari 2013.
http://www.dinoloket.nl/

Numis, internetsite, januari 2013.
http://www.geldmuseum.nl/museum/content/zoeken-numis

SIKB; internetsite, januari 2013.
http://www.sikb.nl

Wat Was Waar; internetsite, januari 2013.
http://www.watwaswaar.nl

Figuur 1. Situering van het plangebied binnen Nederland



Wildervank (gemeente Veendam) - Jan Kokweg (ong.)

Situering van het plangebied binnen Nederland (bron: http://gis.kademo.nl/gs2/wms)

Legend

Plangebied

Figuur 2. Detailkaart van het plangebied

Wildervank (gemeente Veendam) - Jan Kokweg (ong.)

Detailkaart van het plangebied (bron : http://gis.kademo.nl/gs2/wms)

Legend

Plangebied

Figuur 3. Luchtfoto van het plangebied

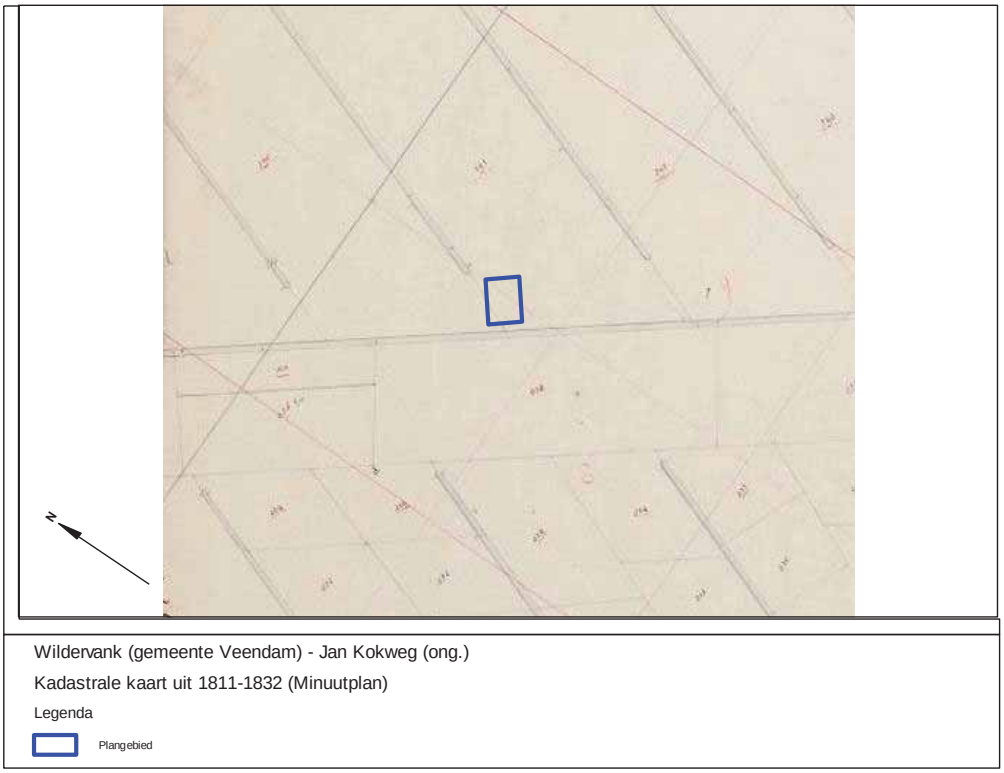
Wildervank (gemeente Veendam) - Jan Kokweg (ong.) te Lieren

Luchtfoto van het plangebied (bron: Google Maps)

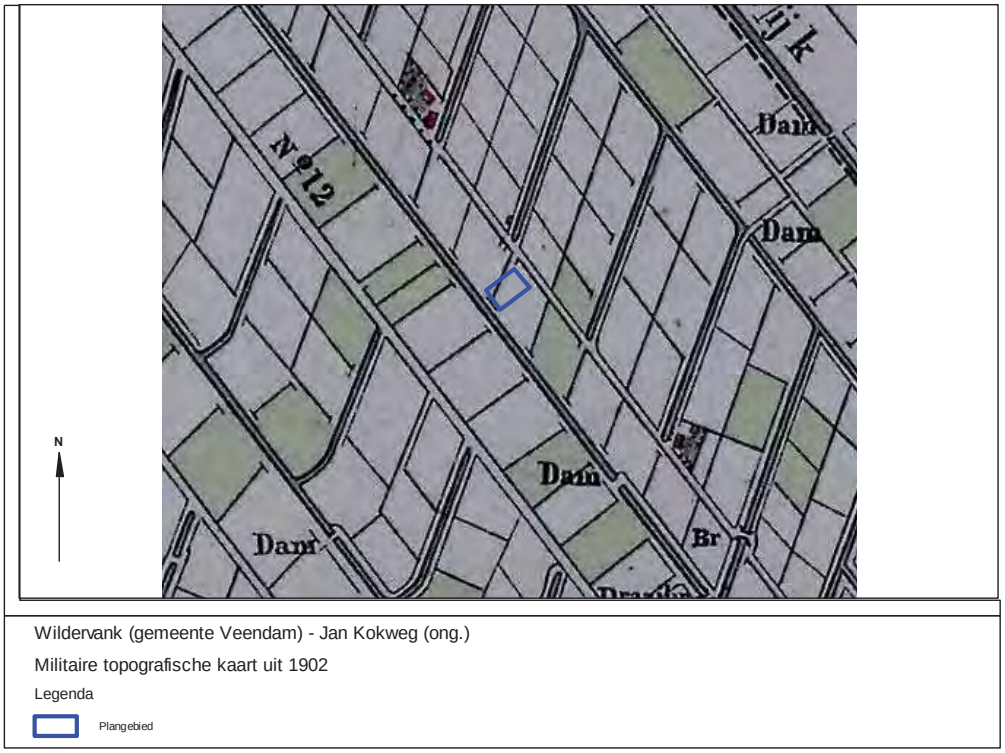
Legenda

Plangebied

Figuur 4. ***Situering van het plangebied binnen de Kadastrale kaart uit 1811-1832 (Minuutplan)***



Figuur 5. ***Situering van het plangebied binnen de Militaire topografische kaart uit 1902 (Bonneblad)***



Figuur 6. *Situering van het plangebied binnen de Militaire topografische kaart uit 1927 (Bonneblad)*

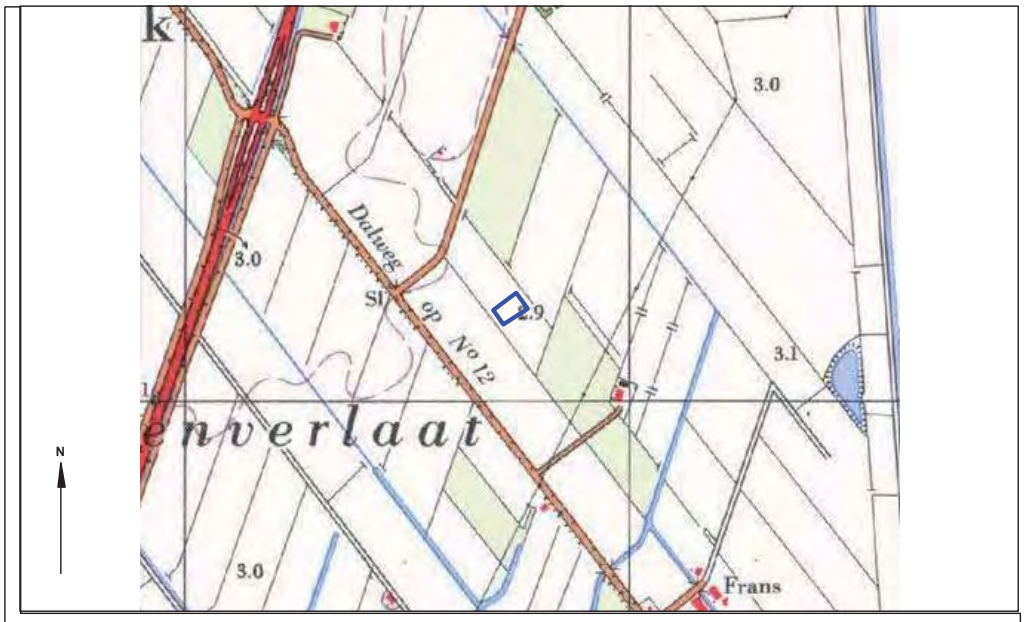
Wildervank (gemeente Veendam) - Jan Kokweg (ong.)

Militaire topografische kaart uit 1927

Legenda

Plangebied

Figuur 7. *Situering van het plangebied binnen de Topografische kaart uit 1970*



Wildervank (gemeente Veendam) - Jan Kokweg (ong.)

Topografische kaart uit 1970

Legenda

Plangebied

Figuur 8. Situering van het plangebied binnen de Topografische kaart uit 1991

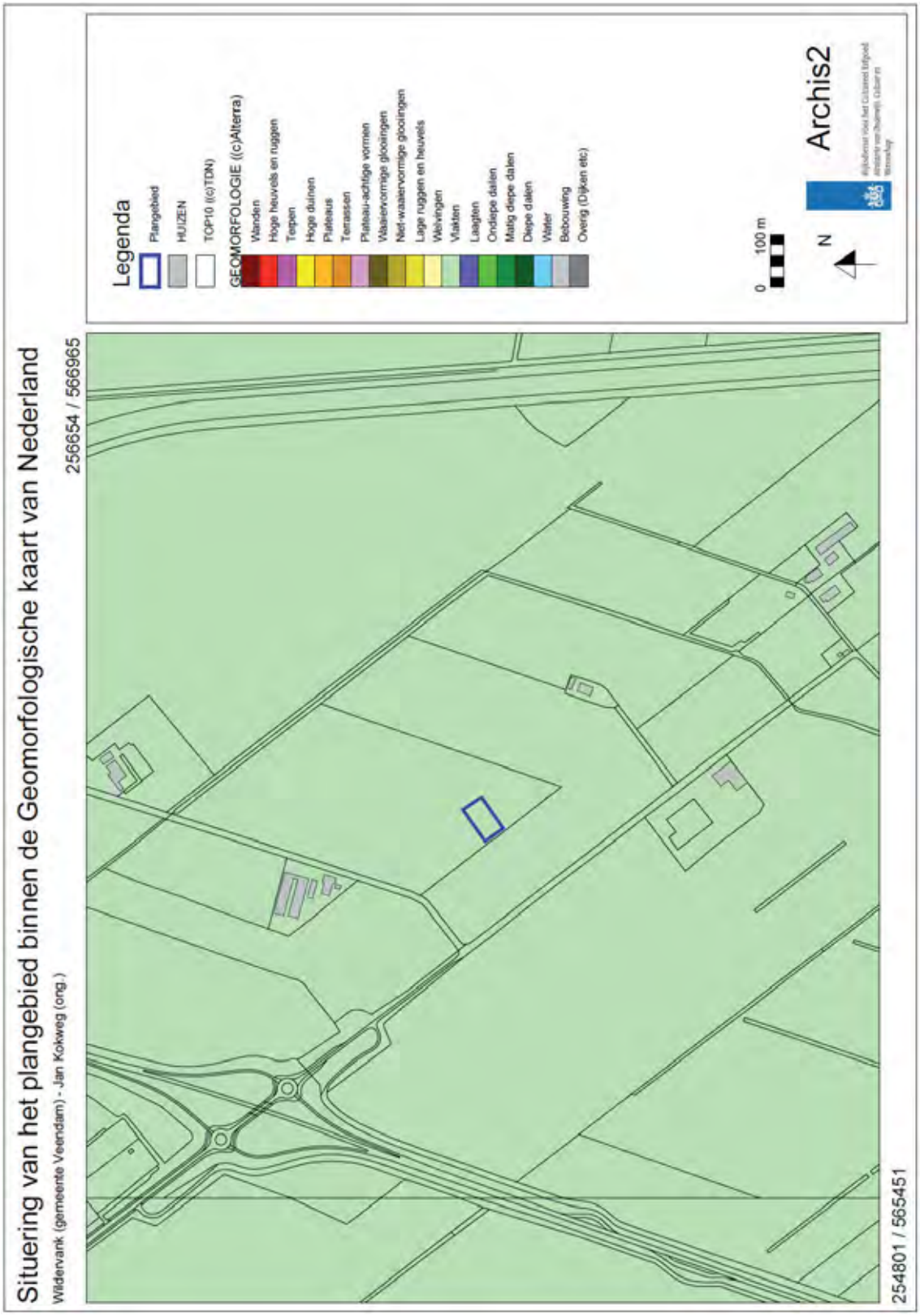
Wildervank (gemeente Veendam) - Jan Kokweg (ong.)

Topografische kaart uit 1991

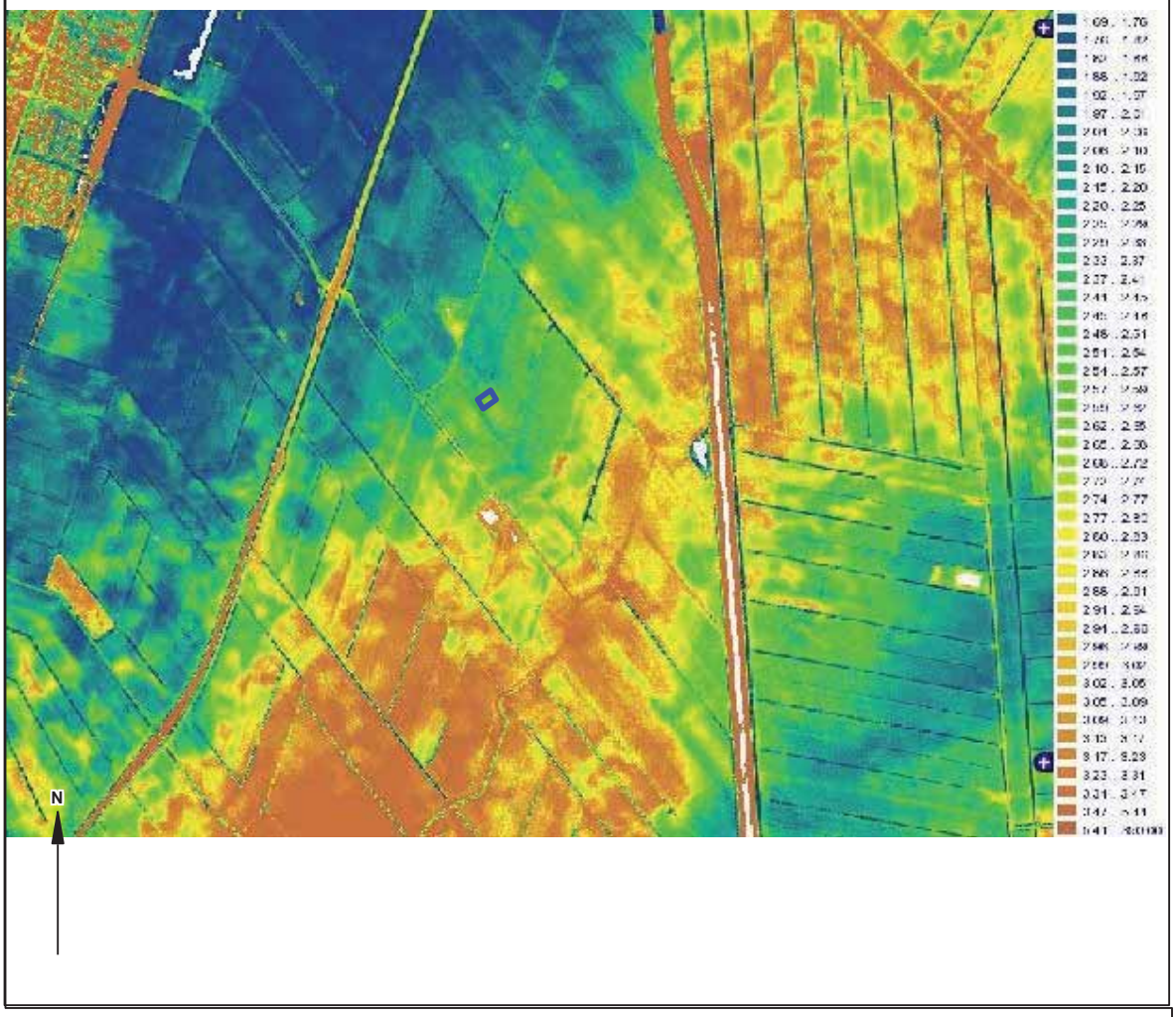
Legenda

Plangebied

Figuur 9. *Situering van het plangebied binnen de Geomorfologische kaart van Nederland*



Figuur 10. Situering van het plangebied binnen het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)



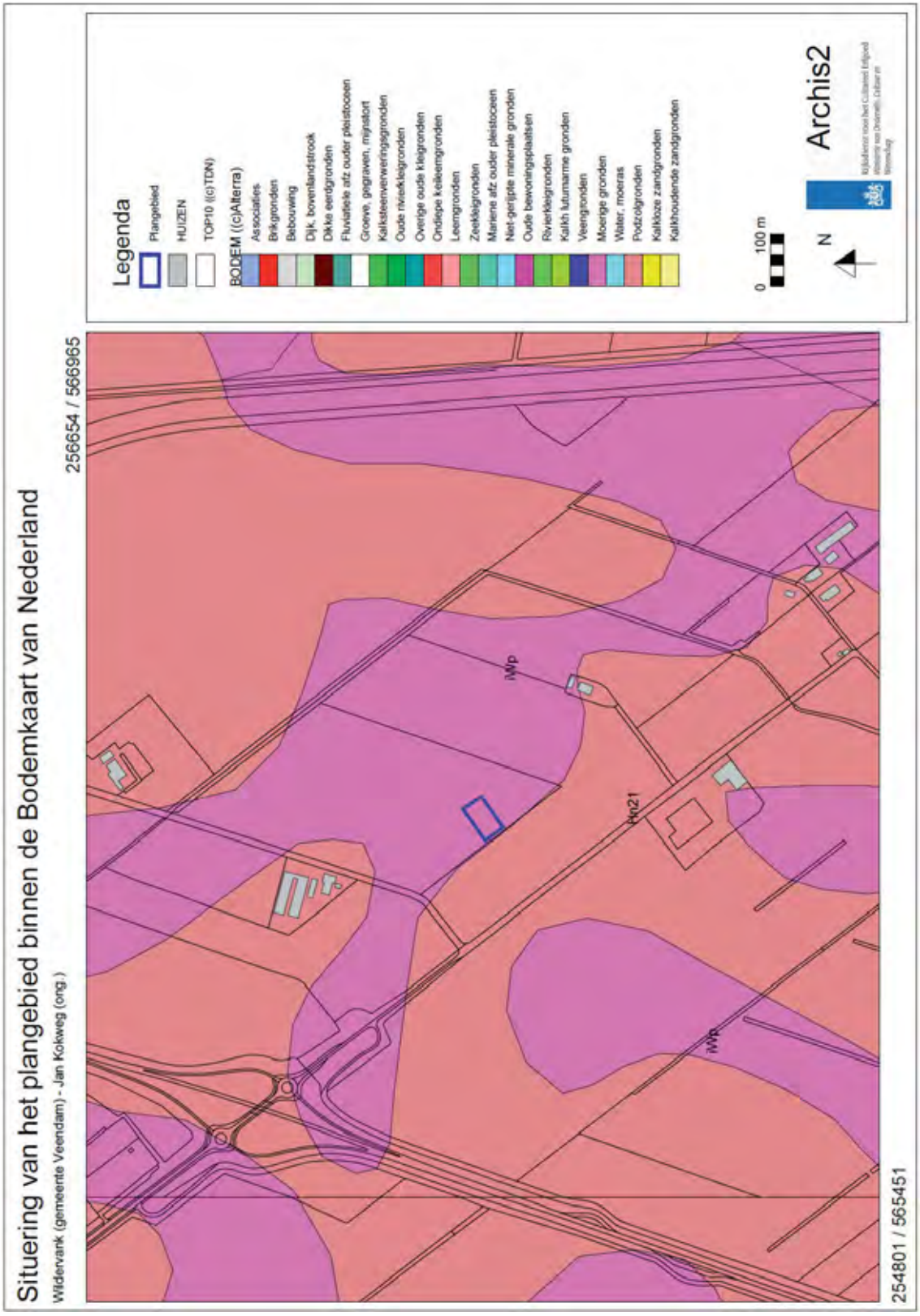
Wildervank (gemeente Veendam) - Jan Kokweg (ong.)

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)

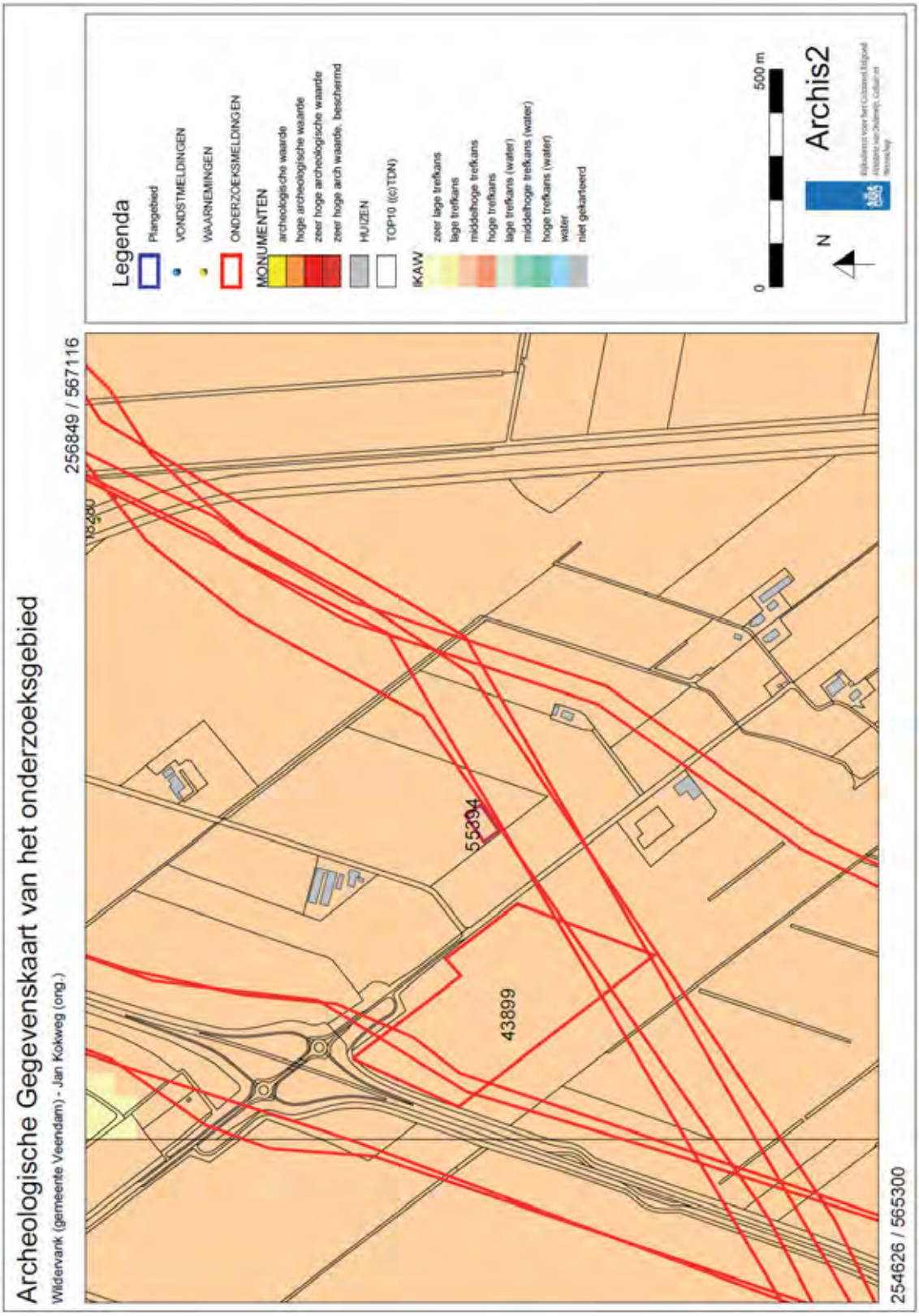
Legenda in meter +NAP

Plangebied

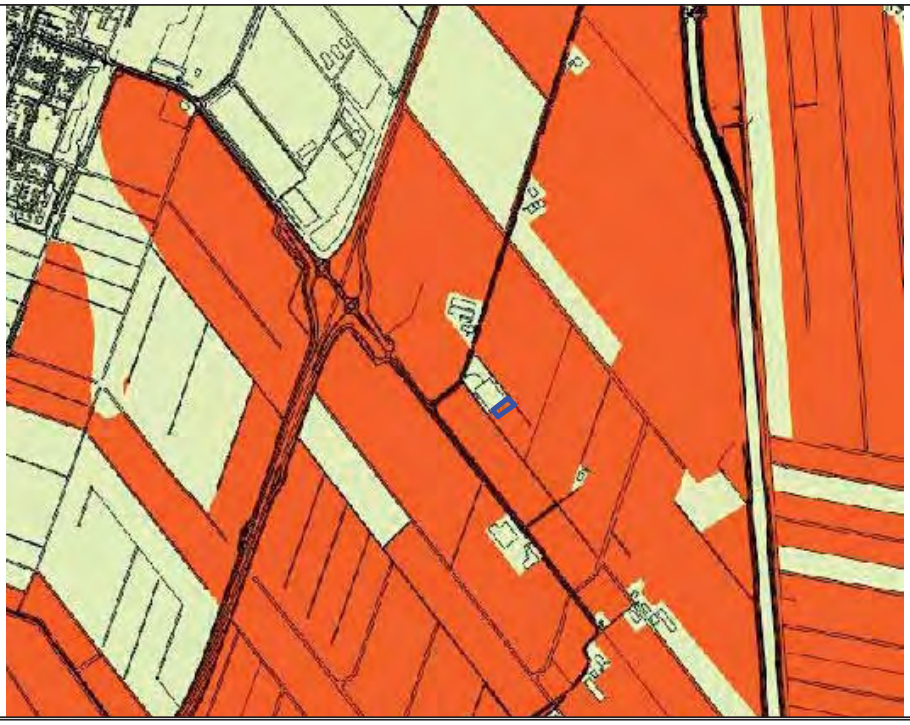
Figuur 11. Situering van het plangebied binnen de Bodemkaart van Nederland



Figuur 12. Archeologische Gegevenskaart van het onderzoeksgebied



Figuur 13. Situering van het plangebied binnen de archeologische beleidsadvieskaart gemeente Apeldoorn



Wildervank (gemeente Veendam) - Jan Kokweg (ong.)

Uitsnede van de beleidskaart archeologie gemeente Veendam

Legenda zie hieronder

Plangebied

Legenda

- AMK-terreinen + monumentnummer (WR-a 1)
- cultuurhistorisch waardevolle terreinen + naam (WR-a 1)
- historische kernen (WR-a 2)
- hoge archeologische verwachting (WR-a 3)
- lage archeologische verwachting

Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

Ouderdom in jaren	Chronostratigrafie							MIS	Lithostratigrafie			
	Kwartair	Laat					Holoceen	1	Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviatiel)		Formatie van Boxtel	Formatie van Beegden
11.755			Pleistoceen	Laat	Weichselien (ijstijd)	Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas (koud)	2	Formatie van Kreftenheye			
12.745							Allerød (warm)					
13.675							Vroege Dryas (koud)					
14.025							Bølling (warm)					
15.700						Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)	Laat-Pleniglaciaal					
29.000							Midden-Pleniglaciaal	3				
50.000							Vroeg-Pleniglaciaal	4				
75.000						Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)		5a				
								5b				
								5c				
								5d				
115.000						Eemien (warme periode)		5e		Eem Formatie		
130.000		Midden		Midden		Saalien (ijstijd)		6		Formatie van Drente		
370.000						Holsteinien (warme periode)			Formatie van Urk			
410.000						Elsterien (ijstijd)				Formatie van Peelo		
475.000						Cromerien (warme periode)			Formatie van Sterksel			
850.000		Vroeg		Vroeg		Pre-Cromerien						
2.600.000												

Cal. jaren v/n Chr.	^{14}C jaren	Chronostratigrafie			Pollen zones	Vegetatie	Archeologische perioden
1950	0	Holoceen	Laat	Subatlanticum koeler vochtiger	Vb2	Loofbos eik en hazelaar overheersen haagbeuk veel cultuurplanten rogge, boekweit, korenbloem	Nieuwe tijd
1500							Middeleeuwen
450					Vb1		Romeinse tijd
0 / 12					Va		IJzertijd
800							Bronstijd
815	2650		Midden	Subboreaal koeler droger	IVb	Loofbos eik en hazelaar overheersen beuk>1% invloed landbouw (granen)	
2000					IVa		Neolithicum
3755	5000			Atlanticum warm vochtig	III	Loofbos eik, els en hazelaar overheersen in zuiden speelt linde een grote rol	
4900							
5300							Mesolithicum
7020	8000		Vroeg	Boreaal warmer	II	den overheerst hazelaar, eik, iep, linde, es	
8240	9000			Preboreaal warmer	I	eerst berk en later den overheersend	
8800							
11.755	10.150	Laat-Pleistoceen	Weichselien (ijstijd)	Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal): Late Dryas	LW III	parklandschap	Laat-Paleolithicum
12.745	10.800			Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal): Allerød	LW II	dennen- en berkenbossen	
13.675	11.800			Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal): Vroege Dryas	LW I	open parklandschap	
14.025	12.000			Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal): Bølling		open vegetatie met kruiden en berkenbomen	
15.700	13.000			Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)		perioden met een poolwoestijn en perioden met een toendra	
35.000							Midden-Paleolithicum
75.000				Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)		perioden met bos en perioden met een subarctisch open landschap	
115.000				Eemien (warme periode)		loofbos	
130.000		Midden-Pleistoceen		Saalien (ijstijd)			
300.000							Vroeg-Paleolithicum

Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotoop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotoop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

Bijlage 2 Bewoningsgeschiedenis van Nederland

Als aanvullende informatie wordt hieronder een algemene ontwikkeling van de bewoningsgeschiedenis van Nederland weergegeven.

Paleolithicum (tot ca. 8800 voor Chr.)

De vroegste bewoningssporen in Nederland uit deze periode dateren uit de voorlaatste ijstijd, ca. 300.000-130.000 jaar geleden. Waarschijnlijk hebben in de koudste fasen van de ijstijden in Nederland geen mensen geleefd. Daarentegen was bewoning in de warmere perioden wel mogelijk. De mensen die hier toen leefden trokken als jagers/vissers/verzamelaars rond in kleine groepen en maakten gebruik van tijdelijke kampementen. Veranderingen in het klimaat zorgden voor een veranderende flora en fauna. Tijdens de koude perioden bestond het groot wild onder meer uit rendieren, mammoeten, paarden en steppewisenten. Vooral op paarden en rendieren werd in het Laat Paleolithicum intensief jacht gemaakt. Tijdens de warmere perioden werd er onder andere op herten, wilde zwijnen en oerossen gejaagd.

Mesolithicum (ca. 8800-4900 voor Chr.)

Rond de overgang van het Pleistoceen naar het Holoceen (ca. 9000 voor Chr.) verbeterde het klimaat zich voor een langdurige periode. De gemiddelde temperatuur steeg, waardoor de variatie in flora en fauna (o.a. bosontwikkeling) toenam. De mens kreeg nu de mogelijkheid om meer gevarieerd te eten: vruchten en andere eetbare gewassen stonden nu vaker op het menu. Doordat de temperatuur steeg, trok het groot wild (met name rendieren) naar het noorden, dat plaats maakte voor meer territoriumgebonden klein wild, vogels en vissen. Door deze veranderende leefomstandigheden werd de jachttechniek aangepast. De vuursteen bewerkingstechniek hield met deze ontwikkeling gelijke tred. Er werden kleine spitse vuursteenspitsen vervaardigd die als pijl- en harpoenpunt werden gebruikt. Met de stijging van de temperatuur begon het landijs te smelten en de zeespiegel te stijgen. Het tot dan toe droge Noordzee-Bekken kwam onder water te staan. De groepen jagers/vissers/verzamelaars wisselden nog wel van locatie maar exploiteerden kleinere gebieden. In het voorjaar viste men in de rivieren, tijdens de zomer leefde men voornamelijk langs de kust, waar naast vis en schaaldieren ook zeehonden als voedselbron dienden. In de herfst verzamelde men noten en vruchten, terwijl in de winter op onder meer pelsdieren werd gejaagd.

Neolithicum (ca. 5300-2000 voor Chr.)

Aan het begin van deze periode gingen het jagen, vissen en verzamelen een steeds minder belangrijke rol spelen. Men ging nu zelf cultuurgewassen telen en dieren houden bij het kamp. Uit vondsten valt af te leiden dat het om twee groepen mensen gaat, enerzijds kolonisten met een vrijwel agrarische levenswijze, anderzijds om de autochtone mesolitische bevolking die een halfagrarische levensstijl erop na gaat houden. Deze verandering ging gepaard met enkele technologische en sociale vernieuwingen zoals: het wonen op een vaste plek in een huis, het gebruik van vaatwerk van (gebakken) klei en de introductie van geslepen stenen dissels en bijlen. De bevolking groeide nu gestaag, mede door de productie van overschotten. Uit het Neolithicum zijn verschillende nu nog zichtbare grafmonumenten bekend, te weten grafkelders, hunebedden en grafheuvels.

Bronstijd (ca. 2000-800 voor Chr.)

Het begin van dit tijdvak valt samen met het eerste gebruik van bronzen voorwerpen zoals bijlen. Vuurstenen werktuigen bleven, zij het minder, in gebruik. Het aardewerk uit deze periode is over het algemeen tamelijk zeldzaam. Vuursteenmateriaal uit de Bronstijd is meestal niet goed te onderscheiden van dat uit andere perioden. Lange tijd bleven bronzen voorwerpen zeer schaars binnen Nederlands grondgebied. Door het van nature ontbreken van de benodigde grondstoffen moest het brons worden geïmporteerd en ontstonden er handelscontacten over langere afstanden. Eén en ander had wel tot gevolg dat er binnen de bevolking grotere verschillen ontstonden door verschillen op basis van bezit. De grafheuveltraditie, die tijdens het Neolithicum haar intrede deed, werd in eerste voortgezet, maar rond 1200 voor Chr. vervangen door begravingen in urnenvelden. Het gaat hier om ingegraven urnen met crematieresten waar overheen kleine heuveltjes werden opgeworpen, omgeven door een greppel. Een Kopertijd voorafgaand aan de Bronstijd wordt in Noordwest-Europa niet onderscheiden, in tegenstelling tot bijvoorbeeld het Middellandse Zeegebied. Wel zijn uit het Laat-Neolithicum koperen voorwerpen bekend.

IJzertijd (ca. 800-12 voor Chr.)

In deze periode werden voor het eerst ijzeren voorwerpen vervaardigd. Voor de productie van werktuigen en wapens werd brons vervangen door ijzer. Er ontstond een inheemse ijzerproductie. Het gebruik van vuursteen voor het vervaardigen van werktuigen duurde nog in beperkte mate voort. Ten opzichte van de Bronstijd traden er in de aardewerktraditie geen radicale veranderingen op. Evenals in het Neolithicum en de Bronstijd woonden de mensen in verspreid liggende hoeven ('Einzelhöfe') of in nederzettingen bestaande uit maar enkele huizen; deze werden in een beperkt gebied nogal eens verplaatst. Op de hogere zandgronden ontstonden uitgebreide omwalde akkercomplexen ('Celtic fields'). Opvallend zijn de verschillen in materiële welstand (bezit van metalen voorwerpen), die mogelijk op sociale ongelijkheid duiden. In de zogenaamde vorstengraven uit Zuid Nederland, met daarin luxe, geïmporteerde bijgaven, zijn vermoedelijk lokale of regionale autoriteiten begraven. De meeste begravingen vonden nog immer plaats in urnenvelden. Tijdens de IJzertijd werd het Friese kustgebied gekoloniseerd en ontstonden de eerste terpen.

Romeinse tijd (ca. 12 voor Chr. - 450 na Chr.)

Met de komst van de Romeinen eindigt de prehistorie en begint de geschreven geschiedenis. Aangezien de schriftelijke bronnen slechts een zeer fragmentarisch beeld schetsen, is men toch nog in belangrijke mate aangewezen op de archeologie als informatiebron. Een tijd lang diende het Nederlandse rivierengebied als uitvalsbasis voor veldtochten in het noorden van Germanië. In 47 na Chr. werd de Rijn definitief als Romeinse rijksgrens ingesteld. Ter controle en verdediging van deze zogenaamde 'limes' werden langs de Rijn, tot diep in Duitsland, 'castella' (militaire forten) gebouwd.

De inheemse manier van leven handhaafde zich nog lange tijd. Wel werd, vooral na de opstand van de Bataven tegen de Romeinse overheersers in 69-70 na Chr., de Romeinse invloed steeds duidelijker. In veel inheems-Romeinse nederzettingen was bijvoorbeeld, naast het eigen handgevormde aardewerk, Romeins importaardewerk in gebruik, dat op de draaischijf was vervaardigd. Er werden, vooral in Limburg, grootse villa's (Romeinse herenboerderijen) gebouwd, hetzij nieuw gesticht, hetzij ontwikkeld vanuit een bestaande inheemse nederzetting.

De Romeinen legden een voor die tijd al uitgebreide infrastructuur aan, waardoor het gebied steeds beter werd ontsloten. Op verschillende plaatsen ontstonden aanzienlijke nederzettingen, waarvan er enkele met een stedelijk karakter (zoals Nijmegen). De inheemse bevolking, ten noorden van de de Limes, werd niet zo sterk beïnvloed door de Romeinse aanwezigheid. Er was wel sprake van handelscontacten en het uitwisselen van geschenken. In de tweede helft van de 3^{e} eeuw ontstond, onder meer door invallen van Germaanse stammen, een instabiele situatie die met korte onderbrekingen voortduurde tot in de 5^{e} eeuw. Uiteindelijk leidde dit in het jaar 406 tot de definitieve ineenstorting van de grensverdediging langs de Rijn.

Middeleeuwen (ca. 450-1500 na Chr.)

Over de Vroege Middeleeuwen, vooral over het tijdvak 450-600 na Chr., is relatief weinig bekend. Zowel historische bronnen als archeologische overblijfselen zijn schaars. De bevolkingsomvang was ten opzichte van de voorafgaande periode sterk afgenomen. De marktgerichte economie verdween en de mensen vielen terug op zelfvoorziening. De politieke macht was na het wegvallen van de Romeinse staatsorganisatie in handen gekomen van regionale en lokale hoofdlieden. Een gezaghebbende status was nu vooral gebaseerd op militair succes en materiële welstand. Deze instabiele periode wordt ook wel aangeduid als de 'tijd van de volksverhuizingen'.

Vanaf de 10^{e} - 11^{e} eeuw wordt een overheersende positie van de al dan niet adelijke grootgrondbezitters waargenomen. Dit vertaalt zich in nieuwe nederzettingsvormen als mottes, kastelen en versterkte hoeven. In verband met de aanhoudende bevolkingsgroei, en mede dankzij gunstige klimatologische omstandigheden, werd een begin gemaakt met het ontginnen van woeste gronden als bos, heide en veen. Veel van de huidige dorpen en steden dateren uit deze periode. Door de aanleg van dijken en kaden werden laaggelegen gebieden beschermd tegen wateroverlast. De heersende rivaliteit tussen de vorsten leidde, in combinatie met een zwak centraal gezag, veelvuldig tot lokaal geweld, waarvan de bevolking vaak het slachtoffer werd. Door het aanleggen van burgen, schansen, landweren en wallen trachtte men zich te beveiligen.

Nieuwe tijd (1500-heden)

De Nieuwe tijd kenmerkt zich door een groot aantal veranderingen vooral op het gebied van mens- en wereldbeeld. Er is sprake van een Europese overzeese expansie wat leidt tot handelscontacten, handelskapitalisme en het begin van een wereldeconomie. Er ontstaat een nieuwe wetenschappelijke belangstelling wat zich uit in vele uitvindingen. Deze uitvindingen vormen de motor van de industriële revolutie. Er ontstaat een nationale staat die centraal bestuurd wordt. Als gevolg van deze ontwikkelingen neemt het belang en de omvang van steden toe en neemt de macht van adel af. Het grootste deel van de bevolking is niet meer werkzaam en woonachtig op het platteland maar in de steden. In verband met de aanhoudende bevolkingsgroei worden aan het eind van de 19^{e} tot het begin van de 20^{e} eeuw op grote schaal woeste gronden gecultiveerd. Door de industriële revolutie komen steeds meer producten beschikbaar voor steeds meer mensen waardoor de welvaart stijgt. In de Nieuwe tijd vindt er eveneens een hernieuwde oriëntatie op het erfgoed van de klassieke Oudheid plaats, wat zich tot in het begin van de 20^{e} eeuw uit in de kunsten.

Bijlage 3 AMZ-cyclus

Het AMZ-proces

Archeologisch onderzoek in Nederland wordt in het algemeen uitgevoerd binnen het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Het gehele traject van de AMZ omvat een aantal stappen die elkaar kunnen opvolgen, afhankelijk van het resultaat van de voorgaande stappen. Om inhoudelijke, prijs- en planningstechnische redenen kan er soms voor gekozen worden om bepaalde stappen gelijktijdig uit te voeren. Bovendien kan, indien reeds voldoende gegevens bekend zijn, een stap worden overgeslagen. Elke stap eindigt met een rapport met daarin een advies voor de vervolgstappen. Na elke stap wordt er een selectiebesluit genomen door de bevoegde overheid, gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek. Indien na een bepaalde stap blijkt dat geen nader vervolgonderzoek nodig is, wordt het archeologisch onderzoek afgesloten. Ook kan het bevoegd gezag besluiten dat een vindplaats van zo groot belang is, dat deze *in situ* behouden moet worden. Dan dienen de archeologische resten in de grond beschermt te worden door planaanpassing of planinpassing.

Het begint met het bepalen van de onderzoeksplicht. Gemeentelijke, provinciale en landelijke archeologische waardenkaarten geven aan of het plangebied in een gebied ligt met een archeologische verwachting. Indien dit het geval is, dan zal er in het kader van de planprocedure onderzoek verricht moeten worden om te bepalen of er archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn. Hiermee start de zogenaamde AMZ-cyclus (zie schema).

De eerste fase: Bureauonderzoek

Elk archeologisch onderzoek begint met een bureauonderzoek. Dit heeft tot doel het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte archeologische waarden, binnen het plangebied om tot een gespecificeerd verwachtingsmodel te komen, op basis waarvan een beslissing genomen kan worden ten aanzien van een eventuele vervolgstap.

De tweede fase: Inventariserend VeldOnderzoek (IVO)

Het doel van een IVO is het aanvullen en toetsen van het gespecificeerde verwachtingsmodel. Het IVO moet informatie geven over de aan- of afwezigheid, de aard, het karakter, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden.

Inventariserend Veldonderzoek; Booronderzoek en Veldkartering

Door een booronderzoek kan er een goede inschatting gemaakt worden van de kans op archeologische waarden (grondsporen en daarmee samenhangende voorwerpen). Bij het booronderzoek is een onderscheid aangebracht in een verkennende, karterende en waarderende fase. De verkennende fase heeft tot doel inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze. Op deze manier worden kansarme zones uitgesloten en kansrijke zones geselecteerd voor de volgende fasen. Tijdens de karterende fase wordt het onderzoeksgebied systematisch onderzocht op de aanwezigheid van archeologische vondsten of sporen. De waarderende fase sluit aan op de karterende fase. Het waarnemingsnet kan verdicht worden om de horizontale begrenzing, ligging en omvang van archeologische vindplaatsen vast te stellen.

Een veldkartering wordt uitgevoerd wanneer vondsten of sporen aan de oppervlakte worden verwacht en zichtbaar zijn op het moment dat het onderzoek uitgevoerd wordt. Dit type onderzoek bestaat uit het belopen van het maaiveld van het plangebied.

Inventariserend Veldonderzoek; Proefsleuven
Als uit vooronderzoek blijkt dat binnen het plangebied archeologische resten aangetroffen kunnen worden kan het bevoegd gezag beslissen tot een proefsleuvenonderzoek. Proefsleuven zijn lange sleuven van twee tot vijf meter breed die worden aangelegd in de zones waar in de voorgaande onderzoeksfase aanwijzingen voor vindplaatsen zijn aangetroffen. De KNA schrijft voor dat bij een dergelijk onderzoek minimaal 5% van het te verstoren gebied onderzocht dient te worden.

De Derde fase: Archeologische Begeleiding (AB) of Opgraven (AAO)

Archeologische Begeleiding
Als het vooronderzoek niet voldoende informatie heeft opgeleverd om de archeologische waarde van de archeologische resten te bepalen, kan besloten worden tot archeologische begeleiding van de sloop- of graafwerkzaamheden. Dit betekent dat archeologen bij het graafwerk aanwezig zijn om het werk te volgen en eventuele resten te documenteren. Wanneer tijdens de werkzaamheden vondsten (van hoge archeologische waarde) naar boven komen, die aanleiding geven tot nader onderzoek, kan alsnog besloten worden om tot een opgraving over te gaan.

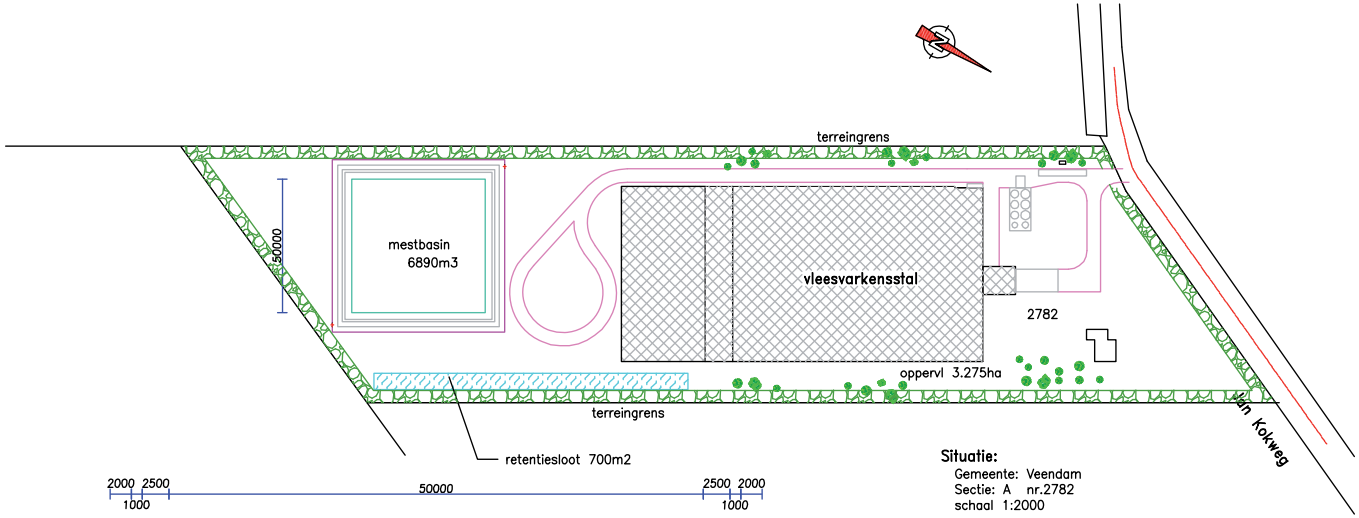
Opgraven
Indien de archeologische resten niet *in situ* bewaard kunnen blijven, maar wel van belang zijn voor de wetenschap, kan het bevoegd gezag besluiten over te gaan tot een Algehele Archeologische Opgraving (AAO). Het doel hiervan is volgens de KNA het documenteren van gegevens en het veiligstellen van materiaal van vindplaatsen om daarmee informatie te behouden, die van belang is voor kennisvorming over het verleden.

Schema van de Archeologische Monumenten Zorg

Vergunningaanvraag/ruimtelijke ontwikkeling ▼ Toetsing aan archeologisch beleid (Gemeente, Provincie, Rijk)	►	Vergunningverlening indien geen onderzoek noodzakelijk wordt geacht.
▼ Bureauonderzoek* (verzamelen gegevens en opstellen verwachtingsmodel) ▼ Selectiebesluit (door bevoegd gezag op basis van resultaten)	►	Bij geen of geringe kans op aanwezigheid van archeologie. Einde onderzoek, vrijgeven voor functie (eventueel met bouwkundige voorwaarden). Ook kan besloten worden over te gaan op het begeleiden van de graafwerkzaamheden door archeologen.***
▼ Inventariserend veldonderzoek* ▼ ▼ Verkennend veldonderzoek ►**** Karterend veldonderzoek Door middel van: Door middel van: - terreininspectie - oppervlaktekartering - booronderzoek** - booronderzoek** - proefsleuven*** ▼ ▼*****		
Selectiebesluit (door bevoegd gezag op basis van resultaten)	►	Bij geen of geringe kans op aanwezigheid van archeologie. Einde onderzoek, vrijgeven voor functie (eventueel met bouwkundige voorwaarden). Ook kan besloten worden over te gaan op het begeleiden van de graafwerkzaamheden door archeologen.***
▼ Bewezen of hoge kans op de aanwezigheid van archeologie ▼****** Waarderend veldonderzoek door middel van proefsleuven*** ▼ Selectiebesluit (door bevoegd gezag op basis van resultaten)	►	Bij geen of geringe kans op aanwezigheid van archeologie, wel archeologische waarden aanwezig maar geen vervolgonderzoek noodzakelijk op grond van waardering. Einde onderzoek, vrijgeven voor functie (eventueel met bouwkundige voorwaarden).
▼ ▼ ▼ Opgraven*** Begeleiding*** Beschermen Verwijderen Begeleiding Bescherming van de van de van de archeologie werkzaamheden archeologie door door door archeologen archeologen planaanpassing		

*	Combinatie bureauonderzoek en IVO verkennende of karterende fase mogelijk, indien een PvA aanwezig is.
**	Voorafgaand aan het booronderzoek dient een PvA worden opgesteld, toetsing door bevoegd gezag
***	Voorafgaand aan het onderzoek dient een PvE en PvA te worden opgesteld, toetsing door bevoegd gezag.
****	Na een verkennend booronderzoek kan het bevoegd gezag besluiten dat een aanvullend karterend bureauonderzoek moet worden uitgevoerd.
*****	Een combinatie van bureauonderzoek en IVO karterende en waarderende fase door middel van proefsleuven is mogelijk, indien een PvA en een goedgekeurd PvE aanwezig is en met instemming van het bevoegd gezag.
******	Een combinatie van bureauonderzoek en IVO karterende en waarderende fase door middel van proefsleuven of een IVO karterende en waarderende fase door middel van proefsleuven is mogelijk, indien een PvA en een goedgekeurd PvE aanwezig is en met instemming van het bevoegd gezag.

Bijlage 4 Inrichtingsplan



Situatie:
Gemeente: Veendam
Sectie: A nr.2782
schaal 1:2000

DOORSNEDE

HENDRIX UTD a nuinaco company	**Hendrix UTD B.V.** Veerstraat 38 postbus 1 5830 MA Boxmeer telefoon: 0485 58 99 11	**Projectbegeleider** Naam **M.Caspers** tel. **06-53326492**

Naam: **M. Verhagen** Straat: **Venhofstraat 9** Plaats: **5384 SZ Heesch**	Omschrijving: **-** **-**	tek.nr.: **-** blad: **-** © Hendrix UTD

Bouwadres: **Jan Kokweg ong.** **Wildervank** **-**	Schaal: **1:500** Get.: **P.vd.H.** Datum: **03-10-2011**	gewijzigd:	par.

Bijlage 5 Kopieën facturen uitvoering van de grond-/graafwerk-zaamheden

Grondwerk
E Poelman

Streek 21
9511 PJ Gieterveen
Tel. (0599) 64 85 98
Mobiel 06 - 51 80 00 10

Rabobank Gieten
rek.nr. 32.19.02.165
K.v.K. Meppel 04058329

datum : 8-9-2006
rek. nr: 0484
btw.nr: NL808133019B01

M. Verhagen ., Veendam
Venhofstraat : 9
5384 SZ. Heersch.

237

omschrijving	uren	totaal
laaddok zand tussen muren + gat achter schuur		
dicht.		
mob. kraan ;	5.½ (á. €.48,-)	€. 264,00

	--btw---	---verlegd------
	Totaal :	**€. 264,00**
		==========

Betaald

Grondwerkbedrijf
E. Poelman

Streek 21
9511 PJ Gieterveen
Tel. (0599) 64 85 98
Mobiel 06 - 51 80 00 10

Rabobank Gieten
rek.nr. 32.19.02.165
K.v.K. Meppel 04058329

datum: 12-1-2005
rek.nr: 0419
btw.nr: NL808133019B01

DATUM

Verhagen, Veendam
Venhofstraat : 9
5384 SZ. Heesch.

datum	omschrijving	uren	totaal
5-1-2005	rups.kraan	8,5 (à €.60,-)	€ 510,00
5-1-2005	dumper	8,5 (à €.40,-)	- 340,00
5-1-2005	dumper	8,5 (à €.40,-)	- 340,00
	grond ontgraven schuur + zijkanten en voor en achter		
6-1-2005	rupskraan	8,5 " "	- 510.00
6-1-2005	dumper	8. " "	- 320,00
6-1-2005	dumper	8. " "	- 320.00
7-1-2005	rupskraan	9. " "	- 540.00
7-1-2005	dumper	8. " "	- 320,00
7-1-2005	dumper	8. " "	- 320.00
8-1-2005	rupskraan	9. " "	- 540.00
8-1-2005	dumper	8. " "	- 320,00
8-1-2005	dumper	8. " "	- 320,00
8-1-2005	shovel	4,5 (à €.48.-)	- 216,00
			€ 4916,00
		btw. 19 %	- 934,04
		TOTAAL :	€ 5850,04

TELEFON

Grondverzet
E Poelman

Streek 21
9511 PJ Gieterveen
Tel. (0599) 64 85 98
Mobiel 06 - 51 80 00 10

Rabobank Gieten
rek.nr. 32.19.02.165
K.v.K. Meppel 04058329

datum : 10-12-2006
rek. nr: 0424
btw. nr: NL808133019B01

M. Verhagen , Veendam ,
Venhofstraat : 9
5384- SZ. Heersch.

datum	omschrijving	uren	totaal
3-1-2006	mob.kraan ;	8. (á €.47,-)	€. 376,00
4-1-2006	mob.kraan ;	" "	€. 376,00
5-1-2006	mob.kraan ;	9.½ "	€. 446,50
" " "	shovel ;	9 (á €.52,-)	€. 468,00
" " "	dumper ;	8 (á €.43,-)	€. 344,00
" " "	afschotlaser		€. 50,00
" " "	trilplaaat ;	(á €.70,- per dag)	€. 70,00
" " "	man-grondwerker ;	(á €.65,- per dag)	€. 65,00
6-1-2006	mob.kraan ;	6. (á €.47,-)	€. 282,00
" " "	dumper ;	3. (á €.43,-)	€. 129,00

			€. 2606,50
		---btw---	----verlegd----
		Totaal :	**€. 2606,50**
	werk : sleuven voor HWA. , puin		==========
	verrijden , puin baan profileren		
	opruimen rommel,		
	ontgraven zand voor schuur.		

Stelle 17/1

Gemeente Veendam
Raadhuisplein 5

9641AW Veendam

uw documentnummer201501848
datum 12 Maart 2015

Gemeente Veendam
Ingekomen
18 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Veendam

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Naar aanleiding van uw schrijven van j.l. 10 Februari 2015 reageer ik als volgt op deze brief.

We hadden een afspraak met de dhr. P. Keemink op 10 Maart j.l. om 15:30 omtrent bovengenoemd schrijven om e.e.a. nader te bespreken. Dit kon echter geen doorgang vinden wegens ziekte van de dhr. P.Keemink. Hiervan werd ik telefonisch door mevr. P.Emmelkamp op de hoogte gesteld.

Mevr. P.Emmelkamp vroeg wat deze afspraak precies inhield. Hierop hebben wij de zaken besproken en uitgelegd wat er aan de hand was zoals hieronder beschreven.

Mevr. P.Emmelkamp begreep de situatie en ze gaf ons het advies om dit schriftelijk in te dienen bij de Gemeente.

Het gaat om het feit dat J.Kammingakade 8 in de brief vernoemd wordt als zijnde bestemming wonen. Wij zien dit nog steeds als bestemming agrarisch en niet als bestemming wonen. Ik oefen hier nog steeds het agrarisch beroep uit als zijnde hobby agrariër.

Tevens zijn wij, gezien onze leeftijd, van plan om binnen een afzienbare tijd de kavels het gedeelte 7a en 8 te verkopen. Dit is in het bijgevoegde kaartje geel ingekleurd. Hiervoor bestaat belangstelling vanuit de agrarische sector mits er bij recht een geconcentreerd bouwvlak van 1 ha. wordt toegekend.

Het in rood ingekleurde gedeelte op het kaartje van kavel 7a is eigendom van de bewoner van J.Kammingakade 14.

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd wachten wij uw reactie af.

Met Vriendelijke Groet

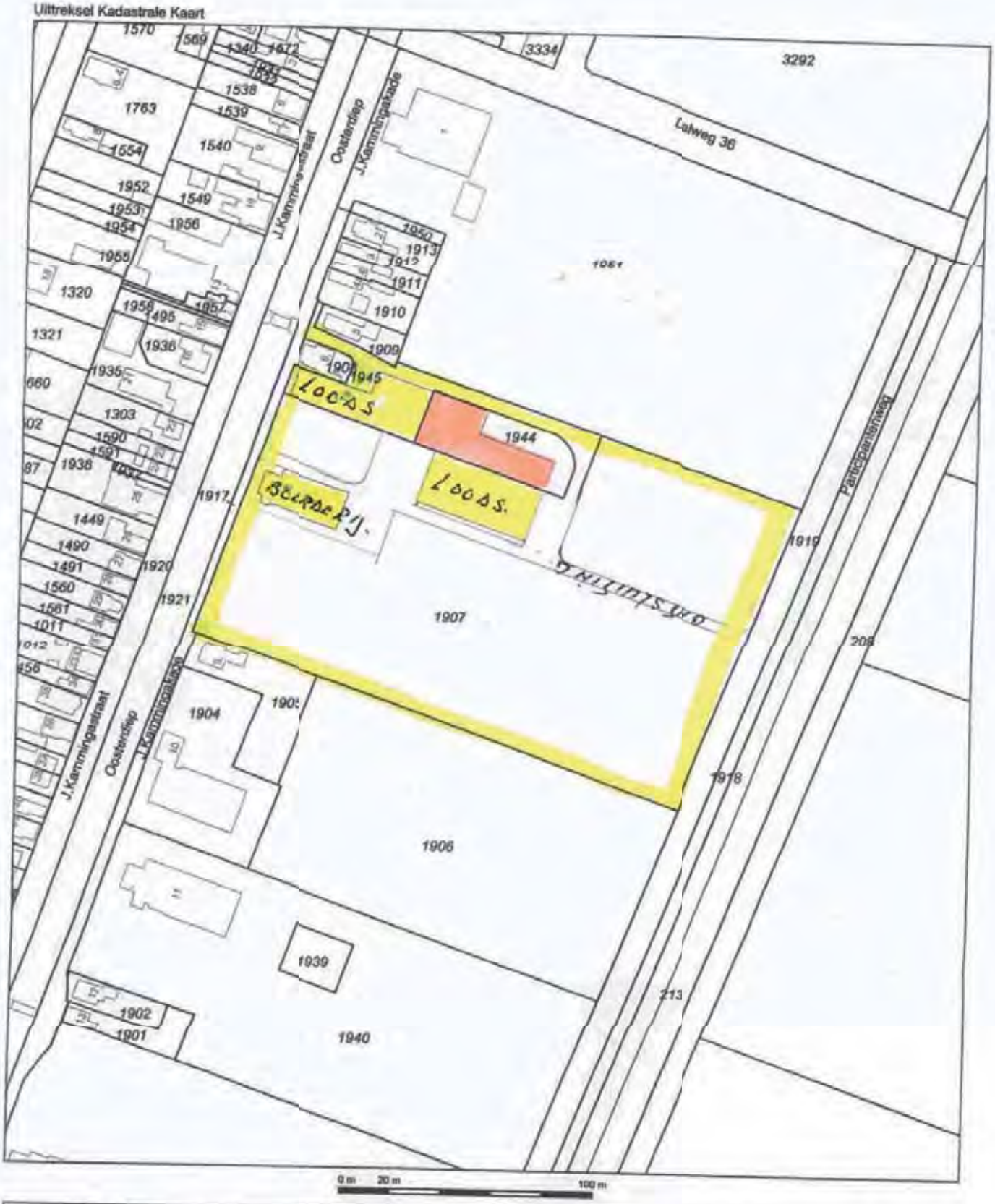
[redacted]

J.Kammingakade 8

9648 KN Wildervank

[redacted]

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 20 m 100 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
23 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente WILDERVANK
Sectie C
Perceel 190

Voor een eensluidend uittreksel, GRONINGEN, 11 januari 207
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbaarheidsmaten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

[redacted]

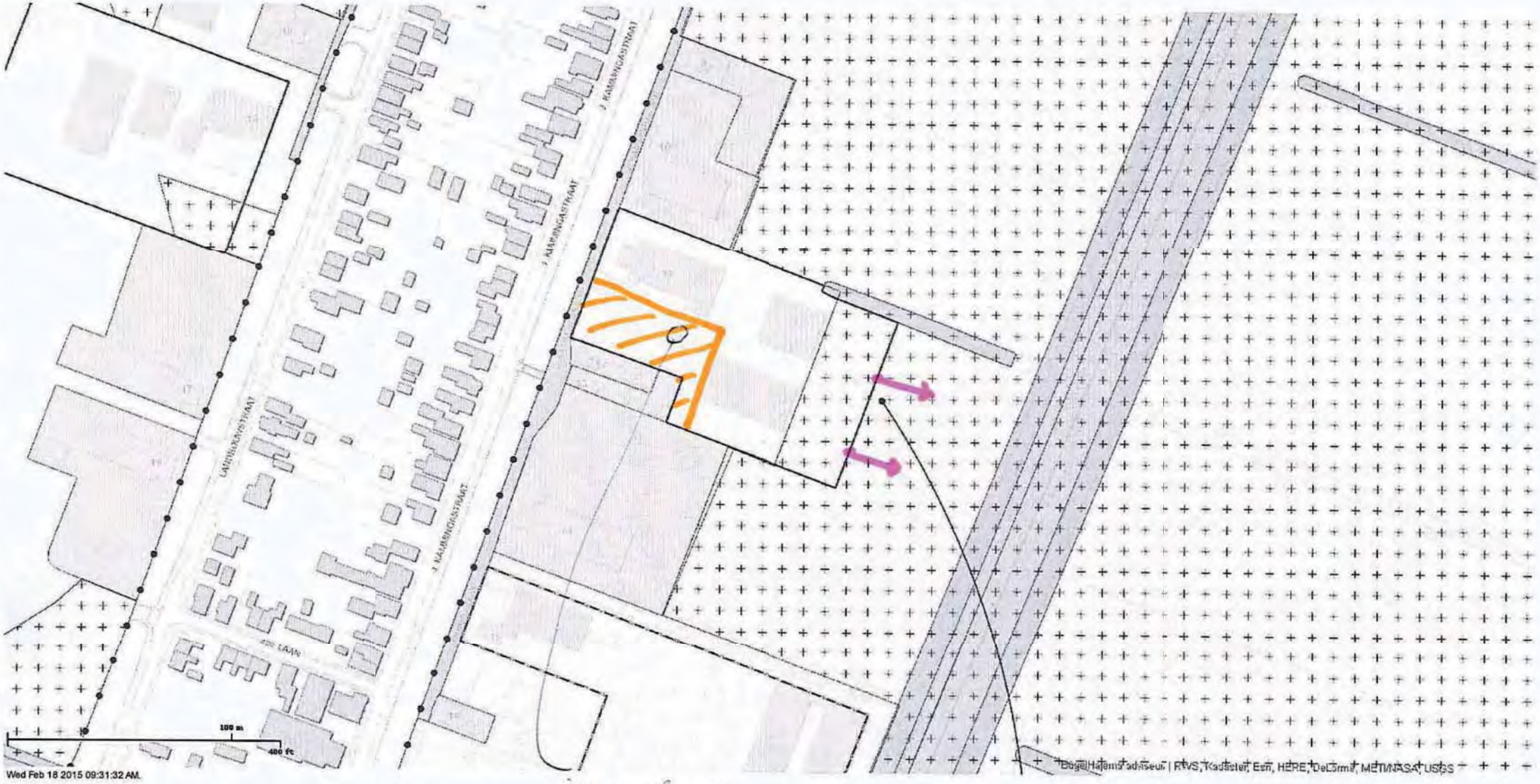
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 februari 2015 12:21
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: J_Kammingakade_11.pdf; ffexport-pdf-20150218122041-11253031.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 492

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-02-18 12:20:41
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres: [redacted]
Telefoonnummer:
Adres opmerking: J. Kammingakade 11
Opmerking: Weergave van gesprek op 18 febr. 2015:
Verzoek om het bouwvlak aan te passen: tuin er buiten laten en de daarmee gewonnen ruimte aan de achterzijde toevoegen, zie bijlage voor het principe.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/J_Kammingakade_11.pdf

J. Kammingakade 11



is gesloopt

tuin buiten bouwvlak laten

uitbreiden bouwvlak tot 1 ha.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 februari 2015 10:27
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: J_Kammingakade_22.pdf; ffexport-pdf-20150223102546-915622840.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 500

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-02-23 10:26:45
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres: [redacted]
Telefoonnummer:
Adres opmerking: J. Kammingakade 22 (correctie)
Opmerking: Weergave van gesprek op 18 febr. 2015:
Verzoek om bouwvlak aan te passen: tuin er buiten laten en (rekening houdend met minimaal aan te houden bouwafstand tot perceelsgrens) in het verlengde van de nieuwe schuur "oprekken"
naar achteren. Zie bijlage voor principe (nu wel bijgevoegd).
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/J_Kammingakade_22.pdf

J. Kammingakade 22

↕ min. aan te houden perceelsafstand (ook bij uitbreiding)

buiten bouwvlak laten → tuin

→ nader te bepalen tot 1 ha.

uitbreiden bouwvlak tot 1 ha.

J.Kammingastraat
J.Kammi
105
107
109
110
103
106
22
26
23

J.Kammingastraat
J.Kamm

FW bouwperceel kibbelgaarn 2a veendam

Van: Peggy Emmelkamp
Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 13:32
Aan: DIV de Kompanjie
Onderwerp: FW: bouwperceel kibbelgaarn 2a, veendam
Bijlagen: CCF17032015_00002.jpg

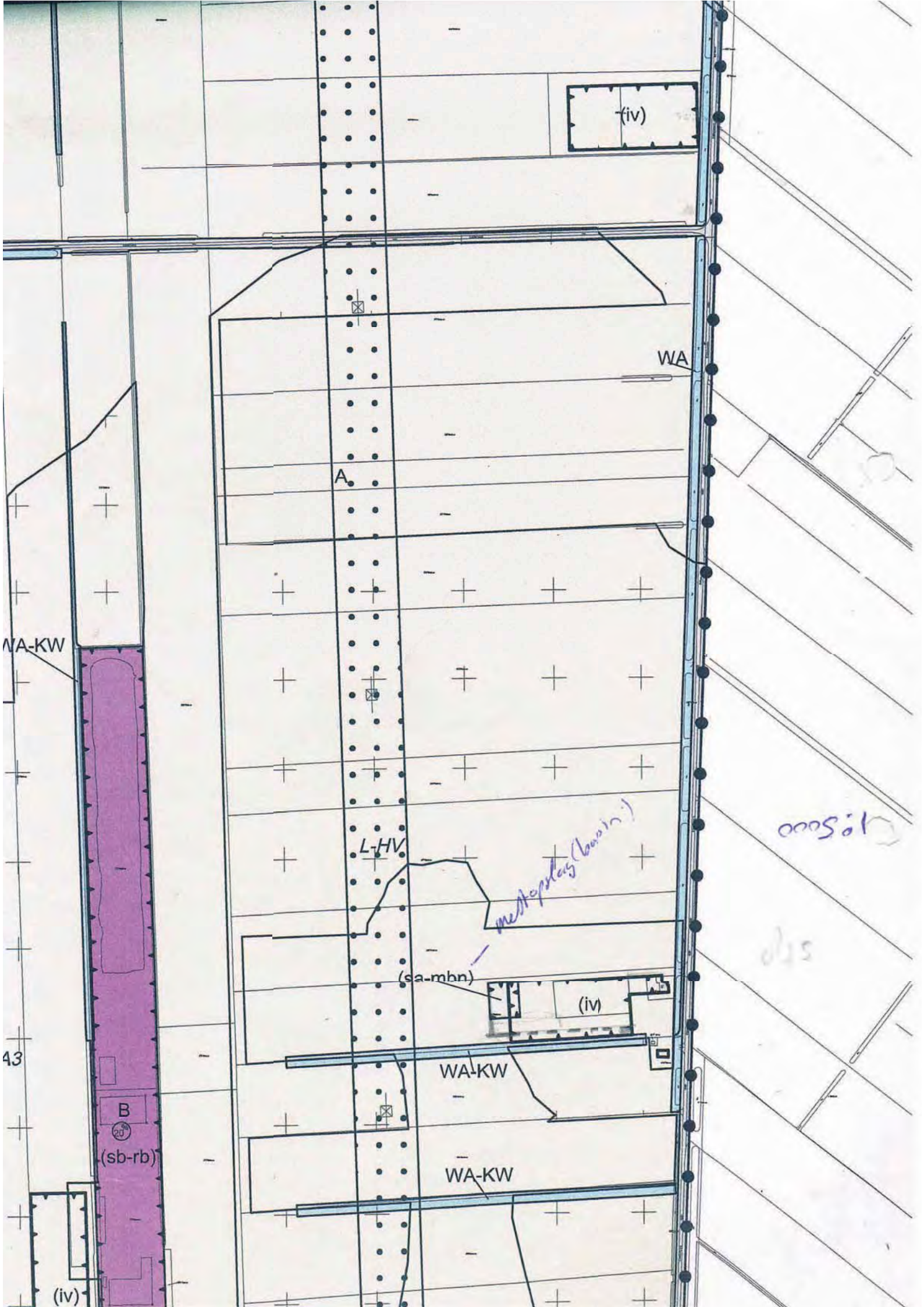
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 13:03
Aan: Peggy Emmelkamp
Onderwerp: bouwperceel kibbelgaarn 2a, veendam

Mevr P Emmelkamp, dhr P.Keemink

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan heb ik nog een wens n.a.v. het gesprek
deze morgen.
hiervoor heb ik een bijlage bijgevoegd.
de stallen zijn 62 meter breed.
op de kaart is het breder ingetekend. Graag bouwperceel intekenen op 62 meter zodat hij
langer kan worden.
Dit betekend dat hij ingetekend kan worden tot einde mestopslag. (zie bijlage)

bij voorbaat hartelijk dank

[redacted] (Weijvar B.V.)
[redacted]
perceel kibbelgaarn 2 A
9644 XP Veendam


(iv)
WA
A
WA-KW
L-HV
(sa-mbn)
(iv)
WA-KW
B
20
(sb-rb)
WA-KW
(iv)

[redacted]

Van: Mielet, Jeroen <j.miellet@agrifirm.com>
Verzonden: dinsdag 24 maart 2015 16:37
Aan: InfoVeendam
Onderwerp: Zienswijze [redacted] bestemmingsplan Buitengebied
Bijlagen: Zienswijze [redacted] Korte Akkers 28, Veendam.pdf

Geachte college van B & W,

Via deze weg dienen wij de zienswijze n namens [redacted] wonend aan Korte Akkers 28 (9644 XT) te Veendam, inzake het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied.
Graag ontvang ik een ontvangst bevestiging.

Met vriendelijke groet,

Jeroen Miellet
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling en milieu

Agrifirm Exlan

Exlan Meppel
Bezoekadres: Noordeinde 31
Postadres: Postbus 1033,
7940 KA Meppel

M
T (088) 488 29 53
T (088) 488 29 29 (algemeen)
F (088) 488 29 10

E j.miellet@agrifirm.com
I www.exlan.nl
KvK 17122016

Volg ons ook op Twitter: @AgrifirmExlan

Dit bericht is vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. (www.agrifirm.com/disclaimer)

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Agrifirm Exlan BV
T 088 488 29 29
E info@exlan.nl
I www.exlan.nl

vestiging Veghel
Poort van Veghel 4949
Postbus 200
5460 BC Veghel
F 088 488 21 02

vestiging Meppel
Noordeinde 31A
Postbus 1033
7940 KA Meppel
F 088 488 29 10

Quotumbank.nl
T 088 488 29 30
E info@quotumbank.nl
I www.quotumbank.nl

College van B&W Veendam
Postbus 20004
9640 PA Veendam

Datum	*doorkiesnummer*	*behandeld door*
24-03-2015	088 488 2953	J.M. Miellet
ons kenmerk	***faxnummer***	***e-mail***
EX.15.1139.01	088-4882910	j.miellet@agrifirm.nl

Betreft: Zienswijze [redacted] op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Meppel,

Geachte college van burgemeester en wethouders,

Ondergetekende behartigt de belangen van [redacted] wonend aan Korte Akkers 28 (9644 XT) te Veendam. Namens [redacted] maak ik bij deze de volgende zienswijze omtrent het bovengenoemde bestemmingsplan kenbaar.

[redacted] exploiteert op bovengenoemd perceel een agrarisch bedrijf (melkveehouderij). [redacted] is voornemens de bestaande ligboxenstal uit te breiden. De nieuwe situatietekening is als bijlage opgenomen. Door de uitbreiding wordt kan de continuïteit van het bedrijf worden gewaarborgd zodat [redacted] zelf [redacted] nog jaren door kan ondernemen. Daarnaast zijn twee zonen, studerend aan de agrarische hoge school, voornemens het bedrijf over te nemen.
Het agrarische bedrijf is in de vigerende beheersverordening Buitengebied bestemd als 'Agrarisch'. Ter plaatse van het bedrijfsperceel is een ruim bouwvlak opgenomen (circa 4 ha.). In het nieuwe voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied is het plangebied eveneens bestemd als 'Agrarisch', maar is een bouwvlak opgenomen met een zeer beperkend bouwvlak. Het agrarische bedrijf wordt hierdoor op de volgende aspecten fors benadeeld:

1. het bedrijf wordt in de huidige bedrijfsvoering beperkt;
2. het bedrijf wordt in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
3. de vigerende rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan niet gerespecteerd;
4. het bestemmingsplan voldoet niet aan de provinciale Omgevingsverordening;
5. het bouwperceel voldoet niet aan de eigen voorschriften van het bestemmingsplan;
6. Kadernota bestemmingsplan Buitengebied biedt ruimere oppervlakte maten.

KvK 17.12.20.16

BTW NL 8086.78.772.B.01

IBAN
NL 54 RABO 0192313320

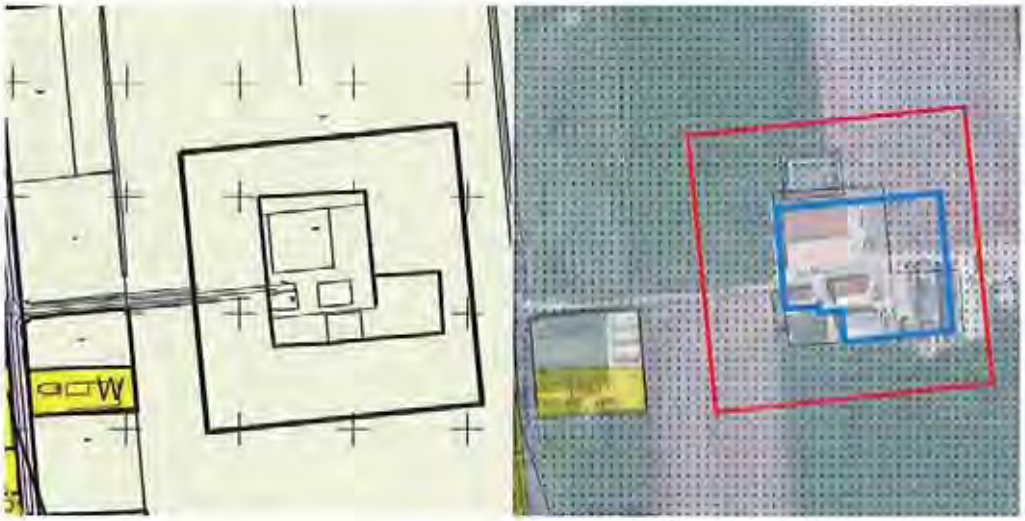
BIC
RABONL2U

Agrifirm Exlan BV
T 088 488 29 29
E info@exlan.nl
I www.exlan.nl

vestiging Veghel
Poort van Veghel 4949
Postbus 200
5460 BC Veghel
F 088 488 21 02

vestiging Meppel
Noordeinde 31A
Postbus 1033
7940 KA Meppel
F 088 488 29 10

Quotumbank.nl
T 088 488 29 30
E info@quotumbank.nl
I www.quotumbank.nl



nieuw bouwvlak
vigerend bouwvlak

ad 1. huidige bedrijfsvoering
Het huidige fysieke bedrijfsperceel, dat in de vigerende beheersverordening in zijn geheel binnen het bouwvlak is gelegen, is groter dan het bouwvlak in het voorontwerp-bestemmingsplan. Het nieuwe bouwvlak biedt geen ruimte aan de agrarische bedrijfsvoering.

ad 2. ontwikkelingsmogelijkheden
[redacted] is voornemens om het agrarisch bedrijf uit te breiden. De bestaande ligboxenstal wordt in de bestaande plannen met circa 65 m verlengd. Het bouwvlak biedt exact deze ruimte. Er is daarnaast echter geen ruimte voor de realisatie van voersilo's en er wordt geen ruimte meer geboden voor manoeuvreerruimte en de normale dagelijkse werkzaamheden. Het vigerende bouwvlak biedt daarentegen fors meer ruimte om de stal te realiseren en biedt daarnaast meer ruimte om de bouwplannen te wijzigen.

ad 3. vigerende rechten
De vigerende rechten worden genegeerd en worden afgenomen. [redacted] heeft het voornemen het bedrijf uit te breiden. Deze rechten worden met het nieuwe bestemmingsplan ontnomen. [redacted] lijdt hierdoor schade. Bij een gelijkblijvend bouwvlak heeft [redacted] recht op planschade (ook in verband met de omgevingsverordening).

ad 4. Omgevingsverordening
Conform artikel 4.19a lid 7 dienen alle agrarische bedrijfsbebouwing, andere bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van mestopslag binnen het bouwvlak te worden geconcentreerd. In het nieuwe bestemmingsplan worden niet alle voorzieningen binnen het bouwvlak geconcentreerd.

KvK 17.12.20.16
BTW NL 8086.78.772.B.01
IBAN
NL 54 RABO 0192313320
BIC
RABONL2U

Agrifirm Exlan BV is onderdeel van de Koninklijke Agrifirm Group.

Agrifirm Exlan BV
T 088 488 29 29
E info@exlan.nl
I www.exlan.nl

vestiging Veghel
Poort van Veghel 4949
Postbus 200
5460 BC Veghel
F 088 488 21 02

vestiging Meppel
Noordeinde 31A
Postbus 1033
7940 KA Meppel
F 088 488 29 10

Quotumbank.nl
T 088 488 29 30
E info@quotumbank.nl
I www.quotumbank.nl

ad. 5 de eigen voorschriften van het bestemmingsplan
Conform artikel 4, lid 2, sub 4, onder a dienen alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder voorzieningen voor permanente mestopslag, mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. Het toegekende bouwvlak in het voorontwerp-bestemmingsplan voldoet niet aan deze voorschriften.

ad. 6 Kadernota bestemmingsplan Buitengebied
De Kadernotitie bestemmingsplan Buitengebied biedt ruimere mogelijkheden voor de omvang van agrarische bouwvlakken aan agrarische bedrijven ten oosten van Veendam in het opengebied. Het bedrijfsperceel aan Korte Akkers 28 is in dit gebied gelegen. Conform de Kadernotitie wordt als maximale maat in het bestemmingsplan een bouwvlak van 2 ha opgenomen. Het bouwvlak aan Korte Akkers 28 kan derhalve worden vergoot tot 2 hectare.

Zienswijze en verzoek
[redacted] is van mening dat er aan zijn bedrijfsperceel een te klein bouwvlak is toegekend en verzoekt de raad het bouwvlak aan Korte Akkers 28 te vergroten naar 2 hectare door gebruik te maken van de mogelijkheden die de door de raad vastgestelde Kadernotitie bestemmingsplan Buitengebied biedt. Daarnaast heeft [redacted] reeds uitbreidingsplannen, waarvan de verkennende ontwerpen reeds klaar zijn (als bijlage opgenomen), die wel binnen het vigerend bestemmingsplanregime gerealiseerd kunnen worden, maar niet in het nieuwe bestemmingsplanregime. Deze bestaande rechten dienen te worden gerespecteerd.

Hoogachtend,
Ook namens [redacted]

J.M. Miellet
Agrifirm Exlan

KvK 17.12.20.16
BTW NL 8086.78.772.B.01
IBAN
NL 54 RABO 0192313320
BIC
RABONL2U

Agrifirm Exlan BV is onderdeel van de Koninklijke Agrifirm Group.

Op ul onze overeenkomsten en diensten zijn onze Algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de KvK, onder nr. 17.12.20.16 en worden op verzoek toegezonden. Tevens worden ze vermeld op onze website www.exlan.nl

K8-01.01 11-13

Betreft: bestemmingsplan buitengebied Veendam

Veendam, 20-3-2015

Geachte heer/mevrouw,

Wij willen graag reageren op het bouwblok dat voorgesteld is voor de Korte Akkers 41 en 42. In situatie1 is weergegeven hoe het bouwblok is toebedeeld voor de Korte Akkers 41 en 42. Naar onze mening zijn dit twee afzonderlijke bouwblokken. Vandaar wij vragen om huisnummer 41 te verplaatsen naar Noordwesten aan de weg Korte Akkers. En het huis buiten het bouwblok te laten. Zoals aangegeven in de tekening in situatie 2.
Het bouwblokgedeelte van nummer 41 te verplaatsen van het westen naar het zuiden achter aan nummer 42. En het bouwblok te vergroten naar 1,5 ha zoals aan gegeven in situatie 3.
Ook de archeologische waarde binnen het bouwblok te laten vervallen. Achter nummer 42 is de grond in de jaren 70 gemengwoeld.

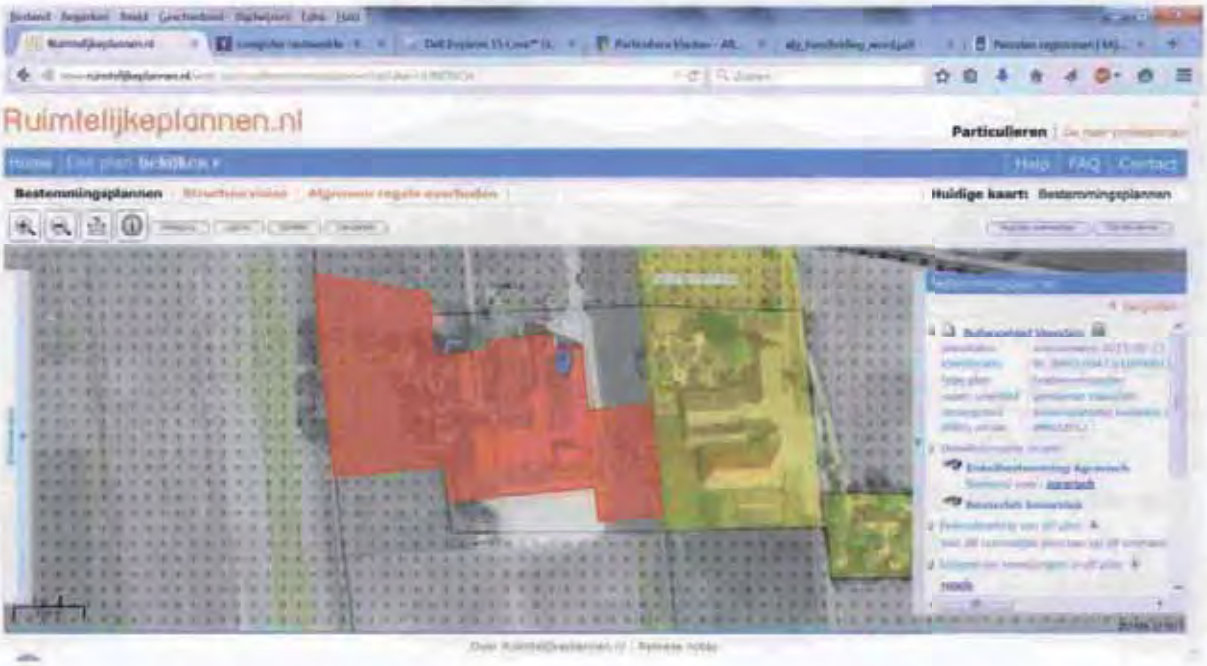
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Korte Akkers 42
9644XT VEENDAM
[redacted]

Gemeente Veendam
Ingekomen
24 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

Bijlage: Situatie 1
Situatie 2
Situatie 3

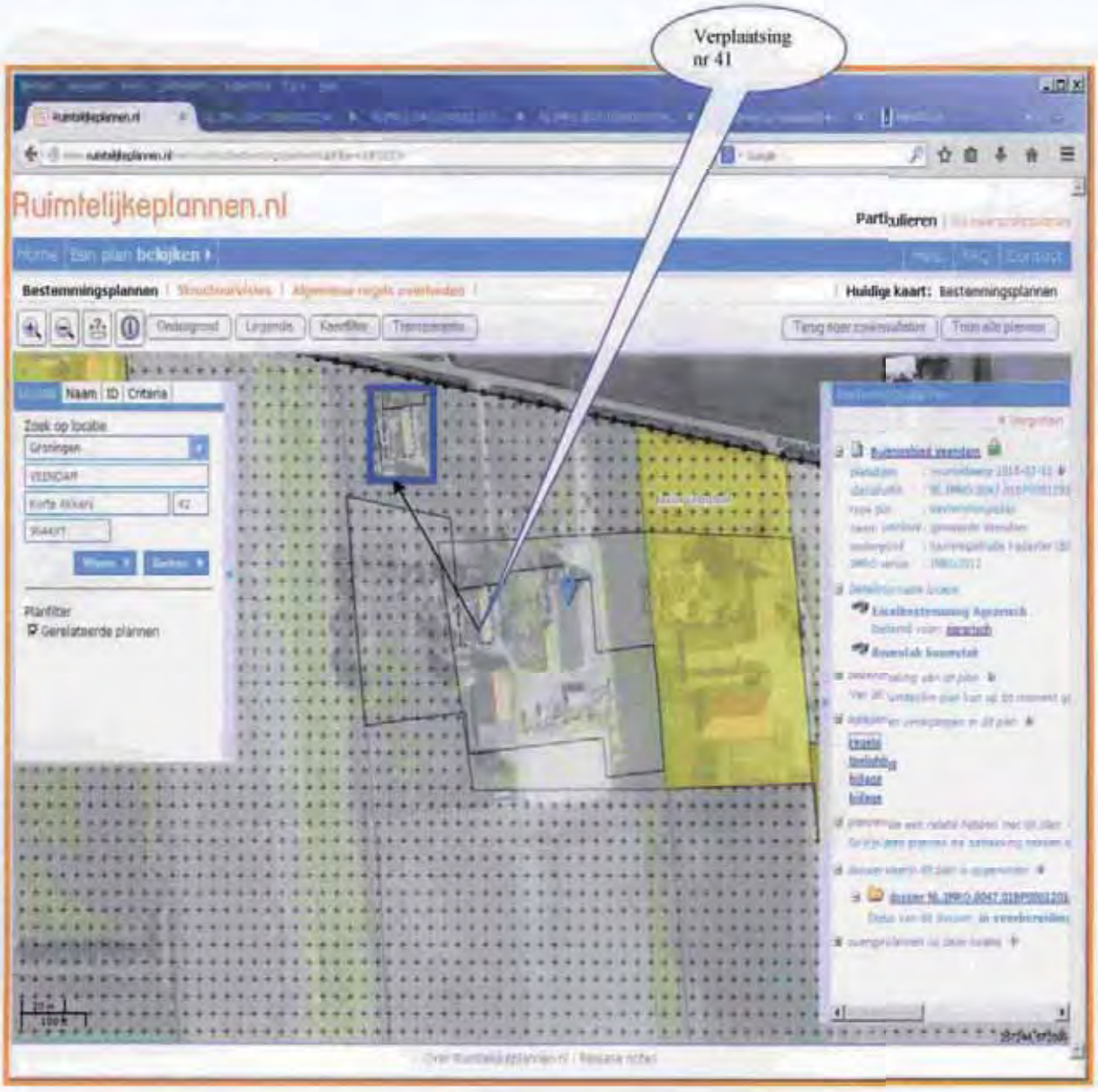
Situatie 1



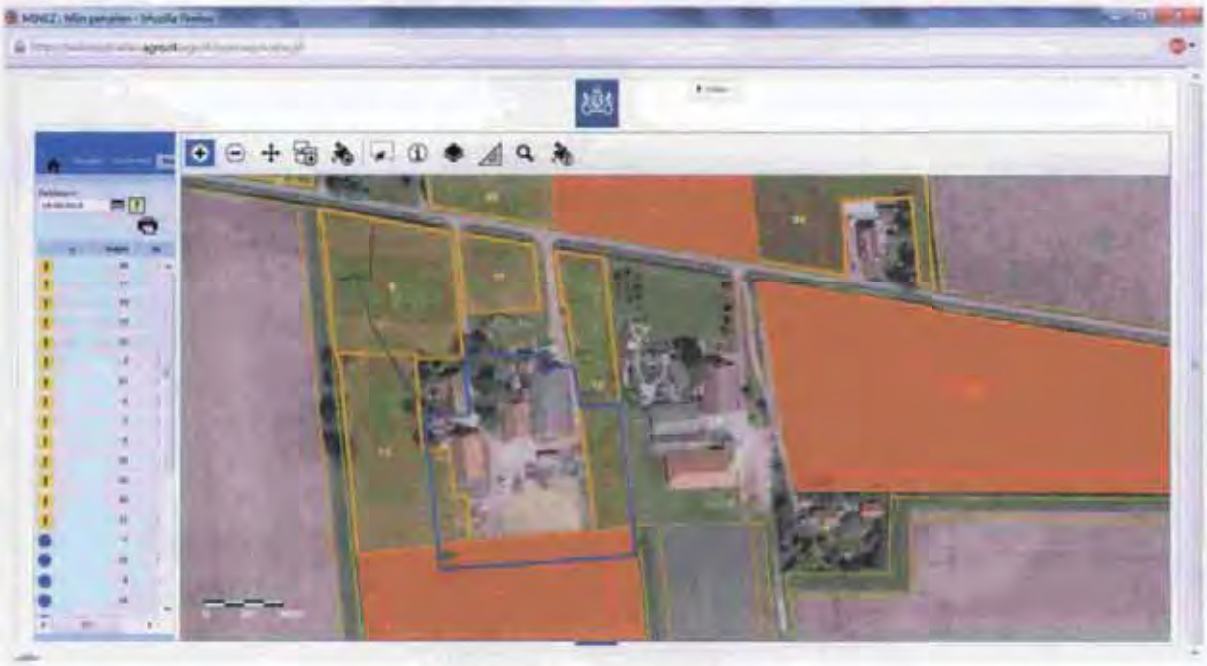
Korte Akker 41 en 42 zoals het bouwblok nu is aangegeven in voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam.

Situatie 2

Graag de woning van huisnummer 41 verplaatsen naar de weg en naar het westen. Deze woning kan als plattelandswoning gekenmerkt worden.



Situatie 3:



Omdat u de bouwblokken van huisnummer 41 en 42 heeft samengevoegd, verzoeken wij om het bouwblok vergroten naar 1,5 ha zoals op de tekening is aangegeven. De bouwblok te westen van huisnummer 41 verplaatsen achter de huisnummer 42. Bouwblok van 1,5 ha zoals de blauwe lijn aangeeft.

blauwe lijn heeft voorkeur (±1,5 ha)
2e bedrijfswoning in de hoek van de kavel
aan de weg

Gemeente Veendam
Ingekomen
01 APR. 2015
Nummer:
Dossier:

Aan: Gemeente Veendam
College van B&W
Postbus 20004
9640 PA Veendam

Van: [redacted]
Korte Akkers 43
9644 XT Veendam
[redacted]

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan

Veendam 31-03-2015

Beste Lezer,

Na telefonisch contact met Dhr. Aljan Wiechertjes reageer ik middels deze brief op de wijzingen bestemmingsplan buitengebieden. Ik heb gezien dat de bestemming van ons adres is gewijzigd van agrarische bestemming naar een woonbestemming.
Ik zou echter graag een verzoek willen indienen om een bedrijfsbestemming toe te kennen aan ons adres aan de Korte Akkers 43 te Veendam.

Ik zou op deze locatie yoga- en meditatielessen willen aanbieden.
De ruimte die hiervoor gebruikt wordt is een inpandige ruimte aan de achterzijde van de boerderij. Het aanzicht van het gebouw of de omgeving blijft hierdoor ongewijzigd.
De ruimte heeft een aparte ingang welke los staat van het privé gedeelte van de woning.
Er is voldoende parkeergelegenheid op ons eigen erf. Er zal niet op de openbare weg worden geparkeerd.
De dienst die ik aanbied is rustig en trekt ook een publiek wat hierbij past. Er zal geen sprake zijn van geluidsoverlast.
Deelnemers komen en vertrekken op een vaste tijd, er zal geen doorlopend verkeer zijn en hierdoor geen verkeershinder.

Het totaal aan oppervlakte van het inpandige bedrijfsdeel beslaat zo'n 145 m2.
Het privé gedeelte van de woning bedraagt zo'n 245 m2 (alleen de benedenverdieping, bovenverdieping is nog volledig te gebruiken voor privé doeleinden).
Het oppervlakte van de bijgebouwen komt totaal op 960 m2.

Ik hoop van harte dat u mijn verzoek in overweging zou willen nemen.
Uiteraard ben ik bereid mijn verzoek in een persoonlijk of telefonisch contact nader toe te lichten.

Ik hoop binnenkort een antwoord van u te mogen ontvangen,

Hartelijke groet,
[redacted]

[redacted]

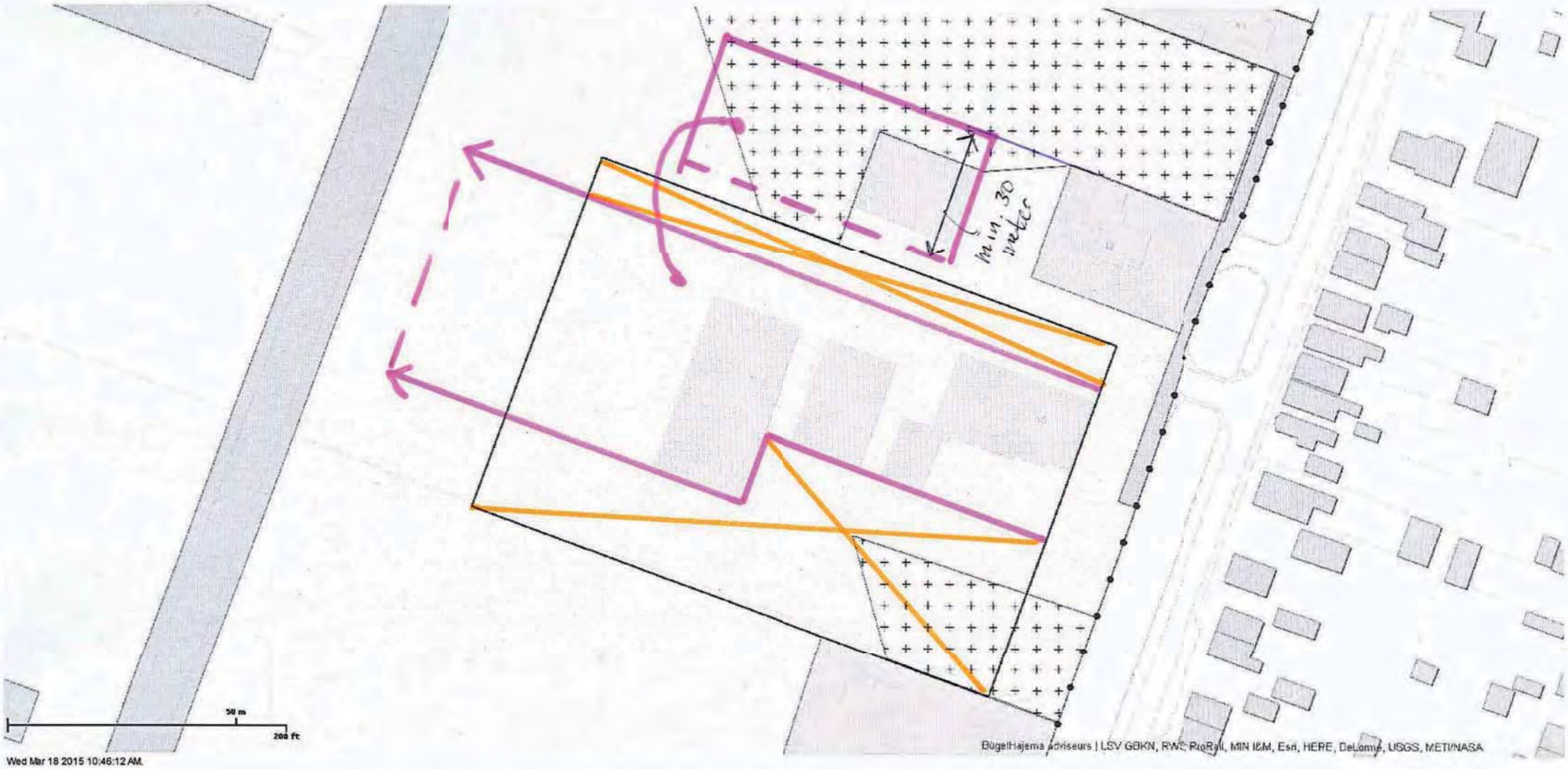
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 maart 2015 12:00
Aan: InfoVeendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Landbouwstraat_15.pdf; ffexport-pdf-20150318115940-2050880212.pdf

Record opgeslagen in database met ID 528

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-18 11:59:40
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Landbouwstraat 15
Opmerking: Weergave van het gesprek op 18 maart 2015:
1. In verband met plannen voor de nabije toekomst het bouwvlak graag aanpassen: bij de schuur achter nr. 13 graag uitbreidingsruimte (vervangende schuur 30 bij 54 m), ter plaatse van (te vervangen) boerderij/woonhuis versmallen en extra ruimte aan achterzijde; gemeente wil graag zicht op wijkenstructuur intact laten, dus verdelen over twee (gekoppelde) bouwvlakken. Een en ander indicatief aangegeven op kaartje in de bijlage.
2. kan het mestbassin achter op het perceel (aan Borgercompagnie) vervangen worden door een betonnen mestsilo? I.v.m. langere levensduur, minder vandalisme e.d.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Landbouwstraat_15.pdf

Landbouwstraat 15



buiten bouwvlak laten

indicatieve situering 2 gekoppelde bouwvlakken (tot samen 1 ha.)

rombou

aan Gemeente Veendam
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

Gemeente Veendam
Ingekomen
25 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

betreft Inspraakreactie voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Veendam
referentie MR/LH/265/112-150226
datum 23 maart 2015

Geachte heer, mevrouw,

Namens de maatschap van [redacted] wordt hierbij een inspraakreactie ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Veendam, zoals deze op dit moment ter inzage ligt.

Het agrarisch bedrijf van [redacted] is gevestigd aan de Landbouwstraat 23 in Wildervank. Het betreft een gemengd bedrijf, dat bestaat uit een melkveetak, een akkerbouwtak en de opfok van rosékalveren. Om als bedrijf te kunnen blijven ontwikkelen, is vernieuwing en schaalvergroting noodzakelijk. Daarvoor wil het bedrijf in elk geval een nieuwe schuur bouwen achter de bestaande schuur op het naastgelegen perceel (Landbouwstraat 21).

Van oorsprong waren aan de Landbouwstraat 23 en aan de Landbouwstraat 21 twee aparte agrarische bedrijven gevestigd. Dat is ook terug te zien aan de twee oorspronkelijke boerderijen op de luchtfoto. De bedrijfswoning (Landbouwstraat 21) is nu bestemd als Wonen. Een van de bedrijfsgebouwen, dat eerder behoorde bij het agrarisch bedrijf aan de Landbouwstraat 21, is al sinds jaar en dag in gebruik bij [redacted]

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het bedrijf een bouwvlak van 1 hectare toegekend gekregen. In het betreffende bouwvlak zijn de bedrijfsgebouwen aan de Landbouwstraat 23, alsmede de schuur op het naastgelegen perceel opgenomen.

Met de omvang van het bouwvlak is [redacted] het niet eens. Er zijn nu twee kavels, waar van oorsprong twee aparte bedrijven aanwezig waren, samengevoegd in één bouwvlak van 1 hectare. Daarom is het bouwvlak strak rondom de gebouwen gelegd, waardoor een zeer incourante vorm van het bouwvlak is ontstaan. Gevolg is ook dat er weinig uitbreidingsruimte is.

Zwartewaterallee 14
Postbus 240
8000 AE Zwolle
t (088) 888 66 61
f (088) 888 66 62
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

In het oude bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1997, waarvoor de regels vigeren van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2004, heeft het perceel Landbouwstraat 23 een bouwvlak van circa 1,5 hectare. Volgens de bebouwingsvoorschriften van het Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2004, mogen de gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen één denkbeeldige rechthoek van maximaal 1 hectare, met dien verstande dat de gebouwen binnen de aanduiding afwijkende denkbeeldige rechthoek uitsluitend mogen worden opgericht binnen één denkbeeldige rechthoek van maximaal 1,5 hectare.

Uit navraag bij de gemeente blijkt dat het bedrijf van [redacted] deze aanduiding niet heeft. Dat betekent dat de gebouwen moeten worden opgericht binnen één denkbeeldige rechthoek van maximaal 1 hectare en dat de overige bouwwerken (zoals silo's) binnen het bouwvlak (van 1,5 hectare) moeten passen.

Het perceel Landbouwstraat 21 heeft in het Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1997, geen bouwvlak. De schuur op dit perceel is daarmee in feite bij het vaststellen van de herziening onterecht onder het overgangsrecht gebracht, omdat het gebouw destijds al wel door [redacted] voor agrarische doeleinden werd gebruikt. Het perceel nummer 21 had eigenlijk een bouwvlak moeten behouden, omdat het actief gebruikt werd voor agrarische doeleinden.

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1997 en 2004 zijn onlangs vertaald naar de Beheersverordening Buitengebied. Hierin heeft het bedrijf één bouwvlak gekregen met een omvang van circa 1 hectare. De gemeente heeft voor de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan een kaartje naar [redacted] verzonden, waarop een wijziging van de vorm van het bouwvlak is voorgesteld. Ook de schuur achter de woning Landbouwstraat 21 is hierin opgenomen.

Op grond van de voorgeschiedenis en het feit dat op grond van oude bestemmingsplan Buitengebied al 1,5 bebouwd mocht worden, is het onterecht dat in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Veendam het bedrijf een bouwvlak heeft van 1 hectare. De toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf worden daarmee onredelijk fors beperkt.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden op grond van het voorgaande bestemmingsplan bestonden uit:

- Het gebruik van het bouwvlak van 1,5 hectare op het perceel Landbouwstraat 23, waarvan maximaal 1 hectare voor gebouwen en de overige ruimte beschikbaar was voor andere bouwwerken;

- Het gebruik van het naastgelegen perceel (inclusief schuur) voor opslag en overige agrarische doeleinden;

Gelet op de voorgeschiedenis, het voorgaande bestemmingsplan en de uitbreidingsplannen van het bedrijf, is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

Wij verzoeken de gemeente om alsnog een groter bouwvlak aan het bedrijftoe te kennen en daarbij uit te gaan van de volgende (voor het bedrijf bruikbare) vorm:

Erop vertrouwend u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens [redacted]

Mevrouw A.M. Reessink
adviseur ruimtelijke ordening en milieu

Gemeente Veendam
Ingekomen
11 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

Gemeente Veendam,

t.a.v. Mw. P Emmelkamp-de Raad,

dhr P. Keemink.

Postbus 20004,

9640 PA VEENDAM.

Vriescheloo, 10 maart 2015.

Betreft: Wijziging bestemmingsplan buitengebied Veendam.

Geachte mevrouw Emmelkamp, heer Keemink:

Recentelijk vonden wij in de brievenbus van het in ons bezit zijnde pand Noorderweg 2 te Veendam een schrijven van u omtrent een te wijzigen bestemmingsplan buitengebied. Dit bericht is gericht aan wijlen onze oom, [redacted]

Naar aanleiding hiervan het volgende:

1. [redacted] is op 7 februari **2010** (!!!) overleden. Een kopie van de ovelijdensakte is bijgevoegd. Inmiddels zijn mijn broer en ondergetekende door vererving eigenaar van het pand en de kavel waarop gebouwen zijn gesitueerd. Ook van de verklaring van erfrecht is een kopie bijgesloten.
2. Van eerdere berichten omtrent een te wijzigen bestemmingsplan is ons niets bekend.

Graag zouden wij:

1. Zien dat u de tenaamstelling en adressering wijzigt in :

   [redacted]

2. Alsnog in de gelegenheid worden gesteld de plannen in te zien, en desnoods nog onze visie daarop te geven.

Met vriendelijke groet ook namens [redacted]

[redacted]

NEDERLAND (NL) **UITTREKSEL UIT EEN OVERLIJDENSAKTE**

Aktenummer : 200064

OVERLEDENE

Geslachtsnaam :
Voornamen :
Plaats van geboorte :
Dag van geboorte :
Geslacht :
Woonplaats :
Dag van overlijden :

Uur en minuut van overlijden :
Plaats van overlijden :
Gehuwd met :
Geregistreerde partner van :

[redacted]

Dit uittreksel bevat gegevens die ontleend zijn aan het origineel.

Oldambt, 08-02-2010.
De ambtenaar van de burgerlijke stand,

Leges: € 11,30

[redacted]

K 9917839 B

20100261 MW

VERKLARING VAN ERFRECHT

Vandaag, vier juni tweeduizend tien verklaar ik, mr. Martine Wouters, notaris te Veendam, dat ik mij zoveel mogelijk heb overtuigd van het volgende:

Overlijden

[redacted] hierna te noemen: de overledene.

De overledene had bij zijn overlijden de Nederlandse nationaliteit.

Huwelijk

De overledene is nooit gehuwd geweest en is nooit een geregistreerd partnerschap aangegaan.

Afstammelingen

De overledene heeft geen kinderen of afstammelingen van vooroverleden kinderen achtergelaten.

Testament

Volgens opgave van het Centraal Testamenten Register heeft de overledene niet bij testament over zijn nalatenschap beschikt.

Ouders

[redacted]

Afstammelingen ouders

[redacted]

Erfopvolging en aanvaarding

Op grond van de wet was [redacted] hiervoor genoemd, enig erfgenaam van de overledene.

De erfgenaam heeft de nalatenschap verworpen. Hiervan blijkt uit een akte van

[redacted]

verwerping, met nummer 10/154/25251, op een en twintig april tweeduizend tien opgemaakt ter griffie van de Rechtbank Groningen. Een afschrift van deze akte wordt aan de onderhavige akte gehecht.

Tengevolge van de verwerping door genoemde [redacted] is haar erfdeel bij wijze van plaatsvervulling, ingevolge het bepaalde in artikele 4:12 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek verkregen door haar twee kinderen, te weten:

[redacted]

Aanvaarding

Genoemde [redacted] hebben de nalatenschap zuiver aanvaard. Hiervan blijkt uit twee onderhandse verklaringen van aanvaarding en volmacht, welke verklaringen aan deze akte zijn gehecht.

Volmacht

[redacted] beiden voornoemd hebben elkaar bij twee onderhandse akten van volmacht gemachtigd om elkaar te vertegenwoordigen bij de afwikkeling van de nalatenschap van de overledene, doch alleen voorzover het betreft de navolgende rechtshandelingen, te weten:

het innen van vorderingen, het opheffen van rekeningen bij banken, en/of andere instellingen en het overboeken, het verkopen van goederen (met uitzondering van registergoederen) en het leveren op de wijze, onder de voorwaarden en tegen de prijzen welke de gevolmachtigde raadzaam acht, het openen en wijzigen van tenaamstelling van safes, het doen van belastingaangiften (waaronder die van het recht van successie, overgang en schenking), het meewerken tot afgifte en levering van legaten en verdeling van gemeenschappen, en voorts om alle overige beheers- en beschikkingsdaden te verrichten en al datgene verder of meer te doen hetgeen terzake van een juiste afwikkeling door de gevolmachtigde raadzaam wordt geacht, alles met de macht van substitutie. De opsomming van deze speciale handelingen heeft niet tot strekking een andere handeling, welke dan ook, waarvoor een boedelvolmacht in onderhandse vorm kan worden gegeven, uit te sluiten.

Conclusie

Mitsdien zijn [redacted] beiden voornoemd, zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk, met uitsluiting van ieder ander, bevoegd en gerechtigd tot de in de vorige alinea's opgesomde rechtshandelingen betreffende de nalatenschap van de overledene en kunnen zij

[redacted]

daarvoor rechtsgeldig kwiteren.

Slot

Deze akte is verleden te Veendam op de datum in het begin van deze akte vermeld en door mij, notaris, ondertekend.

Ondertekening volgt.

VOOR AFSCHRIFT:

mr. M. Wouters
NOTARIS TE VEENDAM

[redacted]

[redacted]

Van: Jan Pieter Smit <jpsmit@rombou.nl>
Verzonden: donderdag 26 maart 2015 14:57
Aan: Info Veendam; Info Pekela
CC: Berry Strik
Onderwerp: reactie op voorontwerp
Bijlagen: reactie[redacted]pdf

Geachte heer of mevrouw,

Bijgevoegd vindt u een reactie van de familie Keetels op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van de gemeenten Veendam en Pekela.

Vanwege het hechte samenwerkingsverband tussen beide gemeenten is er voor gekozen om er één reactie van te maken.

Graag zouden wij zien dat deze reactie nog meegenomen wordt.

Met vriendelijke groeten,

Jan Pieter Smit

Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu
Werkgebied Groningen en Drenthe
Tel.nr. 06-51257034

ROMBOU is gezamenlijk eigendom van Land- en Tuinbouw Organisatie Noord en accountantskantoor Flynth.

Wij zijn sterk in de begeleiding van alle mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

Kijk eens op onze site www.rombou.nl

Hoofdvestiging en postadres
Zwartewaterallee 14 l 8031 DX
Postbus 240 l 8000 AE Zwolle

Telefoon (088) 888 6661 l Fax (088) 888 6662

rombou

aan Gemeenten Veendam en Pekela
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 20004 en 20000
9640 PA Veendam en 9665 ZM Oude Pekela

betreft Inspraakreactie voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Veendam en Pekela
referentie
datum 25 maart 2015

Geachte heer, mevrouw,

Namens [redacted] wordt hierbij een inspraakreactie ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Veendam en Pekela, zoals deze op dit moment ter inzage liggen.

De brief is gericht aan de gemeente Veendam. Gelet op het samenwerkingsverband vertrouwen wij erop dat de brief ook doorgespeeld wordt aan de gemeente Pekela.

De gebroeders exploiteren gezamenlijk een melkveehouderij.

Het familiebedrijf is gevestigd op twee lokaties en daarom verdeeld over twee gemeenten; Numero dertien 2d te Veendam en de J. de Weerdstraat F62 te Nieuwe Pekela.

Omdat de inhoud van de reactie overeenkomt en de beide plannen tegelijk ter inzage liggen is er voor gekozen om de reactie in één brief te verwoorden.

Maximale grootte bouwvlak
In de toelichting staat aangegeven dat de gemeente geen medewerking zal verlenen aan bouwblokken groter dan 2 ha. Dit standpunt komt de familie onredelijk voor. Want daarmee worden toekomstige ontwikkelingen van hun bedrijf geblokkeerd.
In de toelichting wordt niet uitgelegd waarom groter niet mag. In die zin wordt niet voldaan aan het motiveringsbeginsel.
Onduidelijk is ook waarom afgeweken wordt van het provinciaal beleid. De provincie staat immers bouwvlakken toe tot maximaal 4 ha. Aan groter dan 2 ha zijn wel strenge voorwaarden (Verdienmodel) verbonden.

Zwartewaterallee 14
Postbus 240
8000 AE Zwolle
(088) 888 66 61
(088) 888 66 62
info@rombou.nl
www.rombou.nl

Aan de veenkoloniale kant van Drenthe wordt wel grootschalige landbouw passend gevonden. Juist ook het buitengebied van Veendam is, gelet op de grootschaligheid van het landschap, geschikt voor een grotere maat. Waarbij uiteraard wel voldaan moet worden aan de nodige voorwaarden.
Onduidelijk waarom de gemeente Veendam deze uitzonderingspositie in wenst te nemen.

De familie ziet graag dat ruimte blijft voor maatwerk en dus ook een mogelijkheid tot groter dan 2 ha.

Archeologische dubbelbestemming
Een ander aspect waar zij wensen te reageren is de archeologische dubbelbestemming op de beide bouwvlakken die op hun een flink deel van hun landerijen.

In de achterliggende jaren zijn de meeste gronden diep bewerkt en zijn die daarom archeologisch niet interessant meer.

Midden jaren negentig zijn veel landerijen diepgaand bewerkt tijdens de herinrichting. Er hebben verschillende grondverbeteringswerkzaamheden plaatsgevonden waarbij de bodem tot grote diepte is omgezet, zoals diepploegen, graven en vermengen met een kraan. Noodzakelijk om de structuur/opbouw van de gronden diepgaand te verbeteren.

De familie dringt er bij beide gemeenten op aan om hier nog eens zorgvuldig naar te kijken. Want op deze wijze worden er, zonder zorgvuldig onderzoek, onnodig regels opgelegd.
De gebroeders zijn graag bereid om aan te geven welke bewerkingen op welke percelen hebben plaatsgevonden. Opdat er een bestemmingsplan ontstaat wat beter aansluit bij de werkelijkheid.

Op het bouwblok Numero Dertien heeft, in verband een ruimtelijke procedure voor de nieuwbouw van een ligboxenstal, een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Uit dat onderzoek bleek dat er geen archeologische indicatoren voorkomen. Lijkt ons daarom ook gerechtvaardigd dat de dubbelbestemming van het bouwvlak afgehaald wordt.

Zeker is ook dat de oppervlakte van het bouwvlak J. de Weerdstraat F62 ook diepgaand geroerd is in het verleden. Ook van dat bouwvlak zien zij graag de dubbelbestemming verwijderd.

De familie wil graag haar informatie over de grondbewerkingen delen met beide gemeenten.

Erop vertrouwend u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens [redacted]

Ing. J.P. Smit

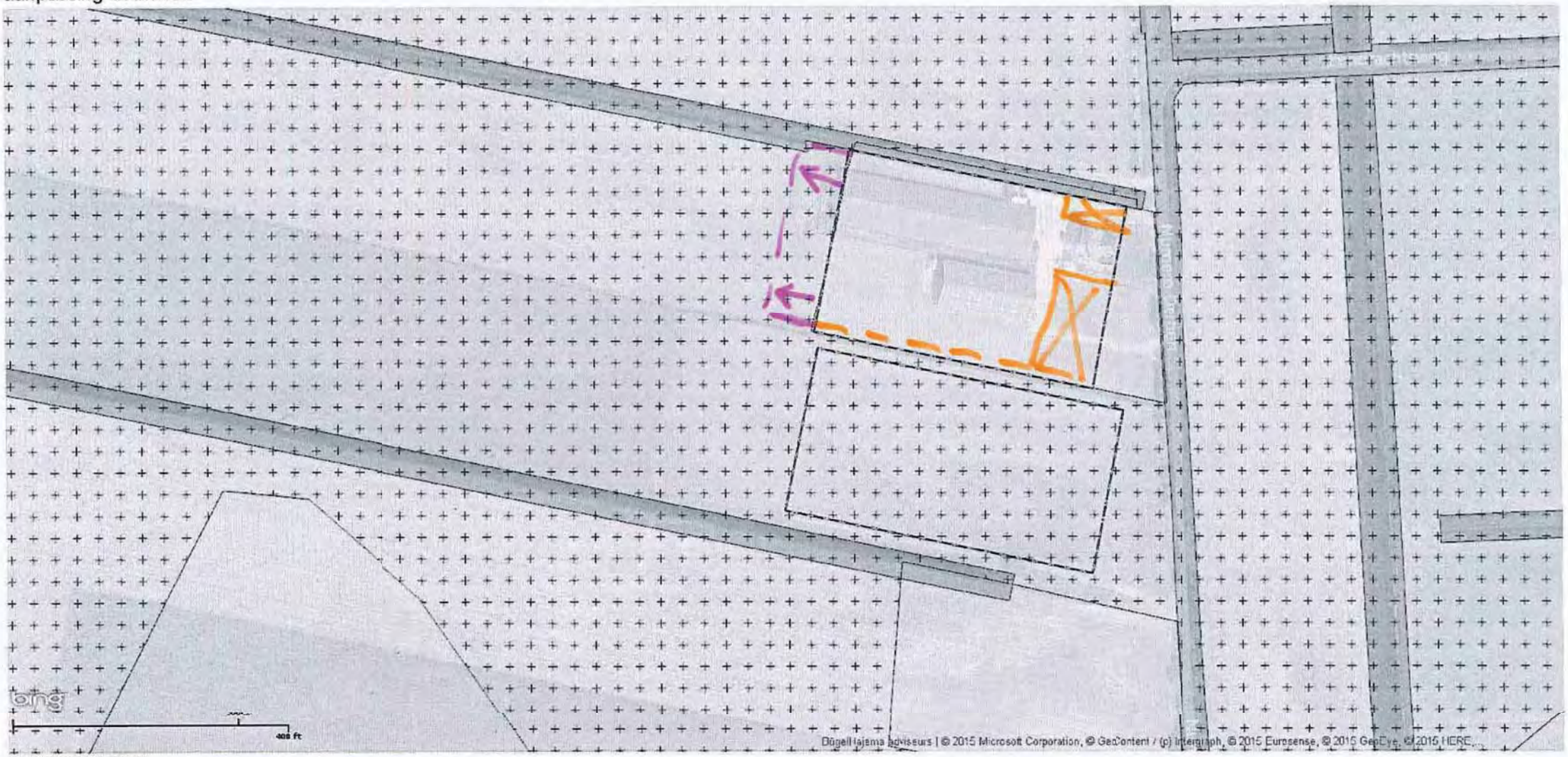
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 26 maart 2015 13:28
Aan: Info Veendam
Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan buitengebiedt veendam tav college burgemeester en wethouders van veendam

Graag zou ik van de wegzijde afgehaalde bouwkavel terug willen zien aan de achterzijde zodat mijn bouwblok dezelfde grote krijgt als in het oude bestemmingsplan. Verder denk ik dat van de buurman numero dertien 6c nog geen bouwkavel toegekend kan worden zolang er geen uitspraak is bij raad van state. Hoogachtend [redacted] numero dertien 6b.

Numero Dertien 6B

aanpassing bouwvlak



Thu May 21 2015 10:55:57 AM

naast de woning breiden bouwvlak laten

zuidzijde 3m van perceelsgrens

bouwvlak aan de achterzijde oprekken tot 1 ha.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 26 maart 2015 13:28
Aan: Info Veendam
Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan buitengebiedt veendam tav college burgemeester en wethouders van veendam

Graag zou ik van de wegzijde afgehaalde bouwkavel terug willen zien aan de achterzijde zodat mijn bouwblok dezelfde grote krijgt als in het oude bestemmingsplan. Verder denk ik dat van de buurman numero dertien 6c nog geen bouwkavel toegekend kan worden zolang er geen uitspraak is bij raad van state. Hoogachtend [redacted] numero dertien 6b.

[redacted]

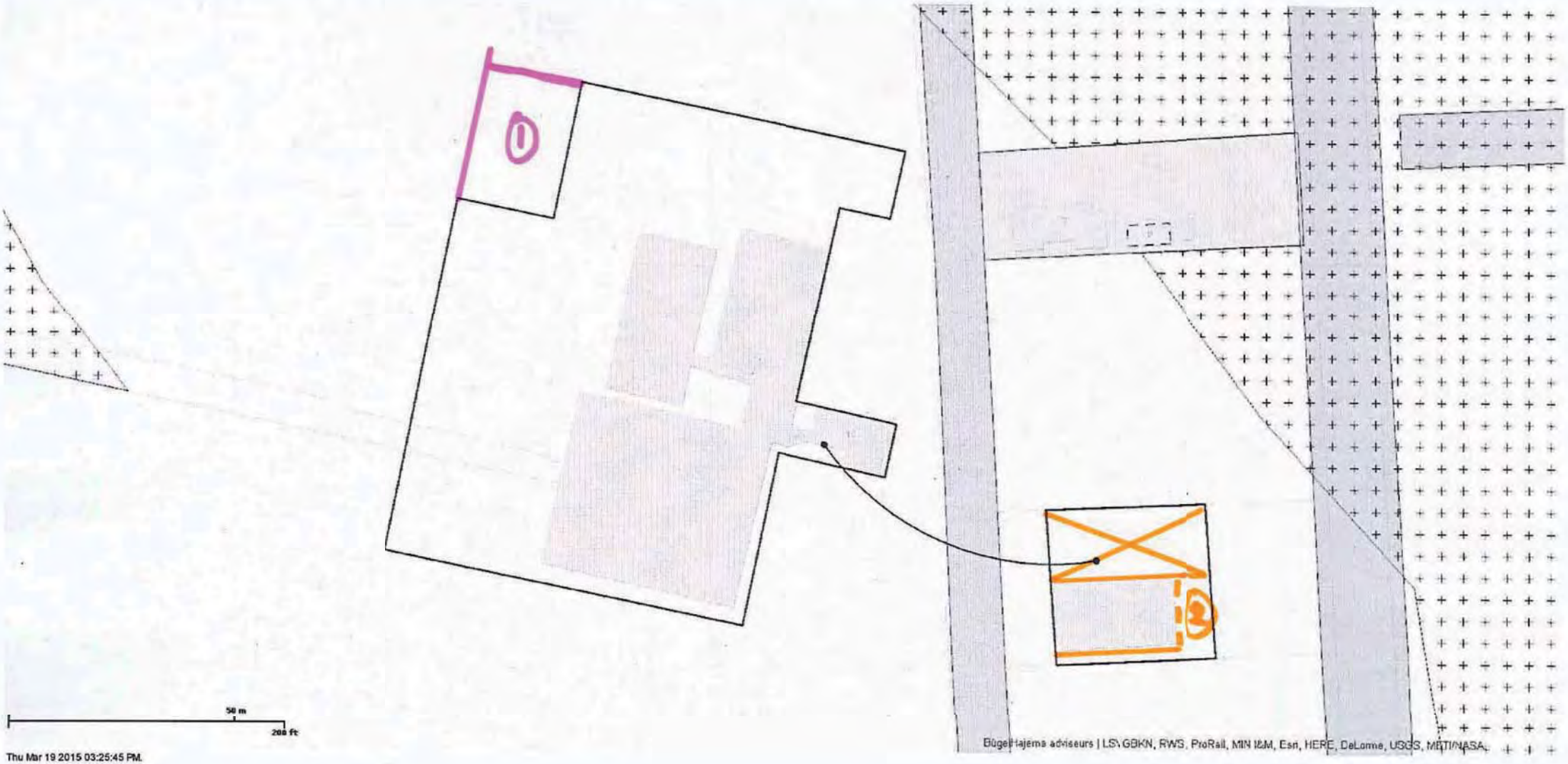
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 maart 2015 15:40
Aan: InfoVeendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: a752b4c96a83e2a019535de762a4ac90_Numero_Dertien_16.pdf; ffexport-pdf-20150319154000-27757586.pdf

Record opgeslagen in database met ID 530

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-19 15:40:00
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Numero Dertien 16
Opmerking: Weergave van het gesprek op 19 maart 2015:
Bij nader inzien bouwvlakken graag aanpassen 1. het grote bouwvlak aan de noordwestkant aanvullen tot een rechthoek; 2. het bouwvlak bij de schuur aan de overzijde van de weg hiertoe beperken; wat er nog aan ruimte overblijft (tot 1 ha.) wel bij de schuur laten (bij voorkeur aan oostzijde); zie bijlage voor indicatie van 1 en 2.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/a752b4c96a83e2a019535de762a4ac90_Numero_Dertien_16.pdf

Numero Dertien 16



X: beperken bouwvlak

1 vergroten bouwvlak

[redacted]

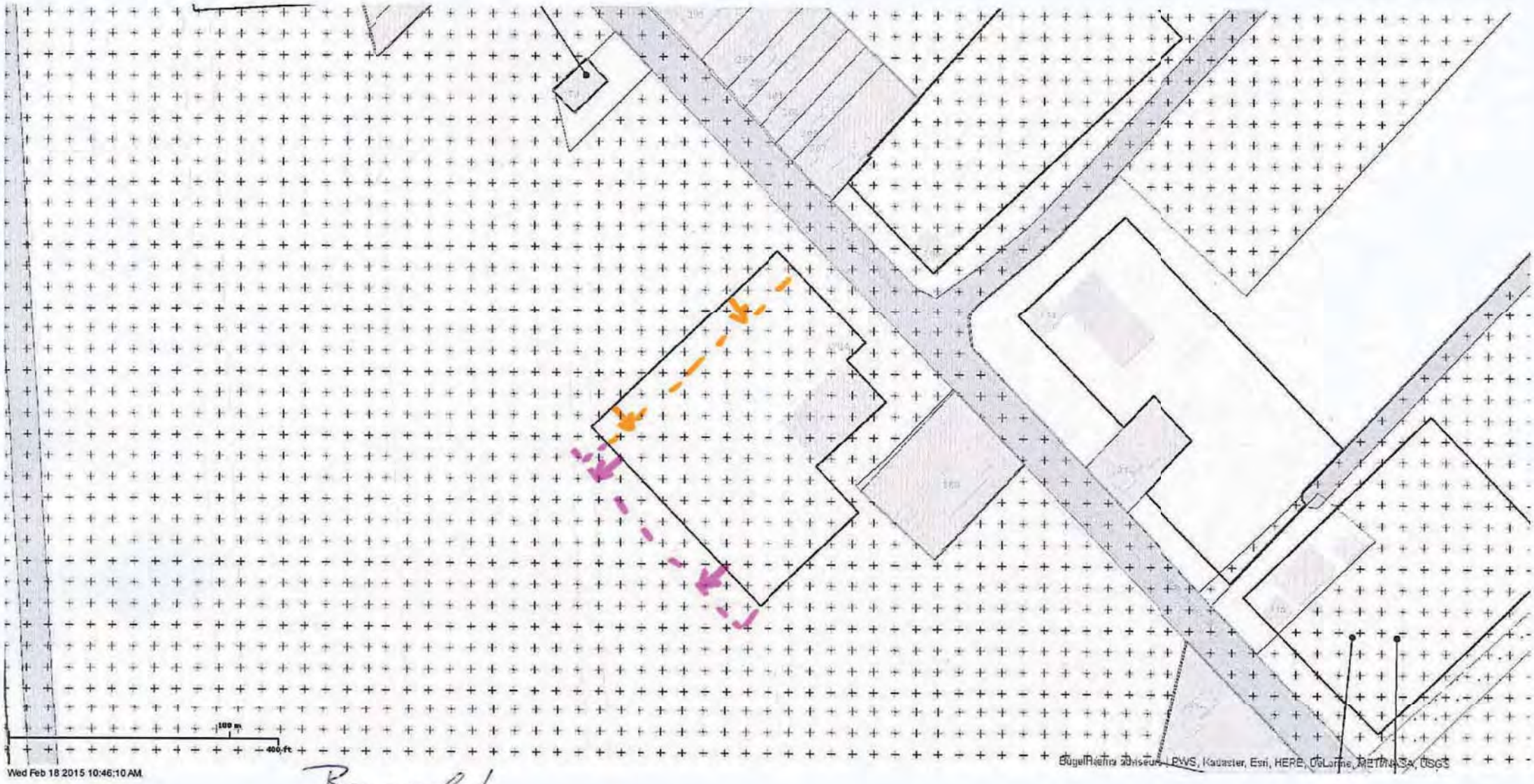
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 februari 2015 12:12
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Ommelanderwijk_178A.pdf; ffexport-pdf-20150218121208-815111707.pcf

Record opgeslagen in database met ID: 490

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-02-18 12:12:07
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted] Numero Dertien 26
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Ommelanderwijk 178A
Opmerking: weergave van gesprek op 18 febr. 2015:
Verzoek om het bouwvlak te versmallen (20 m. aan de noordwestzijde) en te verlengen aan de achterzijde/zuidwestzijde, zodanig dat weer 1 ha. wordt. Zie ook bijlage.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Ommelanderwijk_178A.pdf

Ommelanderwijk 178A



Bouwvlak

20 m. verschuiven

en daar uitbreiden

Veendam 26.3.2015

Gemeente Veendam
Ingekomen
26 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

Geachte Heer. P. Keemink.

Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan Veendam betreft bestemming Ommelanderwijk 180.
Na ons telefonisch onderhoud van maandag 23-3 j.l., waarin ik aangaf nog kontact op te zullen nemen met L.T.O. noord het volgende.
Ook beleidsmedewerker, J.P. Smid van L.T.O. deelde mij, na mijn uitleg meden dat de bestemming: plattelandwoning voor O'wijk 180 Niet van toepassing is.
Een bestemming van wonig of woonbestemming zou volgens hem wel kunnen, mits er geen belemmering voor ons agrarisch bedrijf dan wel andere naastgelegen bedrijven ontstaan.
Graag zou ik dit met u een keer uit willen zoeken. of er door deze voorgenomen wijziging beperking optreden voor de naast gelegen Agrarische bedrijven.
- Rest mij nog te melden dat wij de Boerderij 180, in 1996 hebben verkocht. dus ruim voor de tijd dat er een nieuw bestemming plan plaatsvond.
Hopende u zo voldoende te hebben geinformeerd.

Hoogachtend.

[redacted]

[redacted]

Numero Dertien 26
9644 V.V. Veendam
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 9:51
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Ommelanderwijk_271.pdf; ffexport-pdf-20150317095039-1573926144.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 526

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-17 09:50:39
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Ommelanderwijk 271
Opmerking: Weergave van het gesprek op 17 maart 2015:
Graag het bouwvlak nog enigszins aanpassen door te versmallen en te verlengen (in noordoostelijke richting), zie bijlage voor een indicatie. (buiten het bouwvlak te laten strook begint bij perceelsscheiding tussen huisnrs. 261 en 263, en dan parallel aan nu aangegeven grens van het bouwvlak.) Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Ommelanderwijk_271.pdf

Ommelanderwijk 271

buiten bouwvlak laten

indicatie uitgeven bouwvlak (aanvullen tot 1 ha.)

[redacted]

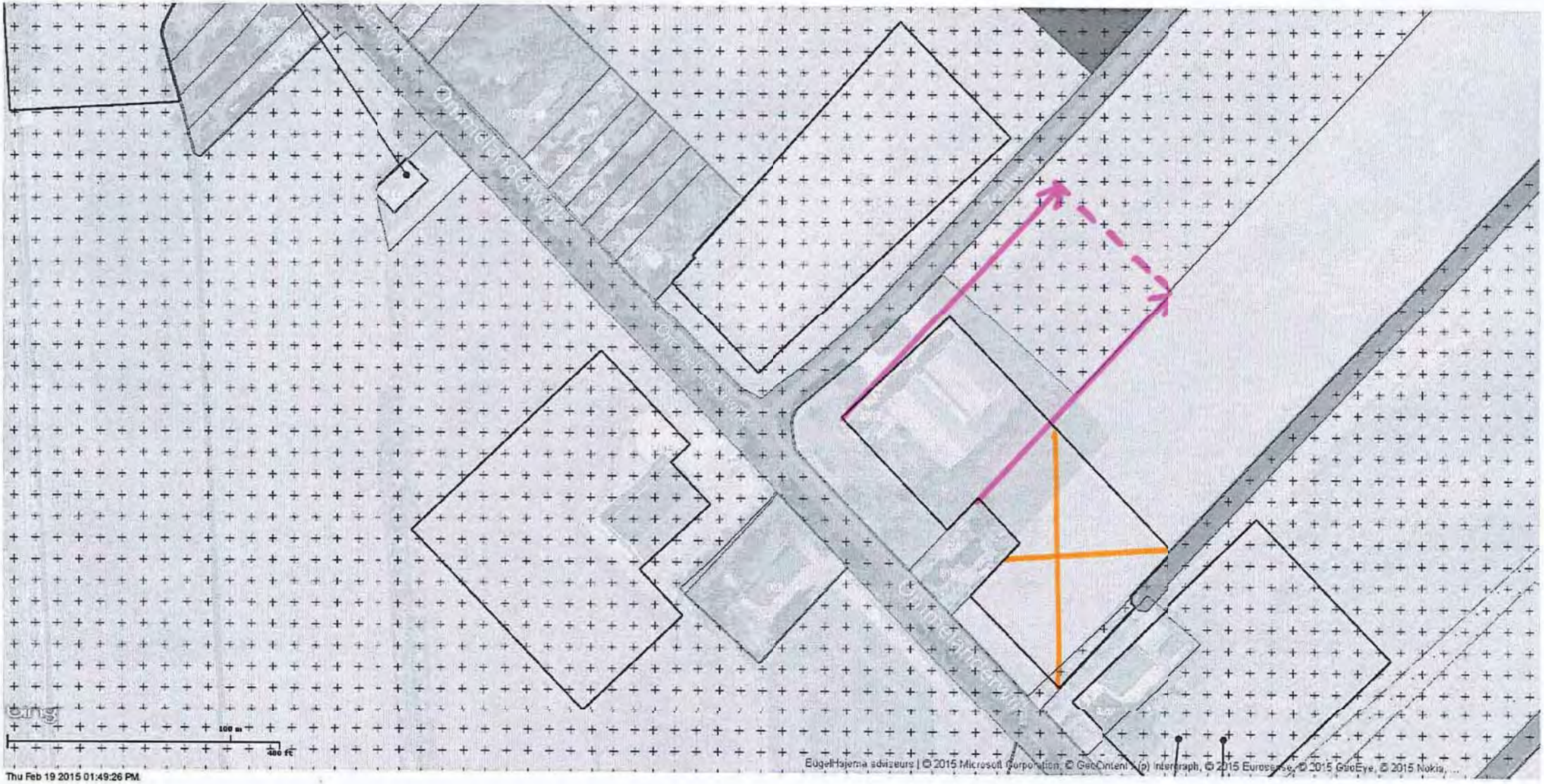
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 februari 2015 14:13
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Ommelanderwijk_311.pdf; ffexport-pdf-20150219141247-339574661.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 498

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-02-19 14:12:47
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Ommelanderwijk 311
Opmerking: Weergave van gesprek op 19 febr. 2015:
Verzoek om bouwvlak aan te passen:
a. meer evenwijdig met perceelgrenzen;
b. niet om de woning Ommelanderwijk 313 heen, maar langs de Zoutweg. Zie bijlage.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Ommelanderwijk_311.pdf

Ommelanderwijk 311



X buiten bouwvlak laten

→ aanvullen bouwvlak tot 1 ha

- - - nader te bepalen achtergrens bouwvlak 1 ha

[redacted]

23-02-2015

Ommelanderwijk 315
9644 TK Veendam.
[redacted]

Gemeente Veendam
Ingekomen
23 FEB. 2015
Nummer:
Dossier:

Geacht college van burgemeesten en wethouders, van de gemeente Veendam.

Betreft: schriftelijk zienswijze bestemmingsplan Buiten gebied in voorbereiding.

Wij hebben twee landbouwschuren op het adres Ommelanderwijk 1 84. Deze twee schuren zijn omsloten door twee bouwblokken.

Graag zouden wij dit veranderd zien, in een bouwblok van 1 hectare. Om eventuele bedrijfs ontwikkeling in de toekomst mogelijk te maken. Een nieuwe schuur beter te kunnen plaatsen. (zie bijlage I)

Indien u vragen heeft neemt u gerust contact op.

Met vriendelijk groet,

[redacted]

Bijlage-I
WA-KW
W
(-bw)
WR-A3
gemeenst
boomblok
(-bw)
(-bw)
(kt)
(sb-kk)
WA-KW
WA

Ommelanderwijk 315 en 184

gewenste bouwvlakken

— —↓— : inpassen bouwvlak tot 0,5 ha, + geen bouwvlak naast de woning

— — : indicatief bouwvlak 0,5 ha
een

relatie 315 → 184 blijft
op 184 : geen bedrijfswoning

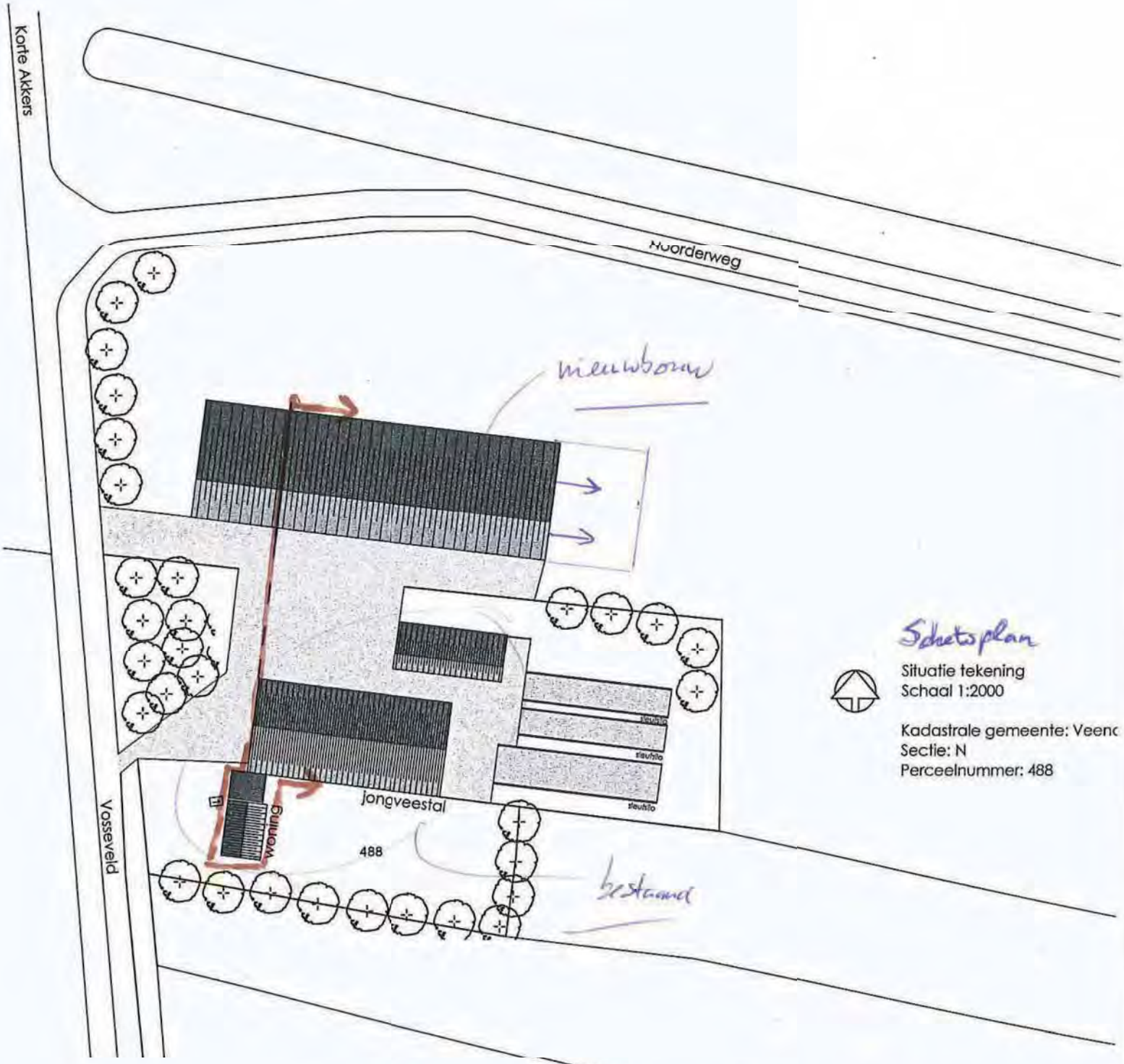
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 12 februari 2015 12:56
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: ffexport-pdf-20150212125617-153201768.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 477

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier Inventarisatiekaart buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-02-12 12:56:17
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Vosseveld 1
Opmerking: telefonische mededeling cp 11-02-2015:
Er is een lopende omgevings-vergunningprocedure voor een jongveestal, waarover ook al eerder overleg met gemeente is geweest. Bouwvlak daarop aanpassen.
Bijlage toevoegen:



indicatie ligging bouwvlak (op te nemen tot 1 ha)

plaatsing nieuwe schuur
met in acht neming welstandsadvies

[redacted]
Vosseveld 1
9644 XW Veendam

uw brief van:	
zaaknummer:	V2014.201
document nr:	
behandeld door:	de heer M. Wielenga
email:	info@Veendam.nl
telefoon:	0598-652222
datum:	25 november 2014
verzonden op:	

Betreft: Advies vooroverleg aanvraag omgevingsvergunning: V2014.201

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van het door u ingediende schetsplan voor het oprichten van een jongveestal op het perceel Vosseveld 1 te Veendam, deel ik u het volgende mee.

Bestemmingsplan
Het bouwperceel is gelegen binnen de grenzen van de beheersverordening Buitengebied Veendam en heeft daarin de bestemming "Agrarisch gebied".

Uw bouwplan voldoet op onderdelen niet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan. Op grond van de bouwregels zijn voorzover sprake van een (intensieve) veehouderij uitsluitend de bestaande stallen toegestaan. Dit heeft te maken met de ammoniakwetgeving.
Een uitzondering hierop geldt voor het oprichten van nieuwe gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren, onder voorwaarde dat dit uitsluitend is toegestaan indien kan worden aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie als gevolg van de bedrijfsvoering. Hiermee dient u rekening te houden bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Omgevingsdienst Groningen
Om een indicatie te krijgen of uw plannen kunnen voldoen aan de hierboven genoemde voorschriften met betrekking tot de ammoniakemmissie is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Groningen. Dit advies is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Welstand
Uw bouwplan is daarnaast voorgelegd aan de Welstandscommissie die d.d. 8 oktober 2014 een advies heeft uitgebracht. Een kopie van dit advies is bijgevoegd bij deze brief.
Ik verzoek u uw bouwplan aan te passen aan de opmerkingen van de Welstandscommissie.

Indienen aanvraag omgevingsvergunning
U kunt nu op basis van dit advies de aanvraag om een omgevingsvergunning indienen bij de gemeente. Hiervoor dient u andere formulieren en nieuw tekenwerk in te dienen. De aanvraag kan zowel analoog (in 4-voud) als digitaal worden ingediend. Dit laatste kan via www.omgevingsloketonline.nl.

Kiest u voor indiening van de aanvraag op papier dan kunt u de formulieren bij het gemeentehuis afhalen. Het is eveneens mogelijk deze te downloaden van de gemeentelijke internetpagina (www.veerdam.nl). Indien u de formulieren per post wil ontvangen dient u telefonisch contact op te nemen met het Klant Contact Centrum (KCC) van de gemeente, tel. 0598-652222.

Voor de behandeling van uw verzoek om vooroverleg bent u op grond van de gemeentelijke legesverordening € 638,16 aan leges verschuldigd. Hiervoor krijgt u binnenkort een acceptgiro toegezonden.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Veendam

M.J. Wielenga (afdeling Vergunningen & Handhaving)

N.B. Na ondertekening kopie maken, hierop verzenddatum aantekenen en kopie in (werk)dossier opbergen.

NB! Daar er sprake is van een informele behandeling op hoofdlijnen en er daarmee geen sprake is van een besluit is het niet mogelijk tegen de inhoud van dit advies bezwaar aan te tekenen. Het is uiteraard wel mogelijk omtrent de strekking van het advies in overleg te gaan met de betrokken afdeling en langs die weg ook met de Welstandscommissie. Aan de inhoud van deze reactie kunnen geen rechten worden ontleend.

Libau

hoge der a 5
9712 ac groningen
telefoon (050) 312 65 45
fax (050) 312 33
email: info@libau.nl
www.libau.nl

ons nummer VDM14-00053-1
uw nummer V2014.201
uw schrijven 1-10-2014
opdrachtgever [redacted]
ontwerper Agriplaza Bouw
onderwerp nieuwbouw jongveestal
bouwplaats Vosseveld 1 VEENDAM
adviesdatum 8-10-2014
advies strijdig

College van B. en W.
van de gemeente Veendam
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

rayonarchitect Goudswaard groningen 8-10-2014

Bovengenoemde (voorlopige) adviesaanvraag is naar het oordeel van de Welstandscommissie strijdig met redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en in het bijzonder aan het beleid en de criteria zoals deze gelden voor gebied 2 waarin het bouwplan is gelegen.

De nota gaat uit van een ondergeschikte positie voor de bedrijfsgebouwen achter de woning.

De commissie is van oordeel dat door de relatief ver naar de weg geplaatste positie van de stal er te weinig wordt ingespeeld op de zichtbare plek op de kruising van wegen in het buitengebied. Hierdoor ontstaat een achteruitgang in het beeld ter plaatse. Ook het verdwijnen van het groen wordt betreurd. Ten aanzien van de detaillering wordt de keuze voor witte accenten in de context van een eigentijdse stal niet begrepen.

Geadviseerd wordt het plan te heroverwegen en aan te passen.

Dit kan door de stal terug te schuiven, minimaal in de lijn van de woning. Het verdwenen boombestand kan op de vrijgemaakte plek worden aangevuld en om de hoek doorgezet. Voor de details wordt voorgesteld uit te gaan van lijsten en goten in de kleur van de dakplaat.

De commissie verwacht u aldus voldoende te hebben geadviseerd.

Namens de commissie,

Ir Theo Hoek, directeur Libau

Omgevingsdienst Groningen

MEMO

Onderwerp: advies onderdeel milieu uitbreidingsplannen [redacted] Vosseveld 1 Veendam
Opsteller: C. Struikenkamp
Datum: 6 oktober 2014

Het bedrijf [redacted] wil zijn inrichting uitbreiden met een nieuwe jongveestal voor 154 stuks vrouwelijk jongvee. Hiertoe is een concept aanvraag omgevingsvergunning bouwen ingediend (schetsplan), onder aanvraagnummer 1436571. De vraag van de gemeente is wat het bedrijf voor het onderdeel 'milieu' moet doen.
In dit advies wordt alleen ingegaan op het onderdeel Milieu.

Vergunde situatie:
De laatste vergunning dateert uit 1993. Hierin zijn 100 melkkoeien ouder dan 2 jaar, 70 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en 30 stuks vleesstieren tot 2 jaar vergund. In 1998 is geconstateerd dat de melkveestal niet is opgericht en van rechtswege is komen te vervallen. Het bedrijf valt vanaf dan van rechtswege onder het Besluit melkveehouderijen milieubeheer (thans Activiteitenbesluit milieubeheer).

Tijdens de laatste controles is geconstateerd dat er circa 70 stuks vrouwelijk jongvee en 30 stuks vleesstierkalveren aanwezig waren (laatste controle dateert van 2006).

Ammoniakemissie:
Afhankelijk welke categorie vleesstieren er worden gehouden, is de ammoniakemissie verschillend:

- Rav nr. A 4.100 (vleeskalveren tot circa 8 maanden), overige huisvesting: 2,5 kg NH_3
- Rav nr. A 6 (vleesstieren van circa 8 tot 24 maanden): 7,2 kg NH_3.

Onduidelijk is welke diercategorie er wordt gehouden. Daarom zijn beide situaties nu uitgewerkt.

Situatie vergund bij A 4.100.

	diersoort	rav nummer	aantal	NH_3 factor	totaal NH_3
	Vrouwelijk jongvee	A 3	70	3,9	273,0
	Vleesstieren	A 4.100	30	2,5	75,0
totaal					348,0

Situatie vergund bij A 6:

	diersoort	rav nummer	aantal	NH_3 factor	totaal NH_3
	Vrouwelijk jongvee	A 3	70	3,9	273,0
	Vleesstieren	A 6	30	7,2	216,0
totaal					489,0

Ammoniakemissie voornemen:

De inrichting wil zijn bestaande bedrijf uitbreiden met een nieuwe jongveestal voor 154 stuks vrouwelijk jongvee. De ammoniakemissie zal hierdoor toenemen.

Indien de vergunde situatie gelijk blijft en er alleen een uitbreiding plaatsvindt met 154 stuks vrouwelijk jongvee bedraagt de toename in ammoniak:

154 * 3,9 = 600,6 kg NH_3

Dit komt bovenop de bestaande ammoniakemissie.

Drempels vergunningplicht rundvee:

In het Besluit omgevingsrecht (Bor) is aangegeven bij welke dieraantallen een inrichting vergunningplichtig wordt. Onder bijlage I, onder categorie 8.3 Bor geldt een vergunningplicht voor de volgende aantallen rundvee:

- 1.200 stuks vleesrunderen (Rav A 4 t/m A 7)
- 200 stuks melkrundvee (Rav A 1 t/m A 2)
- 340 stuks vrouwelijk jongvee inclusief overig melkvee (Rav A 1 t/m A 3)

Advies:

Het is niet bekend welke dieren er nu exact binnen de inrichting worden gehouden (er was in het verleden sprake van dat het melkvee van de broer van de inrichtinghouder ook naar deze locatie zou komen. Onduidelijk is of dit reeds is gerealiseerd, alsnog wordt gerealiseerd of dat hier geen sprake meer van is).

De inrichtinghouder dient duidelijk aan te geven welke diercategorieën (met Rav nummer), met daarbij de aantallen, er op dit moment binnen de inrichting aanwezig zijn en in de voorgenomen situatie aanwezig zullen zijn.

Afhankelijk van de dieraantalen, zijn er twee mogelijkheden:

1) Melding:

Indien er binnen de inrichting in totaal minder dieren worden gehouden dan is aangegeven onder 'Drempels vergunningplicht rundvee', is de inrichting meldingsplichtig op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bedrijf dient een melding Activiteitenbesluit in te dienen. Omdat de vigerende vergunning/melding verouderd is, wordt aanbevolen om een melding te doen voor de gehele inrichting. Alle activiteiten die plaatsvinden binnen de inrichting, moeten worden geselecteerd op het meldingsformulier. Bij de melding moet een duidelijke plattegrondtekening worden gevoegd, waarop de gehele inrichting is weergegeven. Ook moet duidelijk worden aangegeven welke dieren waar worden gehouden, met bijbehorende Rav-code.
De melding moet voldoen aan de indieningsvereisten, zoals weergegeven in afdeling 1.2 van het Activiteitenbesluit.

De melding Activiteitenbesluit kan worden ingediend via http://aim.vrom.nl

Omgevingsvergunning beperkte milieutoets:
Naast de meldingsplicht kan er nog een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) nodig zijn (indien dit van toepassing is, zal dit ook blijken uit het meldingsformulier). Er zijn twee soorten OBM's, namelijk de m.e.r.-OBM en de OBM fijn stof. De grenzen voor de OBM voor vleesrundvee is hieronder weergegeven (voor melkrundvee en vrouwelijk jongvee geldt geen OBM-plicht):

diercategorie (Rav)	OBM fijn stof	m.e.r.-OBM
vleesrundvee (A 4 t/m A 7)	tussen de 500 en 1.200 stuks	tussen de 51 en 1.200 stuks

Afhankelijk van het aantal stuks vleesrundvee, kan er een OBM benodigd zijn. Deze aanvraag wordt naast de melding Activiteitenbesluit ingediend en kan worden ingediend via https://www.omgevingsloket.nl

2) Vergunning:

Indien er binnen de inrichting in totaal meer dieren worden gehouden dan is aangegeven onder de 'Drempels vergunningplicht rundvee', is de inrichting vergunningplichtig en zal er een omgevingsvergunning onderdeel milieu (oprichting) moeten worden aangevraagd.

Deze aanvraag kan worden ingediend via https://www.omgevingsloket.nl

Tot slot:
Indien de exacte situatie bekend is (diercategorieën en aantallen) graag het plan opnieuw voorleggen aan de ODG. De ODG kan de situatie opnieuw beoordelen en een nieuw advies geven.

Mevar Meeden expl. mij. B.V.

Vosseveld 9, 9644 XW Veendam
Tel: 0598-624018 , Wiebe 0610964074 of Marijke 0610096759
Fax: 0598-636052, Email: folkers@mevarmeeden.nl
Kvknr Groningen: 02326431 BTWnr: 008220426B01

Gemeente Veendam	
Ingekomen 11 MAART 2015	
Nummer:	
Dossier:	

Aan: Gemeente Veendam
Tav. H. Goslinga
Postbus 20004
9640 PA Veendam

Betreft: inspraakreactie

Veendam, 09-03-2015

Geacht heer Goslinga,

Naar aanleiding van uw schrijven dd 10-02-2015 reageer ik op de afmetingen en vorm van het bouwvlak voor ons bedrijf. Het betreft documentnummer: 201501848.

Met de gemeente zijn wij in gesprek over de mogelijkheden voor de uitbreiding van onze varkenstak, aangaande adres Vosseveld 9 te Veendam. Als bedrijf proberen wij zoveel mogelijk mee te gaan met de wens van de maatschappij om diervriendelijker te "produceren", daardoor ontstaat de mogelijkheid om uit te breiden. Hierover is goed contact met uw collega Berry Strik.

Tijdens de keukentafel gesprekken met de gemeente omtrent deze plannen, is er rapport aangaande de landschappelijke inpassing opgesteld door het bedrijf Libau. In dit rapport wordt een gewijzigde vorm voor het bouwblok aangegeven, welke voor ons bedrijf gewenst is. De grootte van het getekende bouwblok, bedraagt 1,5 ha. De aanvraag voor het gewijzigde bouwblok, wordt ook toegevoegd in de aanvraag voor de omgevingsvergunning. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt naar alle waarschijnlijk over 3 maanden ingediend. Gelieve deze gewijzigde vorm ook mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Ter verduidelijking heb ik het gewenste bouwblok als bijlage toegevoegd.

Hopende op een positieve reactie van uw kant, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

Marijke Folkers- in 't Hout

Mevar Meeden expl.mij BV

N

20m

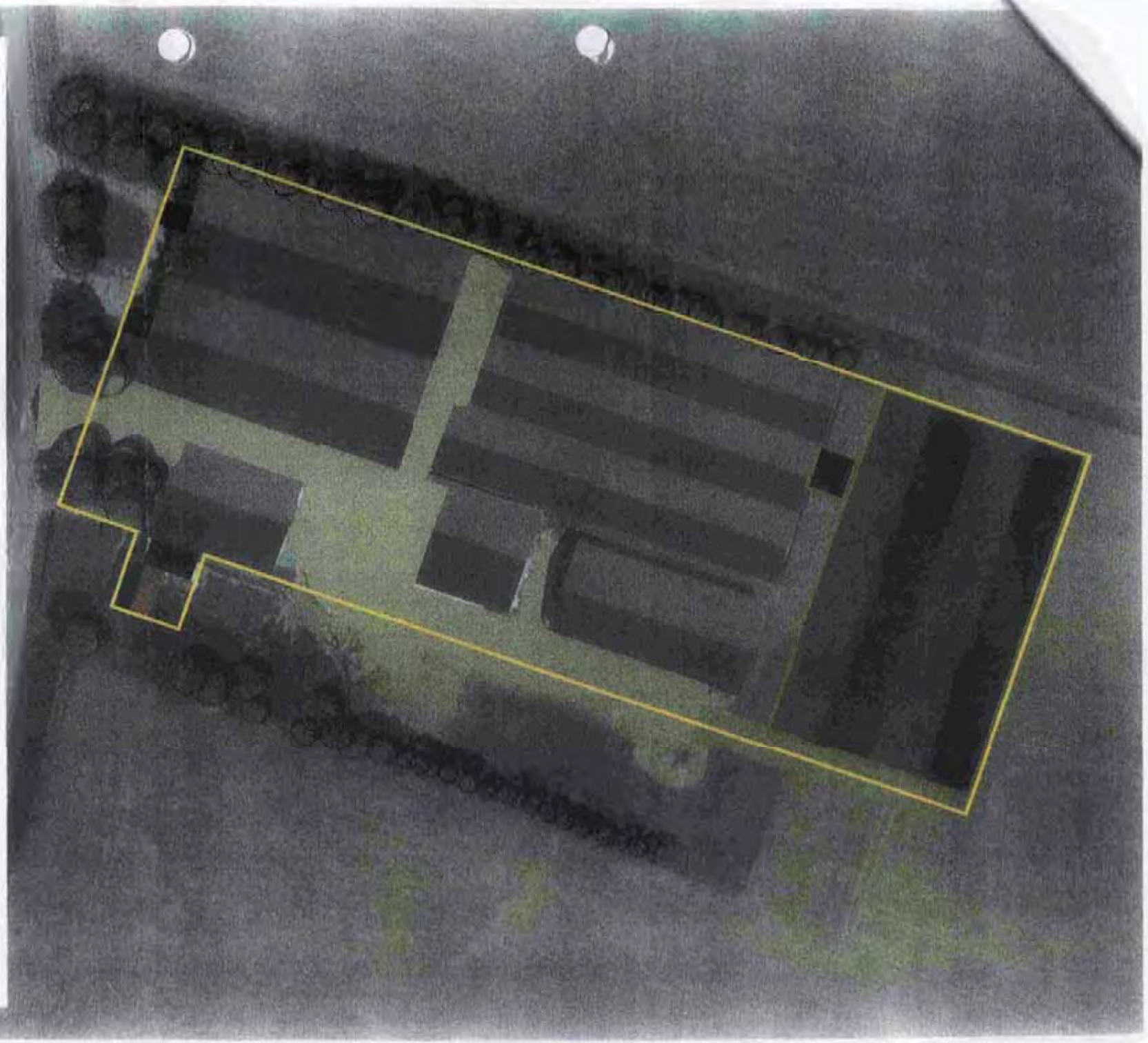
Bedrijfsontwikkeling

Omwille van het behalen de eisen van het star-concept dient het bedrijf van de familie In' t Hout c.s de komende jaren het staloppervlak te vergroten. Gezien de grondgebondenheid van het bedrijf en de wijze van bedrijfsvoering ontstaat hiermee een solide en duurzaam agrarisch bedrijf.

Daartoe wordt op de achtereinde van het erf, de meest oostelijke zijde, een stal geprojecteerd. Deze wordt bereikt door het verlengen van het verharde oppervlakte aan de zuidzijde van het erf.

Deze uitbreiding is buiten het bouwblok en het bouwblok dient dus te worden aangepast. Daarbij wijkt de nokrichting van de nieuwbouw af van de overige nokken die het erf kenmerken.

Een bouwblok is hier indicatief weergegeven en dient verder in de verder RO-procedures worden bestendigt. Het bouwblok bedraagt in deze vorm exact 1,5 hA.



LIBAU
stichting tot bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen

Gemeente Veendam
Ingekomen
25 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

Wildervank, 23 maart 2015

Aan: College B & W
Gemeente Veendam
Postbus 20004
9640 PA Veendam

Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam

Geacht College,

Hieronder mijn zienswijze aangaande het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam.

A. Hoofdstuk 2 Bodem en water, Paragraaf 2 Beleid > Provinciaal.
Op basis van de 1e alinea... '*Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijkheden geschapen voor het vasthouden en bergen van water*'. Mijn suggestie dit ook als argument en doel mee te nemen bij het onderwerp' in stand houden van de wijken'. Dit is ook in overeenstemming met hetgeen er in dit hoofdstuk onder > *Gemeente* staat geformuleerd.

B1 Hoofdstuk 3 Cultuurhistorie, landschap en archeologie, Paragraaf 1 Huidige situatie > landschap en cultuurhistorie
Een na laatste zin: '*Op die plaatsen ligt een meer genuanceerd beleid voor de hand*': is een wat vrijblijvende formulering te vervangen door 'wordt gekozen voor een genuanceerd beleid in de zin van dat de karakteristieke waterlopen etc..

B2. Hoofdstuk 3 Cultuurhistorie, landschap en archeologie, Paragraaf 2 Beleid > Gemeente > *Erfgoedbeleid*.
Graag onderstreep ik dat het restant van de radarstelling "Gazelle" als hier beschreven in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

C. Hoofdstuk 5 Landbouw, Paragraaf 2 Beleid > Provincie
Ten aanzien van '*Gebiedenkaart intensieve veehouderij Veendam*' het groene vlak ten westen van Wildervank: de betekenis daarvan past niet binnen het voorgestane beleid voor dit gebied. In een eerder contact hierover met uw afdeling is aangegeven dat: '*De gemeente Veendam heeft het voornemen (zie pag. 22 bovenaan) dat beleid voor uitbreidingsruimte te volgen, maar dat heeft dus alleen betrekking op bestaande bedrijven (die in die zone ten westen van Wildervank volgens mij niet aanwezig zijn). De gemeente Veendam zal geen nieuwe intensieve veehouderijen mogelijk maken (zie pag. 24 onderaan, ontwerp kadernotitie)*'
Mijn suggestie / verzoek is dit ook in het bestemmingsplan te verwoorden zodat er geen misverstand over kan ontstaan.

D. Hoofdstuk 10 Planbeschrijving Paragraaf 2 Gebiedsbestemmingen > Natuur
Het uitgangspunt ook in dit document is dat landbouw en natuur worden gescheiden, het is of het één of het ander. Ik zou graag opgenomen zien dat er ook ruimte wordt geboden aan een combinatie of wel dubbelbestemming. Veendam zou hier een voorloper in kunnen zijn. Door intensieve landbouw hebben met name akkervogels het zeer moeilijk zich in stand te houden, terwijl vele van deze soorten ook niet gebaat zijn met hoe natuur nu wordt ingericht. Zij gedijen bij grootschalige open oppervlakten die fauna vriendelijk bewerkt worden. Ook het behoud van de wijken is voor en voedsel en water in dit kader van groot belang.
Natuurvriendelijke akkerranden dragen hier zeker aan bij, maar zijn niet voldoende met name omdat de eieren in nesten op het open land worden gelegd.

E. Kaart Verbeelding
Wat betreft de ingetekende te beschermen watergangen met name de wijken merk ik op dat op meerdere plekken delen zijn gedempt. Dit zonder dat er, naar ik aanneem een vergunning is afgegeven. Het betreft hier dan met name de 'koppen van de wijken'. In meerdere gevallen is dit

gebeurd door het storten van overtollige grond of afval van landbouwproducten waarmee de demping min of meer onopgemerkt met enkele meters per jaar heeft plaatsgevonden.
In het kader van de bestuursovereenkomst die ik met u afgesloten heb zal nagegaan worden waar door herstel en onderhoud de herkenbaarheid van de waterlopen kan worden vergroot. Dit betekent dat er meer strekkende meters de bestemming karakteristieke waterloop krijgen (hebben) dan op de huidige kaart is aangegeven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Westerdiepsterdallen 2,
9648TZ Wildervank
[redacted]

[redacted]

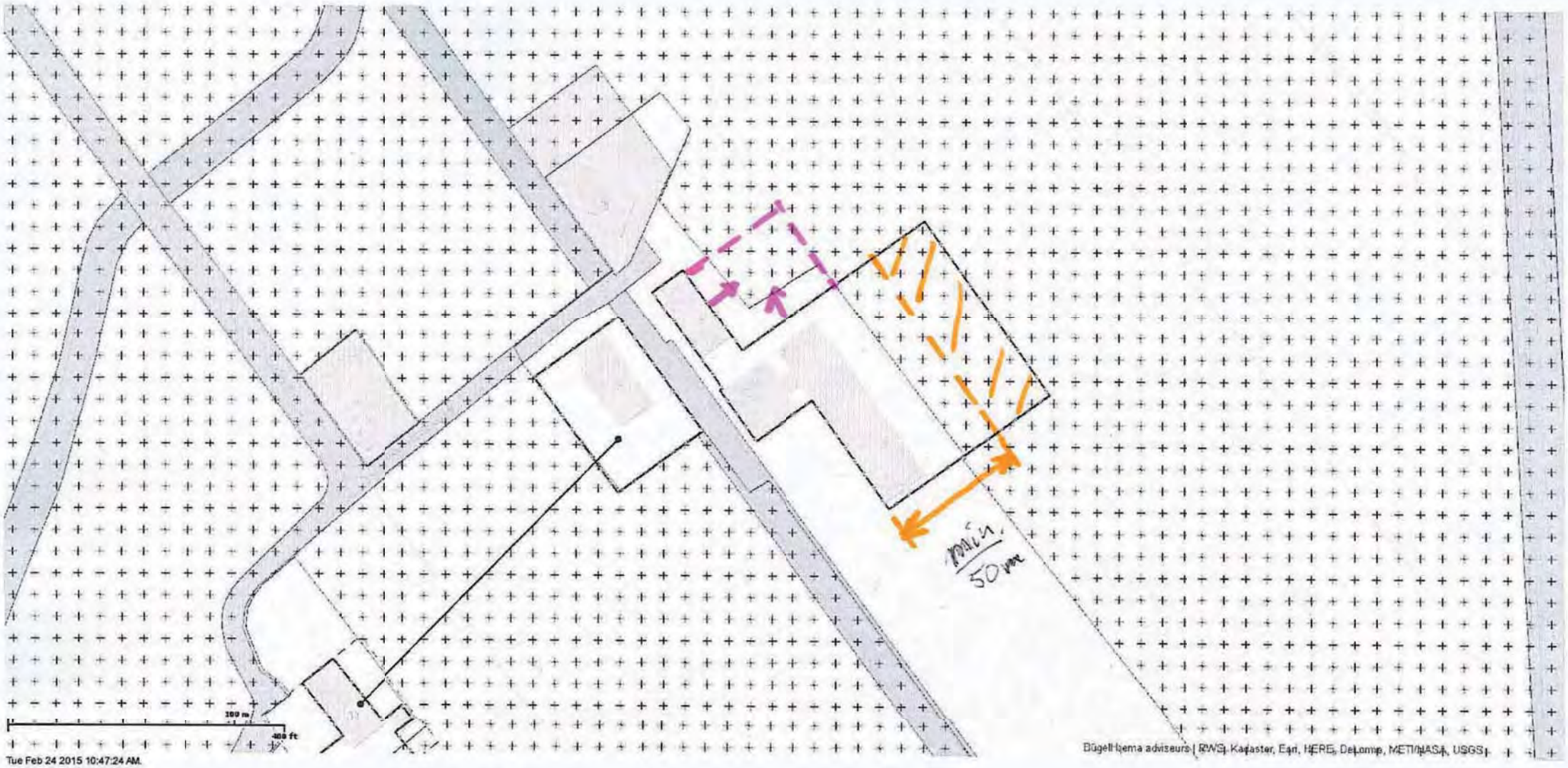
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 februari 2015 12:28
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: 301e5e2057f6652a1440a4d785ecb141_Wildervanksterdallen_7.pdf; ffexport-pdf-20150224122749-645689728.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 504

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-02-24 12:27:49
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Wildervanksterdallen 7
Opmerking: Weergave van gesprek op 24 febr. 2015:
Wens om naast de boerderij ruimte te hebben voor het bouwen van een werktuigenloods. Ruimte voor aanpassing van het bouwvlak kan gevonden worden door het vlak aan de noordoostkant in te perken, mits dit deel min. 50 m breed blijft (20m bestaande schuur, min. 10m tussenruimte en 20m nieuwe schuur; grotere breedte dan 50m mag ook): zie bijlage voor het principe.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/301e5e2057f6652a1440a4d785ecb141_Wildervanksterdallen_7.pdf

Wildervanksterdallen 7



uitbreiden bouwvlak t.b.v. evt. werktuigenloods

inperken bouwvlak (indicatief, maar min. 50m breed)

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 25 maart 2015 20:42
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: ffexport-pdf-20150325204206-1412958107.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 536

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-25 20:42:06
Indiener IP: 77.167.21.216
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres: [redacted]
Telefoonnummer: [redacted]
Adres opmerking: Wildervanksterdallen 8, 9648 TD Wildervank
Opmerking: Geachte heer/mevrouw,

Graag zouden wij de volgende wijzigingen voor willen stellen t.o.v. het voorontwerp van het bestemmingsplan:
1. Het huidige bouwperceel is vastgesteld op 1 hectare. Graag zouden wij de mogelijkheid willen hebben om een pand behorend bij een agrarisch bedrijf van deze tijd te kunnen bouwen. De huidige grootte van het bouwperceel biedt hier niet voldoende ruimte voor. Graag zouden wij het bouwperceel willen vergroten tot 2 hectare (of meer).
2. In de bijlage treft u een tekening aan waarbij wij een voorstel doen tot vergroting (en daarmee verplaatsing) van het perceel (zie rode lijn).

Indien u nadere toelichting wenst, gaan wij graag met u in gesprek.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

P.S.: Ik krijg geen bevestiging dat de bijlage daadwerkelijk toegevoegd is. Mocht deze ontbreken, sturen wij deze graag naar een door u te benoemen e-mailadres.
Bijlage toevoegen:

[redacted]

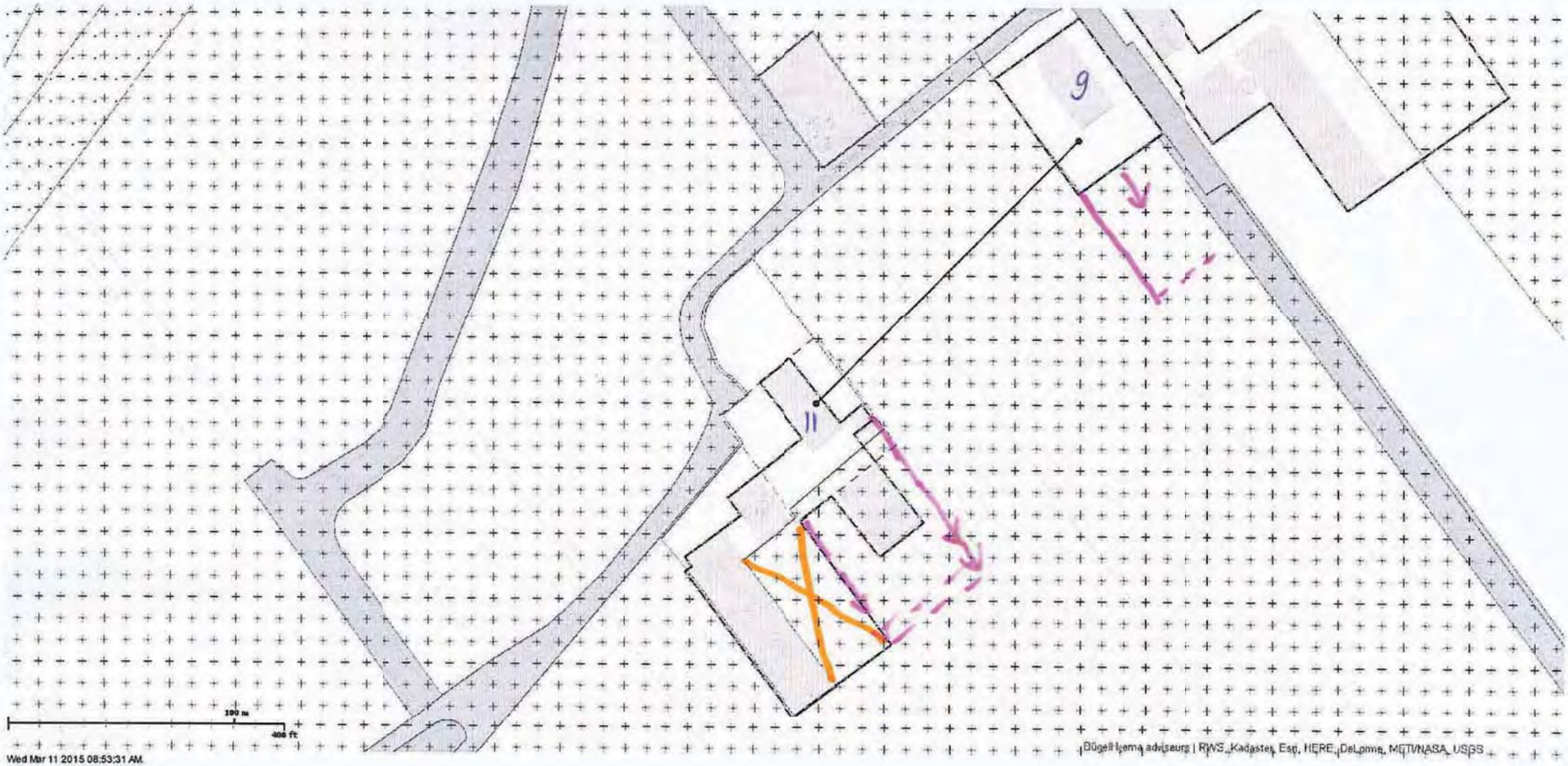
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 11 maart 2015 11:04
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Wildervanksterdallen_9_en_11.pdf; ffexport-pdf-20150311110418-212327075.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 515

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-11 11:04:18
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Wildervanksterdallen 9 en 11
Opmerking: Weergave van het gesprek op 4 maart 2015 en aanvullende informatie van 10 maart 2015:
1. boerderij op nr. 9 is in 2013 aangekocht, daar woont ook een [redacted] (broer), maar er is geen formele maatschap. Bij zowel 9 als 11 graag een volwaardig bouwvlak van 1ha. opnemen; 2. het bouwvlak voor nr. 11 graag aanpassen: uitloopruimte naast kippenschuur (achter nr. 13) buiten bouwvlak laten en meer ruimte bij schuur achter nr. 11: zie bijlage voor principe van beide bouwvlakken.
3. moet mestplaat in het bouwvlak of mag er ook buiten?
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Wildervanksterdallen_9_en_11.pdf

Wildervanksterdallen 9 en 11



X buiten bouwvlak laten

→ ¦ uitbreiden bouwvlak tot 1 ha.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 31 maart 2015 12:12
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: ffexport-pdf-20150331121155-1005876523.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 543

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-31 12:11:55
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Wildervanksterdallen 10
Opmerking: Weergave van het gesprek op 31 maart 2015:
1. graag het perceel voorzien van een aanduiding 'kleinschalig kamperen' en standaardregels daarvoor verbinden aan horecabestemming; 2. bouwmogelijkheden (deels in afwijking van standaardregels voor minicampings): apart sanitairgebouw en één of twee blokhutten (of vergelijkbaar) buiten het bouwvlak, maar op max. 50 m. van het hoofdgebouw, onder nadere inpassingsvoorwaarden.
Bijlage toevoegen:

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 maart 2015 15:10
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Wildervanksterdallen_30_-_bouwvlak.pdf; Wildervanksterdallen_30_-_archeologie.pdf; Wildervanksterdallen_30_-_woninglocaties.pdf; ffexport-pdf-20150302151001-167123718.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 508

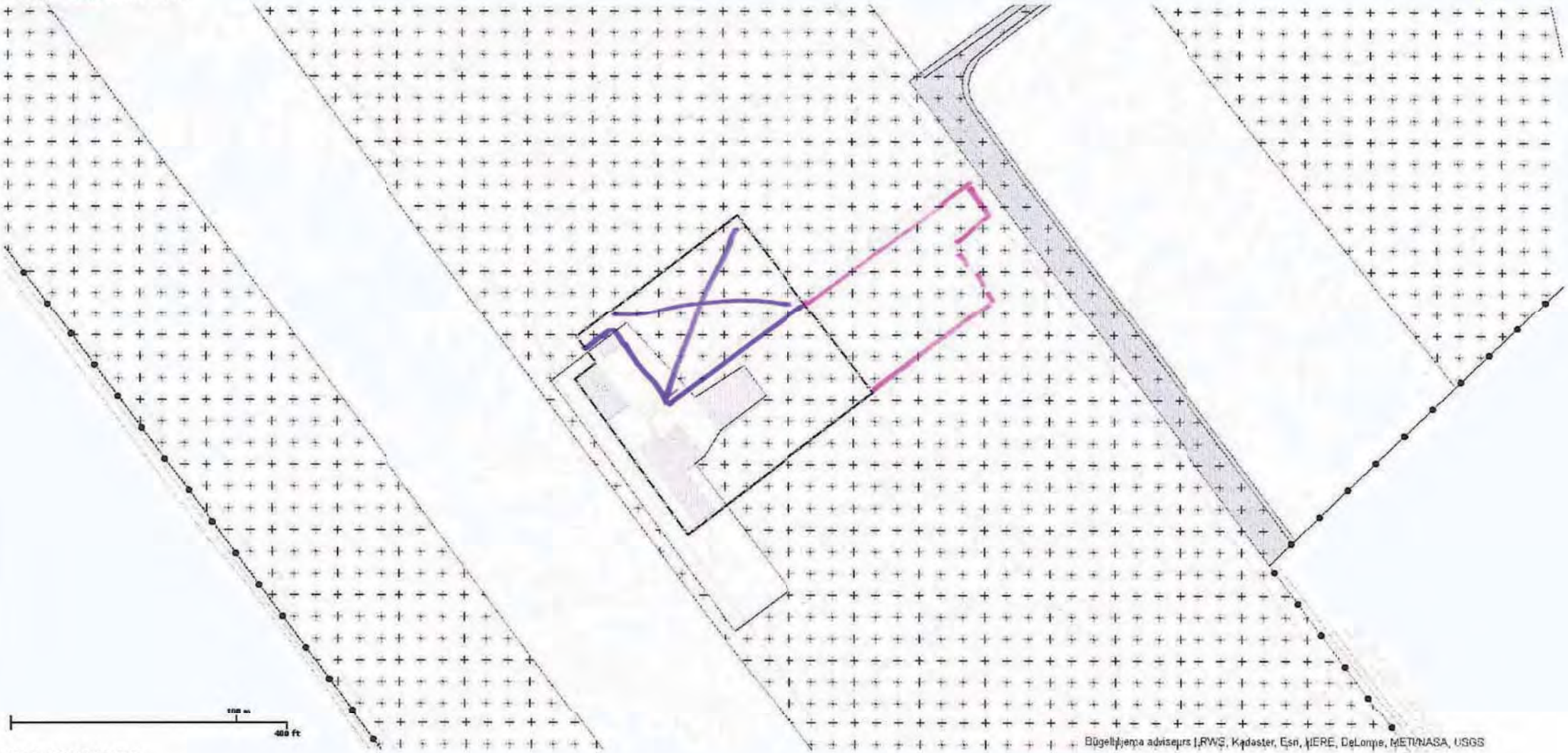
Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-02 15:10:00
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres: [redacted]
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Wildervanksterdallen 30
Opmerking: Weergave van het gesprek op 2 maart 2015:
1. graag bouwvlak aanpassen, zie bijlage 1. Aan de zuidoostzijde van de (eigen) toegangsweg extra ruimte creëren, tot aan de (sloot langs de) weg Wildervanksterdallen (in ieder geval voor een eventuele vervangende bedrijfwoning) en aan de overzijde van de toegangsweg grotendeels het bouwvlak weghalen; 2. herhaald verzoek om de bestaande woonbestemming "in het veld" te vervangen door een locatie direct langs de weg Wildervanksterdallen, zie bijlage 2, in verband met nabijheid van leidingen etc.; 3. volgens [redacted] is de 5ha. grond zoals aangegeven op bijlage 3 in het verleden (ca. 20 jaar geleden) gemengwoeld, dus waarschijnlijk geen archeologische verwachtingswaarden meer.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Wildervanksterdallen_30_-_woninglocaties.pdf
{ff_uploads}/Wildervanksterdallen_30_-_archeologie.pdf
{ff_uploads}/Wildervanksterdallen_30_-_bouwvlak.pdf

Wildervanksterdallen 30

aanpassen bouwvlak

1



Mon Mar 2 2015 02:25:26 PM

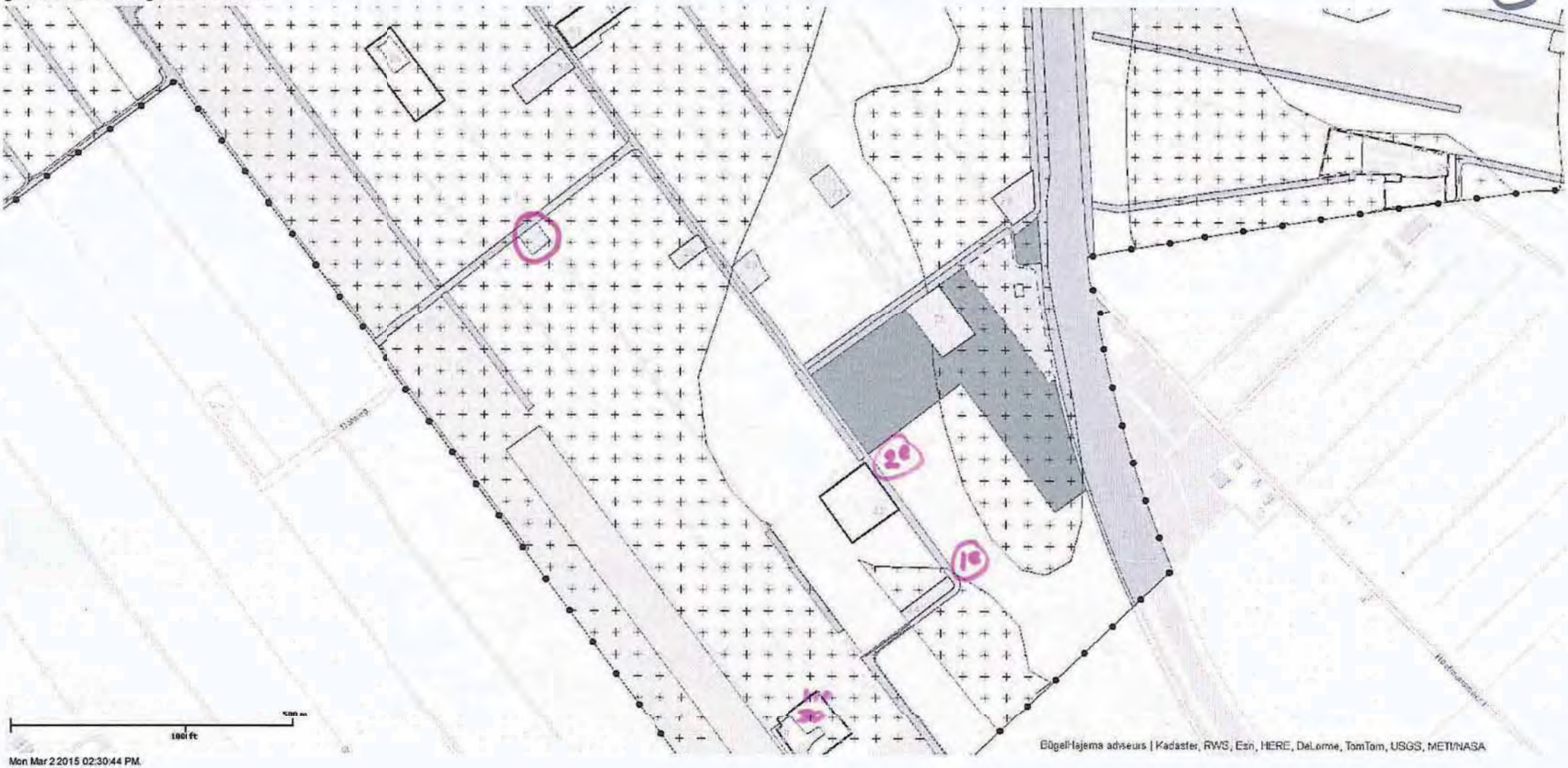
buiten bouwvlak laten

toevoegen aan bouwvlak

Wildervanksterdallen, bij nr. 30

gewenste woningbouwlocaties

2



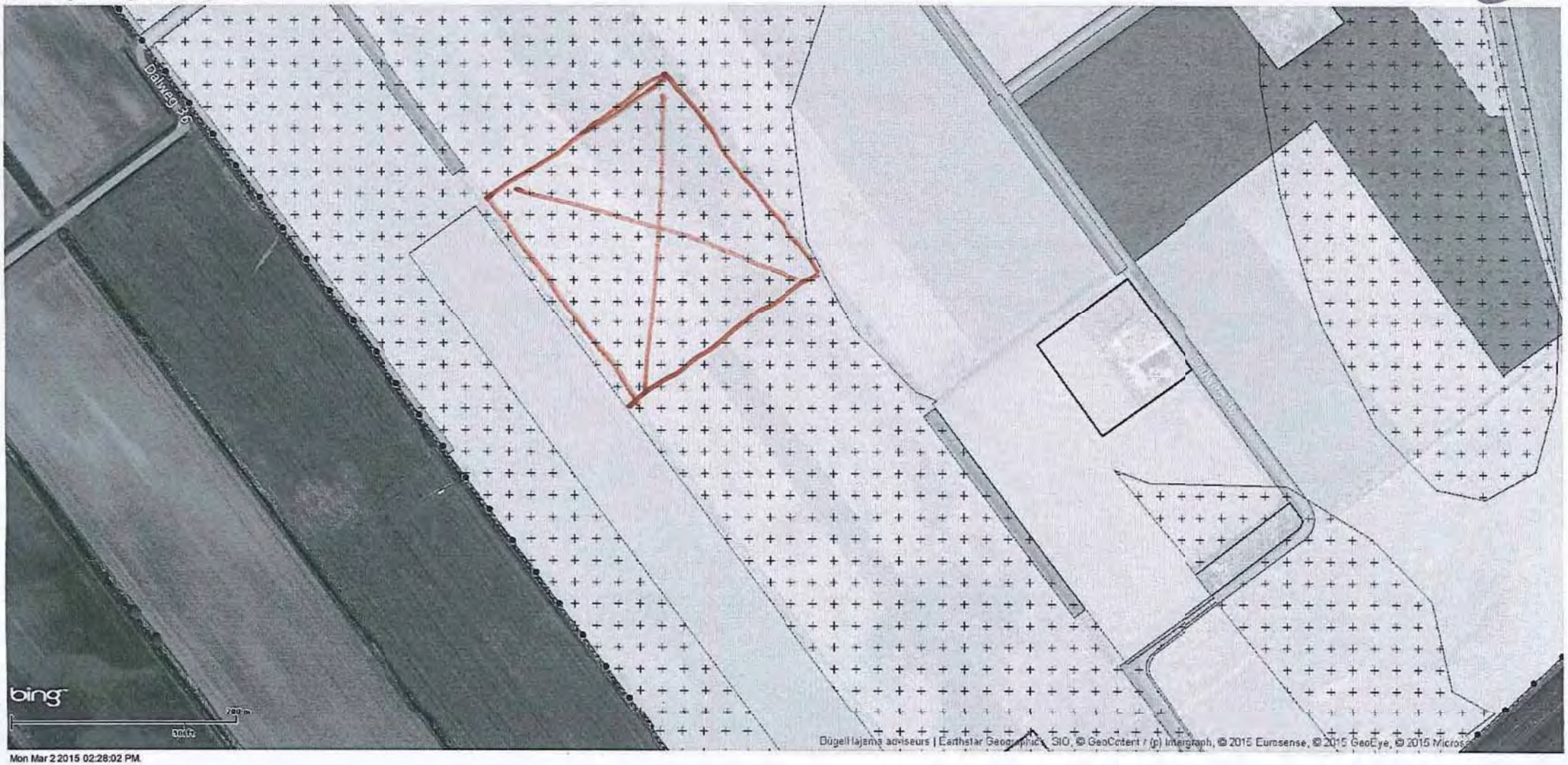
O - 'bestaande' woonbestemming

1e 2e - gewenste alternatieve locaties (1e, 2e voorkeur)

Wildervanksterdallen, bij nr. 30

locatie gemengwoelde grond

3



Mon Mar 2 2015 02:28:02 PM

5 ha. gemengwoeld, ca. 1995

HOEVE advies

Gemeente Veendam
Ingekomen
16 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

Gemeente Veendam
College van B&W
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

Rouveen, 12 maart 2015 Ref. nr.: HA15047

Betreft: **Zienswijze op Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied inz. Wildervanksterdallen 63 te Wildervank**

Geachte heer, mevrouw,

Namens [redacted] Wildervanksterdallen 63, 9648 TC Wildervank, zend ik u zijn zienswijze t.a.v. het perceel Wildervanksterdallen 63 in het Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied.

De opmerkingen zijn de volgende:

1. De aanduiding 'intensieve veehouderij' ontbreekt. Deze aanduiding dient bij het perceel te worden opgenomen. Het is een pluimveebedrijf met legkippen, waarvan een deel buiten loopt en een deel binnen blijft.
2. De locatie staat niet op lijst van IV-bedrijven, bijlage 3 bij het voorontwerp. Dit ondanks dat de locatie in het planologisch groene gebied van de Provincie Groningen ligt, aldus bijlage 4 van het voorontwerp. Wilt u de locatie alsnog op deze lijst opnemen?
3. We verzoeken u bijgaande schets met bouwblokaanduiding over te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied, zodat het perceel c.q. de toekomstige stal die hier gebouwd gaat worden op gelijke afstand tot de weg komt te staan als de bestaande stallen, en het bouwblok in totaal 1,0 ha groot wordt.

Graag ontvangen we een ontvangstbevestiging van de ingebrachte visie.

Met vriendelijke groet,

HOEVE ADVIES BV

Wim Hoeve

Bijlage: Situatieschets 12-3-2015 met situering van beoogd bouwvlak

Hoeve Advies BV
Oude Rijksweg 561
7954 GM Rouveen

Tel: 0522-291635
Fax: 0522-291094
K.v.K. Zwolle 05075121

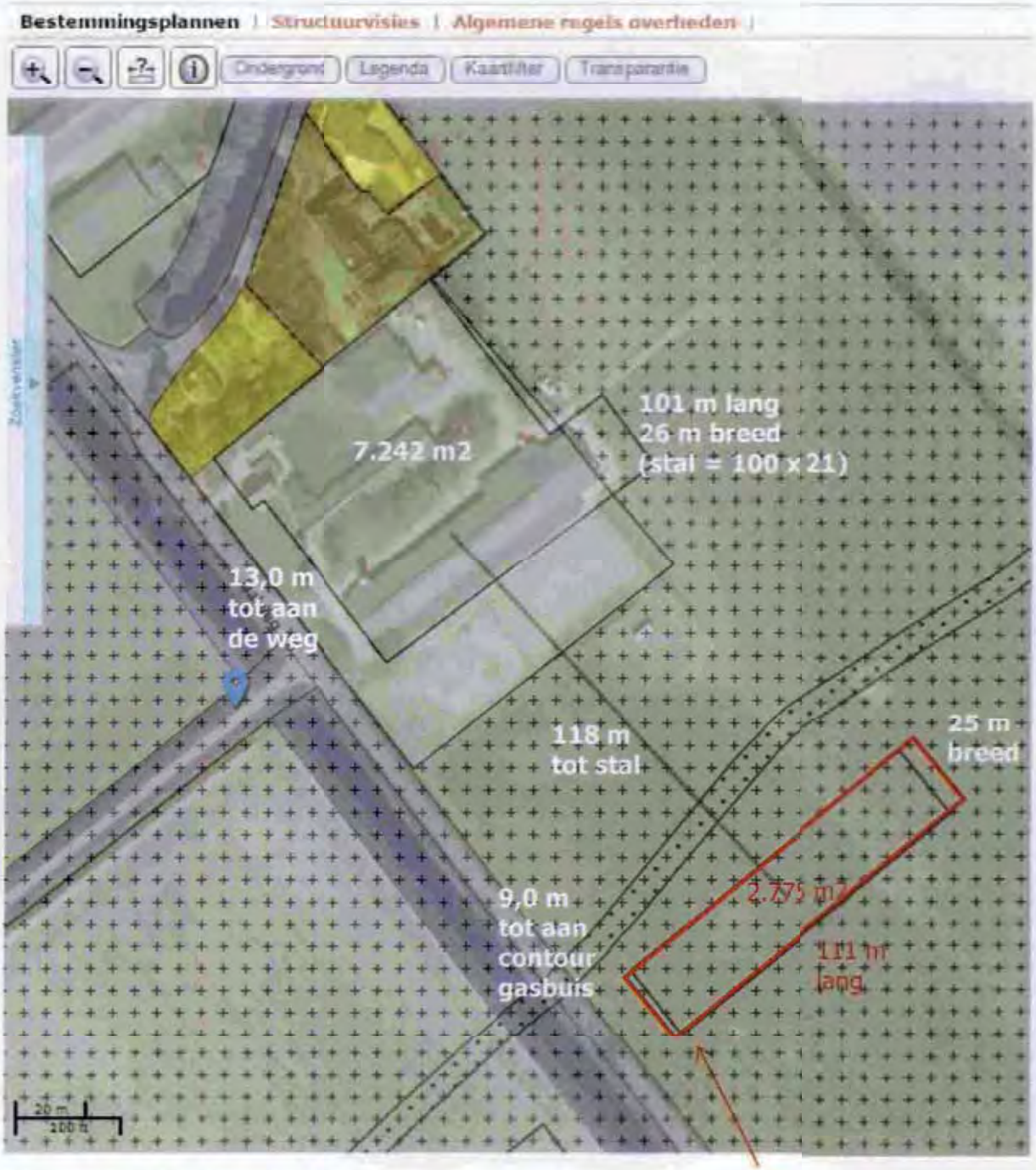
IBAN NL73 RABO 0360 8964 56
BIC RABONL2U
BTW nr: NL8195.61.964 B01

Meer informatie:
info@hoeve-advies.nl
www.hoeve-advies.nl

Op alle transacties zijn de voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Zwolle. Een exemplaar wordt u op aanvraag toegezonden.

HOEVE advies

Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Wildervanksterdallen 63
d.d. 12-3-2015
Inzagetermijn 12 feb. tot 26 maart 2015



Gewenst totaal bouwvlak:
7.242 m^2 + 2.775 m^2 = 1,0 ha

Hier graag ook gelijke afstand = 13,0 m tot aan de weg en het bouwblok iets langer; afmeting: 25 x 111 m

[redacted]

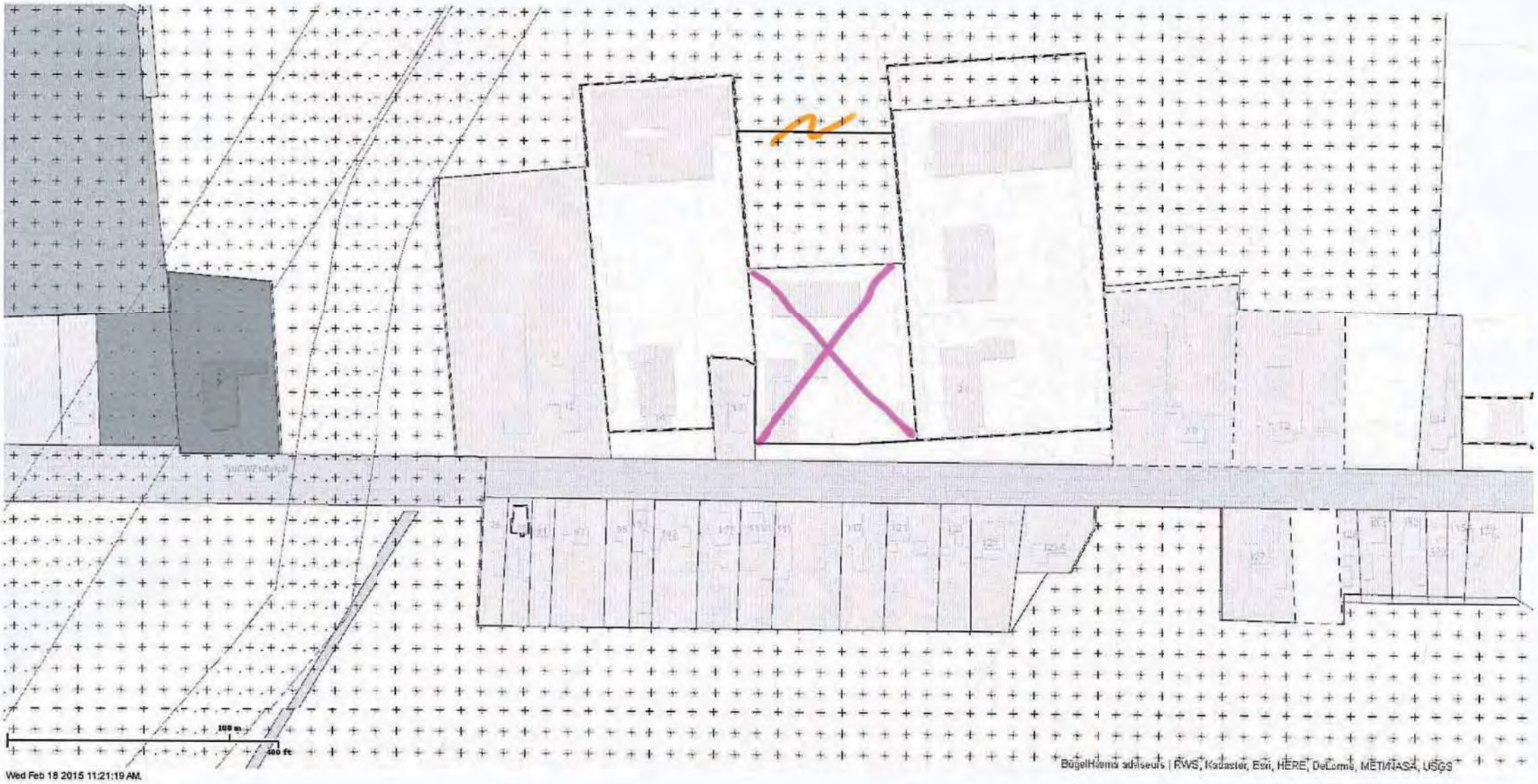
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 februari 2015 12:16
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Zuidwending_18.pdf; ffexport-pdf-20150218121545-2062875149.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 491

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-02-18 12:15:45
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Zuidwending 18
Opmerking: weergave van gesprek op 18 febr. 2015:
Er wordt al ca. 20 jaar geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. [redacted] wonen er nog en houden nog 3 paarden. Het staat te koop, maar is niet verkoopbaar als agrarisch bedrijf, hooguit voor een hobbyboer.
Voorstel: bestemmen als Wonen, voormalige boerderij, zie ook bijlage.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Zuidwending_18.pdf

Zuidwending 18



X – Wonen, voormalige boerderij

~ – geen agr. bouwblok

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 9 maart 2015 10:51
Aan: InfoVeendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: perceel_[redacted]_Zuidwending_38A_-_met_luchtfoto.png; Zuidwending_38_-_38a.pdf; ffexport-pdf-20150309105040-457692165.pdf

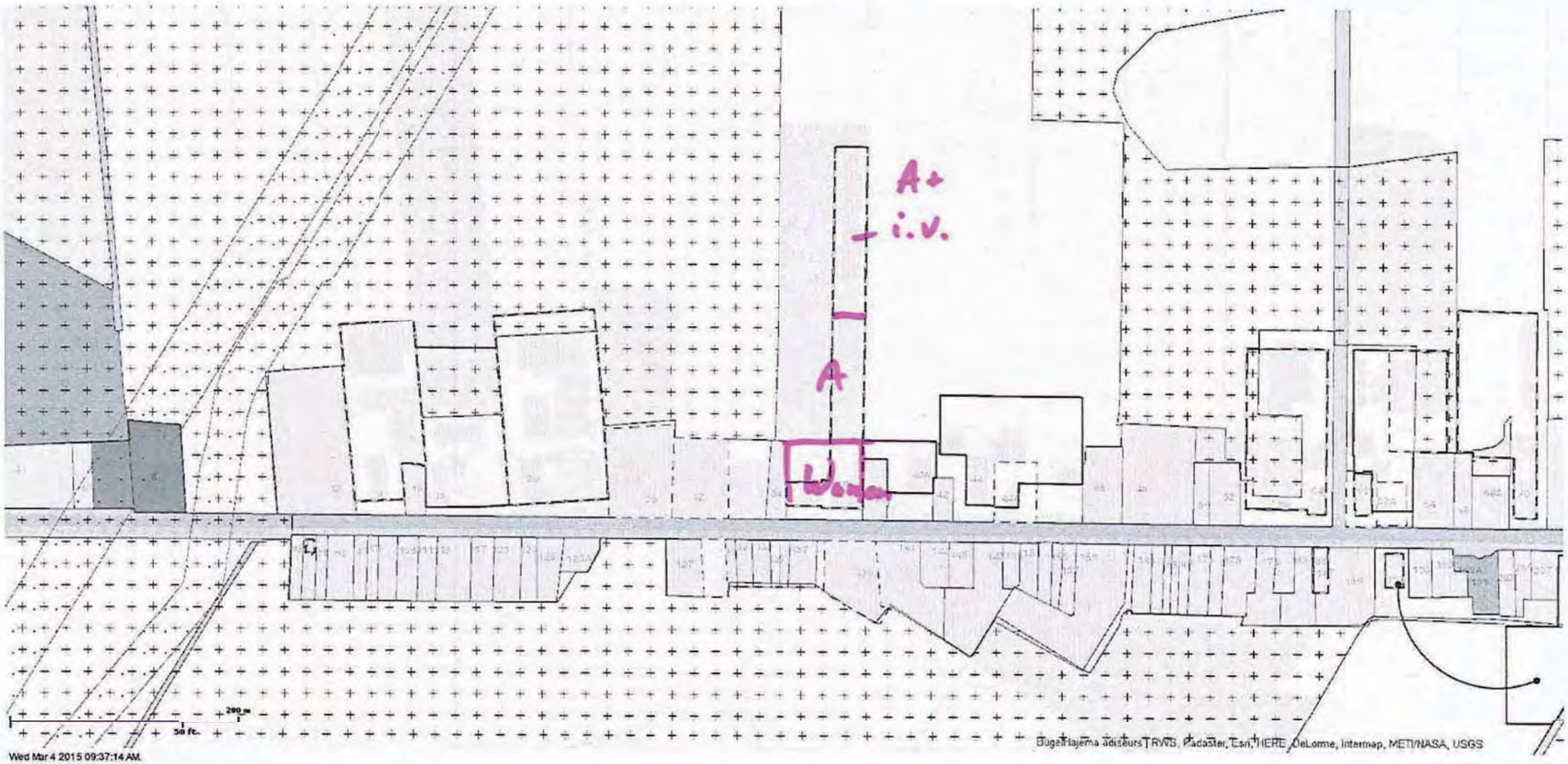
Record opgeslagen in database met ID 512

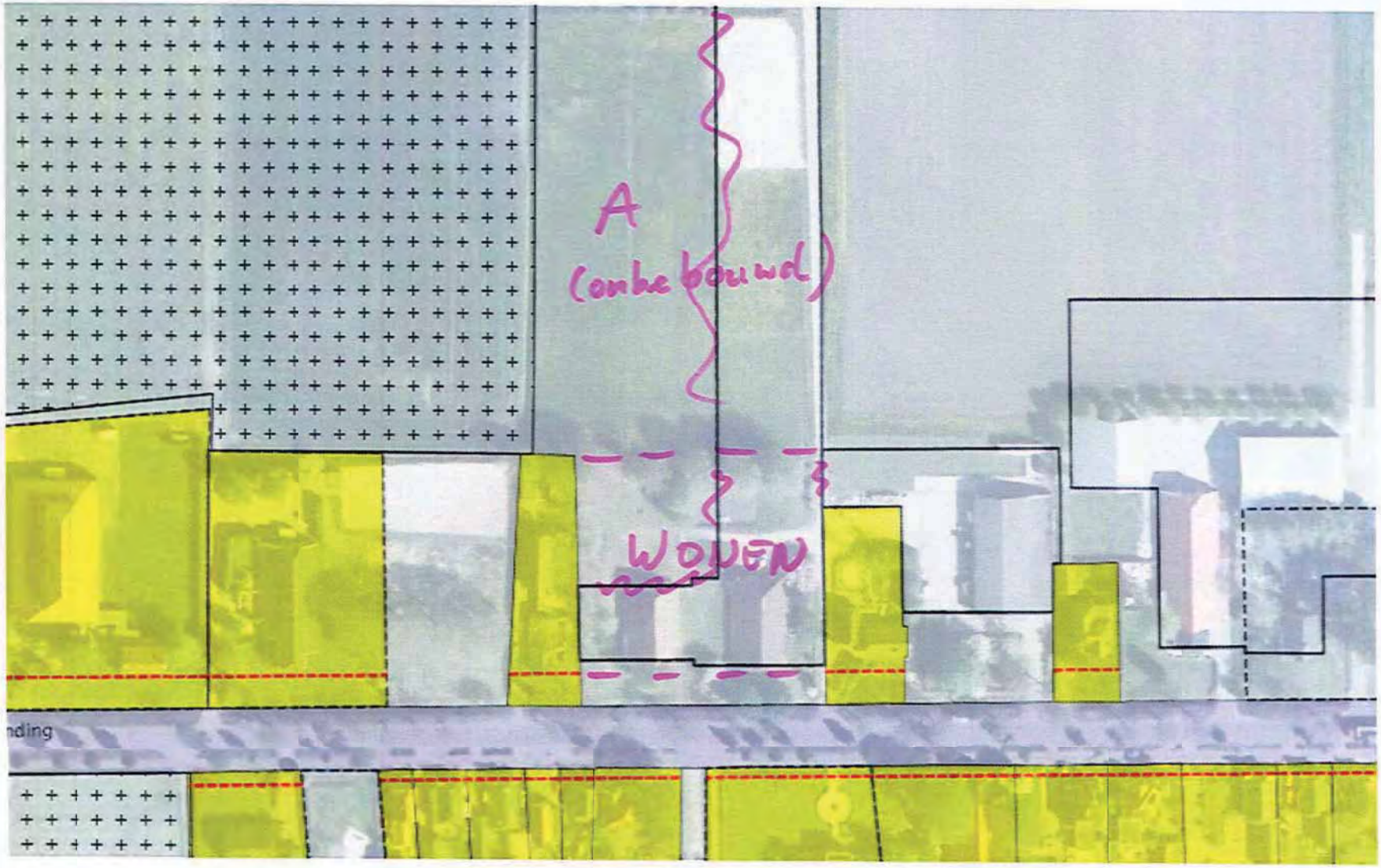
Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-09 10:50:40
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Zuidwending 38 (en "38A")
Opmerking: Weergave van gesprekken op 4 maart [redacted] en 9 maart 2015 [redacted]):
In 2001 is de varkensschuur apart verkocht, nu in eigendom bij [redacted] (zie bijlage voor zijn perceel). Hiervoor wordt wel huisnr. 38A gebruikt, maar dit is niet officieel. In nr. 38 wordt alleen nog gewoond.
Verzoeken:
1. nr. 38 en erf (oude boerderij en schuur) bestemmen als 'wonen' en tussengelegen gedeelte als 'agrarisch' (onbebouwd): zie bijlage 2 voor principe; 2. perceel [redacted] agrarisch, met aanduiding intensieve veehouderij en bouwvlak van 1 ha. (zie bijlage 2 voor principe). N.B. er is al een vergunning voor het verlengen van de bestaande schuur.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Zuidwending_38_-_38a.pdf
{ff_uploads}/perceel_[redacted]_Zuidwending_38A_-_met_luchtfoto.png

Zuidwending 38

overzicht





Zuidwending 38, onderdeel wonen

Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

Zuidwending, achter 38A

[redacted]

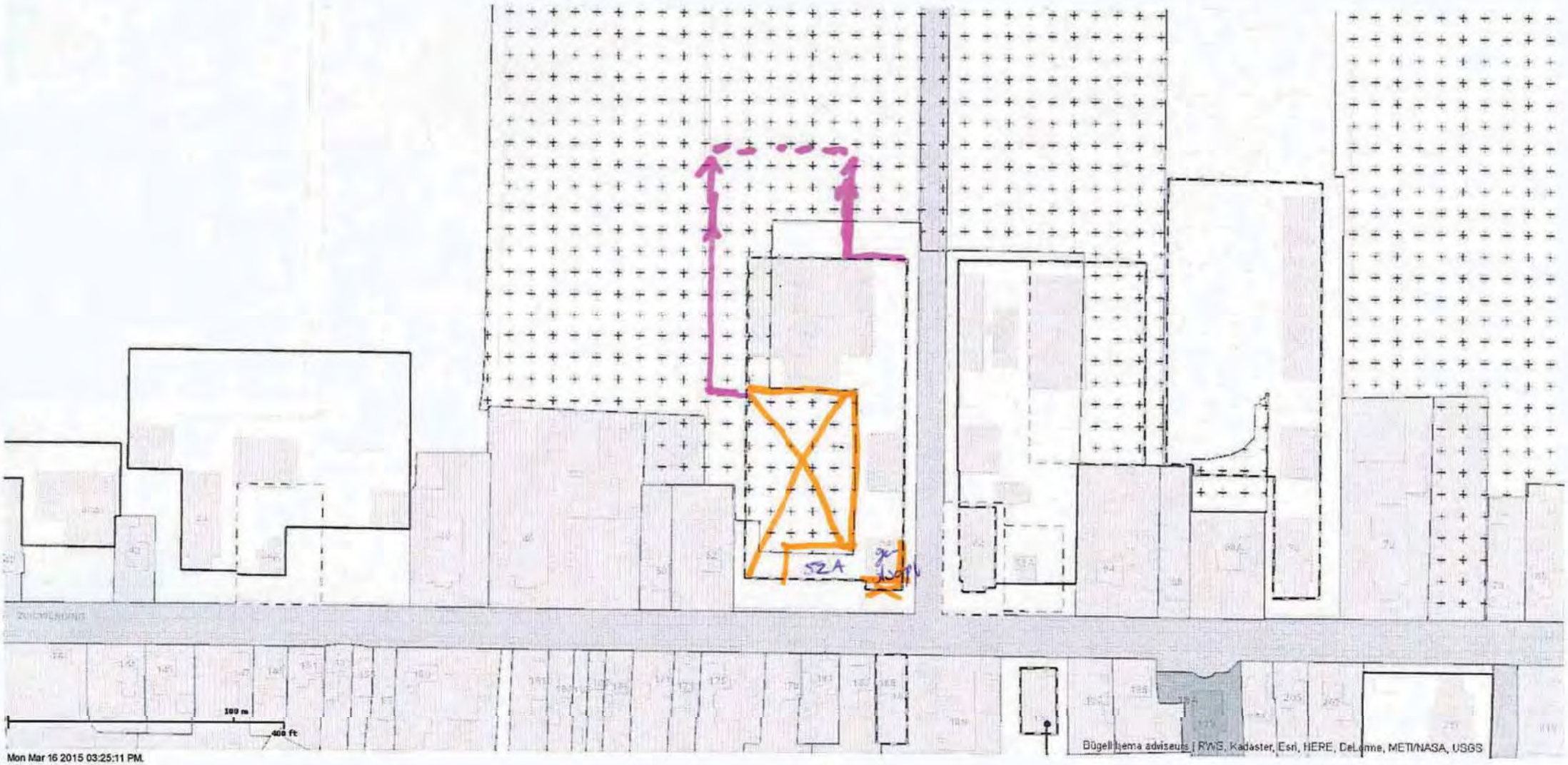
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 10:09
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Zuidwending_52a.pdf; ffexport-pdf-20150317100929-40584565.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 527

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-17 10:09:29
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Zuidwending 52A
Opmerking: Weergave van het gesprek op 16 maart 2015:
Graag het bouwvlak aanpassen: de oude boerderij is inmiddels gesloopt, het gebied tussen woning en schuur wordt niet voor bebouwing gebruikt; de gewonnen ruimte graag toevoegen aan de noordwestzijde: zie bijlage voor indicatie.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Zuidwending_52a.pdf

Zuidwending 52A



beiden bouwvlak laten

indicatie vergroten bouwvlak (aanvullen tot 1 ha)

rombou

Gemeente Veendam
Ingekomen
26 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

aan College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Veendam
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

betreft Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Veendam
referentie MR/JV/266/112-150262
datum 25 maart 2015

Geachte heer, mevrouw,

Namens [redacted] wordt hierbij een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Veendam, zoals deze op dit moment ter inzage ligt.

[redacted] runt samen met zijn neef, [redacted] een agrarisch bedrijf aan de Zuidwending 70 en de Zuidwending 20 in Veendam. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit het houden van pluimvee (vleeskuikens) en het verbouwen van onder andere aardappelen op eigen areaal.

Op de locatie aan de Zuidwending 70 staat een oorspronkelijke boerderij (waarbij een deel voor woondoeleinden wordt gebruikt), een schuur en een pluimveestal. Op de locatie aan de Zuidwending 20 staat eveneens de oorspronkelijke boerderij, een loods voor aardappelbewaring en een pluimveestal. De huidige milieuvergunning staat het houden van maximaal 29.000 stuks pluimvee op de locatie Zuidwending 70 toe en maximaal 30.000 stuks pluimvee op de locatie aan de Zuidwending 20.

Op de locatie Zuidwending 70 is de pluimveestal verouderd. De stal is gebouwd in 1977 en verkeert in bouwtechnisch slechte staat. De stal is nog uitgevoerd als een traditioneel stalsysteem en is daarmee niet emissiearm. De maatschap is zich ervan bewust dat daarmee niet wordt voldaan aan het Besluit huisvesting. Zij willen die aanpassing combineren met de bouw van een nieuwe stal.
Voor het houden van pluimvee is klimaatbeheersing belangrijk. Het ventilatiesysteem van de betreffende stal is ouderwets en technisch versleten, waardoor de opfok van het pluimvee niet in optimale omstandigheden kan plaatsvinden. Verder is het dak voorzien van asbestplaten. De maatschap wil dat graag verwijderen.

Zwartewaterallee 14
Postbus 240
8000 AE Zwolle
(088) 888 66 61
(088) 888 66 62
info@rombou.nl
www.rombou.nl

Al met al hebben [redacted] de wens om op korte termijn een nieuwe stal te bouwen op de locatie Zuidwending 70. Daarmee kan dan ook direct worden ingespeeld op de nieuwe eisen uit het Besluit emissiearme huisvestingssystemen landbouwdieren, waarvan het ontwerp 19 september 2014 in de Staatscourant is gepubliceerd en het definitieve besluit naar verwachting op korte termijn gepubliceerd wordt. Zowel vanuit bedrijfstechnisch als vanuit milieutechnisch oogpunt is een nieuwe pluimveestal gunstig. Een emissiearme stal betekent namelijk direct minder ammoniak-, geur- en fijnstofemissie.

Het huidige bouwvlak aan de Zuidwending 70 heeft een omvang van ongeveer 1 hectare. Op grond van het provinciaal beleid en het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied ligt de locatie in een 'groen gebied', waardoor vergroting van het stalvloeroppervlak mogelijk is tot 7.500 m2. De provincie acht bij uitstek deze omgeving geschikt voor uitbreidingen, want het oppervlak aan groene gebieden in Groningen is relatief erg weinig. De maatschap zou dan ook graag zien dat dat zijn vertaalslag krijgt in dit bestemmingsplan.

Het huidige oppervlak (bruikbare binnenruimte) van de stal is circa 1.245 m^2. Vanwege de ligging in het groene gebied heeft het bedrijf voldoende groeimogelijkheden. Deze groeimogelijkheden moeten dan echter wel uitvoerbaar zijn. Het bouwvlak is daarin de bepalende factor.

Het bedrijf heeft een concreet bouwplan, en wel de bouw van een grotere nieuwe emissie arme stal.

Vergroting van het bouwvlak richting het noorden is daarvoor noodzakelijk. De noodzaak om het bouwvlak in die richting te vergroten, heeft te maken met:

1. behoud van uitloopmogelijkheid aan de zijkant van de stal;
2. de geurbelasting op omliggende woningen.

Ad 1. Naast de bestaande stal is nog wel ruimte. Dat is echter nodig om uitloop te kunnen geven aan de vleeskuikens. Uitloop van pluimvee kan alleen aan de zijkant van de stal, omdat er eisen worden gesteld aan het aantal uitloop-openingen in de stal. Aan de voor- of achterzijde (de kopse kanten) van de stal is dat niet mogelijk. Als het bedrijf kiest voor nieuwbouw binnen het huidige bouwvlak, betekent het dat er onvoldoende ruimte overblijft voor een uitloop. Het bedrijf behoud graag de mogelijkheid om in de toekomst een uitloop aan de zijkant van de stal te realiseren.

Ad 2. Daarnaast is de milieukundige ruimte relevant. De bouw van een nieuwe stal zal namelijk moeten voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).
De geuremissiefactor van vleeskuikens (E5) is 0,24 odour units per seconde per dier (emissiearme en overige huisvesting).
Uit een berekening met het programma V-stacks (zie bijlage) blijkt dat zelfs indien het emissiepunt aan de achterzijde van de stal wordt gesitueerd, het minimaal gewenste aantal stuks pluimvee voor een nieuwe stal (45.000 stuks) vanwege de geurbelasting op omliggende woningen niet mogelijk is. Met andere woorden, de bouw van een nieuwe stal binnen het bouwvlak ter vervanging van de bestaande pluimveestal, is niet uitvoerbaar. Verplaatsing van de stal (of in elk geval het emissiepunt) naar achteren is daarom ook vanuit de Wet geurhinder en veehouderij noodzakelijk.

De achterste grens van het bouwvlak zal daarom moeten worden verschoven in noordelijke richting.

Voor de bedrijfsontwikkeling is vergroting van het staloppervlak noodzakelijk, omdat daarmee een beter rendement uit de bedrijfsvoering kan worden gehaald en er kan worden ingespeeld op aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van milieu en om het welzijn van de te houden dieren te vergroten door de netto voor het dier beschikbare leefruimte te vergroten.

En modernisering is belangrijk om het bedrijf voor opvolging interessant te houden. Zoals gezegd, heeft de provincie betreffend gebied aangewezen als een gebied waar schaalvergroting mogelijk is.

Gelet op bovenstaande, verzoeken wij de gemeente, namens de maatschap, het bouwvlak te vergroten en medewerking te verlenen voor vergroting van het huidige stalloeroppervlak, zodat de bouw van een nieuwe emissiearme stal mogelijk wordt. Daarbij zijn (ook) [redacted] voorstander van een goede landschappelijke inpassing.

Graag komen [redacted] met de gemeente in gesprek om de plannen verder door te spreken. Een concreet voorstel zal binnenkort bij de gemeente worden ingediend.

Een ander aspect waar [redacted] tegenaan lopen, is de archeologische dubbelbestemming achterop het bouwvlak aan de Zuidwending 20 en de archeologische dubbelbestemming op de veldkavels.
De betreffende kavels zijn omstreeks 2001 diepgaand bewerkt tijdens de herverkaveling. Er hebben verschillende grondverbeteringswerkzaamheden plaatsgevonden, waarbij de bodem tot grote diepte is omgezet, zoals diepploegen, graven en vermengen met een kraan. Noodzakelijk om de structuur/opbouw van de gronden diepgaand te verbeteren. Hiervoor zijn door de gemeente destijds vergunningen afgegeven.

[redacted] heeft veel documentatie in bezit, waaruit blijkt dat deze werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Wij verzoeken de gemeente de aanduiding Waarde – Archeologie 3 van de percelen af te halen, omdat blijkt dat deze percelen in het verleden geroerd zijn, waardoor eventuele archeologische waarden verstoord en dus niet meer relevant zijn. [redacted] is bereid deze documentatie met de gemeente door te nemen. Als bijlage bij deze brief is een kaartje opgenomen met de percelen die in eigendom zijn van het bedrijf en tijdens de herverkaveling diep bewerkt zijn.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
[redacted]

A.M. (Marieta) Reessink
adviseur ruimtelijke ordening en milieu

Bijlage(n): 2

Naam van de berekening: 45.000 vleeskuikens – emissiepunt aan achterzijde stal

Gemaakt op: 23-03-2015 17:24:02

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: [redacted] Zuidwending 70 Veendam

Berekende ruwheid: 0,19 m

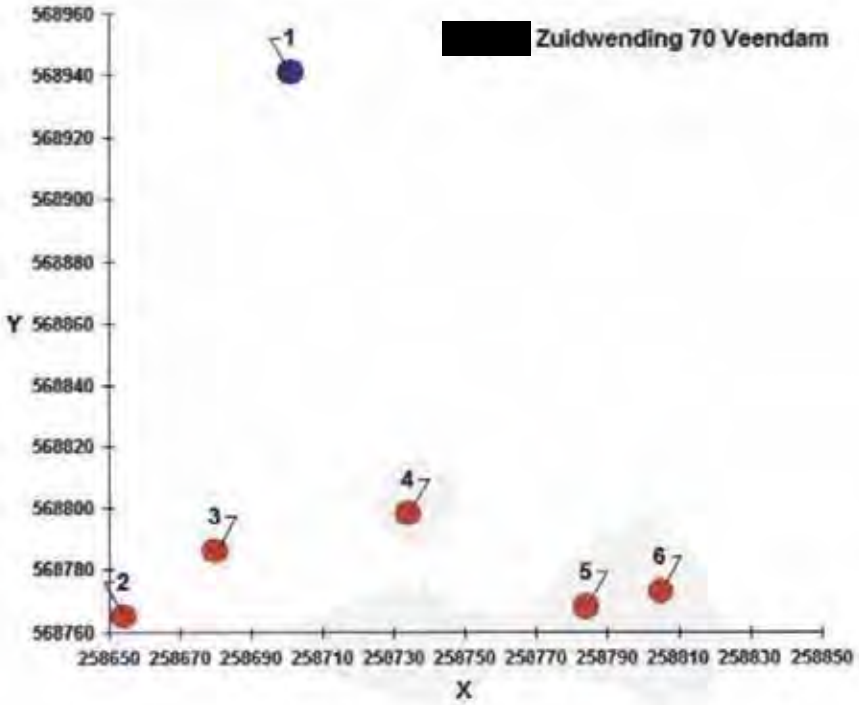
Meteo station: Eindhoven

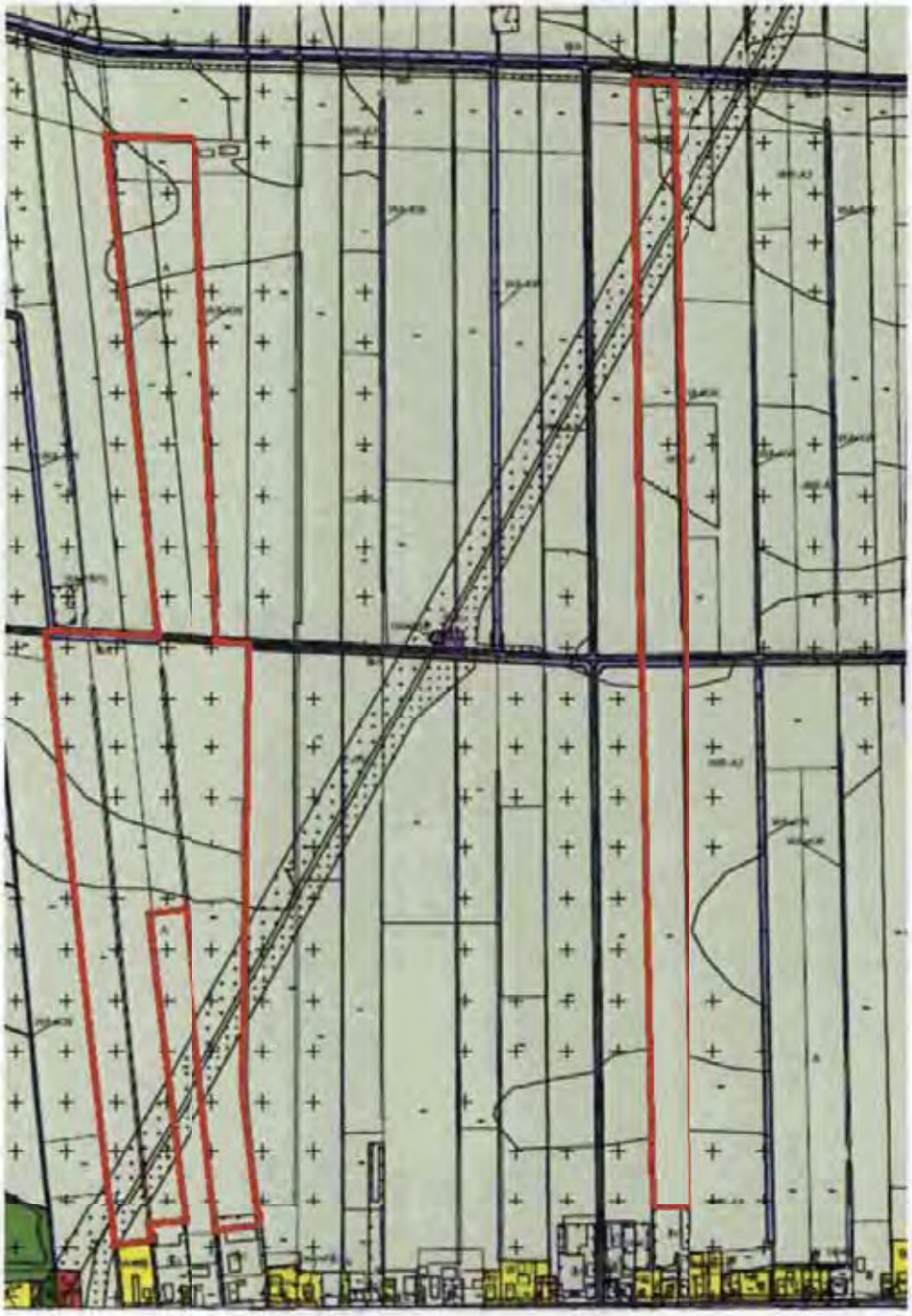
Brongegevens:

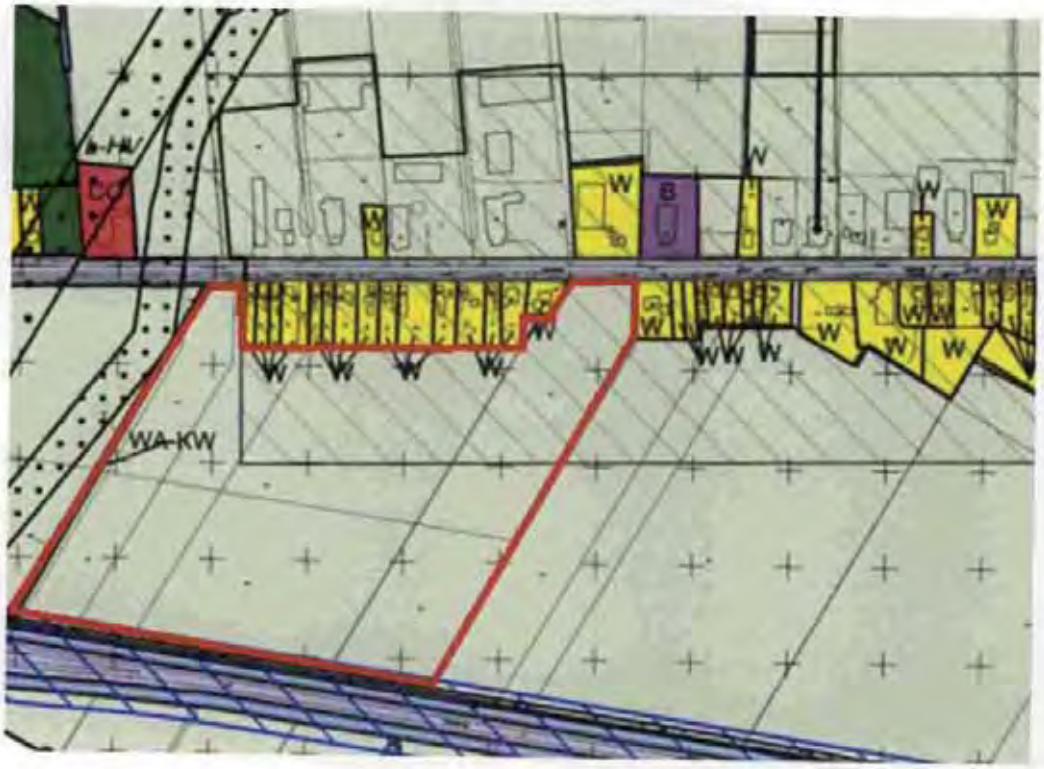
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal vleeskuikens	258 701	568 941	5,0	3,5	0,50	4,00	10 800

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Zuidwending 68	258 654	568 765	2,0	2,4
3	Zuidwending 68a	258 680	568 786	2,0	3,0
4	Zuidwending 72	258 734	568 798	2,0	3,0
5	Zuidwending 78	258 784	568 768	2,0	2,2
6	Zuidwending 80	258 805	568 773	2,0	2,2






WA-KW

Aan: Gemeente Veendam
t.a.v. college van B & W

Gemeente Pekela
Ingekomen
- 3 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

Betreft: Zuidwending 96 Wonen met aanduiding KA (karakteristiek)

Nieuwe Pekela, 26 Februari 2015

Geacht college van B & W,

Hierbij reageer ik op het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Veendam.
Op de kaart Blad 2 heeft de woning Zuidwending 96 de bestemming Wonen met aanduiding KA (karakteristiek) gekregen.
Van de plaatsing van Zuidwending 96 op de lijst van karakteristieke gebouwen, heb ik nooit een kennisgeving ontvangen.
Op de inventarisatiekaart voor het buitengebied van de gemeente Veendam in de maanden juni en juli 2014 was de aanduiding KA niet vermeld,anders had ik op dat tijdstip wel gereageerd.

Deze bestemmingwijziging houdt in dat er voor de betreffende woning beperkende regels gaan gelden.
De woning Zuidwending 96 is niet meer in de staat zoals het in het begin van de vorige eeuw is gebouwd. De woning heeft een aantal gebreken, die zijn voortgekomen uit een aantal constructiefouten.
De twee constructief veel te grote schoorstenen, zijn jaren geleden reeds verwijderd en hebben de muren naar buiten gedrukt. De muren zijn gescheurd en staan scheef naar buiten. Een taxateur voor de gemeente Veendam zijn eerste conclusie was : rijp voor de sloop. Het herstellen van de constructiefouten en wellicht andere verbouwingen zijn nodig. De eventuele kosten die hieraan verbonden zijn,staan niet in verhouding tot het behoud van het pand. Ofwel door de aanduiding karakteristiek wordt de mogelijkheid voor nieuwbouw gefrustreerd, omdat het pand niet meer mag worden gesloopt. Dit terwijl een verbouwing naar de huidige maatstaven, kostentechnisch gezien, geen reële optie is.
De aanduiding karakteristiek pand heeft gevolgen voor de verkoopprijs van het pand.
De aanduiding KA van het pand doet de waarde dalen en kan de verkoopbaarheid van het pand belemmeren. In het verleden was de vraag meer naar de plek om nieuwbouw te realiseren, want verbouw van het pand is niet reëel.

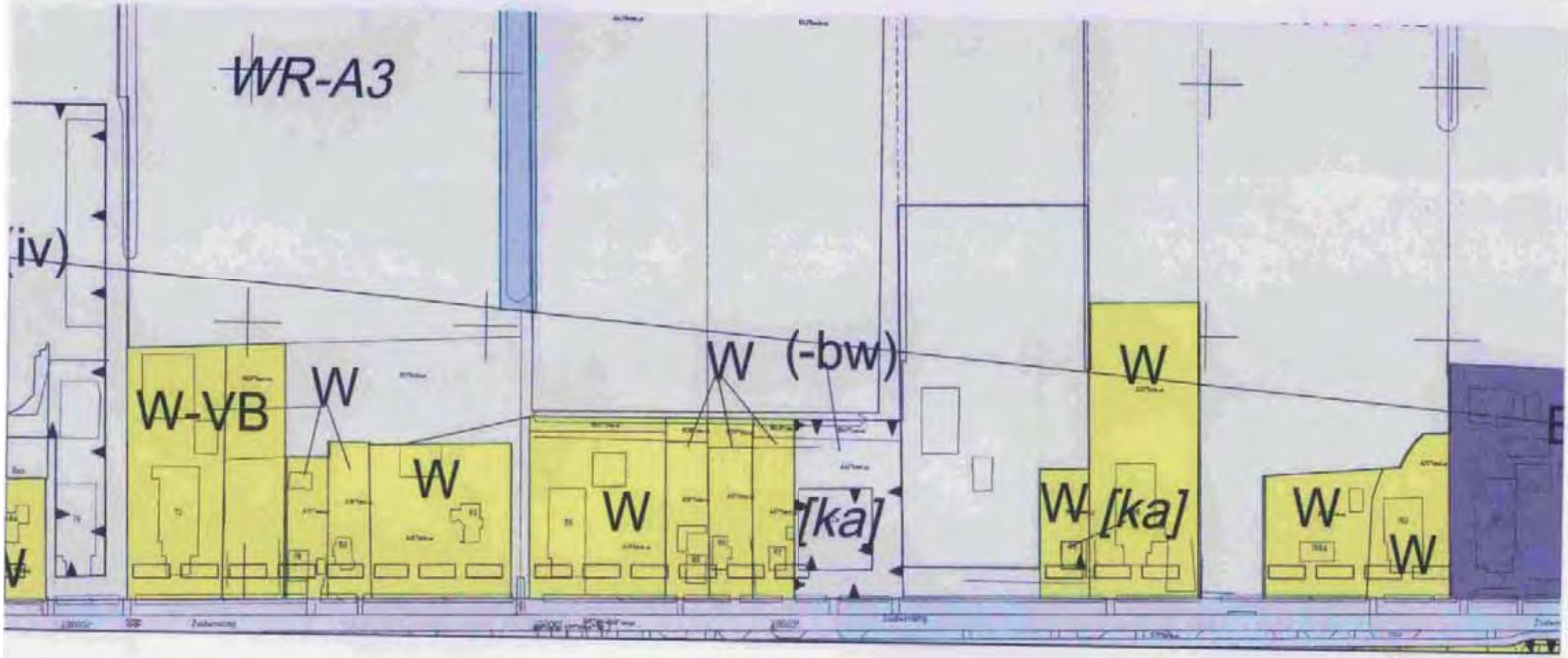
Ik wil dat de aanduiding KA van het pand Zuidwending 96 niet wordt opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Veendam,omdat dit in de toekomst een belemmering vormt voor sloop van de woning en voor het bouwen van een nieuwe woning op deze plek.
Ook een eventuele verkoop van de woning wordt door deze aanduiding belemmerd.
Ik ben van mening dat de woning geen cultuurhistorisch waardevol gebouw is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlagen: 2

PS: Graag ontvangstbevestiging (mag ook per e-mail)



Gemeente VEENDAM

Bestemmingsplan buitengebied Veendam

Blad 2 van 7

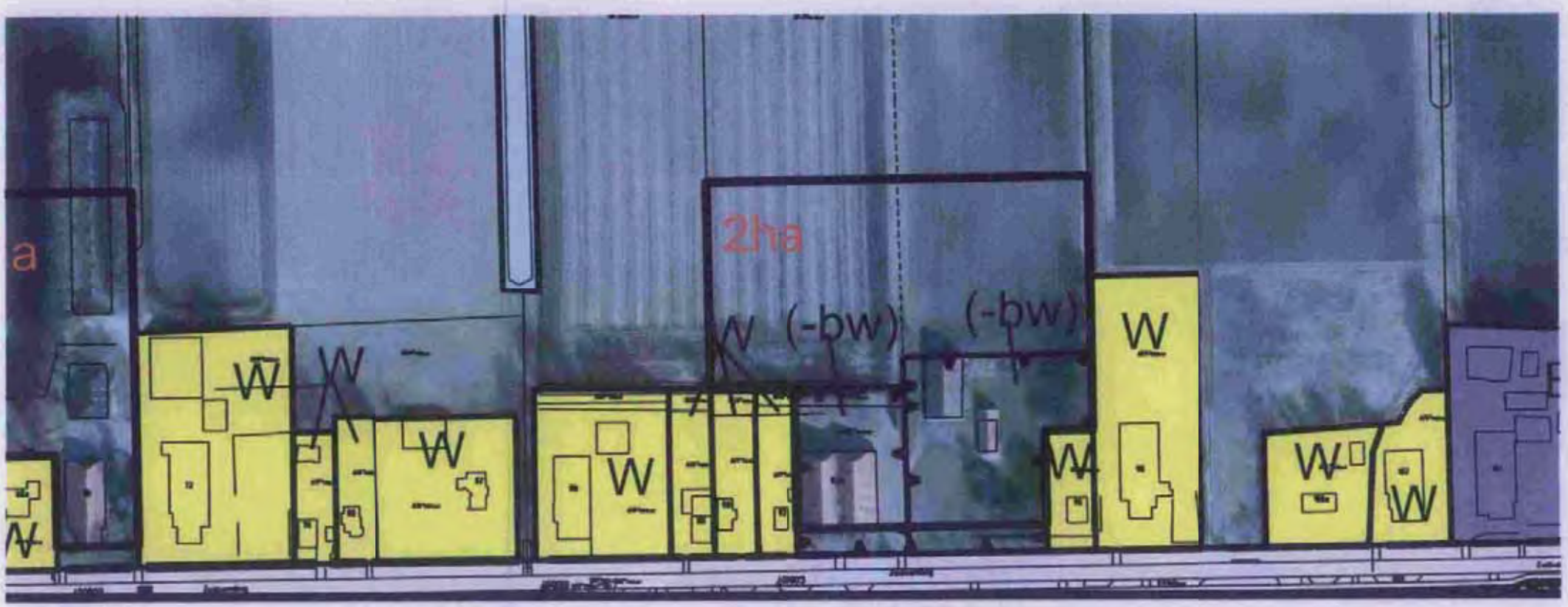
Verbeelding

datum:	12-02-2016
schaal:	1 : 5000
status:	voorontwerp
projectnr.:	253.00.01.06.00
gezien:	R.S.

NL.IMRO.0041.01BP0001ZO16-0201

BügelHajema

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Postbus 374, 9400 AG Assen T. 0592 216 200 E. assen@bugelhajema.nl
W. www.bugelhajema.nl



Gemeente VEENDAM

Bestemmingsplan buitengebied Veendam

Blad 1

Verbeelding

datum:	28-05-2014
schaal:	1 : 5000
status:	concept
projectnr.:	253.00.01.06.00
gezien:	R.S.

NL.IMRO.0047.01BP00012014-1102

BügelHajema

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Postbus 274, 9400 AG Assen t 0592 316 206 e assen@bugelhajema.nl
w www.bugelhajema.nl

gemeente veendam

GEEN PERS

Verslag: Erfgoedcommissie

Voorzitter : Hammenga
Secretaris : Keemink
Datum : 28 mei 2015

Aanwezig : mevrouw Haanstra; de heren Hammenga, Geijzendorffer, Hachmer, Raangs, Wever (vaste adviseur) en Keemink
Afwezig : de heer Hendriks (m.k.g.)

Agendapunt	Onderwerp	
	(…)	
4.	**Zienswijze bestemmingsplan Buitengebied m.b.t. Zuidwending 96** De commissie is van mening dat de cultuurhistorische waarde van het pand niet ter discussie staat. De aanduiding leidt bovendien slechts tot de lichtst denkbare (alleen planologische) bescherming, er is op dit moment geen sprake van een aanwijzing als monument. Op grond van de beoogde bestemmingsregeling kunnen de staat van het pand en de plannen met het perceel bij een concrete vergunningaanvraag in de afweging betrokken worden.	secr.
	(…)	

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 februari 2015 13:18
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Zuidwending_243_V.pdf; ffexport-pdf-20150213131817-1045652788.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 481

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier Inventarisatiekaart buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-02-13 13:18:17
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres: peggy.emmelkamp@dekompanjie.nl
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Zuidwending 243
Opmerking: 1. verzoekt om een bestemming Wonen voor perceel sect. P nr. 538 (Wonen - VB) 2. verzoekt om een Agrarisch voor perceel sec. P nr. 999. (Agr. zonder bouwvlak)

Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Zuidwending_243_V.pdf

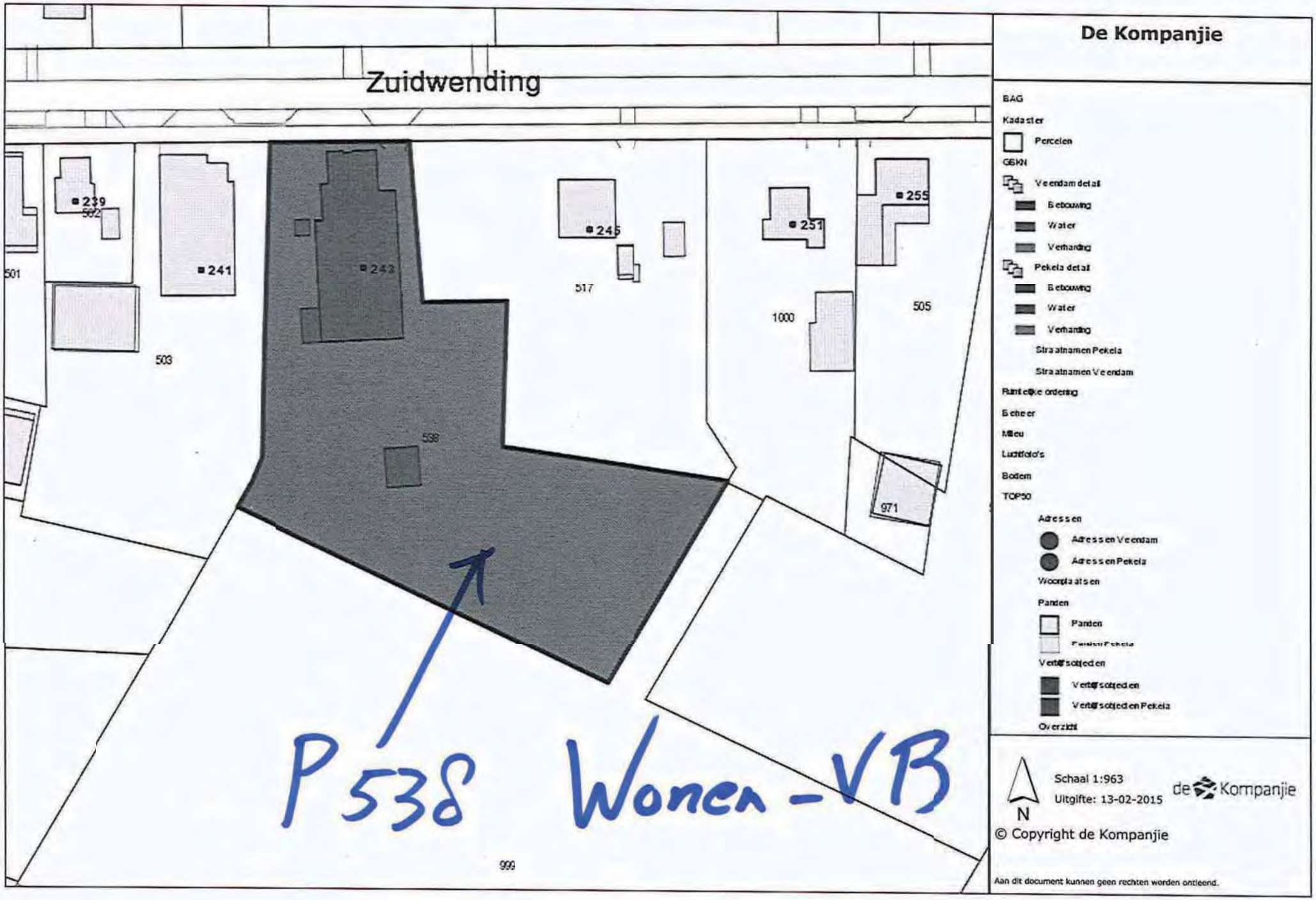
[redacted]

Zuidwending 243
9644 XG Veendam.

nr 538 woonbestemming
Wonen - Voorm Boerderij

Dit is een weergave van het gesprek tussen [redacted] en David v Dijk
13 feb 2015

nr 999 - Agrarisch zonder bouwvlak


De Kompanjie
Zuidwending
239
502
241
243
245
251
255
501
503
517
1000
505
538
971
999
P 538 Wonen - VB
BAG
Kadaster
Perceelen
GBKN
Veendam detail
Bebouwing
Water
Verharding
Pekela detail
Bebouwing
Water
Verharding
Straatnamen Pekela
Straatnamen Veendam
Ruimtelijke ordening
Beheer
Milieu
Luchtfoto's
Bodem
TOP50
Adressen
Adressen Veendam
Adressen Pekela
Woonplaatsen
Panden
Panden
Panden Pekela
Vertrekpunten
Vertrekpunten
Vertrekpunten Pekela
Overzicht
N
Schaal 1:963
Uitgifte: 13-02-2015
de Kompanjie
© Copyright de Kompanjie
Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

De Kompanjie

Kadaster Algemeen

Aanduiding	VDM00P00999G0000
Oppervlakte	14634
Koopjaar	
Koopsom	
Bebouwing	Onbebouwd
Cultuur	Terrein (Natuur)

Kadaster Zakelijk gerechtigde

Naam	H. Ploeger()
Geboortedatum	14-11-1956
Adres	Zuidwending 243
Postcode	9644XG
Woonplaats	Veendam
Recht	Eigendom (1/1)

N

Schaal 1:963

Uitgifte: 13-02-2015

de Kompanjie

© Copyright de Kompanjie

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

zuidwending 243

fragment v/d digitale kaart

Waarde-Archeologie 3 (gearceerd gebied)

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 maart 2015 8:53
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: perceel_[redacted]_Zuidwending_259_-_met_luchtfoto.png; ffexport-pdf-20150317085256-52032486.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 525

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-17 08:52:56
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [redacted]
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Zuidwending 259
Opmerking: weergave van gesprek op 16 maart 2015: het bouwvlak is nu deels aangegeven op andermans grond: graag beperken tot het eigen terrein: zie bijlage (eigendom in blauw).
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/perceel_[redacted]_Zuidwending_259_-_met_luchtfoto.png

Zuidwending
Zuidwending

Aan het college van B&W
van de gemeente Veendam
Raadhuisplein 5
9640 PA Veendam

Gemeente Veendam
Ingekomen
- 1 JUNI 2015
Nummer:
Dossier:

Betreffende : wijziging bestemming.

Geacht College ,

Naar aanleiding van het erven van een boerderij van mijn oom dien ik een verzoek in tot wijzigen van de bestemming agrarisch naar "wonen-voormalige boerderij" of wonen "platteland: woning".
Uit een gesprek met uw ambtenaar M.de Boer en het lezen van het voorontwerp "Plan buitengebied" blijkt dat dit mogelijk is.
De boerderij/woning van mijn oom werd al sinds 2011 niet meer gebruikt als bedrijfsruimte.
Om het geheel te kunnen verkopen , of ,wat zeker een reele optie is , er zelf te gaan wonen zal er een woonfunctie moeten zijn.

Het betreft de woning : Zuidwending 323 / 9644 XJ / Veendam
Voormalig bewoner : [redacted]

In afwachting van uw reactie ,
Hoogachtend

[redacted]

Aan: Gemeente Veendam
t.a.v. P. Rollema
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

adviespraktijk am
archeologie
ruimtelijke ordening
en cultuurhistorie

Ons kenmerk: A=M2015/JBR 0508
Uw kenmerk: documentnr. 201514707
Betreft: bezwaar tegen archeologische dubbelbestemmingen

KvK Den Haag: 2134952
BTW nummer 21319406B01
ING: NL37 INGB 0004916076

Voorburg, 10 augustus 2015

Geachte mevrouw Rollema,

Hierbij reageer ik, namens [redacted] (Borgercompagnie 63, Borgercompagnie, en tevens namens [redacted] (Borgercompagnie 189, Borgercompagnie), [redacted] (Borgercompagnie 120, Borgercompagnie), [redacted] (Borgercompagnie 109, Borgercompagnie), [redacted] (Borgercompagnie 117a, Borgercompagnie), [redacted] (Borgercompagnie 156, Borgercompagnie) en Holting Vastgoed BV (Borgercompagnie 41, Borgercompagnie), op uw brief d.d. 9 juni 2015 aan Dankers Vastgoed B.V.

I.
U heeft deze brief aan Dankers Vastgoed B.V. geschreven naar aanleiding van de door hem ingediende zienswijze bij de ter inzage legging van het voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied Veendam waarin hij bezwaar maakt tegen de door de gemeente opgelegde dubbelbestemmingen archeologie (waarde 1 en waarde 3) op zijn percelen. Op de percelen van de overige hierboven genoemde bezwaarmakende agrarische bedrijven is hoofdzakelijk sprake van de archeologische dubbelbestemming waarde 3 en in twee gevallen ook van waarde 1.

De percelen van al mijn cliënten zijn in het verleden tot 70 cm –mv verstoord door (diep)woelen en (diep)ploegen. Archeologische sporen ter plekke van onze percelen zijn daarom tot 70 cm –mv ernstig tot geheel vernietigd. Op basis hiervan verzoeken mijn cliënten u op hun percelen of de archeologische verwachting te verwijderen dan wel in de planregels bij het bestemmingsplan hen toe te staan tot 70 cm –mv de percelen te mogen bewerken.

In uw brief d.d. 9 juni 2015 geeft u aan dat verstoringen op perceelsniveau in Veendam inderdaad plaatsgevonden hebben. '*Er zijn ongetwijfeld vele landbouwpercelen in het (recente) verleden gewoeld en mogelijk is daarbij de oerlaag doorbroken. Ook zullen er vele dekzandkoppen zijn geëgaliseerd*'. Als gemeente Veendam geeft u daarmee aan dat het inderdaad zo kan zijn dat de dubbelbestemming archeologie <u>ten onrechte</u> op landbouwpercelen is gelegd omdat deze (zwaar) verstoord kunnen zijn.

Een enkele mededeling van hun kant dat de bodem op hun percelen verstoord is, acht u onvoldoende om de dubbelbestemming '*archeologie*' te verwijderen of te herzien. Om aan dit probleem tegemoet te komen verzoekt u aanvullende informatie/en of rekeningen op te sturen. Een pragmatische aanpak, zei het wel dat de gemeente voorbij gaat aan het feit dat veel agrariërs in Veendam hun percelen niet door *externe* loonwerk-bedrijven hebben laten bewerken, maar bewerkingen in eigen beheer hebben uitgevoerd. Of wat ook voorkomt: de bewerkingen zijn wel uitgevoerd door externe loonbedrijven maar in de loop van de jaren zijn de nota's niet langer bewaard gebleven. Als grondbewerkingen

bijvoorbeeld 20 jaar geleden hebben plaatsgevonden, is het niet opmerkelijk als daarvan geen nota's meer aan u kunnen worden overlegd. De door u gevraagde informatie kunnen de genoemde bedrijven hierboven niet overleggen, terwijl hun percelen wel diep zijn verstoord.

Om de gemeente Veendam toch te overtuigen van het gegeven dat hun percelen (diep) zijn verstoord bieden zij aan op hun percelen één of twee bodemprofielputten te graven (1/1/1/) zodat u als gemeente Veendam zelf kan vaststellen dat hun bodem ook daadwerkelijk is verstoord en daarmee de archeologische dubbelbestemming of de beperking in gebruik onterecht op hun percelen is gelegd. Met een totaal van 7-14 beschikbare bodemprofielputten op percelen langs de Borgercompagnie waarin de verstoringsdiepte van de agrarische grond kan worden waargenomen, ontstaat een duidelijk beeld van de mate van verstoring van de bodem.

II.
Tevens tekenen alle zeven genoemde bedrijven ook ten principale bezwaar aan tegen de wijze waarop de archeologische waarden- en verwachtingskaart is opgesteld.

Voor het archeologische verwachtingsmodel van deze kaart is gebruik gemaakt van bodemkaarten van **30 (!) jaar oud**[1] (*Stiboka, Wageningen 1985. Bodemkaart van Nederland, schaal 1: 50.000*). Een dergelijke bodemkaart houdt in het geheel geen rekening met verstoringen die de afgelopen dertig jaar hebben plaatsgevonden als gevolg van agrarisch handelen en bewerken. Tevens wijst de ervaring uit dat vele op deze oude kaarten aangegeven bodemsoorten, waarop de archeologische verwachting van dergelijke kaarten is gebaseerd, al lang (kunnen) zijn verdwenen[2]. Het gebruik van dit soort verouderd kaartmateriaal leidt er dan ook toe dat onterecht en onzorgvuldig archeologische verwachtingen op landbouwpercelen worden gelegd. Hoe slordig de archeologische kaart is opgesteld mag ook blijken uit het feit dat zelfs grote gasleidingen in de gemeente Veendam een dubbelbestemming '*archeologie*' hebben gekregen.

Ten aanzien van de archeologische waarde van AMK terreinen hebben wij ook onze twijfels. Hoe lang geleden is de archeologische waarde van deze terreinen vastgesteld? Door wie? En hoe? En hoe zijn de contouren van deze AMK-terreinen vastgesteld? Een aantekening in een database (Archis) van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed zegt niks over de *actuele* archeologisch waarde en houdt ook geen rekening met de verstoringen die op deze terreinen de afgelopen tientallen jaren hebben plaatsgevonden.

Opmerkelijk is dat de beleidsnota van de gemeente aangeeft[3] dat '*clusters van waarnemingen in het verleden zijn verwerkt tot AMK-terrein, mits geen sprake was van verregaande bodemverstoringen.*' Deze passage stelt dat er bij het aanwijzen van terreinen tot AMK-terrein rekening is gehouden met de mate van verstoring van de bodem. Graag zouden wij van de gemeente Veendam de verstoringsgegevens willen ontvangen behorend bij de AMK-terreinen die (deels ook) op de percelen liggen van [redacted] Het betreft de AMK-terreinen met de nummers 14730, 14729, 7262 en 14728.

Tenslotte merken wij nog het volgende op. Over niet al te lange tijd zal de juridische basis voor de omgang met het bodemarchief veranderen. Nu is deze nog opgenomen in de Monumentenwet 1988[4], straks ligt die basis in de Omgevingswet[5]. Daarin is nu, door een amendement van het CDA[6], opgenomen dat het bij de bescherming van het bodemarchief dient te gaan om **aantoonbare** archeologische verwachtingen.

De '*hoge archeologische verwachting*' op de percelen van mijn cliënten is op geen enkele wijze aantoonbaar gemaakt. Op deze zo aangeduide gronden op de percelen van mijn cliënten is geen

---

[1] Beleidsnota Archeologie en Cultuurhistorie Gemeente Veendam, Libau (afdeling archeologie) 22 september 2014, pagina 82.
[2] Zie de resultaten van de LTO/OCW-pilot 'Mag het een onsje minder zijn?: Te downloaden op de website www.a-is-m.nl op de pagina LTO-pilot archeologie.
[3] Beleidsnota Archeologie en Cultuurhistorie Gemeente Veendam, Libau (afdeling archeologie) 22 september 2014, pagina 61
[4] Monumentenwet 1988, artikel 38a.
[5] Regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet), 1 juli 2015.
[6] Amendement van het lid Romes (CDA) dat regelt dat gemeenten te verwachten archeologische monumenten alleen in hun omgevingsplannen kunnen beschermen als dit aantoonbaar is. [vervanging voor nr. 63]

enkele archeologisch waarneming gemeld of archeologische vondst aangetroffen. Ook is geen booronderzoek uitgevoerd waaruit kan blijken dat er archeologische indicatoren in de bodem aanwezig zijn. De aanduiding '*hoge archeologische verwachting*' berust dan ook op geen enkele aantoonbare archeologische verifieerbare indicatie. En toch legt de gemeente Veendam de eigenaren/pachters van deze grond ernstige gebruiksbeperkingen dan wel onderzoeksverplichtingen op. Het is nog maar de vraag of deze beperkingen en verplichtingen de toets van kritiek bij de Raad van State kunnen doorstaan, nu de gemeente zelf heeft aangegeven dat archeologische dubbelbestemmingen ten onrechte op percelen kan zijn gelegd als gevolg van het achterwege blijven van een deugdelijke inventarisatie van bodemverstoringen.

Aantoonbaar, zo kunnen wij in de toelichting bij het amendement lezen, betekent het betrekken van expliciete en specifiek lokale archeologische en bodemkundige informatie. Dit impliceert dus ook het betrekken van informatie omtrent bodemverstoringen bij het opstellen van een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Dat heeft de gemeente, zoals u ook zelf toegeeft in uw brief, onvoldoende gedaan. De nu voorliggende kaart zal straks dan ook niet voldoen aan de wettelijk eisen voor het beschermen van het bodemarchief en dus opnieuw opgesteld moeten worden.

Ook vanuit dat perspectief dringen wij er bij de gemeente bijzonder op aan rekening te houden met verstoorde percelen in de gemeente Veendam en deze percelen geen archeologische dubbelbestemming mee te geven, dan wel op de percelen bewerkingen toe te staan tot de diepte waarop redelijkerwijs kan en mag worden aangenomen dat deze is verstoord. Voor de percelen van mijn cliënten bedraagt die bodemverstoring 70 cm –mv.

Graag vernemen wij van u.

Namens de hierboven genoemde zeven agrarische bedrijven, verblijf ik,
hoogachtend,

Drs. J.N.W. Breimer

A=M Adviespraktijk voor archeologie, ruimtelijke ordening en cultuurhistorie

Laan van Nieuw Oosteinde 372
2274 GH Voorburg
☏ 070-3832159 of (mobiel) 06-83247790
www.a-is-m.nl

Overlegreacties

BRANDWEER
Groningen

Gemeente Veendam	
Ingekomen	
31 MAART 2015	
Nummer:	
Dossier:	

De Kompanjie
Eenheid Fysiek
T.a.v. de heer P. Keemink
Postbus 85
9640 AB VEENDAM

Sontweg 10
9723 AT Groningen
Postbus 66
9700 AB Groningen
Telefoon 088 162 5000
info@vrgroningen.nl
www.veiligheidsregiogroningen.nl

Datum	27 maart 2015	Zaaknummer	Z/15/001954
Aantal bijlagen	-	Uw referentie	-
Behandeld door	H. Musch	Sector	Risicobeheersing, team Specialistisch Advies
Telefoon	088 162 4989	E-mail	harm.musch@vrgroningen.nl

Onderwerp **Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Veendam', advies Veiligheidsregio.**

Geachte heer Keemink,

Op 12 februari 2015 heeft Veiligheidsregio Groningen het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Veendam' van u ontvangen. Dit in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierbij stelt u Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid tot het uitbrengen van advies. Naar aanleiding van uw verzoek heeft de heer Musch van de afdeling Risicobeheersing het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het onderwerp groepsrisico.

Ontwikkeling
Uit beoordeling van het bestemmingsplan blijkt dat het plan een conserverend karakter heeft. Met het plan wordt met name de bestaande situatie vastgelegd. Doel van het plan is de actualisatie van het geldende bestemmingsplan. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien.

Risicobronnen
Uit beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan en verifiëring aan de Risicokaart blijkt dat in het plangebied sprake is van externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door risicovolle inrichtingen, transportassen en transportleidingen voor gevaarlijke stoffen.

Het bestemmingsplan bevat een paragraaf Externe Veiligheid (§ 4) met een beschrijving van de voor het plangebied relevante risicobronnen. Deze paragraaf schetst in grote lijnen een goed beeld van de risicosituatie. Uit een door de veiligheidsregio uitgevoerde inventarisatie blijkt echter dat een aantal buisleidingen ontbreken in het overzicht van de paragraaf. Ook zijn de leidingcodes niet overal juist weergegeven.
Ik adviseer u om alle relevante buisleidingen te laten vermeden met de juiste aanduiding.

Uit de inventarisatie van Veiligheidsregio blijkt verder dat er meer risicobronnen aanwezig zijn dan opgenomen in de overzichten van de paragraaf Externe Veiligheid. Hiernavolgend staat een overzicht van deze risicobronnen.

Risicobron	PR 10-6-jaar/contour in meter	Binnen/buiten plangebied	GR Invloedsgebied in meter	Binnen/buiten plangebied
Propaantank (3000 liter) 'Smurfit Kappa Twincorr' Nieuwe Pekela	23	Buiten	235	Binnen
LPG - tankstation 'Total Molema' Nieuwe Pekela	40	Buiten	290	Binnen
Propaantank (8000 liter) 'Weijervar BV Kibbelgaarn 2D' Veendam	12	Binnen	115	Binnen
Propaantank (10.000 liter) 'Weijervar BV Kibbelgaarn 2A' Veendam	12	Binnen	165	Binnen
Propaantank (3000 liter) 'Groninger Recycling Mij' Veendam	9	Binnen	65	Binnen
Bio-gashouder (500.000 liter) 'RWZI Veendam' Veendam	30	Binnen	70	Binnen
Gas Ontvangst Station 'GOS RS Windeweer A447' Hoogezand-Sappemeer	onbekend	onbekend	onbekend	Binnen

Ik adviseer u om het EV-paragraaf op de genoemde risicobronnen te controleren en, waar nodig, aan te passen.

Delen van het plangebied liggen in de invloedsgebieden van de geïnventariseerde risicobronnen, daarom is beoordeling van het groepsrisico noodzakelijk. Vanwege de lage personendichtheid in de invloedsgebieden kan worden volstaan met een zogenaamde 'beperkte' verantwoording.

Groepsrisico
Om u verder te ondersteunen bij de invulling van de verantwoording van het groepsrisico, gaat de rest van het advies in op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.
Ik adviseer u om de bevindingen te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf van het bestemmingsplan en mee te wegen bij de groepsrisicoverantwoording.

Bestrijdbaarheid
Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor een effectieve beperking van de gevolgen is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om te bepalen of de brandweer snel kan optreden, is zowel de opkomsttijd als de tweezijdige bereikbaarheid van het plangebied en de risicobronnen beoordeeld. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over bluswater, is de aanwezigheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- uit informatie van Veiligheidsregio Groningen, cluster MPV, blijkt dat de opkomsttijd voldoende is. Deze varieert in het buitengebied van minimaal 8 tot maximaal 18 minuten, zowel tijdens als buiten werktijd;
- de bereikbaarheid van de meeste objecten in het plangebied is goed. Een aantal objecten in het plangebied, zoals in het vrije veld liggende boerderijen, kan slechts via één toegangsweg worden bereikt;
- in het grootste gedeelte van het plangebied kan de brandweer niet beschikken over bluswater (zogenaamde witte vlekken). Dit geldt voor de locaties van nagenoeg alle geïnventariseerde risicobronnen. De brandweer is op deze locaties aangewezen op tertiaire bluswatervoorzieningen (groot watertransport). Hiervoor geldt een opkomst- en opbouwtijd van minimaal een half uur. Dit beperkt het snel en effectief bestrijden van incidenten, wat leidt tot een verhoogde kans op slachtoffers.

Binnen de Veiligheidsregio Groningen is het project 'Witte vlekken in de bluswatervoorziening' geïmplementeerd. In dit project zijn oplossingen aangedragen ten aanzien van de witte vlekken. Diverse bestaande locaties binnen dit plangebied zijn in het project opgenomen;

- voor het bestrijden van incidenten met een aardgastransportleiding geldt dat een gasbrand niet geblust mag worden in verband met explosiegevaar. Dit bemoeilijkt het snel en effectief bestrijden van een gasbrand. De brandweer zal zich daarom in dergelijke gevallen voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarenzone.

Uit het voorgaande blijkt dat niet overal in het plangebied sprake is van twee toegangswegen maar dat de bereikbaarheid op zich geen probleem vormt. Samenvattend geeft dit aspect geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.
De bluswatervoorzieningen in het plangebied vormen daarentegen een aandachtspunt. Het snel en effectief bestrijden van incidenten is in het buitengebied slechts beperkt mogelijk.

Zelfredzaamheid
Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen in geval van een calamiteit. Om een indruk te krijgen van de zelfredzaamheid van de aanwezige personen, zijn zowel het zelfredzaam vermogen van de aanwezige personen als de mogelijkheden om het plangebied snel te verlaten beoordeeld. Daarnaast is beoordeeld of het plangebied in het dekkingsgebied van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- eén object voor langdurig verblijf van minder zelfredzame personen, het bestaande zorghotel 'De Veenkoloniën' aan de V.J. Vriezenstraat 1B, ligt deels in het zogenaamde plasbrand-aandachtsgebied van de provinciale weg N385. Conform de regels van het ontwerp bestemmingsplan mag dit kwetsbare gebruik in bestaande omvang worden voortgezet. De bouw van nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen binnen de aangegeven veiligheidszone is niet toegestaan;
- binnen de overige invloedsgebieden van de risicobronnen in en nabij het plangebied is verder geen sprake van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (zoals kleine kinderen, zieken en ouderen);
- het bestemmingsplan geeft wel onder specifieke voorwaarden de mogelijkheid tot realisatie van zorgboerderijen (hoofdstuk 10, artikel 3.1). Deze bestemming is veelal bedoeld voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Het buitengebied is per definitie afgelegen en niet ingericht om kwetsbare gebruikers adequaat hulp te kunnen bieden. Het bestemmingsplan voorziet hierin door zorgboerderijen alleen toe te staan nabij aanwezig bebouwingskernen. Daarnaast dient vooraf aan nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen een nadere risicoanalyse te worden uitgevoerd;
- het buitengebied biedt voldoende mogelijkheden om loodrecht van de risicobronnen weg te vluchten;
- ten aanzien van het bestaande WAS blijkt dat het plangebied nagenoeg volledig buiten het sirenebereik ligt. Dit beperkt een snelle alarmering van het mogelijke rampgebied. Het WAS is echter niet bedoeld voor buitengebieden, maar gericht op dorps- en stadskernen. Alarmering van de bevolking bij een ramp zal hier op een andere wijze plaats moeten vinden (bijvoorbeeld via radio, sms, televisie, geluidswagen, enz.).

Ik adviseer u om de hulpverleningsdiensten bij de toekomstige realisatie van zorgboerderijen te betrekken. Daarnaast adviseer ik u om de bevolking bij een ramp op een andere wijze te alarmeren dan via het WAS (bijvoorbeeld via radio, sms, televisie, geluidswagen, enz.)

Conclusie
In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door risicovolle inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen via transportroutes en door hogedruk transportleidingen. Hierdoor is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.
Ik adviseer u om de verantwoording van het groepsrisico nader uit te werken in het bestemmingsplan.

Het bestemmingplan bevat een externe veiligheidsparagraaf. Hierin ontbreken een aantal risicobronnen en/of juiste aanduidingen van buisleidingen.
Ik adviseer u om het EV-paragraaf op de in dit advies genoemde risicobronnen te controleren en, waar nodig, aan te passen.

Uit beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat de bereikbaarheid in het plangebied over het algemeen voldoende is.
Bluswatervoorzieningen ontbreken grotendeels in het plangebied. Het project 'Witte vlekken in de bluswatervoorziening' is geïmplementeerd. In dit project zijn oplossingen voor de bestaande situaties aangedragen. Toch blijven de bluswatervoorzieningen in het buitengebied een aandachtspunt.

Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat het zorghotel 'De Veenkoloniën' deels in het plasbrandaandachtsgebied van de risicobron N385 ligt. Het betreft een bestaande situatie en is daarom toegestaan. Desondanks vormt het een aandachtspunt voor de veiligheid. Daarnaast wordt realisatie van nieuwe zorgboerderijen in het buitengebied mogelijk gemaakt. Het plangebied ligt volledig buiten het sirenebereik van het WAS.
Ik adviseer u om de bevolking bij een ramp op een andere wijze te alarmeren dan via het WAS (radio, sms, televisie, geluidswagen, enz.). Daarnaast adviseer ik u om de hulpverleningsdiensten bij de toekomstige realisatie van zorgboerderijen te betrekken.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Musch.

Met vriendelijke groet,

het bestuur van Veiligheidsregio Groningen,
namens deze, de regionaal commandant brandweer,
namens hem,

Piet Tolsma
Teamleider Specialistisch Advies

Deze brief is in afschrift verzonden aan:
- Veiligheidsregio Groningen, Cluster MPV, clustercommandant

College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Veendam
Postbus 20.004
9640 PA VEENDAM

Gasunie Transport Services B.V.
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E RO_Oost@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com

Datum
2 april 2015

Doorkiesnummer
+31 (0)6 2484 9196

Ons kenmerk
PJO 15.0966

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veendam'

Gemeente Veendam
Ingekomen
07 APR. 2015
Nummer:
Dossier:

Geacht College,

Naar aanleiding van uw publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied', hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Belang
In het plangebied liggen meerdere aardgastransportleidingen en stations die bij ons bedrijf in beheer zijn.

Verbeelding
Contouren Aardgasbuffer Zuidwending
Op de verbeelding i1s rond de Aardgasbuffer Zuidwending een aanduiding 'Veiligheidszone – bevi' opgenomen. Gelet op het rapport "Kwantitatieve Risicoanalyse Aardgasbuffer Zuidwending" van 29 november 2010, dat is opgenomen bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Veendam, partiële herziening Uitbreiding Aardgasbuffer Zuidwending', is de huidige 'veiligheidszone – bevi' hiermee niet in overeenstemming. Wij verzoeken u de juiste contour op te nemen.

Ligging van de leiding
Op een paar locaties in het plangebied zijn de aanwezige leidingen niet geheel overeenkomstig onze gegevens bestemd (bijlage 1). Wij verzoeken u de ontbrekende gastransportleidingen alsnog op de verbeelding op te nemen. De leidinggegevens zullen worden gestuurd aan info@veendam.nl.

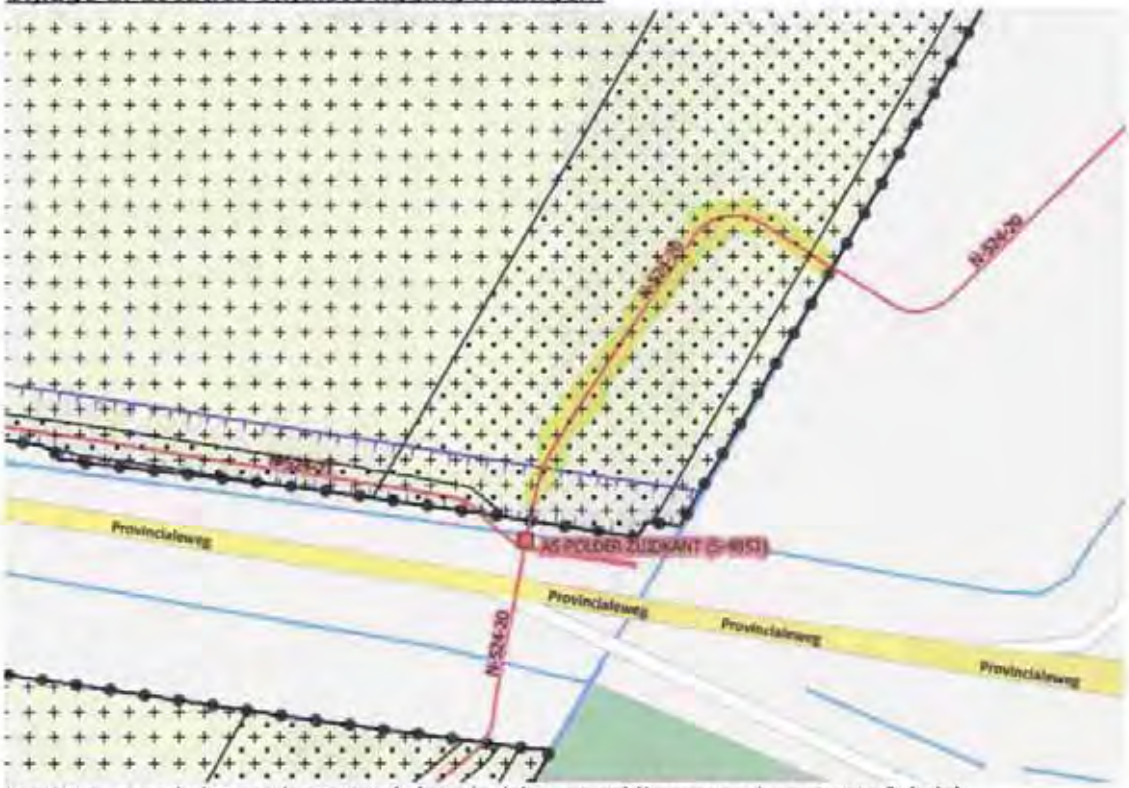
Vervolg
Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

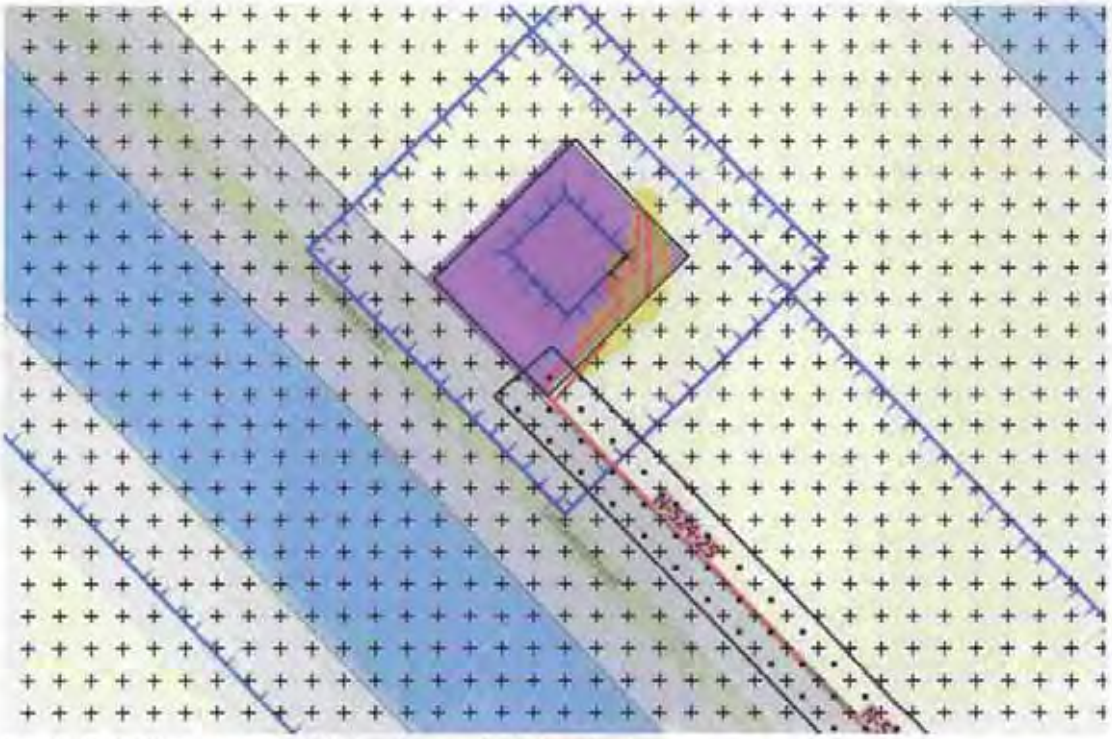
G.W. (Gerben) Janssen,
Medewerker juridische zaken.

Bijlage 1: Locaties onjuiste ligging leidingen

Bijlage 1: Locaties onjuiste ligging leidingen.



Locatie 1: geen belemmeringenstrook (provinviale weg nabij grens met gemeente Pekela)



Locatie 2: leidingen op het GOS-terrein aan de Unikenstraat

Lisette Vermeulen

Van: Janssen G.W. <G.W.Janssen@gasunie.nl>
Verzonden: donderdag 9 april 2015 11:42
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Leidingdata Veendam
Bijlagen: 2015-04-07 leidingdata Veendam.zip

Beste meneer, mevrouw,

Hierbij stuur ik u de digitale leidinggegevens ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veendam', behorende bij zienswijze PJO-15-0966.
In het meegestuurde bestand vindt u de digitale gegevens van onze regionale leidingen (RTL-leidingen) en de leidingen van Zuidwending. Voor de regionale leidingen (aangeduid met een N-nummer) geldt een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de leiding. Daarnaast zijn er enkele RTL-afsluiterschema's. Voor deze schema's geldt dat de belemmeringenstrook van 4 meter gemeten dient te worden vanuit de buitenste leidingen van het schema (afbeelding 1: voorbeeld). Wij verzoeken u dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Afbeelding 2: voorbeeld van belemmeringenstrook rond schema

De verstrekking van de data gebeurt onder de volgende condities:

- De data zijn vertrouwelijk, u dient deze dan ook als zodanig te behandelen;
- De data zijn auteursrechtelijk beschermd (o.a. art. 2 lid 1 jo art. 6 lid 3 Databankenwet). Doorgeven van de data aan derden is, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming met de daaraan eventueel verbonden voorwaarden van Gasunie, niet toegestaan;
- De data mogen enkel gebruikt worden voor het aangegeven doeleinde;
- De verstrekte data geven een beeld van de huidige situatie. Voor nieuwe en andere plannen dient opnieuw de data te worden aangevraagd. Datawijzigingen worden u niet automatisch toegezonden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er vragen of opmerkingen zijn dan kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

G.W. (Gerben) Janssen
Medewerker Juridische Zaken

E: G.W.Janssen@gasunie.nl
T: +31 (0)6 2484 9196
M: +31 6 2484 9196

Raluca Coca

Van: Paul Keemink
Verzonden: maandag 30 maart 2015 9:56
Aan: DIV de Kompanjie
CC: Peggy Emmelkamp
Onderwerp: FW: vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Veendam"

Van: Thieme, Arne [mailto:athieme@aaenhunze.nl]
Verzonden: maandag 30 maart 2015 9:39
Aan: Paul Keemink
CC: Ebels, Gert; Cate ten, Jennie; Veen van der, Peter
Onderwerp: vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Veendam"

Dag Paul Keemink,

Het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Veendam" heb ik voorgelegd aan de collega's RO.
De volgende opmerking kan ik aan je meegeven.

De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' (zie onder) ter plaatse van de Kielsterachterweg (dat is grenzend aan Anner- en Eexterveenschekanaal) geeft in het algemeen aan dat binnen een afstand van 20 m. uit het hart van de N33 geen kwetsbare objecten mogen worden gebruikt en gebouwd binnen een afstand van 20 m. uit het hart van de N33. De N33 ligt hier echter niet, dus waarom deze gebiedsaanduiding op de Kielsterachterweg (en als het ook geldt voor de Kielsterachterweg en N33), waarom dan specifiek in de regels de N33 benoemd.

37.4 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
37.4.1 Omschrijving gebiedsaanduiding
De voor 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.
37.4.2 Specifieke gebruiksregels
a. Het is verboden gebouwen en/of terreinen te gebruiken als:
1. kwetsbaar object binnen een afstand van 20 m uit het hart van de N33;
2. een object voor langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mag bestaand gebruik worden voortgezet.
37.4.3 Bouwregels
a. Binnen een afstand van 20 m uit het hart van de N33 mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
b. Binnen een afstand van 20 m uit het hart van de N33 is de bouw van beperkt kwetsbare objecten toegestaan, mits:
1. sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
c. de bouw van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen is niet toegestaan.

Met vriendelijke groet,
Arne Thieme
Projectcoördinator - beleidsmedewerker RO
Gemeente Aa en Hunze
Postbus 93 • 9460 AB Gieten
Spiekersteeg 1 • 9461 BH Gieten
www.aaenhunze.nl
Telefoon algemeen: 14 0592
Telefoon direct: (0592) 26 78 20

4

Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Vestiging Drachten

Gemeente Veendam
Ingekomen
25 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

Gemeente Veendam
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
O.v.v. reactie voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Veendam
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

Doorkiesnummer: 088 - 88 86 666 Datum: 24 maart 2015 Referentie: 00915/gr/tw-nv
Faxnummer: 088 - 88 86 660

Betreft: **Reactie voorontwerp-Bestemmingsplan Buitengebied Veendam**

Geacht College,

Onder dankzegging voor de geboden mogelijkheid in het kader van overleg ex artikel 3.1.1. BRO, wil de Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) Noord met het oog op de belangen van haar leden in het onderhavige gebied reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Veendam. Deze reactie is na consultatie van de leden en in overleg met het LTO Noord afdelingsbestuur Oude Veenkoloniën tot stand gekomen.

Algemeen
Het bestemmingsplan Buitengebied Veendam biedt een duidelijk pakket aan regels. Dat maakt het voor ondernemers inzichtelijk welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn. Wij zijn verheugd dat te constateren.

De agrarische bedrijven zijn één van de belangrijkste dragers van het buitengebied in de gemeente Veendam. Verreweg het grootste deel van de bedrijven binnen de gemeente zijn gezinsbedrijven. De akkerbouwsector is dominant aanwezig naast de melkveehouderij (er zijn momenteel 8 melkveebedrijven in de gemeente). De structuur en grootte van deze gezinsbedrijven is voor Nederlandse begrippen uitstekend te noemen en hun internationale concurrentiepositie is goed.

Na tientallen jaren van prijsondersteuning worden de subsidies grotendeels afgeschaft en worden de melkveehouderij en akkerbouwsector overgelaten aan de fluctuatie van de markt. Dit zorgt voor een nieuwe dynamiek in de sector. Sommige bedrijven zullen stoppen terwijl anderen juist zullen vergroten. Daarnaast zorgen de eisen en wensen vanuit de samenleving met daarnaast nieuwe inzichten vanuit de wetenschap (o.a. op het gebied van dierwelzijn) ervoor, dat er anders en vaak ruimer gebouwd gaat worden. In de akkerbouw is de trend dat steeds vaker de zelf verbouwde producten op het eigen bedrijf worden verwerkt en verpakt. Beide sectoren vragen dus om bewegingsruimte, zowel wat betreft inrichting als grootte van het bouwblok.

Omdat juist de gemeenten Veendam en Pekela echte agrarische gemeenten zijn en dat het gebruik van het landelijk gebied een belangrijk bron van bestaansrecht en inkomsten is, wil LTO Noord de gemeente stimuleren om de randvoorwaarden voor bedrijfsontwikkeling te scheppen. Dat kan door als gemeente (innovatieve) ontwikkelingen in het buitengebied te stimuleren. Daaronder valt ook de agrarische bedrijfsontwikkeling. Bedrijven die uitbreiden kunnen investeren in nieuwe (ook door de maatschappij gewenste) technieken op het gebied van milieu, energie, en dierenwelzijn, waardoor ook de aan de landbouw gelieerde bedrijven een impuls krijgen.

Daarom is LTO Noord van mening dat het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Veendam en Pekela voldoende flexibiliteit zou dienen te bieden om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Het ruimtelijke en milieu-hygiënische afwegingsmoment kan bij een nieuwe ontwikkeling op een later moment plaatsvinden en is afhankelijk van de locatie. Daarom pleiten wij ervoor op een aantal onderdelen openheid in het plan te houden, waardoor ontwikkelingen door kunnen gaan. De uiteindelijke vorm van de ontwikkeling, de exacte locatie, de inpassing en de omvang zijn afhankelijk van de locatie en van het moment. We weten immers niet wat de inzichten over een paar jaar zijn en welke ontwikkelingen zich dan voordoen.

Daarom verzoeken wij de gemeente het bestemmingsplan Buitengebied ontwikkelingsgerichter te maken door het opnemen van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en op te nemen op de volgende onderdelen:
- Planologische procedure bij vergroting agrarisch bouwperceel naar 1,5 ha;
- Agrarische bouwpercelen groter dan 2 ha;
- Goothoogte van bedrijfsgebouwen;
- Dakhelling van bedrijfsgebouwen;
- Mestopslag;
- Voeropslag buiten (aansluitend aan) het bouwperceel
- Detailhandel;
- Terugkeer agrarische bestemming;
- 2e bedrijfswoning.

Daarnaast heeft LTO Noord over de volgende onderwerpen enkele opmerkingen en voor wat betreft de nieuwe omgevingsvisie een, voor de ontwikkeling van de bedrijven, belangrijk aandachtspunt.
- Bouwvlak ten opzichte van het 'oude' bestemmingsplan;
- Stalvloeroppervlakte;
- Archeologie;
- Stalverlichting;
- Geen verbod op boom-en fruitteelt en mestvergisting;
- Teeltondersteunende kassen en voorzieningen;
- Provinciale omgevingsvisie 2015-2019.

Planologische procedure vergroting agrarische bouwperceel naar 1,5 ha
De huidige regeling in het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak tot 2 ha via een wijzigingsbevoegdheid.

Reactie LTO Noord:
LTO Noord pleit ervoor om uitbreiding van het agrarisch bouwperceel mogelijk te maken met een afwijkingsmogelijkheid als planologische procedure i.p.v. een wijzigingsbevoegdheid.

Agrarische bouwpercelen groter dan 2 ha
In de toelichting van het bestemmingsplan staat het volgende vermeld over agrarische schaalvergroting vanaf 2 tot maximaal 4 ha:
"Uitbreiding van bouwpercelen vanaf 2 ha tot maximaal 4 ha is slechts mogelijk na een tussen provincie en gemeente gesloten bestuursovereenkomst waarin procesafspraken zijn neergelegd (onder andere ten aanzien van de landschappelijke inpassing) en op grond waarvan door de provincie nadere regels zijn gesteld. Daarbij geldt als voorwaarde dat uitbreidingen boven 2 ha zijn gekoppeld aan een benodigde kwaliteitsverbetering ten aanzien van de duurzame ontwikkeling (Groninger Verdienmodel). Het voorliggende bestemmingsplan voorziet overigens niet in bouwpercelen groter dan 2 ha. Voor vergrotingen tussen 2 en 4 ha is dan ook een afzonderlijke procedure nodig".

Op basis van het gestelde in de toelichting mag verwacht worden dat de agrariërs in het buitengebied via een afzonderlijke procedure mogen uitbreiden boven de 2 ha. Uit de volgende zin uit de toelichting (zie paragraaf 3.1 onder 'Uitgangspunten Kadernotitie) blijkt echter iets anders:
"De gemeente Veendam staat op het standpunt dat ook aan afzonderlijke planologische procedures voor aanvragen voor grotere bouwpercelen dan 2 ha geen medewerking zal worden verleend."

Reactie LTO Noord:
Omdat (volgens LTO Noord) hierover door de gemeenteraad geen besluit is genomen, is het onjuist dat deze stelling in de toelichting is opgenomen. LTO Noord gaat er daarom vanuit dat de betreffende zin uit de toelichting wordt verwijderd en dat de gemeente ruimte biedt voor planologische procedures die zorgen voor vergroting van het bouwvlak boven de 2 ha via een bestuursovereenkomst. Eén en ander conform het provinciaal beleid, zoals in het Groninger Verdienmodel is vastgelegd. In de toelichting is overigens niet aangegeven dat het Groninger Verdienmodel (nog) alleen van toepassing is op melkveehouderijbedrijven. Graag zouden wij dat ter verduidelijking toegevoegd willen zien.

Goothoogte van bedrijfsgebouwen
Bij 4.2.1. Gebouwen en overkappingen, lid h staat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 14 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

Reactie LTO Noord:
Voor de toegankelijkheid van grote landbouwmachines en het efficiënt gebruik van de ruimte (bijv. stapelen van kubskisten van elk 1.20 m hoog) is het wenselijk dat het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid biedt voor een goothoogte tot maximaal 6 meter.

Dakhelling van bedrijfsgebouwen
Bij 4.2.1. Gebouwen en overkappingen, lid j staat: 'de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 22°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt".

Reactie LTO Noord:
In verband met de bouwkosten en gebruiksefficiëntie van de gebouwen is het wenselijk een dakhelling vanaf 18 of 20 graden aan te houden of 22 graden met een afwijkingsmogelijkheid vanaf 18 graden.

Mestopslag
POP/POV: in de toelichting wordt het provinciaal beleid omtrent mestopslag buiten het bouwvlak omschreven:
"Onder voorwaarden is de oprichting van mestzakken, mestbassins, kuilvoer-plaatsen en sleufsilo's direct aansluitend op het bouwperceel mogelijk en/of mestbassins op een veldkavel. Gedeputeerde Staten kunnen hiertoe nadere regels vaststellen en aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toekennen hiervoor een omgevingsvergunning te verlenen. Op mestopslag buiten het bouwperceel wordt in hoofdstuk 10 nader ingegaan."

Daarnaast (zo schrijft de Provincie) kunnen er situaties ontstaan waarbij -ondanks dat een ondernemer voldoet aan de wettelijke geurafstanden- er bij een mestbassin op het bouwvlak geuroverlast is voor omwonenden. De voorwaarden waaronder gemeenten opslag buiten het bouwperceel en op de veldkavel kunnen toestaan, gaat via een planologische procedure (afwijking of wijzigingsbevoegdheid) en houdt rekening met een goede landschappelijke inpassing door de betrokkenheid van Stichting Libau te Groningen waarbij ook een negatief advies uitgebracht kan worden over de landschappelijke aanvaardbaarheid".

Kadernota (paragraaf 2.2.4. pag. 24)
Vanwege logistieke overwegingen kan er behoefte ontstaan om mest op een veldkavel op te slaan. In het huidige bestemmingsplan wordt via een vrijstellingsbevoegdheid en een wijzigingsbevoegdheid mestopslag buiten het bouwperceel toegestaan.
Binnen het bouwperceel worden in het bestemmingsplan geen beperkingen gesteld aan de opslag van mest. Mestopslag wordt namelijk beschouwd als een normale agrarische activiteit. Wel dient rekening te worden gehouden met het Activiteitenbesluit, waarin is opgenomen dat een mestbassin op minimaal 100 m van geurgevoelige objecten (burgerwoningen) dient te worden gerealiseerd. In de linten kan mogelijk niet in alle gevallen aan deze afstand worden voldaan. Onder anderen in die gevallen kan mestopslag buiten het bouwperceel een oplossing zijn. Daarover het volgende.

De gemeenten willen mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel faciliteren indien de noodzaak daartoe is aangetoond. Om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te waarborgen, worden aan de afwijkingsbevoegdheid voorwaarden verbonden die onder meer waarborgen dat geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschappelijke kenmerken en de gebiedswaarden. Deze voorwaarden zullen (per gemeente) nader worden uitgewerkt in een gebiedsgerichte visie, die qua opzet en aanpak aansluit bij het (niet van kracht geworden) bestemmingsplan 'Mestopslag op agrarische gronden opgesteld' van de gemeente Pekela. De visie zal worden uitgewerkt in nader overleg met Libau. Ook zal op dit punt een Bestuursovereenkomst met de provincie worden gesloten. De visie en de Bestuursovereenkomst worden vertaald in een afwijkingsbevoegdheid voor mestopslag. Buiten het bouwperceel; ondanks de Bestuursovereenkomst is derhalve een afwijking nodig.

Reactie LTO Noord:
In hoofdstuk 10 is aangegeven dat de gemeente momenteel bezig is met het opstellen van nader beleid om op grond daarvan met de provincie een Bestuursovereenkomst te sluiten. LTO Noord is benieuwd naar de stand van zaken omtrent deze bestuursovereenkomst omdat ze graag ziet dat het bestemmingsplan (onder voorwaarden) voorziet in de mogelijkheid om mestopslag ook buiten het bouwvlak toe te staan. Te meer vanwege de beperkte omvang van de bouwvlakken en de milieuhygiënische belemmeringen om mestopslag op het bouwvlak te realiseren.

Voeropslag buiten (aansluitend aan) het bouwperceel
POP/POV: bij art. 4.19a, lid 6 in het POV staat bij opslag van mest en veevoer buiten agrarisch bouwperceel: "Gedeputeerde Staten kunnen voor een gemeente of een groep van gemeenten een regeling vaststellen op grond waarvan een bestemmingsplan in tegenstelling tot het in lid 6 bepaalde, kan voorzien in de oprichting van mestbassins, mestzakken, mestsilo's, kuilvoerplaten en sleufsilo's buiten het agrarisch bouwperceel, mits de noodzaak om deze bouwwerken buiten het agrarisch bouwperceel op te richten is aangetoond en de regels afdoende voorzien in bescherming van het landschap."
Argumenten (zo schrijft de Provincie) om dit - onder voorwaarden - eventueel mogelijk te maken zijn: Dat zowel gemeenten en LTO Noord vinden dat de zwaarte van een dergelijke procedure en de kosten die daarmee voor de belanghebbende zijn gemoeid, niet in een evenredige verhouding staan ten opzichte van de aard en omvang van deze bouw- en gebruiksactiviteiten.

Kadernota: bij het onderdeel "Bebouwing" staat: onder voorwaarden (waaronder gebiedsgerichte criteria) wordt het mogelijk gemaakt om sleufsilo's en kuilvoerplaatsen buiten het bouwperceel op te richten.

Reactie LTO Noord:
De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (zaaknummer 201004535/1/R1) de uitspraak gedaan dat bij de gemeenten in het Zuidelijk Westerkwartier het College van B & W via een ontheffingsmogelijkheid - onder specifieke randvoorwaarden - kuilvoerplaten en/of sleufsilo's buiten het agrarisch bouwvlak kunnen toestaan. Daarop heeft de provincie via art.4.19a, lid 6 opslag van mest en veevoer buiten het agrarisch bouwperceel opgenomen. LTO Noord vraagt de gemeente om naast mestopslag ook voeropslag (aansluitend) aan het bouwvlak mogelijk te maken. In de eventuele afwijkingsregeling kunnen voorwaarden opgenomen worden, waardoor een nadere landschappelijke, ruimtelijk en milieuhygiënische afweging mogelijk is.

Detailhandel
Onder strijdig gebruik (artikel 4.4.2) is onder j opgenomen het gebruik van de gebouwen voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als niet zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf. Het inpandig vloeroppervlak mag niet meer bedragen dan 120 m². Een particulier/ondernemer hoeft niet de ruimte te krijgen een nieuw te ontwikkelen bedrijfstak tot een hoofdtak uit te bouwen, echter dient er wel een inkomensperspectief uit de te ontwikkelen bedrijfstak gehaald te worden. LTO Noord vindt eigenlijk 120m² aan de krappe kant (zie ook Bijlage A: Leidraad verbrede landbouw, Tabel B 2.2, blz. 67. "richtlijn benodigde oppervlakte per nevenfunctie". LTO Noord wil graag meedenken welke normen en bedrijfstakken nodig kunnen zijn om voldoende ontwikkelingsruimte te bieden zonder afbreuk te doen aan ongewenste gevolgen.

Tweede bedrijfswoning
Het voorontwerp bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden om een tweede bedrijfswoning te bouwen. Wij zouden graag van de gemeente vernemen waarom deze mogelijkheid (bijvoorbeeld via afwijking of wijziging) niet is opgenomen. Vanuit de bedrijfsvoering kan het namelijk wel wenselijk zijn dat toch een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd.

Melkveebedrijven
Bij de wat grotere en geautomatiseerde bedrijven kan er een knelpunt ontstaan bij de activiteiten in de avond op de bedrijven met dieren. Bij bijvoorbeeld een melkveebedrijf met 300-400 koeien kalft er elke dag wel een koe af of soms dagen geen en op een andere dag meerdere. Afkalvende koeien kunnen in de gaten gehouden worden met een camera. Een camera is in die zin ook handig omdat het tijd bespaart, immers de kans dat een ondernemer voor niets komt, wordt kleiner. Een camera kan de ondernemer een signaal geven, net als een melkrobot die bij een storing de ondernemer belt. Het punt is dat er na een signaal een actie nodig is, na een constatering is een handeling nodig. Maar ook als een koe 's avonds loeit, gaat een ondernemer even kijken. Een melkrobot biedt de koe de gelegenheid op de tijdstippen waarin ze dat wenst gemolken te worden, dat kan ook in de avond zijn. Dat houdt in dat er op geautomatiseerde bedrijven 's avonds ook de kans bestaat dat een machine een storing geeft of stuk gaat. In het geval er slechts één bedrijfswoning is toegestaan, komt het werk in de avond en nacht steeds bij degene terecht die op het erf zelf woont. Een wat groter en geautomatiseerd bedrijf is te klein voor één ondernemer. De optie voor een tweede bedrijfswoning biedt daar - mede vanuit sociaal oogpunt – de benodigde flexibiliteit.

Akkerbouwbedrijven
Voor een akkerbouwbedrijf zou een minimale grens m.b.t. de omvang van een bedrijf van 120 nge kunnen gelden.

POV/POP
Ook het huidige provinciale beleid, alsmede de ontwerp Omgevingsvisie bieden deze mogelijkheid. In de ontwerp Omgevingsvisie is als voorwaarde genoemd dat het agrarisch bouwperceel tenminste 1,5 ha bedraagt en de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is met het oog op een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Reactie LTO Noord:
Gelet op voorgaande willen wij de gemeente verzoeken alsnog een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.

Naast de genoemde flexibiliteitsregels, hebben wij nog de volgende opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan.

Bouwvlak ten opzichte van het 'oude' bouwvlak
In de huidige beheersverordening is het beheer van het gebied in overeenstemming met het geldende beleid en het bestaande feitelijke of planologisch toelaatbare gebruik geregeld. Dat betekent dat de bestaande rechten uit de voorgaande bestemmingsplannen zouden moeten zijn overgenomen. In de regels van het oude bestemmingsplan Buitengebied herziening 2004, gemeente Veendam staat onder de bebouwingsvoorschriften onder B Maatvoering: 'de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen één denkbeeldige rechthoek van maximaal 1 hectare, met dien verstande dat de gebouwen binnen de aanduiding afwijkende denkbeeldige rechthoek uitsluitend mogen worden opgericht binnen één denkbeeldige rechthoek van maximaal 1,5 hectare.'
Hieruit concludeert LTO Noord dat er bedrijven in het buitengebied gevestigd zijn, die in de beheersverordening voorzien zouden moeten zijn van een bouwvlak van 1,5 hectare. Wij hebben van de gemeente begrepen dat het slechts om één bedrijf gaat. Graag ziet LTO Noord dat bevestigd.

Verder valt het LTO Noord op dat alleen de gebouwen binnen deze denkbeeldige rechthoek gesitueerd moeten zijn. Dat betekent dat overige bouwwerken hierbuiten gesitueerd mogen worden. Daarmee hadden veel bedrijven onder het oude bestemmingsplan meer gebruiksruimte dan in het voorontwerp bestemmingsplan is voorgesteld, omdat de bouwvlakken in veel gevallen (veel) groter zijn dan 1,0 hectare. Zoals in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen, dienen ook de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak van 1,0 hectare opgericht te worden.

Ook om deze reden dienen de bouwvlakken van 1,0 hectare bij recht groter te zijn, zodat de agrariërs niet in hun rechten beperkt worden of dat er mogelijkheden in het bestemmingsplan geboden worden om voer- en mestopslag aansluitend aan het agrarisch bouwperceel te situeren.

LTO Noord gaat ervan uit dat ook op deze manier de oude bestemmingsplannen in de gemeente Pekela beoordeeld worden en het planologisch toelaatbare gebruik van de voorgaande bestemmingsplannen wordt overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Stalvloeroppervlakte
Het viel LTO Noord op dat er onder 4.3 onder c gesproken wordt over 'staloppervlakte' in plaats van 'stalvloeroppervlakte'. De provinciale omgevingsvisie spreekt van stalvloeroppervlakte.

Archeologie
Verfijnde archeologische verwachtingskaart
Veel agrariërs zijn van mening dat, ten gevolge van eerdere bodembewerkingen, de bodem reeds is verstoord en daarmee de kans op het aantreffen van archeologische waarden sterk is gereduceerd of zelfs is verdwenen. Agrariërs hebben daardoor soms weinig of geen begrip voor de opgelegde archeologische onderzoekplicht in hun bestemmingsplan. Een oplossing is betrekkelijk eenvoudig te realiseren. De kennis bij agrariërs over het (historisch) grondgebruik van hun eigen percelen zou moeten worden geïnventariseerd, verwerkt en moeten worden "doorvertaald" in de bestemmingsplannen. Het inventariseren van de bodemverstoring als gevolg van bepaalde typen grondbewerking en grondgebruik kan dan leiden tot het bijstellen of het laten vervallen van de archeologische verwachting en het opnemen van ruimere vrijstellingsgrenzen.

Specifieke grondbewerkingen in de gemeente Veendam en Pekela zijn de diepere grondbewerkingen tijdens de ruilverkaveling (o.a. bij de Zuidwending) en de aanleg van gasleidingen.

Door het ontbreken van een "agrarische verstoringskaart " (waarbij het historisch en bestaande landbouwkundig grondgebruik meegenomen) komen er gebieden met een geringe trefkans op de kaart te staan en wordt de bewijslast onnodig verschoven naar de ondernemer.

Een agrarische verstoringskaart geeft een contra-indicatie weer en houdt rekening met het bestaande grondgebruik en de voorkomende teelten in het gebied. De agrarische bodemverstoring kan vervolgens worden vertaald naar de archeologische waarden en verwachtingen. Door deze agrarische verstoringskaart over de archeologische verwachtingskaart heen te leggen, kan de mate waarin de bodem verstoord is, leiden tot een bijstelling van de archeologische verwachtingskaart en hiermee een reëel beeld geven van de archeologische waarden en verwachtingen.
Daarnaast kunnen gemeenten meer gebruik maken van de bevoegdheden en mogelijkheden om knelpunten in de archeologie via de ruimtelijke ordening op te lossen (bijv. door middel van het verleggen van het bouwvlak op een niet-archeologische bestemming). Tot slot leidt een verkleining van de omvang van de gebieden met een hoge verwachting voor de gemeente tot een vermindering van planschade.

Reactie LTO Noord:
LTO Noord verzoekt de gemeente Veendam een agrarische verstoringskaart op te stellen. Op de kaart van de archeologische waarnemingen is op het grondgebied van de gemeente Veendam het geringe aantal van ongeveer 75 waarnemingen zichtbaar. Het is daarom niet te begrijpen dat de archeologische verwachtingskaart voor 60-70% van het grondgebied in de gemeente Veendam is ingekleurd met een archeologische hoge verwachting.

Kosten archeologisch onderzoek
Het momenteel gehanteerde principe van „de verstoorder betaalt", kan in de praktijk bij een archeologische bestemming onrechtvaardige situaties qua kosten opleveren. De Raad voor Cultuur geeft aan dat het probleem van de excessieve kosten voor kleine verstoorders een belangrijke reden was om in 2007 de Tweede Kamer de evaluatie van de Wamz toe te zeggen. Volgens de Raad worden de financiële problemen die kleine veroorzakers ondervinden vooral veroorzaakt door gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg.

Zo zou het de keuzevrijheid van gemeenten zijn om al of niet te besluiten bepaalde groepen kleine verstoorders te ontzien of financieel te compenseren. Gemeenten bepalen in hun archeologiebeleid immers zelf hoe ze met verwachte of bewezen archeologische waarden willen omgaan. De wet schrijft per slot van rekening niet voor dat de archeologische waarden beschermd moeten worden, alleen dat er rekening mee moet worden gehouden. De oplossing van het probleem van de excessieve kosten ligt met andere woorden op gemeentelijk niveau.

Omdat archeologische vondsten een maatschappelijk nut vertegenwoordigen, is het redelijk dat een overheidsinstantie ook bijdraagt in de kosten van boor-en of proefsleuvenonderzoek van een agrariër.

De kosten van booronderzoek en proefsleuven kunnen naast die van afgravingen vanuit de overheid (mede)vergoed worden of tot een maximum (bijv. tot een percentage van 0,5-1,0%) van de bouwsom beperkt dienen te zijn. Nu valt alleen het afgravingonderzoek onder de regeling van excessieve kosten. De Raad geeft tevens aan dat het rijksbudget om excessieve kosten te compenseren maar mondjesmaat door gemeenten blijkt te worden aangesproken. Ook zouden gemeenten de eerste raadpleging door een archeoloog, het zogeheten bureau-onderzoek, kunnen uitvoeren en bekostigen (Eemsmond, Slochteren, Hoogezand doen dit al).

Ten aanzien van de financiële kaders wordt in een rapport van RIGO opgemerkt dat voor kleinere verstoorders de verplichtingen ten aanzien van het archeologische onderzoek een onevenredig grote kostenpost met zich mee kunnen brengen. Daar waar andere verstoorders de kosten voor archeologisch onderzoek verrekenen via de grondexploitatie aan de eindgebruiker, kunnen sommige kleine verstoorders (zoals de agrariërs) dit niet. De draagkracht ligt hier anders dan bij in de memorie genoemde voorbeelden zoals een zand- en grindwinning en Schiphol. LTO Noord komt in de praktijk tegen dat de gemiddelde kosten voor archeologisch (voor)onderzoek op een bouwperceel tot en met een proefsleuf ongeveer 3-4% van de bouwsom bedragen. Directe kosten van archeologisch vooronderzoek voor agrariërs zijn leges voor een aanlegvergunning, daaraan voorafgaand bureauonderzoek (plus eventueel kosten voor een beoordeling van het archeologische bureauonderzoek), booronderzoek en proefsleuvenonderzoek.

De kosten voor leges bedragen tussen de €100 en €400 afhankelijk per gemeente. Het RIGO geeft aan dat de kosten van een klein booronderzoek liggen tussen de €1.000 en €2.000 en van sleuvenonderzoek tussen de €10.000 en €15.000 bedragen. Voor kleine verstoorders staan deze kosten niet in verhouding tot de marges in de exploitatie. Zo behoort de gemeente Veendam met een bedrag van € 450 voor een aanlegvergunning tot de duurste gemeenten van de provincie Groningen.

Andere bijkomende directe kosten uit de praktijk zijn het inhuren van externe adviseurs (voor het contact over archeologie tussen de gemeente en de ondernemer), opslagkosten van materiaal, inzet van kranen in verband met archeologie, huisvestingskosten van vee op een andere locatie, prijsdruk van de aannemer op de offerte (door vertragingen in het ambtelijk proces) en in een enkel geval ook kosten voor planaanpassingen en de daaruit voortvloeiende verhoging van de bouwkosten/suboptimale logistieke bedrijfsmatige indeling.

Het RIGO schrijft in haar evaluatierapport naar de Wamz en Bamz dat het stelsel uitgaat van volledig projectgebonden financiering, waarbij de verstoorder in principe betaalt. Alleen bij excessieve kosten kan de particuliere verstoorder aanspraak maken op een bijdrage van de gemeente of provincie en die kunnen op hun beurt bij excessieve kosten een beroep doen op het Rijk. Vanuit de land- en tuinbouw is kritiek op dit principe. Voor kleine, weinig draagkrachtige, particulieren zijn de kosten al snel te hoog. Dat geldt voor boeren, maar ook individuele burgers die bijvoorbeeld een huis willen (ver)bouwen. Daar komt bij dat het doorberekenen van de kosten in deze gevallen niet mogelijk is. Bij grote projectontwikkeling kunnen de kosten meestal via de grondexploitatie worden doorberekend aan de eindgebruiker (zoals ook bij de kosten voor milieu en welzijn gebruikelijk is), maar kleine particulieren hebben deze mogelijkheid niet of minder gemakkelijk.

Dat er in het stelsel geen rekening wordt gehouden met het type verstoring noch met de draagkracht van de verstoorder, is één van de belangrijke kritiekpunten op het huidige stelsel. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde enquête onder de beroepsbevolking. Met name het feit dat er geen oog is voor de draagkracht van de verstoorder, wordt als een groot probleem beschouwd.

Van de geënquêteerde professionals die werkzaam zijn bij het Rijk geeft zelfs driekwart aan dat dit problemen geeft. Ook de andere beroepsgroepen signaleren in ruime meerderheid dit probleem. Dat geen onderscheid is gemaakt naar type verstoorder en/of grondgebruik wordt ook door een meerderheid van de professionals als probleem beschouwd. Hier zijn het met name de provincies die dit als probleem bestempelen. Pijnpunten liggen er in de verdeling van de kosten, bij sommige bouwprojecten, bepaalde gevallen in de agrarische sector en in andere gevallen bij kleine verstoorders. De projectgebonden financiering en het principe van 'de verstoorder betaalt' kunnen voor individuele verstoorders tot problemen leiden. Volgens de Raad voor Cultuur worden de financiële problemen die kleine verstoorders ondervinden vooral veroorzaakt door gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg. Zo is het de keuzevrijheid van gemeenten om al of niet te besluiten bepaalde groepen kleine verstoorders te ontzien of financieel te compenseren. Gemeenten bepalen in hun archeologiebeleid immers zelf hoe ze met verwachte of bewezen archeologische waarden willen omgaan. De wet schrijft per slot van rekening niet voor dat de archeologische waarden beschermd moeten worden, alleen dat er rekening mee moet worden gehouden.

De oplossing van het probleem van de excessieve kosten ligt op gemeentelijk niveau. De vraag zou volgens de Raad moeten zijn op welke manier gemeenten gestimuleerd kunnen worden om aan hun rol als kadersteller en handhaver zo geïnformeerd mogelijk invulling te geven en daarbij maatschappelijke partijen, burgers en andere betrokkenen maximaal te engageren. De omgang met archeologische waarden krijgt bij uitstek vorm en betekenis binnen het publieke domein. De wet biedt daartoe de nodige handvatten. Zo ligt de verantwoordelijkheid om programma's van eisen vast te stellen bij de gemeenten. Die dienen vervolgens zelf de bestuurlijke afweging te maken tussen erfgoedbehoud en andere belangen. Het publieke debat over de uitgangspunten en de waarde en betekenis van de voorgestelde keuzen is dan het democratische sluitstuk.

Reactie LTO Noord:
LTO Noord verzoekt de gemeente Veendam een betere archeologische verwachtingskaart op te stellen door agrarische verstoringen op de cultuurgrond in de archeologische verwachtingskaart te verwerken en een controle op juistheid aangaande de aanduiding "boerderijplaatsen" die liggen op de bouwpercelen.

Boerderijplaatsen
Het effect, omvang en controleerbaarheid van de bestemming "boerderijplaatsen" kan duidelijker. Bijzonder veel bouwvlakken zijn bestemd als boerderijplaats. Dit zijn aanduidingen waar bewoning van voor 1820 heeft plaatsgevonden, wat is hiervan de bewijslast? LTO Noord kan zich niet voorstellen dat in een veenkoloniaal gebied zoveel bouwpercelen de aanduiding "boerderijplaats" hebben gekregen. De impact hiervan qua ruimtelijke beperking op het bouwvlak voor een ondernemer is op de verbeelding wel goed zichtbaar maar op de archeologische beleidskaart niet. De bestemming boerderijplaats is voor een ondernemer lastig controleerbaar op juistheid.

Zichtbaar
LTO Noord vraagt de gemeente welke kaart voor de boerderijplaatsen leidend is, de verbeelding of de archeologische beleidskaart? Wat zijn de criteria hoe men tot de grenzen/omvang van de boerderijplaats is gekomen?

Controleerbaarheid
Voor een ondernemer is het moeilijk te controleren of de bestemming "boerderijplaats" juist is. Er is gebruik gemaakt van de kadastrale minuut uit het begin van de 19e eeuw of informatie van het kadaster en boerderijboeken. LTO Noord vindt dat de openbaarheid, toegankelijkheid en beschikbaarheid van documenten die de bestemming "boerderijplaats" aangeven beter kan.
LTO Noord vindt de controleerbaarheid van de bestemming "boerderijplaats" belangrijk omdat de bestemming op zich maar ook de omvang van de bestemming direct verband kan houden met de kosten voor archeologische (voor)onderzoek als een agrariër bouwplannen heeft. Er wordt in literatuurlijsten verwezen naar documenten maar voor een ondernemer is het fysiek moeilijk te controleren of de bestemming "boerderijplaatsen" terecht op het bouwvlak ligt. Daarom vindt LTO Noord dat de gemeente de aanduiding van de "boerderijplaatsen" richting de agrariërs dient te onderbouwen. Tevens pleit LTO Noord voor een openbare (digitale) toegankelijkheid van deze gegevens zodat er door de agrariër een controle op de juistheid ervan kan plaatsvinden.

Bestemming boerderijplaats versus kosten voor eventueel archeologisch (voor)onderzoek
Het probleem van de excessieve kosten voor kleine verstoorders was een belangrijke reden om in 2007 de Tweede Kamer de evaluatie van de Wamz en Bamz toe te zeggen, schijft de Raad voor Cultuur. Ten aanzien van de financiële kaders wordt in het rapport van RIGO opgemerkt dat voor kleinere verstoorders de verplichtingen ten aanzien van het archeologische onderzoek een onevenredig grote kostenpost met zich mee kunnen brengen. Daar waar andere verstoorders de kosten voor archeologisch onderzoek verrekenen via de grondexploitatie aan de eindgebruiker, kunnen sommige kleine verstoorders (zoals de agrariërs) dit niet. De draagkracht ligt hier anders dan bij in de memorie genoemde voorbeelden zoals een zand- en grindwinning en Schiphol.

LTO Noord komt in de praktijk tegen dat de gemiddelde kosten voor archeologisch (voor)onderzoek op een bouwperceel tot en met een proefsleuf ongeveer 3-4% van de bouwsom bedragen. Directe kosten van archeologisch vooronderzoek voor agrariërs zijn leges voor een aanlegvergunning, daaraan voor- afgaand bureauonderzoek (plus eventueel kosten voor een beoordeling van het archeologische bureauonderzoek), booronderzoek en proefsleuvenonderzoek.

Reactie LTO Noord:
Voor LTO Noord is het gezien het bovenstaande van belang dat agrariërs:
- *de bestemming van de boerderijplaatsen qua juistheid en omvang kunnen controleren in verband met de eventuele kosten voor archeologische (voor)onderzoek bij bouwplannen.*
- *de criteria hoe te komen tot de omvang en intekening van de boerderijplaats weten.*

Het voor LTO Noord onduidelijk is dat zoveel bouwpercelen de aanduiding "boerderijplaats" hebben gekregen (in een wierdelandschap is dat logischer) en ziet graag hiervan de onderbouwing. Als "hagelslag" zijn langs de linten de boerderijplaatsen op de archeologische verwachtingskaart gestrooid.
De consequentie van de bestemming boerderijplaats is dat een ondernemer als hij wil bouwen waarschijnlijk geconfronteerd wordt met de kosten voor een bureauonderzoek en waarschijnlijk voor een boor- en sleuvenonderzoek. LTO Noord verzoekt de gemeente de gegevens die geleid hebben tot de aanduiding "boerderijplaats" openbaar, toegankelijk en voor ondernemers controleerbaar te maken alsmede de criteria die leiden tot de omvang en intekening van de boerderijplaats. LTO Noord verzoekt de documenten die de basis zijn geweest voor de bestemmingen als boerderijplaats vanuit de informatieplicht van de gemeente- agrariërs digitaal of op papier toe te zenden.

Vergunningplicht
Volgens de tabel onder paragraaf 4.3 van de toelichting is:
- Een omgevingsvergunning nodig bij drainage breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm in de gebieden welke zijn dubbel bestemd als Waarde Archeologie 1;
- Een omgevingsvergunning niet vereist ('niet nodig') in het geval van drainage in de gebieden welke zijn dubbel bestemd als Waarde Archeologie 3.

	Waarde Archeologie 1	Waarde Archeologie 2	Waarde Archeologie 3
Bouwen			
Onderzoek bij te bebouwen oppervlakte	Meer dan 50 m²	Meer dan 100 m²	Meer dan 200 m²
Omgevingsvergunning			
Ontgronden/afgraven/egaliseren	Altijd	Groter dan 100 m²	Groter dan 200 m²
Woelen/diepploegen/mengen	Dieper dan 40 cm	Groter dan 100 m², dieper dan 40 cm	Groter dan 200 m², dieper dan 45 cm
Graven/dempen van watergangen	Altijd	Altijd	Altijd
Drainage	Breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm	Dieper dan 40 cm (systematische drainage)	Niet nodig
Transportleidingen	Breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm	Breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm	Breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm
Permanent verlagen waterpeil	Altijd	Altijd	Altijd

Als LTO Noord de regels leest, concludeert ze dat een omgevingsvergunning nodig is voor drainage dieper dan 0,4 m in de gebieden welke zijn dubbel bestemd als 'Waarde Archeologie 1'. Deze regel komt niet overeen met het gemeentelijk beleid, zoals verwoord in de toelichting in paragraaf 4.3.

Daarnaast is voor het aanbrengen van systematische drainage dieper dan 0,4 m in agrarische percelen welke zijn dubbel bestemd als 'Waarde Archeologie 3' (artikel 32.3, lid a, onder 4) een omgevingsvergunning vereist. In alle Groningse gemeenten is drainage in (Wra-3 gebieden of hoger) uitgesloten van de aanlegvergunningplicht . Zo staat het ook vermeld in de tabel.

Reactie LTO Noord
LTO Noord pleit voor een onderstaande regel in het bestemmingsplan (uit BP Eemsmond).

51.4.2. Uitzondering
Het in lid 51.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke: a)het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan drainage en het uitbaggeren van sloten en grachten, betreffen.

Normaal agrarisch gebruik
Niet alle werkzaamheden behorende bij een normaal gebruik en beheer van de grond zijn vrijgesteld van een aanlegvergunning. In Nieuw Beerta staat de proefboerderij voor de akkerbouw op de klei, het ROC Ebelsheerd. Het ROC Ebelsheerd maakt deel uit van de Stichting Proefboerderij Noordelijke Akkerbouw (SPNA). De proefboerderijen Ebelsheerd en Kollumerwaard doen meer dan 90 jaar onderzoek voor het noordelijke kleigebied. Een van de onderzoekers van deze beide proefboerderijen, de heer J. van het Westeinde (T 0594 – 68 86 15), bevestigde dat het gebruik van een woelpoot in gebruik bij agrariërs tot een diepte van 50 cm wordt uitgevoerd bij:

- De oogst van rooivruchten: rooivruchten worden in het najaar geoogst tot soms in december toe, de kans op verdichting in de ondergrond door oogstwerkzaamheden bij de teelt van rooi-vruchten (o.a. suikerbieten en winterpenen) is in het najaar vanwege de kans op een natter perceel groter en vereist daarom een woeldiepte tot 50 cm.
- Het lostrekken van zogeheten spuitpaden: het door de tractor veroorzaakte rijpad om de gewasbescherming mogelijk te maken wordt veelal losgetrokken met een 2-tandige woeler met een woeldiepte tot 50 cm. Deze woeldiepte werd ook bevestigd door de onderzoeker op de proefboerderij "t Kompas te Valthermond (op het zand), de heer K. Wijnholds (T 0599 – 66 25 77).

Beide onderzoekers geven vanuit de praktijk aan dat de woelpoot bij de beschreven werkzaamheden tot een diepte van 50 cm toegepast wordt.

Reactie LTO Noord:
LTO Noord stelt voor om tot een diepte van 50 cm vrij te stellen van de aanlegvergunningsplicht (i.p.v. de nu beschreven 40 of 45 cm).

Stalverlichting
Onder artikel 4.4.2 zijn regels opgenomen over verlichting. In deze regels is echter niet aangegeven dat deze strijdigheid alleen gelden voor nieuwe stallen. Bestaande stallen zijn reeds vergund, hiervoor heeft GS en PS van de provincie Friesland een stimuleringsregeling ontwikkeld.

Geen verbod op boom-en fruitteelt en mestvergisting
In artikel 3 Agrarisch staat: In de bestemming zijn niet begrepen:
- boom- en fruitteelt, met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;
- houtteelt en de aanleg van bos, met uitzondering van bestaand productiebos;
- mestvergisting.

Provinciale Omgevingsverordening: artikel 4.36 Open landschap

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het in bijlage 12, kaart 6a, als grootschalig open landschap, of op de directe omgeving van de op dezelfde kaart aangegeven wierden, wierdedorpen, essen en es-gehuchten bevat regels ter bescherming van de landschappelijke openheid.
2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de in bijlage 12, kaart 6a, aangegeven essen bevat regels ter bescherming van de landschappelijk openheid van de essen.
3. De in het eerste en in het tweede lid bedoelde regels betreffen in elk geval een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos en boomgaarden.

Reactie LTO Noord:
In het bestemmingsplan is voor de boom- en fruitteelt geen regeling (afwijking of wijzigingsbevoegdheid) opgenomen die de boom- en fruitteelt toestaan. LTO Noord constateert dat deze regel vaak automatisch in na-volgende bestemmingsplannen gekopieerd wordt. Hierdoor wordt met een paar regels een sector zoals de boom- en fruitteelt uitgesloten.

Bedrijfsmatige opgaande boom- en fruitteelt mag niet in het open landschap, maar eventueel wel in of buiten de bosontwikkelingszones. LTO Noord pleit bij de gemeente Veendam voor de boom- en fruitteeltsector aan te sluiten bij het provinciale beleid en de mogelijkheden die kaart 6a daarvoor biedt.

Teeltondersteunende kassen en voorzieningen
LTO Noord pleit ervoor teeltondersteunende kassen en voorzieningen op te nemen in het bestemmingsplan voor zover de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000m² en het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming Agrarisch en Agrarisch-Agrarisch bedrijf. Dit om vernieuwingen in de sector mogelijk te maken. De reden hiervoor is dat met name de akkerbouw baat heeft bij deze kassen en voorzieningen. Om een zo zuiver als mogelijke vermeerdering te realiseren, worden planten uit het laboratorium in de kas opgekweekt waarbij de knollen van deze planten een jaar later dienen als uitgangsmateriaal. Een belangrijke toekomstige ontwikkeling voor met name akkerbouwbedrijven. In Bijlage B staat een voorbeeld vermeld zoals de regels beschreven zijn in de gemeenten van het Zuidelijk Westerkwartier. Wat LTO Noord betreft kan assimilatieverlichting voor tunnelkassen verboden worden.

Ontwerp omgevingsvisie en verordening 2015-2019
De ontwerp-Omgevingsvisie, de ontwerp-Omgevingsverordening en het Plan MER liggen van 16 maart tot en met 28 april 2015 voor inspraak ter inzage.

Nieuwe kaarten
Bij de omgevingsvisie bevindt zich Bijlage 5 "beleidskaart schaalvergroting agrarische bedrijven". Hierin zijn de volgende categorieën onderscheiden:

Omvang agrarisch bouwperceel	Kleur
Tot maximaal 1 ha	Wit en grijs
Tot maximaal 2 ha	Lichtgroen
Tot maximaal 4 ha	Donkergroen

Nieuwe regels
In de omgevingsvisie zijn nieuwe regels opgenomen:

2.29.3A Omvang en inrichting van agrarische bouwpercelen tot maximaal 1 hectare	Pag.9
2.29.3B Omvang en inrichting van agrarische bouwpercelen tot maximaal 2 hectare	Pag.10
2.29.3C Omvang en inrichting van agrarische bouwpercelen tot maximaal 4 hectare	Pag.10

Uitzondering
In lid 5 van elke regel (staat toegevoegd: Gedeputeerde Staten zijn bevoegd tot wijziging van de in bijlage 5 opgenomen kaart agrarische schaalvergroting indien bij de voorbereiding van een bestemmingsplan blijkt dat de begrenzing ervan voor een agrarisch bedrijf nadelige gevolgen heeft die vanwege zeer bijzondere plaatselijke omstandigheden, naar het oordeel van Gedeputeerde Staten, onevenredig zijn in verhouding tot de met artikel 2.29.3 te dienen ruimtelijke doelen.

Artikel 2.6 Termijn voor aanpassing van geldende bestemmingsplannen (pag.9)

1. Voor zover een bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de in dit hoofdstuk gestelde regels, dient het bij de eerstvolgende herziening van het plan, maar uiterlijk op 30 december 2016, met deze regels in overeenstemming te worden gebracht.
2. Het in het eerste lid gestelde is niet van toepassing voor zover Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend ten behoeve van de vaststelling van een bestemmingsplan.
3. In afwijking van het eerste lid dient een bestemmingsplan voor zover dat voorziet in een niet op de verbeelding aangewezen agrarisch bouwperceel bij de eerstvolgende herziening van het plan met artikel 2.29.1, in overeenstemming te worden gebracht.

Reactie LTO Noord
De provincie Groningen was de eerste provincie die een stuurgroep de opdracht gaf om uit te zoeken hoe agrariërs in Noord Groningen bedrijfsuitbreiding geboden kon worden waarbij uitgangspunten als "rekening houden met landschappelijke kwaliteiten" en "inzetten van streekeigen karakteristieken" leidend zijn. In 2006 monde het resultaat van de werkgroep uit in de nota's agrarische bouwblokken en landschap Noord en Oost.

Bouwblok op maat (BOM)
Vanaf dat moment is de bouwblok op maat (BOM) methode bij bedrijfsuitbreiding vanaf 1,5 ha tot 2 ha en daarboven toegepast. De BOM is een vertaling van de ruimtelijke voorwaarden naar de specifieke bedrijfssituatie van de ondernemer. De beoordeling van de ruimtelijke voorwaarden zijn vastgelegd via de acht (oorspronkelijk zes) ruimtelijke randvoorwaarden voor schaalvergroting.

Een belangrijk verschil met de huidige werkwijze is dat de overheid van meet af aan ontwikkelingsgericht meedenkt met de ondernemer, zo staat in het voorwoord van de nota's. Gemeenten hebben deze systematiek en de bescherming en borging van landschap vervolgens verwerkt in de bestemmingsplannen.

Schaalvergroting boven de 2 ha een aangelegenheid tussen Libau, gemeente en provincie, waarbij in de te maken afspraken over de keukentafelgesprekken met de gemeente wordt vastgelegd. De provincie kan een veto uitspreken als de voorgenomen schaalgrootte conflicteert met de omgeving. Het gemeentelijk domein lag toen tot 1,5 ha bouwvlak, daarboven was er sprake van provinciale betrokkenheid via maatwerk. De gemeentelijke bevoegdheid is later vergroot naar 2,0 ha.

Documenten die worden toegepast bij de weging tussen agrarische bouwpercelen en landschap zijn:

1. Basis: de Provinciale kaart met landschapswaarden van de POP (Bijlage 3, kaart 6a)
2. Uitwerking voor Noord en Oost: nota's agrarische bouwblokken en landschap regio Noord en Oost

Tabel 1 : processchema bij agrarische bedrijfsuitbreiding

Omvang	Bevoegdheid	Criteria	Planologisch
Tot 2,0 ha	Gemeente	8 ruimtelijke randvoorwaarden voor schaalvergroting Gemeentelijke bouwblok op maat methode (=keukentafelgesprek) Ondernemer, gemeente en Libau	1,0 ha bij recht en uitbreiding naar 1,5 ha via afwijking of wijzigingsbevoegdheid of 1,5 ha bij recht en uitbreiding naar 2,0 ha via afwijking of wijzigingsbevoegdheid
2,0-4,0 ha	Provincie	8 ruimtelijke randvoorwaarden voor schaalvergroting Gemeentelijk KT-gesprek, onder verantwoordelijkheid van de provincie, op verzoek inschakelen van Libau	Vroegere ontheffing

Randvoorwaarden nota agrarische bouwblokken en landschap
1. respecteren historische gegroeide landschapsstructuur;
2. afstand houden tot ruimtelijke elementen;
3. goede infrastructurele ontsluiting;
4. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
5. erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype;
6. opruimen storende bebouwing;
7. het voorkomen van nachtelijke lichtuitstraling **(technisch document is uitgewerkt en convenant is gereed)**
8. het woon - en leefklimaat van direct omwonenden **(in GVM uitgewerkt en vormgegeven via de randvoorwaardelijke maatlat "dialoog")**.

Provinciale kaart

Het plangebied van de nota's agrarische bouwblokken en landschap Noord en Oost beslaan 16 van de 23 gemeenten. De overige 7 gemeenten hebben echter evenzeer een weging toegepast tussen agrarische bouwpercelen en landschap en dat vervolgens geborgd in het bestemmingsplan. Bedrijfsuitbreiding van 1-2 ha is vastgelegd via een bestuursovereenkomst met de provincie. De wens van de provincie is een kaart die de gehele provincie dekt echter is de kaart nu normatief i.p.v. indicatief zoals deze thans is beschreven in de nota agrarische bouwblokken Oost.

Reactie LTO Noord:

- Een groot gebied in de provincie Groningen wordt gemaximaliseerd op 1 en 2 ha: De Nota agrarische bouwblokken Noord en Oost zijn indicatief en bieden de gemeenten de ruimte voor maatwerk. De beleidskaart agrarische bedrijven is normatief en biedt de gemeente geen maatwerk en past niet bij de bestaande ontwikkelingsruimte die in de bestemmingsplannen geboden wordt.

  De omvang van de witte en grijze gebieden zijn (t.o.v. de kaart in de nota agrarische bouwblokken Oost) aanzienlijk vergroot waardoor bedrijven in deze gebieden ineens op een bouwvlak van 1 of 2 ha gemaximaliseerd worden, en hiermee op slot worden gezet. De vergroting van de witte en grijze gebieden (maximaal 1 ha) en lichtgroen (maximaal 2 ha) doorkruist de gemeentelijke bestemmingsplannen. Een maximalisering van de omvang van het bouwvlak vraagt een (juridische) en specifieke onderbouwing / motivatie en een duidelijke belangenafweging in een gebied. Er ontbreekt een (wetenschappelijke) onderbouwing en daarop gebaseerde objectieve maatstaven (maatwerk). Met de maximalisering van de omvang van het bouwvlak op 1,0 ha verdwijnt voor de ondernemer ook de toegang tot de provinciale varianten m.b.t. maatwerk bedrijven landschappelijk goed in te passen. In die zin wordt er afscheid genomen van kwaliteit als het gaat om landschappelijke inpassing. Dit terwijl ruimtelijke ordening vraagt om kwaliteit en een goede landschappelijke/ruimtelijke inpassing. Het steken van tijd en energie in maatwerk (waarbij de Provincie invloed kan uitoefenen en zelfs een veto kan uitspreken) komt de kwaliteit ten goede. LTO Noord vindt dit onacceptabel en wenst een indicatieve kaart die aansluit bij de in de gemeentelijke bestemmingsplannen geboden ontwikkelingsruimte. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. LTO Noord verzoekt de gemeente Veendam de begrenzing uit de Nota agrarische bouwvlakken Oost te handhaven (zie bijlage D) en de beleidsregels zoals in het voorontwerp beschreven staat te handhaven.

- Gemeenten zijn niet betrokken: De provincie heeft eerder aangegeven het niet verstandig te vinden om de kaart vast te stellen zonder de gemeenten hierbij te betrekken, aangezien zij ook met deze kaart moeten gaan werken. LTO Noord komt tot de conclusie dat de provincie de gemeenten niet bij de kaart betrokken heeft.
- Uitgangspunt was geen juridisch bindende kaart: Uitgangspunt was geen juridisch bindende kaart te maken maar een kaart te maken die gebruikt wordt bij de uitvoering van het GVM, en dus van de maatwerk-benadering. De kaart moet richtinggevend zijn voor de mate van agrarische schaalvergroting in een bepaald gebied. Via de maatwerkbenadering wordt op lokaal niveau beoordeeld of agrarische schaalvergroting in het landschap past of hoe deze passend gemaakt kan worden. Op het moment dat de kaart juridisch bindend wordt, biedt maatwerk geen oplossing meer. Schaalvergroting kan wel of het kan niet. Er zijn gevallen bekend waar geen uitbreiding van het bouwblok heeft plaatsgevonden waardoor het bedrijf landschappelijk gezien minder fraai oogt. Vlak voor de ter inzagelegging van de provinciale omgevingsvisie was er geen sprake van een kaart, deze is er "plotseling" aan toegevoegd. LTO Noord komt tot de conclusie dat door de kaart met planregels op te nemen in het POP/POV, de kaart (nota bouwblokken Oost) van "indicatief" naar "normatief" is gegaan. LTO Noord vindt dit onacceptabel en wenst een indicatieve kaart die aansluit bij de in de gemeentelijke bestemmingsplannen geboden ontwikkelingsruimte.
- Bedrijfsontwikkeling wordt een flat-rate: processen zoals het GVM, Groenmanifest, mestbassins, lichtemissie melkveestallen die maatwerk en oplossingen bieden en bijdragen aan een maatschappelijk gewenste melkveehouderij hebben geen zin meer als er vlak voor de ter inzagelegging van het POP en POV plotseling een normatieve kaart verschijnt die geen maatwerk biedt maar een fors gebied in de provincie Groningen "plat slaat" op 1 en 2 ha.
- Onduidelijke en hiermee onzekere voorwaarden m.b.t. de uitzondering: Onduidelijk is wat de voorwaarden/criteria zijn in lid 5 om bij uitzondering af te wijken van de maximalisering van de agrarische bouwpercelen. Hiermee is de onzekerheid voor de gemeente en ondernemer toegenomen.

Tot slot
Wij vertrouwen erop dat u onze reactie betrekt bij de totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Veendam. Uiteraard zijn wij bereid om onze reactie nader aan u toe te lichten.

Hoogachtend,

T. Wahle
Beleidsadviseur

Bijlagen:
A: Leidraad verbrede landbouw
B: Voorbeeld regels teeltondersteunende kassen + twee artikelen
C: Beleidskaart agrarische schaalvergroting
D: Agrarische schaalvergroting Nota agrarische bouwblokken Oost

Bijlage A

leidraad verbrede landbouw & vrijkomende agrarische bebouwing

leidraad verbrede landbouw & VAB

Regio Amstel, Gooi en Vechtstreek

LTO NOORD

RBOI

Provincie Noord-Holland

Leidraad verbrede landbouw
&
vrijkomende agrarische bebouwing

Regio Amstel, Gooi en Vechtstreek

RBOI

September 2009

in opdracht van:
- Provincie Noord-Holland
- Taskforce Multifunctionele Landbouw
- ISW
- LTO Noord
- ANV Vechtvallei

foto's: Dienst Landelijk Gebied, familie Hooijer, LTO-Noord (Michel Campfens, Kristi Gansner), Maike vd Maat, Provincie Noord-Holland, RBOI

Inhoud

Deel A Algemeen

1. Inleiding 9
2. Ontwikkelingen in het Landelijk gebied 13
   2.1. Afbakening 13
   2.2. Oriëntatie op verbrede landbouw 14
   2.3. Oriëntatie op VAB 14
   2.4. Voorbeelden van verbrede landbouw en VAB 14

Deel B Beleidsvorming

3. Beleidskader 21
   3.1. Algemeen 21
   3.2. Rijksbeleid 21
   3.3. Provinciaal beleid 22
   3.4. Gemeentelijk beleid 23
   3.5. Conclusie beleidskader 24

4. Structuurvisie 27
   4.1. Inleiding 27
   4.2. Beleidsvorming in algemene zin 27
   4.3. Beleidsvorming voor verbrede landbouw en VAB 29

5. Voorbeelden van beleidsvorming 33
   5.1. Algemeen 33
   5.2. Een structuurvisie voor het buitengebied van de gemeente Uitweg 33
   5.3. Voorbeelden 35

Deel C Juridische verankering

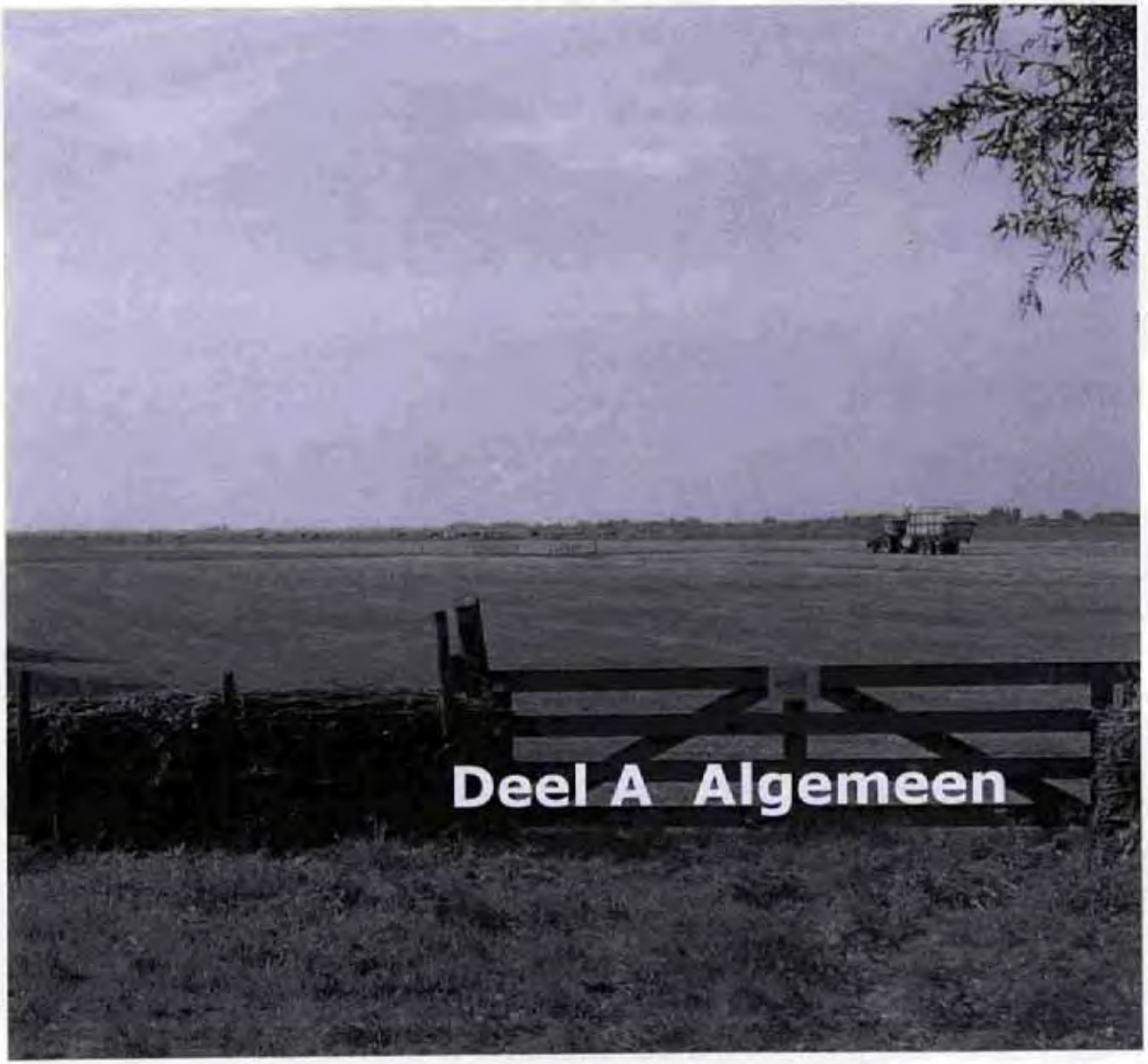
6. Bestemmingsplan 41
   6.1. Inleiding 41
   6.2. Ontwikkelingsplanologie 41
   6.3. Toelatingsplanologie 41

7. Methoden voor een juridische regeling 45
   7.1. Inleiding 45
   7.2. Algemeen 45
   7.3. De drie methoden 46

8. Voorbeelden bestemmingsplanregeling 51
   8.1. Inleiding 51
   8.2. Postzegelbestemmingsplan 51

Bijlagen:

1. Effectenbeschrijving van verbrede landbouw en VAB. 61
2. Criteria voor toetsing aan beleid. 65
3. Geïnterviewde gemeenten. 69
4. Privaatrechtelijke overeenkomst. 71



Deel A Algemeen

1. Inleiding

Voor u ligt de leidraad verbrede landbouw en VAB voor de regio Amstel, Gooi en Vechtstreek. De Leidraad heeft als doel gemeenten behulpzaam te zijn bij het ontwikkelen van beleid en instrumentarium voor genoemde onderwerpen. Het is nadrukkelijk geen beleidsdocument, maar een hulpmiddel, een gereedschapskist om tot beleid en de borging ervan te komen.

De Leidraad bestaat uit drie delen:
a. algemeen;
b. beleid en beleidsvorming;
c. de juridische verankering van het beleid.

In het algemene deel wordt een nadere afbakening van de begrippen verbrede landbouw en vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) gegeven.
In deel B wordt vervolgens ingegaan op de beleidskaders van de verschillende overheden en op de wijze waarop beleid tot stand kan komen. Dit wordt aan de hand van een voorbeeld geïllustreerd.

In deel C gaat de juridische verankering met name in op het bestemmingsplan. Zowel de integrale herziening van bestemmingsplannen, als postzegelbestemmingsplannen voor individuele ontwikkelingen komen aan de orde. Er worden verschillende methoden besproken en enkele voorbeelden worden toegelicht.

Aanleiding
De Amstel, Gooi en Vechtstreek is een bijzonder gebied, gekenmerkt door landelijke rust, openheid, natuurlijke en cutuurhistorische waarden. Gelegen tussen de stedelijke concentraties van Amsterdam en het Gooi bevind zich een afwisselend landschap van veenrivieren met de Vecht en de bijhorende landhuizen als ruggengraat van het gebied, maar ook de Gein, Angstel en Holendrecht. Een landschap van koeien en weidevogels in klei- en veenweidepolders met kenmerkende verkavelingpatronen die voor grote delen nog volledig authentiek zijn. Er zijn grote wateren: het IJmeer, de Oostelijke Vechtplassen en het Naardermeer, bekend om hun watersportmogelijkheden en/of natuurwaarden. En er zijn cultuurhistorische parels zoals de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam (Unesco). Het samenspel tussen de rivieren, polders en plassen vormt de kracht van het gebied en maakt dat zowel de wandelende, fietsende en varende passant niet alleen kan genieten van de rust en openheid, maar ook van de continue afwisseling van landschappen en indrukken.
Om deze ruimtelijke kwaliteit te behouden, is in de Gooi en Vechtstreek een pakket aan maatregelen samengesteld: het Uitvoeringsprogramma Groene Uitweg.

Een constatering die in het programma is gedaan, betreft de rol die agrariërs spelen bij behoud van het waardevolle cultuurlandschap. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat het platteland zoals we dat kenden, aan grote verandering onderhevig is. De volgende trends geven dat weer:

- door het toenemen van vrije tijd is het landelijk gebied ontdekt als recreatie ruimte;
- door een groeiend milieubesef ontstaat er meer interesse bij het grote publiek voor het landelijk gebied. Deze interesse uit zich onder meer in de waarde die men hecht aan ons natuur- en cultuurlandschap;
- binnen de agrarische sector vindt een driedeling plaats. Een aantal agrariërs richt zich volledig op de oorspronkelijke productietak, waarbij intensivering, schaalvergroting en specialisatie sleutelbegrippen zijn. Een andere groep richt zich naast hun agrarische productietak op andere bijverdiensten, ook wel aangeduid als verbrede landbouw.

Tot slot is er een groep agrariërs die, om uiteenlopende redenen, hun bedrijf beëindigen, waarbij de vrijkomende agrarische bebouwing ook door andere gebruikers wordt benut.
Deze trends in combinatie met de wens om de kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden, vragen om heldere beleidslijnen. Deze behoefte leeft vooral bij plattelandsgemeenten, die regelmatig geconfronteerd worden met vragen van boeren en burgers over de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied. Om die reden is in het uitvoeringsprogramma van de Groene Uitweg het project Gemeenschappelijke Leidraad bestemmingsplannen opgenomen.

Omdat het Groene Uitweggebied naast de Vechtstreek ook een deel van Amstelland en het Gooi omvat, is ervoor gekozen om bij de grenzen van het Uitvoeringsprogramma Groene Uitweg los te laten en de Leidraad te ontwikkelen voor de gehele Regio Amstel, Gooi en Vechtstreek (RAGV).

Doel
Doel van de leidraad is een handreiking te bieden voor gemeenten in RAGV om sturing te geven aan ontwikkelingen in het landelijk gebied, door:
1. het bieden van handvatten voor de

wijze waarop beleid kan worden opgesteld voor verbrede landbouw en VAB (structuurvisie);
2. verschillende instrumenten aan te reiken die kunnen worden ingezet om het beleid juridisch te verankeren (bestemmingsplan).

Achteriiggend doel is die ontwikkelingen in het landelijk gebied te bevorderen die bijdragen aan het behoud van het waardevolle cultuurlandschap, maar tegelijkertijd ruimte bieden aan de gewenste dynamiek van het landelijk gebied.

Vraagstelling
Met het bovengenoemde doel kan ook de vraag worden omschreven die beantwoord moet worden om het doel te bereiken.

'hoe kun je als gemeente sturing geven aan ontwikkelingen en processen die zich in het landelijk gebied voordoen, hoe kom je tot beleidsvorming en hoe veranker je dit beleid in juridisch bindende regelgeving'.

De vraagstelling is nog vrij algemeen. Om een scherper beeld van de vraag te krijgen, wordt deze uitgewerkt in vier deelvragen:
1. wat verstaan we eigenlijk onder het 'landelijk gebied'?
2. over welke ontwikkelingen en processen hebben we het hier?
3. hoe breed beschouwen wij het onderwerp beleidsvorming?
4. welke instrumenten hebben wij voor ogen?

De afbakening heeft direct te maken met de vragen die door gemeenten zijn gesteld 1).

ad 1
Onder het landelijk gebied verstaan wij die gebieden die niet tot het bebouwde gebied van de gemeente behoren. Een meer pragmatische afbakening onderscheidt die gebieden waarvoor een bestemmingsplan Landelijk gebied is opgesteld.
Ondanks dat de Leidraad breder toepasbaar is dan deze regio, is die met name bedoeld voor de gemeenten in de RAGV. We hebben het dus over de plangebieden van de bestemmingsplannen Landelijk gebied van de gemeenten binnen de RAGV.

Ad 2
Ook ontwikkelingen en processen moeten worden afgebakend. Allereerst gaat deze Leidraad over ruimtelijke ontwikkelingen en processen. Daarbij beperken wij ons tot twee veel voorkomende ontwikkelingen waar gemeenten mee worden geconfronteerd:
1. ontwikkelingen en processen met betrekking tot verbrede landbouw;
2. ontwikkelingen en processen met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).
Uiteraard vragen deze termen ook om definiëring. Hierop gaan wij in hoofdstuk 2 verder in.

ad 3
Bij het begrip beleid of beleidsvorming gaan wij in op ruimtelijk beleid. In de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is aangegeven dat beleid wordt neergelegd in structuurvisies. In hoofdstuk 3 gaan wij daar verder op in.

ad 4
Ook bij instrumenten hebben wij het over ruimtelijke instrumenten. Daarbij is het instrument bestemmingsplan de belangrijkste in dit kader. Wel wordt onderscheid gemaakt tussen integrale bestemmingsplannen Landelijk gebied en postzegelbestemmingsplannen waarmee individuele ontwikkelingen kunnen worden vastgelegd. Daarnaast worden ook andere instrumenten aangestipt, onder meer instrumenten in het kader van de grondexploitatiewet.

Werkwijze
Voor het opstellen van deze Leidraad is gebruikgemaakt van de ervaringen die zijn opgedaan met een eerder opgestelde Leidraad 'Verbrede landbouw in bestemmingsplannen', die voor de regio Waterland. Daarnaast is gebruikgemaakt van literatuur en ervaringen met verbrede landbouw en VAB in bestemmingsplannen.

Het proces van totstandkoming van de Leidraad is begeleid door een ambtelijke werkgroep met deelnemers van de provincie Noord-Holland, Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW vanwege hun ervaringen met de Leidraad in Waterland), Taskforce Multifunctionele Landbouw, LTO Noord en ANLV Vechtvallei. Ook zijn de gemeenten van de regio Amstel, Gooi en Vechtstreek betrokken en er is gebruik gemaakt van de ervaringen die de gemeenten in Waterland hebben met de Leidraad aldaar. Er is een knelpunteninventarisatie gehouden en de gemeenten zijn klankbord geweest voor de conceptleidraad.

Status
De leidraad heeft geen formele status, het is immers geen beleidsdocument dat door een bestuur is vastgesteld. Het is wel een hulpmiddel, een handreiking, waarin verschillende mogelijkheden en voorbeelden worden geschetst, waarult gemeenten zelf een keuze kunnen maken. De gemeente bepaalt dus hoeveel ruimte ze wil bieden aan de ontwikkelingen die zich in het landelijk gebied voor kunnen doen.

1) Als voorbereiding van de Leidraad zijn interviews gehouden met de deelnemende gemeenten waarin zij hebben aangegeven met welke vragen zij worden geconfronteerd en waar zij behoefte aan hebben in de sfeer van oplossingen.

Leeswijzer/Veelgestelde vragen

vraag:	antwoord te vinden in:
1. Wat is Verbrede Landbouw en wat is VAB?	H.2
2. Welke beleidsdocumenten hebben betrekking op verbrede Landbouw en VAB?	H.3
3. Wat is een structuurvisie en waar moet deze aan voldoen?	H.4
4. Wat kan er gebeuren als in de Structuurvisie niks over verbrede landbouw en VAB staat?	§ 4.2.1
5. Wat is het verschil tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie?	§ 4.2.2
6. Hoe kan je verbrede landbouw en VAB opnemen in een Structuurvisie?	§ 4.3
7. Hoe ga je als gemeente om met aanvragen die wel/niet binnen het bestemmingsplan of de structuurvisie passen?	§ 5.2.5
8. Waar kan ik een voorbeeld van een Structuurvisie vinden waarin Verbrede Landbouw en/ of VAB zijn opgenomen?	§ 5.3
9. Hoe kan een gemeente bepaalde voorwaarden stellen bij het verlenen van een vergunning?	§ 5.3
10. Waarom zou verbrede landbouw ondergeschikt moeten zijn aan de agrarische bedrijfstak?	§ 6.3
11. Wel of geen nieuwbouw toestaan voor verbrede landbouw?	§ 7.2
12. Hoe kan een gemeente de mogelijkheid bieden om in specifieke gevallen (onder bepaalde voorwaarden) af te wijken van de bouw- en gebruiksregels?	§ 7.3 en voorbeelden in § 8.3
13. Hoe kan een gemeente precedentwerking voorkomen?	§ 7.2
14. Welke 3 methoden zijn er om Verbrede Landbouw en VAB in het bestemmingsplan op te nemen?	§ 7.3
15. Hoe kan een gemeente sturen op kwaliteiten (natuur, cultuur, landschap, openheid, etc.)?	maatwerk en criteriamethode in § 7.3.1 en § 7.3.2 en voorbeelden in § 8.2 en § 8.3.1
16. Kan een gemeente bepaalde vormen van verbrede landbouw bij de criteriamethode bij recht toestaan?	§ 7.3.2 en voorbeeld in § 8.3.1
17. Kan een gemeente bepaalde vormen van verbrede landbouw bij de limitatieve methode bij recht toestaan?	§7.3.3 en voorbeeld in § 8.3.2
18. Hoe kan een gemeente specifieke eisen stellen bij de vergunningverlening (bijvoorbeeld extra m² ten behoeve van verbreding als er extra hectaren natuur wordt gerealiseerd)?	§ 7.3.1 en een voorbeeld in § 8.2
19. Hoe kan een gemeente voorkomen dat er bij de criteriamethode nieuwe (wenselijke) activiteiten worden afgewezen, omdat deze ontbreken op de lijst met toegestane activiteiten?	§ 7.3.3
20. Waar kan ik voorbeelden van bestemmingsplanomschrijvingen vinden voor verbrede landbouw en VAB?	H. 6
21. Welke (gewenste en ongewenste) effecten kunnen Verbrede Landbouw en VAB hebben?	bijlage 1
22. Zijn er voorbeelden omtrent de maatvoering van nevenactiviteiten?	bijlage 2, tabel 8.2.1 en 8.2
23. Is er een voorbeeld van een privaatrechtelijke overeenkomst beschikbaar?	bijlage 4

NB: De veelgestelde vragen zijn tevens op de betreffende plek in de Leidraad terug te vinden d.m.v. een gemarkeerd tekstblok

2. Ontwikkelingen in het Landelijk gebied

2.1. Afbakening

De Leidraad gaat over verbrede landbouw en VAB. In deze paragraaf worden beide begrippen omschreven.

Verbrede landbouw

Onder verbrede landbouw worden agrarische bedrijven verstaan, die naast hun agrarische productietak andere activiteiten uitvoeren, ook wel nevenfuncties 1) genoemd. Een ander veel gebruikt begrip dat hier nauw verband mee houdt, is multifunctionele landbouw. Binnen dat begrip is de koppeling van die andere activiteit aan het agrarisch bedrijf en het maatschappelijk doel dat wordt beoogd (het dichter bijeenbrengen van platteland en maatschappij) van belang. Denk bijvoorbeeld aan agrarisch natuurbeheer, zorg, agrarische kinderopvang, verkoop van streekproducten en recreatie.
Bij het begrip verbrede landbouw is de koppeling met het agrarisch bedrijf en de maatschappij niet per se noodzakelijk. Zo wordt een agrariër die als andere activiteit een hoveniersbedrijf heeft, wel als verbrede landbouw gezien, maar valt niet onder het begrip multifunctionele landbouw.

Beide vormen hebben wel met elkaar gemeen, dat het gaat om functies die naast de oorspronkelijke agrarische bedrijfstak worden uitgeoefend en in de regel ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. Wanneer de functie ondergeschikt is, wordt in bijlage 2 toegelicht. Deze leidraad gaat over 'verbrede landbouw'. Het betreft dus een bredere benadering dan het begrip multifunctionele landbouw. De relevantie van het onderscheid tussen beide vormen van landbouw wordt in hoofdstuk 4 en 5 duidelijk gemaakt.

Er is ook een aantal activiteiten die in deze Leidraad niet onder verbrede landbouw worden begrepen. Het betreft:

- hobbymatige activiteiten;
- een agrarische specialisatie in de vorm van bijvoorbeeld het produceren van biologische producten: het betreft de productie van landbouwproducten en is dus een agrarische hoofdactiviteit; de verkoop van deze producten aan huis kan echter wel weer als nevenfunctie worden gezien;
- inkomsten uit activiteiten die niet worden uitgevoerd op het boerenerf/-land (deeltijdbanen buiten de deur, zo als vrachtwagenchauffeur, onderwijzer en dergelijke); dergelijke activiteiten hebben geen ruimtelijke relevantie voor de beleidskeuze die mogelijk moet worden gemaakt.

De Leidraad spreekt van verbrede landbouw. De term geeft al aan dat het functies betreft die naast de agrarische productietak worden uitgeoefend. Dergelijke functies kunnen echter ook worden toegepast bij andere hoofdfuncties die in het landelijk gebied voorkomen, zoals wonen of niet-agrarische bedrijven. Dit is een beleidskeuze. De motivering en het bepalen van effecten van deze functies is vergelijkbaar. Ondanks dat de Leidraad gericht is op verbrede landbouw, kan deze dus ook worden toegepast op andere hoofdfuncties

Vrijkomende Agrarisch Bebouwing (VAB)

De term geeft het al aan, het gaat hier om agrarische bebouwing die na bedrijfsbeëindiging beschikbaar komt. Voor de definitie is het volgende van belang.

Het woordje 'agrarisch' betekent dat we te maken hebben met een agrarisch bedrijf. Met VAB bedoelen we dus niet andersoortige bedrijven.

Het woordje 'vrijkomend' geeft aan dat het voormalige (agrarisch) gebruik beëindigd is. Daarbij moet worden aangetekend dat er verschillend wordt gedacht over het begrip vrijkomend; betreft dit het gehele agrarische bouwvlak, of kan dat ook betrekking hebben op een deel ervan? Zo hanteert de provincie Noord-Holland ook het begrip VAB als een deel van het agrarisch bedrijf wordt beëindigd en het andere deel agrarisch blijft. In deze leidraad spreken we van VAB, **als het gehele agrarisch bedrijf wordt beëindigd.**

Het woordje 'bebouwing' geeft aan dat er sprake moet zijn van gebouwen. Concreet betekent dit, dat VAB geen betrekking heeft op landbouwgronden, maar op het bouwvlak.

Het bestemmingsplan is bepalend voor hoe met dergelijke bebouwing kan worden omgegaan. De oorspronkelijke bestemming is agrarisch. Als het bedrijf wordt beëindigd, kan op grond van het bestemmingsplan er alleen een ander agrarisch bedrijf gebruik van maken. Vaak is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen als het agrarisch gebruik beëindigd is. Veel vervolgfuncties die nu in bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt, zijn 'wonen' en 'agrarisch verwante doeleinden' (zoals een loonbedrijf).
In deze Leidraad wordt bekeken op welke wijze beleid kan worden opgesteld, dat meer mogelijkheden biedt voor vervolgfuncties bij VAB's .

1) Verbrede landbouw wordt in de leidraad als verzamelterm gehanteerd, de term nevenfunctie wordt gebezigd als het om de specifieke nevenfunctie zelf gaat.

2.2. Oriëntatie op verbrede landbouw

Voor de wens van een agrarisch ondernemer om nevenfuncties in het kader van verbrede landbouw op te starten, zijn verschillende redenen aan te voeren:

- extra inkomsten;
- verbeteren van het imago van de agrarische sector;
- het leuk vinden om gasten te ontvangen op het agrarisch bedrijf;
- begaan zijn met bepaalde doelgroepen in de samenleving;
- uit overtuiging landschappelijk onderhoud in je bedrijfsvoering invoeren;
- een bredere kijk op de agrarische bedrijfsvoering.

Verbrede landbouw heeft vaak een relatie met natuur- en landschapsonderhoud, recreatie en toerisme, zorg of verkoop van (streek) eigen producten. De landschappelijke context biedt vaak aanknopingspunten voor verbrede landbouw; agrarische gebieden met hoge natuur en landschapskwaliteiten lenen zich goed recreatieve activiteiten en agrarisch natuurbeheer, agrarische gebieden in de directe omgeving van stedelijk gebied, lenen zich goed voor diverse vormen van zorg en verkoop van streekproducten.

Het uitoefenen van verbrede landbouw staat of valt met de persoonlijke interesses van de betreffende agrariërs. Elke ondernemer kan voor zichzelf het beste bepalen of en welke activiteiten bij hem of haar passen. Elke mogelijkheid vraagt om specifieke eigenschappen en vaardigheden.
Bij het opstarten van verbrede landbouwactiviteiten zijn de volgende aspecten van belang:

- om te voorkomen dat er te veel concurrentie ontstaat van eenzelfde soort activiteit, is marktoriëntatie noodzakelijk;
- er dient rekening te worden gehouden met de bestaande wet- en regelgeving die betrekking heeft op de betreffende activiteit en zijn omgeving;
- voor een aantal vormen van verbrede landbouw kan oriëntatie op belangenorganisaties van belang zijn (Hotel de Boerenkamer, Groene Hart Landwinkels, Creatief op veen);
- aan verbrede landbouw kunnen overheidssubsidies verbonden zijn (Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer, Investeringsregeling Landelijk gebied).

Voor de gemeenten is bij het toetsen van activiteiten in het kader van verbrede landbouw van belang dat:

- kansen voor de één gevolgen kunnen hebben voor (de omgeving van) anderen (verkeersoverlast, milieuhinder, verstoring door recreanten);
- rekening dient te worden gehouden met de bestaande wet- en regelgeving.

2.3. Oriëntatie op VAB

De laatste decennia neemt het aantal agrarische bedrijven in Nederland met 2 à 3% per jaar af. De vrijkomende bebouwing is voor een grote diversiteit aan functies aantrekkelijk. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn vaak geschikt voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, recreatie of horeca;
- goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bijvoorbeeld bedrijventerreinen);
- ligging in de directe nabijheid van grootstedelijke agglomeraties;
- situering in een landschappelijke en cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- veel meer ruimte ('vrijheid') en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

In het verleden is gebleken dat er zich allerlei ongewenste functies in VAB vestigen, als adequaat beleid en instrumentarium ontbreken. Aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden, het aantrekken van veel verkeer over wegen die daarvoor niet geschikt zijn en parkeer- en milieuproblemen kunnen het gevolg zijn. Bovendien ontstaat er al snel strijd met het restrictief beleid van Rijk en provincie. Om dergelijke effecten te beheersen of voorkomen, is beleidsvorming en juridische verankering ervan nodig.

2.4. Voorbeelden van verbrede landbouw en VAB

In tabel 2.1 is een beeld gegeven van verbrede landbouw in het landelijk gebied. Vaak komen combinaties voor. In de praktijk blijkt dat er zich telkens nieuwe functies ontwikkelen.

Indien het agrarisch bedrijf (met verbrede landbouw) wordt beëindigd, ontstaat er een nieuwe situatie. De betreffende nevenfunctie kan dan mogelijk voortgezet worden in VAB. We spreken dan van een vervolgfunctie. In veel gevallen kan de kolom nevenfunctie dus ook gelezen worden als vervolgfunctie.

Tabel 2.1 Voorbeelden van verbrede landbouw en vervolgfuncties

activiteit	toelichting/enkele voorbeelden (indien van toepassing)
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten	
verkoop-aan-huis van eigen/agrarische producten (eventueel be- of verwerkt)	zoals zuivel, eieren, groenten, fruit, noten, kruiden, bier, wijn; bijvoorbeeld de Groene Hart Landwinkels; indien naast eigen producten ook agrarische producten van derden worden verkocht, is sprake van verkoop van agrarische producten
agrarisch handels- en exportbedrijf	transport- en opslag van agrarische producten, koelhuizen
agrarisch hulp- en nevenbedrijf	mechanisatiebedrijf, het verlenen van diensten, het toeleveren van zaai- en plantgoed, gewasbeschermingsmiddelen, machines aan agrarische bedrijven inclusief verhuur van machines
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	meer dan de reguliere opslag van producten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering, dus ook opslag van agrarische producten van andere agrariërs
agrarisch kwekerijbedrijf	
kassenbouw, glashandel	
veehandelsbedrijf, africhtingsbedrijf voor paarden, foerageHandel, paardenhandel	
veearts	
hoefsmederij	
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	zoals weidevogelbeheer, randenbeheer, slootkantenbeheer en dergelijke
blauwe diensten	in het kader van duurzaam waterbeheer, tegen betaling toestaan van het onder water laten lopen van land als calamiteitenberging of het gebruik van land als baggerdepot
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten	
hoveniersbedrijf	
tuincentrum	
opslag en stalling van niet-agrarische producten	zoals boten en/of caravans
windenergie	
hondenfokkerij	
overige bedrijven	in het kader van voorkomen van milieuhinder, kan een onderscheid worden gemaakt tussen bedrijven behorende tot categorie 1 en 2 uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzoning (2007) en hogere categorieën; bijvoorbeeld, kleine aannemerijen, IT-bedrijfjes
recreatieve functies/agrotoerisme	
kinderboerderij	
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)	

activiteit	**toelichting/enkele voorbeelden (indien van toepassing)**
manege/rijschool	
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsenverhuur	
wandel-, fiets- of ruiterpaden over het boerenland	
kleinschalige horecagelegenheid	theeschenkerij, wijnproeverij, boerderijcafé, restaurant
bed & breakfast	
kampeerboerderij	zoals natuur- en milieukampen, groepsaccommodatie
kleinschalig kamperen	kamperen bij de boer
survivalactiviteiten, excursiebedrijf	zoals poldersporten, teambuilding
ballonvaart	
golfbaan	
boerengolf	
overige dienstverlening	
sociale functie	zoals resocialisatie, therapie (kookruiffeien), kinderopvang, zorgboerderij
natuur- en milieueducatie rondleidingen	zoals een skybox in een stal, bezoekboerderijen
museum/tentoonstellingsruimte	zoals een landbouwmuseum
niet-agrarisch verwante detailhandel	
dierenpension	

Deel B Beleidsvorming

3. Beleidskader

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de randvoorwaarden beschreven met betrekking tot verbrede landbouw en VAB, zoals die door overheden worden aangegeven.

3.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het ruimtelijk beleid is op rijksniveau vastgelegd in de Nota Ruimte. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig om op een efficiënte en duurzame wijze ruimte te scheppen voor ruimtevragende functies, niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin.

Specifieke doelen voor het landelijk gebied zijn: ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarde en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit. De vitaliteit van het platteland wil het Rijk versterken door ruimte te bieden voor hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting van toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door een duurzame en vitale landbouw. Vitale landbouw betekent bundeling van niet-grondgebonden landbouw en meer mogelijkheden voor een bredere bedrijfsvoering.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren, wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

Kiezen voor landbouw

'Kiezen voor landbouw' (Ministerie LNV, 2005) geeft een visie op de Nederlandse agrarische sector. De visie gaat onder andere in op de rol van verbrede landbouw binnen de agrarische sector. De interesse in natuur, landschap, oude gebruiken, streekfaalen, markten en open dagen op agrarische bedrijven groeit. Dit biedt kansen voor initiatieven op het gebied van cultureel erfgoed, landschapsbeheer of natuur.

In 2003 was op bijna 40% van de primaire agrarische bedrijven (vooral in akkerbouw en veehouderij) sprake van verbredingsactiviteiten, zoals kaas maken, het houden van een camping, natuurbeheer, etc. Deze nevenactiviteiten zorgen voor een goed contact met de samenleving en leveren een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van het platteland.
Per saldo lijkt voor alle verbredingsactiviteiten samen op termijn een verdubbeling van de vraag mogelijk. De mogelijkheden verschillen van gebied tot gebied. Agrarisch natuurbeheer heeft de meeste kansen rond de EHS 1). Deze markt kan nog aanzienlijk groeien. Dat geldt ook voor zorgboerderijen. In de recreatieve sector zijn de potenties bescheidener.
De visie 'Kiezen voor landbouw' bevat voor verbrede landbouw de volgende opgaven:

- het verder ontwikkelen van de potentiële markt;
- 'belevingswaarde' toevoegen aan de producten die men levert;
- verdere professionalisering en samenwerking om aanbod van diensten te bundelen.

Agenda voor een vitaal platteland

De Agenda voor een vitaal platteland (Ministerie LNV, 2004) gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. Hierbij wordt ingegaan op verschillende functies op het platteland, waaronder landschap en recreatie. Aangegeven wordt dat bij het combineren van functies, onder andere in de veenweidegebieden, extra aandacht nodig is voor de afstemming tussen de maatschappelijke functies en de ondergrond. De trend van verbrede landbouw wordt onderkend. 'Boeren kunnen naast voedselproductie ook andere diensten aan de maatschappij leveren.' De overheid wil ruimte bieden aan ondernemerschap op het platteland, onder andere door vermindering van regelgeving, door inzet van plattelandsmiddelen en door ruimtelijk beleid. Er wordt meer ruimte voor experimenten geboden die initiatieven rond zorglandbouw en andere nieuwe functiecombinaties beter mogelijk maken.

Volgens de Agenda kunnen groene diensten een bijdrage leveren aan een nieuw ontwikkelingsperspectief voor agrariërs. Het Programma Beheer zal worden omgebogen naar een regeling voor Groene Diensten. Het veenweidelandschap dient als Nationaal Landschap behouden te blijven (hier kan tijdelijk een hectareteoslag aan de orde zijn). Ten aanzien van natuur dient buiten de EHS 45.000 ha beheerd te worden, waarvan 10.000 ha voor weidevogels. Er dient een landelijk aaneengesloten routenetwerk voor wandelen, fietsen en varen te worden ontwikkeld en onderhouden. Het Rijk wil ten aanzien van verschillende onderwerpen voor de lagere overheden handreikingen opstellen, bijvoorbeeld ten aanzien van paardenhouderijen (om gemeenten te helpen bij de afweging bepaalde activiteiten al dan niet toe te staan (nieuwe economische activiteiten ten opzichte van aanwezige landschap- en natuurwaarden) en ten aanzien van

1) Ecologische Hoofdstructuur.

windturbines (landschappelijke aspecten). De handreiking openstelling agrarische gronden voor het stimuleren van de openstelling van agrarische gronden voor wandelen is in maart 2004 reeds opgesteld.

3.3. Provinciaal beleid

Op dit moment is de provincie bezig haar beleid neer te leggen in een structuurvisie. Het beleid wordt gekoppeld aan regels waarin het provinciaal belang wordt weergegeven; de provinciale verordening. In de structuurvisie en de provinciale verordening wordt gezocht naar verruimde mogelijkheden voor verbrede landbouw en VAB. Zolang de structuurvisie en de verordening nog niet zijn vastgesteld, vigeert echter het streekplan Noord-Holland Zuid en gelden de regels conform de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid.

Streekplan Noord-Holland Zuid
In het streekplan Noord-Holland Zuid (vastgesteld Provinciale Staten 17 februari 2003) wordt niet specifiek ingegaan op nevenfuncties bij agrarische bedrijven, maar meer op functieverandering. Dit laatste omvat meer dan alleen nevenfuncties, namelijk ook bedrijfsbeëindiging en vervolgfuncties. Uit het streekplan blijkt echter dat hieronder ook verbrede landbouw valt.

Functieverandering
Naast agrarische functies komen talloze niet-agrarische functies in het landelijk gebied voor. In toenemende mate komt agrarische bebouwing vrij op het bouwperceel als gevolg van gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging. Functieveranderingen in het landelijk gebied mogen niet tot verdere verstening leiden. In de volgende gevallen is functieverandering toegestaan van zowel agrarische als niet-agrarische functies naar verbrede landbouw en/of naar kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie:

- bij herinrichting of sanering (bijvoorbeeld sloop) van vrijkomende bebouwing;
- bij opheffing van ruimtelijk ongewenste situaties;
- in het kader van stedelijke transformatie uit te plaatsen volkstuinen;
- bij ontwikkeling van exclusieve woonmilieus in de sfeer van landgoederen met een gelijktijdige ontwikkeling en financiering van groene en blauwe functies.

Dit is uitsluitend mogelijk onder de voorwaarden dat:

- er geen sprake is van toename van het bebouwde oppervlak op het bouwperceel, zover er bebouwing aanwezig is/was;
- de nieuwe functie de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet beperkt;
- recreatiewoningen niet worden omgezet in permanent bewoonde woningen.

Voor alle plannen en initiatieven ten aanzien van functieveranderingen geldt altijd dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het landelijk gebied.

Amstel, Gooi en Vechtstreek
In de Amstel, Gooi, en Vechtstreek is het overgrote deel van de landbouwgebieden aangeduid als gebied voor verbrede landbouw. Integratie van landbouw en natuurbeheer is van belang voor het verder ontwikkelen van verbrede landbouw in het gebied. Het betreft agrarisch gebied met bijzondere betekenis voor landschap, natuur en cultuurhistorie. De provincie geeft hieraan de impuls door met betrokkenen op zoek te gaan naar nieuwe mogelijkheden voor verbredingsactiviteiten.

Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid
In het document 'Beleid vrijkomende agrarische bebouwing' (Gedeputeerde Staten (GS) 25 september 2007) zijn aan de hand van beleidsuitgangspunten voor de vernieuwing van vrijkomende agrarische bebouwing specifieke beleidsregels uitgewerkt. Deze beleidsregels zijn opgenomen in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid. Samen met de tekst uit het vigerende streekplan Noord-Holland Zuid vormt deze Leidraad het formele toetsingskader van de provincie.

Het toetsingskader geldt alleen voor de gemeenten die vallen binnen de grenzen van het streekplan Noord-Holland Zuid (waaronder de Amstel, Gooi en Vechtstreek). Daarnaast is het toetsingskader uitsluitend van toepassing op het gebied buiten de rode contouren, zoals aangegeven in het streekplan. Het doel van het beleid is het creëren van meer ruimte voor wonen, werken, recreëren en zorg.

Algemeen
Nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied. Onder groenblauwe kwaliteiten vallen de landschappelijke en ecologische kwaliteiten, ook die aan water zijn gerelateerd. Behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit staat voorop.
De nieuwe niet-agrarische functie mag alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwperceel.

Vrijkomende agrarische bebouwing kan gebruikt worden voor kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie, al dan niet als nevenfunctie, onder de voorwaarden dat:

- de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
- monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft en als zodanig wordt opgenomen in het bestemmingsplan, dan wel het project;
- buitenopslag als verboden gebruik wordt opgenomen in het bestemmingsplan;
- de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd;
- het voormalige agrarische bouwperceel geen agrarische bestemming meer heeft in geval van volledige beëindiging van de agrarische functie en als zodanig wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Wonen
De functie wonen mag uitsluitend worden gerealiseerd bij volledige beëindiging van de agrarische functie: deze is als nevenfunctie dus niet toegestaan.

Werken
Indien de vrijkomende agrarische bebouwing gebruikt wordt voor de functie werken gelden de volgende regels:

- de functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing met een maximaal vloeroppervlak van 650 m²;
- voor inpandige opslag van volumineuze goederen, alsmede voor manèges en paardenpensions kan een groter vloeroppervlak binnen de bestaande bebouwing worden aangehouden.

Recreatie
Indien de vrijkomende agrarische bebouwing gebruikt wordt voor de functie recreatie gelden de volgende regels:

a. de functie moet worden gevestigd in de bestaande bebouwing;
b. er mogen maximaal 6 recreatie-eenheden worden gerealiseerd;
c. de recreatie-eenheden mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

Overigens wordt onder een nevenfunctie het volgende verstaan: 'een vorm van werken of recreatie naast de agrarische hoofdtaak. Een mogelijke nevenfunctie is verbrede landbouw. Hieronder wordt niet alleen agrarische productie verstaan, maar ook het oppakken van activiteiten die in het verlengde hiervan liggen. Voorbeelden: natuur- en landschapsbeheer, agrotourisme, verwerking en huisverkoop van agrarische producten en zorgtaken zoals de opvang van psychiatrische patiënten (zorgboerderij)'. Bij de provincie maakt verbrede landbouw onderdeel uit van nevenfuncties en wordt agrarische productie daartoe ook inbegrepen.

De Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid wordt op termijn vervangen door de provinciale ruimtelijke verordening.

3.4. Gemeentelijk beleid

Voor het opstellen van deze Leiraad verbrede landbouw en VAB in bestemmingsplannen zijn interviews met verschillende gemeenten in de regio gehouden (voor een overzicht van de geïnterviewde gemeenten wordt verwezen naar bijlage 1). Uit deze interviews komt ten aanzien van het huidige beleid van gemeenten op het gebied van verbrede landbouw het volgende beeld naar voren: Veel gemeenten werken niet bestemmingsplannen die zijn opgesteld in een tijd waarin verbrede landbouw slechts een kleine rol speelde. Mochten er aanvragen voor nevenfuncties binnenkomen, dan staan de meeste gemeenten daar positief tegenover. Deze nevenfuncties willen ze in het huidige beleid dan toelaten na het doorlopen van een artikel 19 WRO-procedure 1). Een dergelijke aanvraag wordt, ook vanwege het ontbreken van specifiek beleid voor verbrede landbouw, per geval bekeken. Bij de toetsing wordt gebruikgemaakt van het streekplan, het bestemmingsplan en eventueel een landschapsontwikkelingsplan. Bij de toetsing nemen de gemeenten vaak de volgende aspecten in overweging:

- de nevenfunctie moet geïnerd zijn aan het buitengebied;
- er moet sprake zijn van een geringe verkeersaantrekkende werking;
- de nevenfunctie moet bijdragen aan de instandhouding van de agrarische bedrijfsvoering;
- er moet sprake zijn van landschappelijke inpassing.

Voor het opstellen van een toekomstig bestemmingsplan Buitengebied zien verschillende gemeenten goede mogelijkheden in het rechtstreeks toelaten of het opnemen van binnenplanse ontheffingsmogelijkheden voor het toelaten van nevenfuncties in (delen van)

1) Na de wetswijziging per 1 juli 2006 is geen sprake meer van artikel 19-procedures, maar van projectbesluiten. Omdat binnen 1 jaar het projectbesluit moet zijn vervangen door een bestemmingsplan, kiezen veel gemeenten er voor om direct een (postzegel)bestemmingsplan op te stellen.

het plangebied. Om in te kunnen spelen op nieuwe initiatieven in de verbrede landbouw, kan gebruik worden gemaakt van criteria waaraan deze functies moeten voldoen in plaats van een opsomming van functies die al dan niet mogelijk zijn. Andere gemeenten willen echter meer sturingsmogelijkheden behouden (vanwege de angst voor doorgroei naar hoofdfuncties en de teloorgang van het landschap of vanwege het feit dat er slechts weinig aanvragen te verwachten zijn) en opteren voor het voeren van voormalige artikel 19 WRO-procedures in plaats van binnenplanse vrijstellingen.

3.5. Conclusie beleidskader

Het Rijk erkent de trend van verbrede landbouw en wil ruimte bieden aan ondernemerschap op het platteland. Ook de provincie wil nevenfuncties mogelijk maken. Deze mogen alleen binnen het agrarische bouwperceel worden gerealiseerd, in de bestaande bebouwing. De meeste gemeenten in de regio staan positief tegenover het toestaan van nevenfuncties. De vigerende bestemmingsplannen zijn hier niet altijd op afgestemd. Bij het eventueel toestaan van nevenfuncties wordt aan verschillende aspecten getoetst.

4. Structuurvisie

4.1. Inleiding

In het hoofdstuk beleidsvorming wordt een werkwijze voorgesteld hoe tot beleid te komen voor verbrede landbouw en VAB. Dit gebeurt in twee delen.
Eerst in algemene zin (paragraaf 4.2), waarbij veel gebruikte begrippen worden toegelicht. Zo wordt eerst ingegaan op eisen die vanuit de wet worden gesteld aan ruimtelijk beleid. Hier moet het beleid voor verbrede landbouw en VAB immers aan voldoen. Vervolgens gaan we in op de wijze van beleidsvorming, de methodiek. Begrippen als ontwikkelings- en toelatingsplanologie worden verklaard en worden voor- en nadelen ervan aangegeven.
Ook wordt ingegaan op het proces van beleidsvorming, waarbij de wijze van draagvlak creëren wordt toegelicht.

In het tweede deel wordt concreet ingegaan op beleidsvorming voor verbrede landbouw en VAB (paragraaf 4.3). De volgende overwegingen zijn van belang om tot beleidsvorming voor verbrede landbouw en VAB te komen.

1. De beleidsinhoudelijke context waar binnen beleidskeuzen voor verbrede landbouw en VAB worden gemaakt. Vaak wordt die context gevormd door een visie op het betreffende gebied, waarin vaak verschillende deelgebieden worden onderscheiden. Elk deelgebied heeft verschillende eigenschappen en kwaliteiten. Ook randvoorwaarden vanuit hoger overheidsbeleid maken deel uit van deze context.
2. De effecten die verbrede landbouw en VAB teweegbrengen. Op grond hier van kunnen beter gefundeerde beleidskeuzen worden gemaakt.
3. De politiek-maatschappelijke context waarbinnen beleidskeuzen worden gemaakt. Deze zijn voor elke gemeente verschillend.

4.2. Beleidsvorming in algemene zin

4.2.1. Wettelijke vereisten

Het instrument waarmee ruimtelijk beleid kan worden vastgelegd is de structuurvisie. De Wro onderscheid twee soorten structuurvisies:

1. een (of meerdere) structuurvisie(s) die verplicht wordt vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening;

Zo kan voor het landelijk gebied een aparte structuurvisie worden opgesteld, waarin het beleid voor verbrede landbouw en VAB is opgenomen als on¬derdeel van het totale beleid voor het landelijk gebied. Het voordeel van deze benaderingswijze is dat het beleid voor verbrede landbouw en VAB in samenhang wordt gezien met het generieke beleid voor het landelijk gebied. Dit zal vaak worden toegepast als het beleid voor het landelijk gebied aan integrale herziening toe is;

2. een niet verplichte thematische structuurvisie, die betrekking heeft op aspecten van ruimtelijk beleid, zoals natuur, water of verbrede landbouw en VAB.

In een thematische structuurvisie zal aandacht besteed moeten worden aan de bredere context, wil het een samenhangend beleidsdocument worden. Een thematische structuurvisie zal vaak worden opgesteld als het beleid voor het landelijk gebied nog actueel is, maar waarbij inzichten met betrekking tot verbrede landbouw en VAB zijn gewijzigd of onvoldoende belicht zijn.

Inhoudelijk dient in de structuurvisie het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen geformuleerd te zijn. De thematische structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van het aspect waarop de visie betrekking heeft. In ieder geval gaat de structuurvisie in op de wijze waarop de betreffende overheid zich voorstelt de voorgenomen ontwikkelingen te realiseren. Met andere woorden, de structuurvisie moet uitvoerbaar zijn.

De wetgever stelt dat de structuurvisie in principe vormvrij is. Wel kunnen er eisen gelden als via de structuurvisie een voorkeursrecht gevestigd wordt, of als er in het kader van de grondexploitatie bovenplanse kosten verevend moeten worden.

In ieder geval moet de structuurvisie de beleidsmatige grondslag bieden voor de instrumentele verankering en realisering van het beleid.

Wat kan er gebeuren als in de Structuurvisie niks over verbrede landbouw en VAB staat?

Met andere woorden, als de Structuurvisie Landelijk gebied niets zegt over verbrede landbouw en VAB, bestaat er ook geen grondslag voor verzoeken in die richting. Anderzijds, als de structuurvisie zich zeer gedetailleerd uitlaat over deze onderwerpen, ben je daar als gemeente aan gebonden. Het is dus zaak te bepalen **wat** je beleidsmatig wilt vastleggen en op **welk detailniveau**.

Als de structuurvisie planmer-plichtig is, moet de structuurvisie voldoen aan de eisen die de Wet milieubeheer daaraan stelt.
Met betrekking tot de procedure moet in de structuurvisie worden aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding ervan zijn betrokken. Overigens ligt het voor de hand dat de structuurvisie tot stand komt in overleg met andere overheidsorganen, ook al is dat niet expliciet geregeld.

4.2.2. Methodiek

Algemeen
Er zijn vele methodieken denkbaar waarmee ruimtelijk beleid tot stand kan komen. Methodieken zijn een hulpmiddel om tot een heldere, inzichtelijke belangenafweging te komen, zodat beleidskeuzen kunnen worden gemaakt en worden verantwoord.
Momenteel is ontwikkelingsplanologie een actuele vorm waarmee vis es tot stand worden gebracht. Ontwikkelingsplanologie kan gezien worden als de tegenpool van toelatingsplanologie. Beide vormen worden nader belicht.

Toelatingsplanologie
Het woord zegt het eigenlijk al, toelatingsplanologie is erop gericht aan te geven welke ontwikkelingen worden toegelaten. Tijdens de beleidsvorming worden kaders gesteld, waarbinnen ontwikkelingen moeten passen, willen zij toelaatbaar zijn. De juridische verankering is daarom afhankelijk van criteria die het speelveld van de toelating aangeven.
De toelatingsplanologie schetst daarmee een helder beeld van wat beleidsmatig mag en wat niet.

Dit biedt houvast voor het toetsen van ontwikkelingen aan het beleidskader. Het blijkt echter lastig om goede criteria te vinden. Te krappe kaders laten te weinig ontwikkelingen toe, zodat er een star beleid ontstaat. In de praktijk werd daarom nogal eens afgeweken van het beleid.
Te ruime kaders bieden te weinig sturingsmogelijkheden en maken ook ongewenste ontwikkelingen mogelijk.

Ontwikkelingsplanologie
In de Nota Ruimte is de term ontwikkelingsplanologie op grotere schaal geïntroduceerd. Ontwikkelingsplanologie beoogt een streefbeeld aan te geven, bijvoorbeeld in de vorm van een gebiedsvisie of structuurvisie. Niet alleen zijn alle ontwikkelingen die bijdragen aan dat streefbeeld toegestaan, het beleid is er tevens op gericht dat het streefbeeld actief gerealiseerd wordt. Ontwikkelingsplanologie suggereert daarmee een actievere rol van de beleidsmakers, zowel tijdens het opstellen van het beleid als bij de uitvoering ervan.

Toetsing van ontwikkelingen aan beleid dat met ontwikkelingsplanologie tot stand is gekomen vergt veel kennis van zaken; immers, beoordeeld moet worden of ontwikkelingen bijdragen aan het streefbeeld. Het is dus niet zaak te beoordelen of de ontwikkeling binnen van te voren vastgestelde criteria past, met name moet worden beoordeeld welke gevolgen de voorgenomen ontwikkeling heeft en of die gevolgen een positief effect hebben op het streefbeeld. Maar, hoe positief moet de bijdrage zijn? En hoeveel minder positieve bijeffecten zijn toch nog aanvaardbaar? De uitkomst hiervan ligt niet opgesloten in objectieve criteria, maar in een proces van communicatie tussen de betrokken partijen. Het resultaat van het proces is consensus over de uitkomst, maar waarborgt in ieder geval dat bijgedragen wordt aan de beleidsdoelen die van tevoren zijn gesteld. Ontwikkelingsplanologie is daarmee geen blauwdruk maar veel meer een interactief planproces.

4.2.3. Proces

Naast de wettelijke vereisten en methodiek, vormt het proces een wezenlijk onderdeel van beleidsvorming. Tussen de start van het opstellen van beleid en de besluitvorming hierover ligt het planproces. Het planproces dient meerdere doelen; het planproces moet leiden tot besluitvorming. Tegelijkertijd kan het planproces worden benut om het beleid uit te dragen. Dat is van belang bij de uitvoering van beleid, immers als je sturing aan ontwikkelingen wilt geven (wat de essentie is van beleid), wil je dat mensen hun gedrag aanpassen. Als je dat van mensen verlangt, zal het beleid op zijn minst bekend moeten zijn bij de doelgroep die het beleid voor ogen heeft. Beter is dat de doelgroep het beleid ook onderschrijft of er voordeel van ondervindt. Met andere woorden, draagvlak voor het beleid is van belang om de voorgenomen sturing te realiseren.
Er zijn vele methoden om dit draagvlak te creëren. De volgende aspecten zijn daarbij van belang.

De doelgroep
Van tevoren moet helder zijn voor welke doelgroepen draagvlak gecreëerd moet worden. Onderscheid kan worden gemaakt tussen de gebruikers (i.c. boeren en bewoners van het buitengebied), andere belanghebbenden (zoals natuur- en milieuorganisaties, recreatieondernemers, de agrarische sector) diegene die met de plannen moeten werken (plantoetsers, handhavers, RO-medewerkers van de gemeente) en de politiek (college en raad).

Timing
Van belang is de juiste doelgroep op het juiste tijdstip te betrekken bij het planproces. Tijdig betekent vaak op een moment dat er nog keuzen open staan en niet dat de doelgroep geconfronteerd wordt met een kant-en-klaar-concept.
Het is steeds gebruikelijker om diverse doelgroepen al in een vroeg stadium te betrekken, bijvoorbeeld om gezamenlijk de opgave te bepalen; 'op welke vragen moet het plan een antwoord geven?' Ook kunnen doelgroepen te veel betrokken raken. Dan kan er 'deelnamemoeheid' ontstaan.

Status
De status van betrokkenheid is niet voor elke doelgroep gelijk. Zo leidt de inbreng van een klankbordgroep of een inspraakavond niet automatisch tot aanpassing van het plan. Reacties worden door de opstellers (vaak het college) van het plan gewogen. Zij nemen in eerste instantie een besluit. Vaak is het de raad die uiteindelijk beslist.
Bij het betrekken van doelgroepen is het daarom belangrijk, van te voren duidelijk te maken waar die betrokkenheid toe leidt (en waartoe niet).

Methoden en middelen
Er zijn vele manieren om betrokkenheid van doelgroepen te bewerkstelligen. Dit kan op actieve wijze (workshops, brainstormsessies, werkateliers, tafeltjesoverleg, chatsessies en dergelijke) en op passieve wijze (informatieverstrekking via informatieavonden, nieuwsbrieven, website, tervisielegging en dergelijke).
Met name voor plannen die een grote impact hebben op de doelgroepen, is het gebruikelijk veel aandacht te besteden aan het creëren van draagvlak.

4.3. Beleidsvorming voor verbrede landbouw en VAB

4.3.1. Beleidsinhoudelijke context

Verbrede landbouw en VAB zijn over het algemeen geen op zichzelf staande zaken, maar maken deel uit van een grotere beleidsmatige context. Vaak zal dit een visie op het landelijk gebied van de betreffende gemeente zijn (structuurvisie Landelijk gebied, gebiedsvisie uit een bestemmingsplan Landelijk gebied).

Basis voor visievorming is vaak een analyse van het plangebied 1). Uit de analyse volgen de kwaliteiten van het plangebied. De kwaliteiten zullen vaak per deelgebied verschillen en daarmee de bijbehorende beleidsuitgangspunten.

Niet alleen de kwaliteiten van een gebied bepalen de beleidsuitgangspunten. Ook de beleidsmatige context (bijvoorbeeld van hoger overheidsbeleid) en politieke keuzen geven vorm aan het beleid.
Politieke keuzen moeten worden gemaakt waar verschillende belangen strijdig met elkaar zijn. Elkaar versterkende belangen kunnen worden benut. Voor een heldere motivatie van beleidskeuzen is het zaak deze belangentegenstellingen in beeld te brengen en de keuzen daarin te verantwoorden. De volgende belangentegenstellingen komen in het landelijk gebied regelmatig voor:

- duurzaam waterbeheer versus andere (hoofd)functies;
- ontwikkeling van de landbouw versus behoud, herstel en ontwikkeling van NLC 2);
- ontwikkeling van de recreatie versus ontwikkeling van de landbouw en NLC;
- nieuwe bebouwing en beplanting versus landschap en cultuurhistorie;
- ontwikkeling van intensieve veehouderij versus ecologie en woon- en leef omgeving.

In hoofdstuk 5 wordt het maken van beleidskeuzen aan de hand van een voorbeeld toegelicht.

Op basis van de kwaliteiten en beleidsuitgangspunten kunnen ook de mogelijkheden voor verbrede landbouw en VAB worden bepaald. De mogelijkheden moeten aansluiten bij de doelstellingen die gelden voor de betreffende (deel)gebieden.

Overigens kan de koppeling tussen beleidsdoelstellingen en mogelijkheden voor verbrede landbouw en VAB op verschillende abstractieniveaus plaatsvinden.
Zo geldt in zijn algemeenheid dat mogelijkheden voor verbrede landbouw bijdragen aan de instandhouding van agrarische bedrijven. Tegelijkertijd wordt de stelling gebezigd dat de grondgebonden landbouw bijdraagt aan instandhouding van het cultuurlandschap. Dat kan leiden tot de stelling dat verbrede landbouw altijd bijdraagt aan instandhouding van het landschap.
Als een agrariër een loonbedrijf als nevenfunctie heeft, draagt de nevenfunctie zelf niet bij aan instandhouding van het landschap, maar het feit dat de hoofdtak (het grondgebonden agrarisch bedrijf) hierdoor (langer) in stand blijft, wel.

4.3.2. Effecten

Een andere belangrijke bouwsteen voor beleidsvorming is de afweging die kan worden gedaan op grond, van effecten die verbrede landbouw en VAB teweegbrengen. In de lei-

1) Analyse kan tot stand komen uit een bureaustudie, maar ook tijdens een interactief planproces waarbij betrokkenen gezamenlijk de kwaliteiten van het plangebied aangeven, bijvoorbeeld via een SWOT-analyse.
2) Natuur, landschap en cultuurhistorie.

draad onderscheiden we drie soorten effecten: maatschappelijke, economische- en fysieke effecten (people, profit, planet). Daarnaast kunnen effecten op verschillende abstractieniveaus worden beschouwd.

1. Economische effecten van verbrede landbouw en VAB hebben op een laag abstractieniveau betrekking op het inkomen van de boer, op een hoger abstractieniveau op de welvaart van een regio of een Europees subsidiestelsel.
2. Maatschappelijke effecten hebben op een laag abstractieniveau betrekking op de actoren die bij de verbrede landbouwactiviteiten of VAB betrokken zijn, op een hoger abstractieniveau op een gemeente, regio het hele land of zelfs Europa (maatschappelijke acceptatie van verbrede of multifunctionele landbouw in Nederland, in Europa).
3. Van fysieke effecten op een hoog abstractieniveau is in de vorige paragraaf een voorbeeld gegeven (instandhouding van het agrarisch cultuurlandschap).

In deze Leidraad is met name gekeken naar concrete effecten op een lager abstractieniveau, namelijk op perceelsniveau en de directe omgeving van het erf. Zo zijn effecten op de volgende onderwerpen onderzocht:

- landschap en cultuurhistorie;
- natuur;
- verkeer;
- water;
- milieu;
- bedrijfsvoering omringende agrarische bedrijven;
- recreatie;
- leefbaarheid directe omgeving.

Bij de beleidsvorming spelen effecten op de volgende wijze een rol:

- verbrede landbouw en VAB die effecten genereren die bijdragen aan de na te streven doelen; dit zijn gewenste effecten;
- verbrede landbouw en VAB die effecten genereren die de na te streven doelen tegenwerken; deze effecten wil je voorkomen;
- verbrede landbouw en VAB die effecten genereren die noch bijdragen aan de beleidsdoelen, noch deze doelen tegenwerken; aan de wenselijkheid van deze vormen van verbrede landbouw en VAB liggen andere motieven ten grondslag.

Effecten krijgen hun toepassing in de afweging die wordt gemaakt, bijvoorbeeld bij een verzoek om medewerking aan een verbrede landbouwactiviteit. Op het niveau van de structuurvisie zijn dat zowel economische-, maatschappelijke- als fysieke effecten. Op het niveau van de juridische verankering in het bestemmingsplan hebben we te maken met de wettelijke verplichting van de objectieve begrenzing (zie ook paragraaf 7.2, onderontheffing). Omdat de juridische verankering met name op bestemmingsplannen ingaat, zijn in deze leidraad de fysieke effecten nader beschouwd in bijlage 1.
Hieruit blijkt dat verbrede landbouw en VAB relatief beperkte fysieke effecten genereren op hun omgeving, zeker als je die vergelijkt met effecten van de agrarische bedrijfsvoering zelf. Dit komt omdat de meeste vormen van verbrede landbouw en VAB zich op het erf afspelen.

4.3.3. Politiek-maatschappelijke context

Tot nu toe zijn alleen inhoudelijke argumenten voor beleidsvorming aan de orde gesteld. Naast inhoudelijke argumenten bestaan er ook politieke en maatschappelijke argumenten voor beleidsvorming. Zo kan een collegeprogramma (mede) bepalend zijn voor de koers die in een structuurvisie wordt uitgezet.
Het is zaak deze tijdig te onderkennen en in het planvormingsproces mee te nemen.
In paragraaf 4.2.3 zijn hier voorstellen voor gedaan.

5. Voorbeelden van beleidsvorming

5.1. Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een voorbeeld voor beleidsvorming in de fictieve gemeente Uitweg. De voorbeelden hebben betrekking op zowel de gehanteerde werkwijze als op afwegingen die worden gedaan. In werkelijkheid zullen deze werkwijze en afwegingen in elke gemeente anders uitpakken, omdat de individuele gemeente bepaalt wat voor haar gemeente van toepassing is.

5.2. Een structuurvisie voor het buitengebied van de gemeente Uitweg

5.2.1. Algemeen

De gemeente Uitweg ligt in de regio Amstel, Gooi en Vechtstreek. Het landelijk gebied van de gemeente bestaat hoofdzakelijk uit veengronden, die voor een groot deel in agrarisch gebruik zijn. Het betreft vooral melkveehouderijbedrijven. Ook komt er een kassengebied voor.
Ander grondgebruik komt voor in de vorm van waterrijke natuurgebieden, zoals moerasbos, veenplassen en gebieden die extensief agrarisch worden beheerd. Vanwege het aantrekkelijk landschap heeft recreatie een hoge potentie, met name het recreatief medegebruik van het platteland. Op bescheiden schaal komt ook intensiever recreatief gebruik voor in de vorm van watersport.

5.2.2. Analyse via interactief proces

Voor de gemeente is een structuurvisie voor het buitengebied opgesteld. Via een interactief proces met zowel gebruikers en bewoners van het gebied, als met de gemeenteraad zijn de kernkwaliteiten van het buitengebied van de gemeente Uitweg benoemd:

- het agrarisch gebied is geschikt voor een economisch rendabele melkveehouderij;
- het agrarisch gebied kent kwaliteiten op het vlak van natuur (weidevogels), landschap (openheid) en cultuurhistorie (kavelpatroon, monumenten);
- het landelijk gebied kent een aantal fraaie natuurgebieden;
- het aantrekkelijke buitengebied heeft potentie voor recreatieve ontwikkeling op de schaal die bij de gemeente past.

In dezelfde bijeenkomsten zijn ook de minder sterke punten van de gemeente benoemd:

- het aantal agrariërs neemt af; het beheer van het waardevolle landschap komt daarmee in gevaar;
- het kassengebied binnen de gemeente voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd; bovendien vormt het landschappelijk gezien een inbreuk in het verder open veenweidegebied;
- te intensieve recreatie gaat ten koste van kwetsbare natuurgebieden en de agrarische bedrijfsvoering;
- op een aantal plekken heeft verrommeling van het landschap plaatsgevonden;
- recreatieverkeer en zwaar landbouwverkeer conflicteert op enkele wegen in het buitengebied.

Kansen doen zich in het buitengebied voor op het gebied van initiatieven die worden ontplooid door bewoners en gebruikers in het gebied, onder meer op het gebied van verbrede landbouw. Dit sluit goed aan bij het coalitieprogramma dat een kwaliteitsimpuls van het landelijk gebied beoogt; de gemeente wil ruimte bieden aan die vormen van verbrede landbouw en VAB die bijdragen aan de kwaliteit van het landelijk gebied of die op andere wijze een maatschappelijk doel dienen.

Ook zijn er bedreigingen. In het vigerende bestemmingsplan van de gemeente kunnen genoemde initiatieven niet worden gehonoreerd. Bovendien zijn er in het verleden voorbeelden geweest van initiatieven die zijn uitgegroeid tot ongewenste situaties.

5.2.3. Beleidskeuzen

Na deze SWOT 1)-analyse heeft de gemeente een aantal beleidskeuzen gemaakt, die aan moeten sluiten bij de kernkwaliteiten en de kansen en een verbetering moeten laten zien voor de minder sterke punten en bedreigingen moeten tegengaan.

Zo is voor de volgende afweging gemaakt tussen duurzaam waterbeheer en de andere functies in het gebied.
Het waterbeheer moet duurzamer. Voor het veenweidegebied is voldoende hoog waterpeil essentieel. De gemeente heeft daar echter weinig invloed op. Wel kan de gemeente keuzes maken voor grondgebruik dat aansluit bij duurzaam waterbeheer. Dat betekent dat de gemeente ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor de grondgebonden veehouderij en grasland als grondgebruik wil nastreven. Dat draagt eveneens bij aan de natuurwaarden die aan het agrarisch beheer zijn gebonden en aan het streven de landschappelijke openheid te behouden.

In de afweging tussen landbouw en natuur, landschap en cultuurhistorie heeft de gemeente gezocht naar die functies die elkaar versterken. Ook dit rechtvaardigt de keuze voor grondgebonden veehouderij.

1) SWOT staat voor Strengths, Weaknesses, Opportunities, en Threats en is een analysemethode, die ook wel sterkte-zwakteanalyse wordt genoemd.

Om de grondgebonden veehouderij verder te stimuleren, wordt gekozen voor ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor deze bedrijfstak. Schaalvergroting, specialisatie en verbreding zijn mogelijk zolang als dit bijdraagt aan het doel om het waardevolle cultuurlandschap in stand te houden. Daarbij speelt de schaal van het landschap een rol.
Ook spelen landschappelijke overwegingen een rol bij de keuze om de glastuinbouw te saneren. Een kwaliteitsslag is nodig. Hiervoor worden instrumenten als Ruimte voor Ruimte en Rood-voor-Groen ingezet, evenals subsidiemogelijkheden van hogere overheden.

Ook wil de gemeente het perspectief voor recreatie bevorderen. Daarbij heeft de gemeente duidelijk voor ogen dat het fraaie cultuurlandschap, de natuurgebieden en de waterpartijen het visitekaartje vormen van de gemeente. De ontwikkelingsmogelijkheden moeten daarom niet ten koste gaan van dit visitekaartje. Dat betekent dat vooral ruimte is voor relatief kleinschalige recreatieve ontwikkelingen, zoals in het kader van verbrede landbouw. Ook vrijkomende agrarische bedrijven kunnen hiervoor worden benut.

5.2.4. Ontwikkelingsperspectief

De afwegingen resulteren in een onderscheid in een drietal gebiedstypen: het open agrarisch gebied, het glastuinbouwgebied en de natuurgebieden. Per gebiedstype worden in het kort de kwaliteiten, het streefbeeld en de bijbehorende beleidslijnen aangestipt.

Open agrarisch gebied
Door de beperkt aanwezige bebouwing is sprake van een weids, open landschap. De grond is voornamelijk in gebruik bij de grondgebonden melkveehouderij. Het verkavelingspatroon in samenhang met de kleinschalige lintbebouwing, van waaruit de ontginning van het gebied heeft plaatsgevonden, zijn cultuurhistorisch van grote betekenis. Het open veenweidelandschap biedt de voorwaarden voor een goed weidevogelgebied. Het beleid is gericht op die ontwikkelingen die bijdragen aan het in stand houden van de karakteristiek van het veenweidelandschap.

Een rendabel gebruik van de graslanden is de beste garantie van het behoud van het landschap. Het toekomstperspectief is daarom gericht op ontwikkeling van de duurzame grondgebonden veehouderij.
Daarnaast vormt duurzaam waterbeheer een voorwaarde voor bovengenoemd perspectief. Omdat het voortbestaan van de grondgebonden veehouderij voorwaarde is voor het in stand houden van het waardevolle cultuurlandschap, biedt de gemeente ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor deze sector. Zowel schaalvergroting en specialisatie als verbreding kunnen hieraan bijdragen. De schaal van de ontwikkelingen moet wel passen bij de schaal van het landschap. De gemeente wil de burger en het platteland dichter bij elkaar brengen. Om die reden zet de gemeente in op verbrede landbouw, die dit maatschappelijk doel dient. De gemeente spreekt daarom liever van multifunctionele landbouw.

Ook tegen andere vormen van landschapsbeheer, die bijdragen aan het in stand houden van het waardevolle cultuurlandschap, staat de gemeente positief. Nieuwe functies, bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische bebouwing, die bijdragen aan de kwaliteiten van dit gebied, worden gestimuleerd.
Wel wordt binnen het perspectief voor dit gebied bij nieuwe ontwikkelingen het verkeersaspect nauw betrokken. Ontwikkelingen die veel verkeer aantrekken zijn, gezien de capaciteit van de wegen, niet gewenst.
Het gebied leent zich eveneens uitstekend voor recreatief medegebruik. Ontwikkelingen zijn mogelijk, voor zover ze niet ten koste gaan van de kernkwaliteiten van dit gebied. Daarom wordt vooral gemikt op recreatie in de vorm van multifunctionele landbouw en gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Ook wordt de schaal van recreatieve ontwikkelingen getoetst aan de wegcapaciteit.

Voor dit gebied gelden de volgende beleidslijnen, gebaseerd op het geschetste toekomstperspectief:
- ontwikkelingsruimte voor multifunctionele landbouw, waarbij voor de agrarische hoofdtak wordt ingezet op duurzame grondgebonden veehouderij;
- behoud van landschappelijke openheid en van cultuurhistorische waarden;
- behoud/ontwikkeling van weidevogelgebieden en stimulering agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- ontwikkeling van recreatief medegebruik;
- geen verkeersaantrekkende functies als neven- en vervolgfunctie.

Glastuinbouwgebied
In Uitweg-noord ligt een verouderd glastuinbouwgebied. De bedrijven zijn relatief klein (0,5 tot 1,5 ha) en de ontsluiting en kavelvorm (smal) zijn ongunstig. Een aantal bedrijven is reeds gestopt. Verrommeling vindt plaats doordat vervallen kassen voor allerlei ander doelen worden gebruikt (onder andere opslag van caravans).

Het perspectief voor de glastuinbouw is beperkt. Tegelijkertijd is sprake van een verstoord landschapbeeld. De gemeente wil daarom een kwaliteitsslag maken: via het Ruimte voor Ruimte en het Rood-voor-Groen instrumentarium wil de gemeente nieuwe landgoederen en andere vormen van groen wonen combineren met landschapsherstel en aanleg van waterrijke natuur. Glastuinders die hun bedrijf voort willen zetten en moderniseren, worden gestimuleerd hun bedrijf te verplaatsen naar het glastuinbouwconcentratiegebied in de naburige gemeente.
De gemeente zal hierin een actieve rol vervullen.

Beleidslijnen
- Geen uitbreidingsmogelijkheden voor de glastuinbouw.
- Versterking van natuur en landschap door sanering van glastuinbouw.
- Inzet van Ruimte voor Ruimte en Rood-voor-Groen instrumentarium om sanering en landschapsverbetering en aanleg van nieuwe natuur te bewerkstelligen.

Natuurgebied
De natuurgebieden worden gevormd door bestaande natuurgebieden en nog te realiseren natuurgebieden.
Het toekomstperspectief voor de bestaande natuurgebieden is gericht op een functie, namelijk natuur. Extensief agrarisch beheer ten behoeve van de natuurdoelstelling en eventueel extensief recreatief medegebruik zijn toegestaan. Het toekomstperspectief bestaat dan ook uit behoud en versterking van de bestaande natuurwaarden en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden.

Het toekomstperspectief voor de nog aan te kopen natuurgebieden ligt anders. Zolang de gebieden nog in agrarisch bezit zijn, prevaleert het huidige agrarisch gebruik. Vanuit agrarisch oogpunt kan het verbeteren van de agrarische productie-omstandigheden noodzakelijk zijn. Tegelijkertijd kunnen dergelijke handelingen de toekomstige natuurdoelstelling frustreren. Om die reden worden dergelijke handelingen afweegbaar gemaakt.

Beleidslijnen
- Versterking en ontwikkeling van de natuurwaarden.
- Het tegengaan van aantasting van de natuurwaarden.
- Gronden die nog niet zijn aangekocht, blijven in agrarisch gebruik.
- ingrepen in niet aangekochte gronden worden afweegbaar gesteld, waarbij het natuurbelang wordt afgewogen tegen het agrarisch belang.

5.2.5. Initiatieven in het buitengebied

Hoe ga je als gemeente om met aanvragen die wel/niet binnen het bestemmingsplan of de structuurvisie passen?

De gemeente kent 3 mogelijkheden om met initiatieven die in het buitengebied om te gaan:
1. initiatief past binnen het beleid en binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan: meewerken op basis van de regels van het bestemmingsplan;
2. initiatief past binnen het beleid maar niet binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan: meewerken op basis van een postzegelbestemmingsplan 1);
3. initiatief past niet binnen het beleid en dus niet binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan: niet meewerken.

Van bovenstaande werkwijze worden in paragraaf 5.3 enkele voorbeelden weergegeven.

Naast initiatieven van bewoners en gebruikers van het gebied, neemt de gemeente zelf het voortouw als het gaat om sanering van glastuinbouw. De gemeente benadert tuinders en biedt twee mogelijkheden aan:
1. bemiddeling bij verplaatsing naar het glastuinbouwconcentratiegebied;
2. overeenkomsten afsluiten met tuinders die hun bedrijf saneren waarbij het Ruimte voor Ruimte-instrumentarium voor wordt ingezet.

5.3. Voorbeelden

> Een burger wil een schapenstal voor 100 schapen en lammeren bouwen. De stal beslaat een groter oppervlak dan het bestemmingsplan rechtstreeks toestaat. Wel kan via een ontheffing een groter oppervlak aan bijgebouwen worden toegekend, als hiermee wordt bijgedragen aan het beheer van het landschap.
De gemeente wil meewerken omdat aan de ontheffingsvoorwaarde wordt voldaan.

> Een agrariër wil een combinatie aan nevenfuncties op zijn erf ontwikkelen. Er is een totaalconcept ontwikkeld dat gericht is op een combinatie van verblijfsrecreatie (kamperen bij de boer, recreatieappartementen en bed & breakfast) met dagrecreatieve voorzieningen (boerengolf, paardrijden/paardenpension en kleinschalige

1) De gemeenteraad heeft besloten geen projectbesluiten te nemen, maar altijd een postzegelbestemmingsplan op te stellen.

horeca in de vorm van een theetuin, meewerken op de boerderij).
De boer deed al aan agrarisch natuurbeheer en wil zijn gasten ook excursies aanbieden.
Voor dit plan moet het bouwvlak vergroot worden van 1,5 ha naar 2,5 ha. Het bestemmingsplan staat wel een combinatie van nevenfuncties toe, maar niet in een dergelijk groot oppervlak. Het bouwvlak kan via een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot tot 2 ha. Dat is onvoldoende voor het voorgenomen plan.
De initiatiefnemer runt een rendabel melkveehouderijbedrijf van 100 ha en doet aan agrarisch natuurbeheer. De boer vervuit daarmee een belangrijke rol in het beheer van het open veenweidegebied. Dit is voor de gemeente een overweging om met de ontwikkeling mee te werken.

Hoe kan een gemeente bepaalde voorwaarden stellen bij het verlenen van een vergunning?

Wel wil de gemeente voorwaarden stellen aan een goede landschappelijke inpassing en aan de inrichting van het erf. Er wordt daarom verzocht een inrichtingsplan op te stellen, dat tevens de basis vormt voor een postzegelbestemmingsplan. Afspraken worden daarnaast ook in een overeenkomst vastgelegd, zodat de kwaliteit gewaarborgd kan worden.

> Een burger heeft een voormalig agrarisch bedrijf gekocht. In het historische pand wil de nieuwe eigenaar een vergader-/conferentie ruimte inrichten voor maximaal 400 bezoekers met de mogelijkheid van horeca (lunch, diner). Om dit rendabel te kunnen exploiteren, moet er voor de horeca extra worden gebouwd.
De ontwikkeling past om twee redenen niet in het bestemmingsplan.

1. Om extra verstening van het buitengebied tegen te gaan moeten vervolgfuncties in de bestaande bebouwing worden gesitueerd.
2. Bovendien weegt de gemeente de verkeerssituatie mee. Het aantal bezoekers dat verwacht kan worden, levert meer verkeer op dan de beperkte ontsluitingscapaciteit aan kan.

De gemeente heeft overwogen om mee te werken aan het plan door het opstellen van een postzegelbestemmingsplan. Daarbij is gekeken in hoeverre deze ontwikkeling bijdraagt aan de doelstelling van het gebied. De ontwikkeling draagt bij aan het instand houden van de cultuurhistorische waarden in het gebied, doordat een monumentaal pand een nieuwe functie krijgt. Het monument wordt als rijksmonument ook beschermd. De ontwikkeling draagt noch direct, noch indirect bij aan het in stand houden van het open veenweidegebied. Datgeeft voor de gemeente de doorslag om niet aan genoemde ontwikkeling mee te werken.

Deel C
Juridische verankering

6. Bestemmingsplan

6.1. Inleiding

Het beleid kan pas worden geëffectueerd als dit juridisch is verankerd. Binnen de ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan hiervoor een belangrijk instrument. Voor beleidsontwikkelingen die samenhangen met bouwen en gebruik van gronden en gebouwen, dient dit zelfs expliciet in het bestemmingsplan geregeld te zijn. Omdat dat bij verbrede landbouw en VAB het geval is, wordt in dit hoofdstuk bij het instrument bestemmingsplan stilgestaan. Er zijn nog andere instrumenten die kunnen worden ingezet om beleidsdoelen te bereiken, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten en het exploitatieplan. Op deze instrumenten wordt in deze Leidraad niet verder ingegaan.

De methodieken die in hoofdstuk 4 zijn onderscheiden, vragen elk een eigen benadering met betrekking tot regelgeving in de vorm van een bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in bestemmingsplannen voor het gehele buitengebied en postzegelplannen voor beperkte gebieden. In het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied vormen de regels met betrekking tot verbrede landbouw en VAB een onderdeel van het integrale plan. Een postzegelplan wordt in dit kader opgesteld om specifieke beleidsontwikkelingen mogelijk te maken voor het plangebied waar het postzegelplan betrekking op heeft. In dit kader dus het gebied waar een initiatief voor verbrede landbouw of VAB betrekking op heeft.
Voor beide situaties gaan wij er in de Leidraad van uit dat beleidsvorming heeft plaatsgevonden in de vorm van een structuurvisie.

6.2. Ontwikkelingsplanologie

In hoofdstuk 4 is aangegeven dat ontwikkelingsplanologie zich richt op een streefbeeld, dat in de toekomst gerealiseerd moet worden. Alle ontwikkelingen die bijdragen aan dat streefbeeld, moeten in principe mogelijk zijn. De vraag is vervolgens hoe dit in een bestemmingsplan te regelen.

Op het eerste gezicht vraagt deze benadering om *ruime planregels, die alle ontwikkelingen mogelijk maken die bijdragen aan het streefbeeld.* Omdat van te voren niet precies is aan te geven welke ontwikkelingen dit zullen zijn, is het niet mogelijk dit in bestemmingen en bijbehorende regels onder te brengen. Dit pleit ervoor om een scheiding aan te brengen in juridische verankering, als het gaat om beleid dat conform de methode van ontwikkelingsplanologie tot stand is gekomen. Enerzijds kan het beleid in algemeen geldende regels voor verbrede landbouw en VAB in een bestemmingsplan voor het Landelijk gebied worden opgenomen, anderzijds dient maatwerk plaats te vinden voor ontwikkelingen die niet passen binnen de algemene regels, maar wel binnen de beleidscontext van de structuurvisie. Voor die situaties kan een postzegelplan worden opgesteld.

6.3. Toelatingsplanologie

Bij toelatingsplanologie geeft het beleid aan welke ontwikkelingen worden nagestreefd. Dit levert voor het bestemmingsplan ruimtelijk relevante en toetsbare criteria op, zodat sturing gegeven kan worden aan het beleid. Alleen ontwikkelingen die aan de criteria voldoen zijn toelaatbaar.

De criteria begeven zich echter op verschillende abstractieniveaus; die van de structuurvisie en die van het bestemmingsplan.
Criteria die in de structuurvisie worden opgenomen, geven vorm aan het streefbeeld. Criteria op een hoog abstractieniveau zijn bijvoorbeeld het bijdragen aan de landschappelijke openheid of de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied. Dergelijke criteria kunnen concreter worden, bijvoorbeeld indien aan de landschappelijke openheid verder richting wordt gegeven door het opnemen van gebieden waar wel en geen vestiging van nieuwe agrarische bedrijven mag plaatsvinden. Nog gedetailleerder kunnen eisen gesteld worden aan nieuwe bouwvlakken (behoud doorzichten, landschappelijke inpassing).
Criteria in het bestemmingsplan zullen vaak gedetailleerder zijn. Om bij het voorbeeld van nieuwvestiging te blijven, er worden vaak criteria opgenomen als agrarische noodzaak, milieutechnisch inpasbaar, oppervlaktematen en dergelijke.
De mate van concreetheid hangt vooral af van de behoefte aan het geven van sturing aan ontwikkelingen.

Op structuurvisieniveau is voor verbrede landbouw één criterium van belang; het bijdragen aan het beleidsdoel zoals in de structuurvisie is opgenomen.
Zoals al eerder aangegeven, is dat lastig te toetsen (wat uiteindelijk noodzakelijk is voor de realisering van de ontwikkeling); elke vorm van verbrede landbouw draagt bij aan het in stand houden van het bedrijf en dus indirect aan het beheer van het landschap. Maar het hoveniersbedrijf als nevenfunctie draagt daar niet aan bij.

Als verbrede landbouw wordt vastgelegd in het bestemmingsplan, zijn er meer concrete criteria aan de orde.

Waarom zou verbrede landbouw ondergeschikt moeten zijn aan de agrarische bedrijfstak?

Binnen de **agrarische bestemming** moeten nevenfuncties ondergeschikt zijn. Is dat niet het geval, dan is de bestemming niet juist. Bovendien is een aantal criteria relevant die te maken hebben met de effecten van nevenfuncties die je nastreeft of wilt voorkomen. Dat laatste geldt ook voor VAB. Daarnaast kan bij VAB de omvang van de ontwikkeling als criterium een rol spelen. Dit is een beleidskeuze, bijvoorbeeld het uit landschappelijke overwegingen alleen mogen benutten van de bestaande bebouwing, of het vereiste van sanering. In bijlage 2 wordt uitvoerig op bovengenoemde criteria ingegaan.

Ontwikkelingsplanologie of toelatingsplanologie?
Zodra beleid dat volgens de methode van ontwikkelingsplanologie tot stand is gekomen, in een bestemmingsplan moet worden vastgelegd, ontstaat er vanzelf een stukje toelatingsplanologie. Dat zit opgesloten in de Wro. Immers wat wordt toegestaan in regels van een bestemmingsplan moet te toetsen zijn, liefst aan objectieve criteria. Ofwel, wat binnen deze criteria valt, is toelaatbaar, wat erbuiten valt niet. Dat betekent niet dat ontwikkelingsplanologie een onjuiste term is. De term geeft veel meer een andere benaderingswijze van de problematiek aan, een werkwijze. Ook betekent het dat bij ontwikkelingsplanologie eender maatwerk vereist is.

In het volgende hoofdstuk worden drie methoden toegelicht van juridische verankering in het bestemmingsplan toegelicht: maatwerk, de criteriamethode en de limitatieve lijst.
De eerste leent zich voor het verrichten van maatwerk, bijvoorbeeld in de vorm van een postzegelbestemmingsplan. De andere twee methoden zijn van toepassing op bestemmingsplannen voor het landelijk gebied.

7. Methoden voor een juridische regeling

7.1. Inleiding
In de Leidraad onderscheiden wij drie methoden voor een juridische regeling. Alvorens deze te beschrijven, gaan wij eerst in op enkele algemene zaken, die, los van de methode, in elke juridische regeling terugkomen.

7.2. Algemeen
Het regelen van verbrede landbouw in het bestemmingsplan vindt op diverse plaatsen in de bestemming 'Agrarisch' plaats.

Bestemmingsomschrijving
Verbrede landbouw is een gebruik dat naast de hoofdfunctie op het perceel wordt toegestaan. In de bestemmingsomschrijving wordt geregeld welk gebruik van de gronden binnen de bestemming mogelijk is. Vandaar dat in de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven dat de gronden tevens zijn bestemd voor verbrede landbouw.
In de bestemmingsomschrijving worden die vormen van verbrede landbouw genoemd die zonder meer mogelijk zijn, dat wil zeggen, zonder nadere afweging. Ook kunnen aanvullende bepalingen worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving, zoals een maximaal oppervlak, een maximaal toegestane bedrijfscategorie en dergelijke.

Er kunnen geen nadere voorwaarden aan een direct toegestaan gebruik worden gekoppeld, die de toelaatbaarheid daarvan afhankelijk stellen

In de bestemmingsomschrijving kunnen geen (rechtstreekse) gebruiks- of bouwmogelijkheden worden opgenomen die van nadere afweging en – soms – advisering afhankelijk worden gesteld (bijvoorbeeld een positief advies van een deskundige). Bij toepassing van dergelijke 'voorwaardelijke' gebruiks- of bouwmogelijkheden, dient van een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid gebruik te worden gemaakt.

Bouwregels
In de bouwregels worden regels opgenomen die gelden voor het gehele bouwvlak. Ook voor verbrede landbouw kunnen bouwregels worden opgenomen. Hierbij kunnen drie beleidsmatige invalshoeken worden onderscheiden:

Wel of geen nieuwbouw toestaan voor verbrede landbouw?

1. de gemeente kan kiezen om aan de nevenfunctie geen bouwmogelijkheden toe te kennen; de nevenactiviteiten mogen dan alleen plaatsvinden in de bestaande bebouwing;
2. voor de nevenfuncties worden de zelfde bouwregels gehanteerd als voor de hoofdfunctie; vaak betekent dit dat ook voor nevenfuncties geen beperkingen worden gesteld, zolang de gebouwen binnen het bouwvlak worden opgericht;
3. in de bouwregels kunnen maximale maten (oppervlak, inhoud) voor gebouwen ten behoeve van nevenfuncties worden opgenomen.

Specifieke gebruiksregels
Het gebruik dient in de bestemmingsomschrijving te worden geregeld. Indien een bepaald gebruik specifiek verboden is, kan dat in de specifieke gebruiksregels worden opgenomen (bijvoorbeeld, prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan). Ook kan, indien bepaald gebruik wel is toegestaan, in de specifieke gebruiksregels een verbijzondering van dat toegestane gebruik worden weergegeven (bijvoorbeeld inwoning als vorm van mantelzorg is toegestaan). Zoals uit de voorbeelden blijkt, kunnen specifieke gebruiksregels ook op verbrede landbouw worden toegepast.

Hoe kan een gemeente de mogelijkheid bieden om in specifieke gevallen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels?

Ontheffing
Het bestemmingsplan stelt regels. Er kan aanleiding bestaan om in bepaalde gevallen af te wijken van deze regels. Dat kan via een ontheffingsbevoegdheid.
Ontheffing kan worden verleend van voorwaarden zoals die zijn gesteld in de gebruiksregels (bestemmingsomschrijving en de specifieke gebruiksregels) of de bouwregels.

Een ontheffingsbevoegdheid kan worden gekoppeld aan verbrede landbouw. In de ontheffingsbevoegdheid kunnen voorwaarden worden opgenomen waaronder de betreffende nevenfunctie is toegestaan. Een uitvloeisel van het rechtszekerheidsbeginsel is dat deze voorwaarden een voldoende objectieve begrenzing moeten geven. Uit de redactie moet in voldoende mate duidelijk zijn waartoe het gebruikmaken van die bevoegdheid eventueel kan leiden (bijvoorbeeld door het benoemen van de locatie en de maximale maatvoeringen). Kan die duidelijkheid niet goed worden geboden, dan moet ten minste duidelijk worden omschreven in welke gevallen en met welk doel van de bevoegdheid gebruik mag

worden gemaakt. Ontbreken dergelijke objectieve criteria, dan is de bevoegdheid in strijd met de wet.

De voorwaarden hebben over het algemeen betrekking op het effect dat de nevenfunctie met zich meebrengt.

Hoe kan een gemeente procedurewerking voorkomen?

Bij het beoordelen of de nevenfunctie gewenst is, kunnen de effecten op landschap en cultuurhistorie, natuur, verkeer, water, milieu, bedrijfsvoering omringende agrarische bedrijven, recreatie en leefbaarheid van de directe omgeving worden meegewogen.

Om een afweging objectief te begrenzen, kan gebruikgemaakt worden van themakaarten, bijvoorbeeld van wegencapaciteit en de mate van ontsluiting, stilte- en andere milieubeschermingsgebieden en dergelijke. De afweging is dan afhankelijk van de ligging in een slecht of goed ontsloten gebied of in een bepaald milieubeschermingsgebied.

Wijzigingsbevoegdheden
Een andere manier om voorwaarden te stellen aan ontwikkelingen kan via een wijzigingsbevoegdheid. Hiermee wordt het plan gewijzigd. Vaak betekent dit dat de bestemming en de plankaart worden gewijzigd. Voor nevenfuncties is dat in de regel niet het geval, omdat deze onder de hoofdbestemming ('Agrarisch') vallen. Voor vervolgfuncties in VAB is dat per definitie het geval, omdat de bestemming wijzigt (anders is er geen sprake van een vervolgfunctie).
Aan wijzigingsbevoegdheden kunnen op dezelfde wijze als bij ontheffingen voorwaarden worden gesteld.

7.3. De drie methoden

Er kunnen drie methoden worden onderscheiden waarmee de regeling voor verbrede landbouw en VAB in het bestemmingsplan kan worden vertaald.

1. Maatwerk. Dit is aan de orde als ontwikkelingen niet passen binnen algemene regels van een bestemmingsplan landelijk gebied. Via een afzonderlijke procedure wordt afgeweken van de algemene regels.
2. De criteriamethode. Aan de hand van criteria, die aansluiten bij het streefbeeld van het beleid, wordt bepaald of nevenfuncties kunnen worden toegelaten.
3. De limitatieve methode, waarbij gebruik wordt gemaakt van een uitputtende lijst van nevenfuncties die rechtstreeks of via ontheffing worden toegestaan.

In dit hoofdstuk worden de drie methoden beschreven en wordt aangegeven hoe verbrede landbouw en VAB kunnen worden vertaald in regels.

Voor alle methoden geldt dat zij moeten voldoen aan de standaarden die vereist zijn ingevolge de Wro. In het kader van deze nota wordt alleen stilgestaan bij de SVBP2008.

7.3.1. Maatwerk

Bij het leveren van maatwerk wordt in de vorm van een projectbesluit 1) of postzegelbestemmingsplan precies geregeld wat relevant is voor de ontwikkeling.

Hoe kan een gemeente specifieke eisen stellen bij de vergunningverlening (bijvoorbeeld realisatie van extra natuur)? Dit onder het motto: 'Voor wat, hoort wat!'

Medewerking door de gemeente kan ook nog afhankelijk worden gesteld van nadere afspraken, bijvoorbeeld in de vorm van een overeenkomst (zie bijlage 4). Dit kan met name dienstig zijn voor zaken die niet in een ruimtelijk plan zijn af te dwingen, zoals het slopen van bepaalde bebouwing of de aanleg van landschappelijke inpassing.

Het leveren van maatwerk kent voor- en nadelen. Drie belangrijke voordelen zijn:
1. er kan precies worden vastgelegd wat relevant is;
2. mogelijkheid om specifieke eisen te stellen bij medewerking;
3. meer afwegingsmogelijkheden om wel/niet aan de ontwikkeling mee te werken.
   Een nadeel kan zijn dat de procedure meer tijd in beslag neemt (bevoegdheid van de raad) en meer kosten (voor de initiatiefnemer) met zich meebrengt.

Maatwerk kent geen verschil tussen verbrede landbouw en VAB.

7.3.2. Criteriamethode

Verbrede landbouw
In paragraaf 7.2 is ingegaan op de werking van de ontheffingsbevoegdheid en de toets aan criteria die de effecten van verbrede landbouw kunnen beïnvloeden.
Hierdoor kunnen nevenfuncties objectief en uniform worden beoordeeld en kunnen de verschillende specifieke belangen in beeld worden gebracht en afgewogen.

1) Het nemen van een projectbesluit wordt vaak niet overwogen, omdat de Wro de verplichting kent binnen een jaar alsnog het projectbesluit op te nemen in een bestemmingsplan.

Kan een gemeente bepaalde vormen van verbrede landbouw bij de criteriamethode bij recht toestaan?

In beginsel moeten alle aanvragen voor verbrede landbouw aan dezelfde criteria worden getoetst. Het kan bij de criteriamethode ook wenselijk zijn om bepaalde nevenfuncties rechtstreeks toe te laten. Er gelden dan geen toetsingscriteria. De omschrijving van rechtstreeks toelaatbare nevenfuncties kan nader worden gepreciseerd, zodat enige sturing kan worden gegeven. Bijvoorbeeld als verkoop van agrarische producten rechtstreeks wordt mogelijk gemaakt, kun je het maximale oppervlak reguleren. De nevenfunctie in zijn algemeenheid afhankelijk stellen van de verkeersaantrekkende werking kan niet. Wel kan worden verwezen naar een kaartbeeld waaruit blijkt op welke locaties deze nevenfunctie wel en niet is toegestaan (bijvoorbeeld verkoop van agrarische producten is toegestaan voor zover agrarische bouwvlakken gelegen zijn aan wegen die volgens themakaart x zijn aangeduid als 'goed ontsloten').

Het is mogelijk om ongewenste nevenfuncties op voorhand uit te sluiten. Deze nevenfuncties moeten dan uitdrukkelijk in de specifieke gebruiksregels worden uitgesloten.

VAB
De criteriamethode voor VAB is vergelijkbaar met die voor verbrede landbouw. De criteria die in de wijzigingsbevoegdheid worden gebruikt ter toetsing van vervolgfuncties, zijn vergelijkbaar.
Voor vervolgfuncties kunnen wel criteria worden toegevoegd die betrekking hebben op de daadwerkelijke beëindiging van het agrarisch bedrijf.

Voordeel van de criteriamethode is dat de criteria goed aan kunnen sluiten bij het streefbeeld dat in het beleid is verwoord.
Nadeel is dat de criteria voor elke nevenfunctie gelijkwaardig zijn.
Een ander nadeel is de hanteerbaarheid van de methode. Het toetsen vergt de nodige deskundigheid en is niet altijd makkelijk te objectiveren.

7.3.3. Limitatieve methode

Verbrede landbouw
Bij gebruik van deze methode vindt de afweging welke vormen van verbrede landbouw en VAB zijn toegestaan, plaats tijdens de beleidsvorming (beleidsinhoudelijke context, effecten, politiek-maatschappelijke context) en komt tot uitdrukking in een limitatieve lijst van toelaatbare functies. Functies die niet in de lijst voorkomen zijn niet toegestaan.

Kan een gemeente bij de limitatieve methode bepaalde activiteiten bij recht toestaan?

Voor verbrede landbouw kan een onderscheid gemaakt worden tussen functies die rechtstreeks kunnen worden toegestaan en functies die via ontheffing worden toegestaan. Alleen in het laatste geval kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld. Deze voorwaarden kunnen per nevenfunctie verschillen.

Tabelvorm
Om de uitputtende lijst met nevenfuncties op overzichtelijke wijze weer te geven, kunnen de nevenfuncties in de bestemming 'Agrarisch' in tabelvorm worden opgenomen (zie voorbeeld). In de tabel wordt aangegeven welke nevenfuncties toelaatbaar zijn, desgewenst gekoppeld aan een bepaalde maatvoering.
In de ontheffingsbevoegdheid kan eveneens een tabel worden opgenomen met nevenfuncties die via ontheffing en onder voorwaarden toelaatbaar zijn.
In hoofdstuk 8 is hiervan een voorbeeld opgenomen.

VAB
Bij VAB zal de nieuwe functie altijd via een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd moeten worden. De bestemming wordt immers gewijzigd van 'Agrarisch' naar de vervolgfunctie. Toepassing van de limitatieve methode bij VAB, komt tot uiting in een lijst met vervolgfuncties waar de bestemming 'Agrarisch' in kan worden gewijzigd.

Hoe kan een gemeente voorkomen dat er naast de vervolgfunctie(s) die worden toegelaten ook nog andere functies (blijven) plaatsvinden?

Op vergelijkbare wijze als bij de ontheffingsregels voor verbrede landbouw, kunnen criteria aan de wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd.
Naast criteria die ingaan op de effecten van de vervolgfunctie, kunnen ook criteria worden toegevoegd die betrekking hebben op het daadwerkelijk beëindigd zijn van het agrarisch bedrijf, of die als doel hebben eerst de mogelijkheid te onderzoeken of er geen andere agrarische belangstelling is, zodat de bestemming niet gewijzigd hoeft te worden. Dit kan met name het geval zijn, als het beleid voor het landelijk gebied gericht is op behoud en ontwikkeling van de agrarische sector.

Voordelen van de limitatieve methode zitten opgesloten in de eenvoud van de toetsing. Door de functies concreet te benoemen, is snel inzichtelijk wat wel en niet is toegestaan. Bovendien kunnen de voorwaarden per nev-

venfunctie verschillen. Dat betekent dat per nevenfunctie en per vervolgfunctie specifiek op de betreffende functie gerichte voorwaarden kunnen worden opgenomen.

Hoe kan een gemeente voorkomen dat er nieuwe (wenselijke) activiteiten worden afgewezen, omdat deze ontbreken op de lijst met toegestane activiteiten?

Nadeel is het ogenschijnlijk inflexibele karakter van de lijst; wat in de lijst staat daar moet je het mee doen, niks meer en niks minder.

Dit is te ondervangen door aan de lijst een ontheffing te koppelen die ook andere functies mogelijk maakt die niet in de lijst zijn benoemd, maar die qua aard, omvang en effecten vergelijkbaar zijn met de functies die in de lijst voorkomen. Eigenlijk is dit een combinatie van de criteriamethode en de limitatieve lijst.

In onderstaande tabel zijn de drie methoden nogmaals samengevat

methodiek	kenmerken	toepassing	bijzonderheden
postzegelplan	regelen wat noodzakelijk is voor de betreffende ontwikkeling	maatwerk dat niet binnen algemene regels past, maar wel binnen het beleid	- postzegelplan kan worden gebaseerd op een inrichtingsplan - aanvullende voorwaarden vastleggen in een overeenkomst
criteriamethode	toetsingscriteria voor het toelaten van verbrede landbouw en VAB	- algemene regels in een bestemmingsplan Landelijk gebied - ontwikkelingsplanologie	
limitatieve methode	lijst met neven- en vervolgfuncties die, al of niet rechtstreeks, toelaatbaar zijn	- algemene regels in een bestemmingsplan Landelijk gebied - toelatingsplanologie	ontheffing voor nevenfuncties die niet in de lijst voorkomen, maar naar aard en omvang vergelijkbaar zijn

8. Voorbeelden bestemmingsplanregeling

8.1. Inleiding

In hoofdstuk 8 worden verschillende voorbeelden gegeven van de in hoofdstuk 7 beschreven methodes waarop verbrede landbouw en VAB kunnen worden geregeld in bestemmingsplannen. Het is nadrukkelijk aan de gemeente om te kiezen voor een (combinatie van) methode(s) en een maatvoering.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen postzegelplannen voor maatwerk en integrale bestemmingsplannen Landelijk gebied.

8.2. Postzegelbestemmingsplan

Een postzegelplan heeft betrekking op het gebied waar het maatwerk bestrekking op heeft. In geval van verbrede landbouw en VAB zal dit vaak het erf zijn en mogelijk de directe omgeving van het erf.

Over het algemeen kan worden volstaan met één artikel in de bestemmingsregels; In het geval van verbrede landbouw is dat de bestemming 'Agrarisch', in het geval van VAB is dat een andere bestemming die past bij de nieuwe functie. Soms zijn andere bestemmingen aan de orde (bijvoorbeeld groen, natuur, water, verkeer). Daarnaast zijn uiteraard inleidende-, algemene-, overgangs- en slotregels van toepassing.
In het voorbeeld voor verbrede landbouw wordt de bestemming 'Agrarisch' weergegeven bij het tweede voorbeeld uit 5.3 (een agrariër wil een combinatie aan nevenfuncties op zijn erf ontwikkelen). Daarbij wordt een bestemming Groen opgenomen die de landschappelijke inpassing vastlegt. Tevens mag een deel van het bouwvlak niet worden bebouwd, omdat dat gebied gereserveerd is voor het kamperen bij de boer.

Voorbeeld postzegelbestemmingsplan Verbrede landbouw

1. Begrippen

2. Wijze van meten

3. Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden veehouderijbedrijven;
b. het behoud en de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden, waarbij het open veenweidegebied met het karakteristieke slotenpatroon en waardevolle doorzichten behouden dienen te worden;

alsmede voor: ← Activiteiten bij recht toestaan

c. een recreatieve nevenactiviteit die gericht is op een combinatie van verblijfsrecreatie zoals recreatieappartementen en bed & breakfast en dagrecreatieve voorzieningen, zoals meewerken op de boerderij, boerengolf, paardrijden/paardenpension, excursies op het agrarisch bedrijf en kleinschalige horeca in de vorm van een theetuin;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kt' kamperen bij de boer;
e. wandel- en fietsverbindingen en ruiterpaden;
f. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
g. blauwe diensten;
h. met de daarbij behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. uitsluitend binnen het bouwvlak zijn gebouwen ten behoeve van ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-geen gebouwen' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
c. overigens geldt het volgende:

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Overschrijding bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de op de plankaarten aangegeven aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-geen gebouwen', met inachtneming van het volgende:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-geen gebouwen' worden gebouwd indien een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
b. de grenzen van een bouwvlak mogen niet worden overschreden;
c. ...

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat de teelt van ruwvoedergewassen anders dan gras op de gronden bestemd als Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden voor maximaal 20% van de bedrijfsoppervlakte is toegestaan.

	max. aantal	max. inhoud	max. oppervlak	max. bouwhoogte	max. goothoogte
bedrijfswoning	één, tenzij anders op de plankaart is aangegeven				
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen					
bedrijfsgebouwen					
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel; - rondom paardenweides; - overige plaatsen.					
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen en windmolens)					

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

3.6 Aanlegvergunning

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 4 Groen

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
b. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

4.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste PM m.

4.3. Ontheffing van de bouwregels

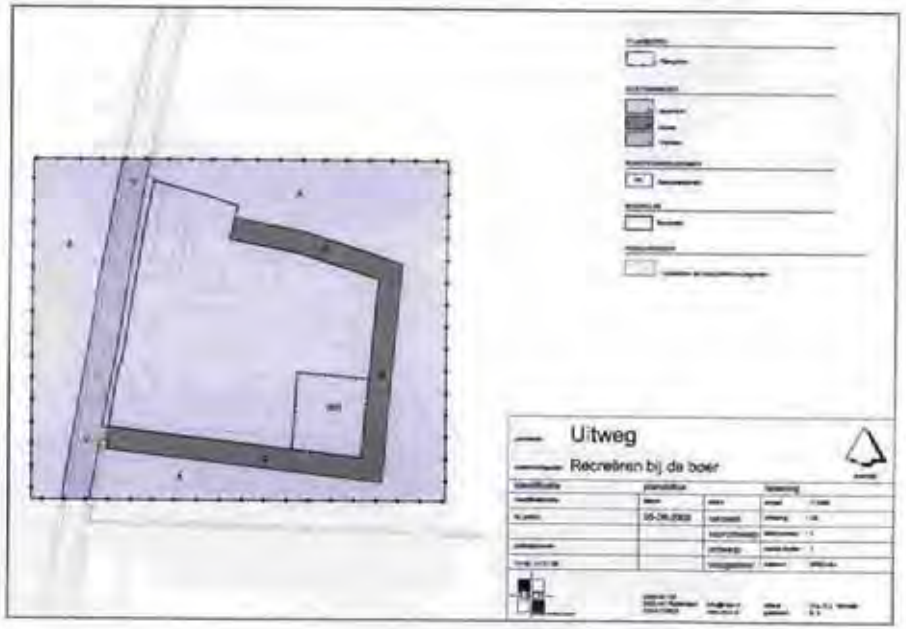
Bouwen van gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bouwregels, indien dit voor een efficiënte agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, met inachtneming van het volgende:

a. maximaal 5% van de bestemming Groen mag worden bebouwd;
b. de afschermende werking van de landschappelijke inpassing in stand blijft;
c. ...

Algemene regels

Overgangs- en slotregels



8.3. Integrale herziening bestemmingsplan Landelijk gebied

Voor integrale herzieningen van het bestemmingsplan buitengebied worden voorbeelden van de criteriamethode en de limitatieve methode gegeven.

8.3.1. Criteriamethode

Binnen de criteriamethode worden alleen die onderdelen van het artikel x, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden uitgewerkt die betrekking hebben op neven- en vervolgfuncties. Dat betreft met name de bestemmingsomschrijving en de ontheffings- en wijzigingsregels.

Artikel x, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

x.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub a en b;
b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van:
1. de in het gebied voorkomende landschapswaarden in de vorm van het contrast tussen open agrarisch gebied en de meer verdichte dijken, de herkenbaarheid van het landschap door de bochtige dijken met bebouwing/beplanting en de rationele, rechte verkaveling hierbinnen;
2. de in dit gebied voorkomende cultuurhistorische waarden in de vorm van de historische bebouwing en het ontginningspatroon;

alsmede voor:

c. ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt': het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub h;
d. ter plaatse van de aanduiding 'glas tuinbouw': het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub f;
e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
f. verkoop van streekeigen producten met een maximum verkoopoppervlak te van .. m². ← Activiteiten bij recht toestaan

met dien verstande dat:

g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesleten' de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan; met de daarbij behorende:
h. voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

x.2 Bouwregels

x.3 Ontheffingbouwregels

x.4 Specifieke gebruiksregels

x.5 Ontheffing specifieke gebruiksregels Ontheffing onder voorwaarden: sluiten op kwaliteiten

x.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties ←

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in x.1 ten behoeve van nevenactiviteiten, mits:

1. voor zover de activiteiten inpandig plaatsvinden, ten hoogste ..% van de totale bebouwingsoppervlakte mag worden aangewend, tot een maximum van ... m²;
2. voor zover de activiteiten buiten plaatsvinden, ten hoogste ..% van het onbebouwde deel van het bestemmingsvlak mag worden aangewend;
3. een bijdrage aan de omgeving wordt geleverd (de relatie met de omgeving en de gebiedswaarden, zoals die blijken uit de aangrenzende gebiedsbestemmingen en de beide waardenkaarten), welke bijdrage moet zijn aangetoond door een inrichtingsplan, waarin is aangegeven op welke wijze de aanwezige gebieds waarden substantieel worden versterkt; deze versterking moet plaatsvinden door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
4. de "... deskundige" adviseert, zo nodig op basis van een deskundigenrapport en een bedrijfsplan, of in voldoende mate is tegemoetgekomen aan de onder sub 3 genoemde voorwaarde.

x.6 Aanlegvergunning

x.7 Wijzigingsbevoegdheden ← VAB

x.7.1 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van vervolgfuncties, met inachtneming van het volgende:

a. de vervolgfunctie is alleen toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de bestaande bebouwing;
b. de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
c. na de bestemmingswijziging dient de specifieke bouwaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijfscomplex' te worden opgeheven, waarmee wordt aangegeven dat het een voormalig agrarisch bedrijfscomplex betreft;
d. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
e. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
f. van het bepaalde onder d en e kan worden afgeweken indien voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing maximaal ..% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van .. m².

[1] Indien de vervolgfunctie betrekking heeft op een agrarisch bedrijf waarbij buiten het bouwvlak onderdelen aanwezig zijn die bij beëindiging van het agrarisch bedrijf onderdeel van het wijzigingsplan moeten uitmaken (b.v. kassen), dient de wijzigingsbevoegdheid ook betrekking te hebben op die gronden buiten het bouwvlak, teneinde desgewenst sanering (b.v. van kassen) mogelijk te maken.

8.3.2. Limitatieve methode

In het voorbeeld is een aantal nevenfuncties rechtsreeks toelaatbaar en een aantal via ontheffing. Voor VAB zijn twee voorbeelden beschreven.

Artikel y, Agrarisch met waarden -Landschapswaarden

y.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub a en b;
b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van:
1. de in het gebied voorkomende landschapswaarden in de vorm van het contrast tussen open agrarisch gebied en de meer verdichte dijken, de herkenbaarheid van het landschap door de bochtige dijken met bebouwing/beplanting en de rationele, rechte verkaveling hierbinnen;
2. de in dit gebied voorkomende cultuurhistorische waarden in de vorm van de historische bebouwing en het ontginningspatroon;

alsmede voor:

c. ter plaatse van de aanduiding "bomenteelt": het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub h;
d. ter plaatse van de aanduiding "glas tuinbouw": het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub f;
e. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek": cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
f. de in tabel y.1 genoemde toegestane nevenfuncties; ← Activiteiten bij recht toestaan

met dien verstande dat:

g. bij een combinatie van nevenfuncties het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer mag bedragen dan .. m²;

Tabel y.1 Niet-agrarische nevenfuncties die rechtsreeks toegestaan zijn

nevenfunctie	toegestaan aantal m²	
	bebouwing	gebruik van onbebouwde gronden
verkoop een [illegible] van streekeigen producten (eventueel be- of verwerkt)	-	-
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	-	-
ambachtelijke bo- en verwerking van agrarische producten	-	-
agrarische [illegible] en landschapsonderhoud	-	gehele boerenland
[illegible] (weidevogels)	-	gehele buitenland
[illegible] over het boerenland	n.v.t.	n.v.t.
[illegible]	maximaal ... [illegible] maximaal .. [illegible]	-
[illegible]	-	gehele boerenland
[illegible]	-	-
natuur- en milieueducatie [illegible]	-	gehele boerenland
etc.		

h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan; met de daarbij behorende:
i. voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

y.2 Bouwregels

y.3 Ontheffing bouwregels

y.4 Specifieke gebruiksregels

y.5 Ontheffing specifieke gebruiksregels ← *Ontheffing van bepaalde activiteiten onder voorwaarden*

y.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties
Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid y.1 ten behoeve van een of meer van de nevenfuncties die in tabel y.2 zijn aangegeven, met inachtneming van de tabel en het volgende:
a. de activiteiten dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat de nevenfuncties 'survivalactiviteiten, excursiebedrijf' en 'sociale functie (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)' ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
c. in afwijking op het bepaalde in sub a geldt dat de nevenfunctie 'kleinschalig kamperen' ook is toegestaan op gronden buiten het bouwvlak mits grenzend aan het bouwvlak;
d. de nevenfuncties dienen, zowel afzonderlijk als tezamen, een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering uit te maken;
e. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
f. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient in verhouding te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
h. bij het inpassen van een niet-agrarische nevenfunctie dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
j. door het verlenen van de ontheffing mogen de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
k. kleinschalig kamperen is alleen toegestaan in de periode 15 maart tot 1 november.

Onder d is aangegeven dat nevenactiviteiten een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering moeten zijn. Het begrip 'Ondergeschiktheid' kan handen en voeten worden gegeven door er een maximale oppervlaktemaat aan te koppelen. Het bepaalde in y.5.1.d kan dan als volgt worden geformuleerd in combinatie met een tabel (y.2) waarin het maxi¬maal toegestaan aantal m² voor bebouwing en gebruik is aangegeven.
d. de nevenfuncties dienen, zowel afzonderlijk als tezamen, een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering uit te maken en mogen in geen geval een grotere oppervlakte bestaan dan in tabel y.2 is aangegeven;

Vaak komt een combinatie van nevenfuncties voor. De volgende regel geeft een voorbeeld van een regeling die dat regelt.
e. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwd oppervlak en het oppervlak van onbebouwde gronden ten behoeve van de nevenfuncties niet meer bedragen dan ..m², respectievelijk ..m².

Tabel y.2 Niet-agrarische nevenfuncties waarvoor ontheffing kan worden verleend

nevenfuncties		*(Optioneel)* toegestaan aantal m²	
		bebouwing in gebruik	gebruik van onbebouwde gronden
kinderboerderij		-	-
kano-, (mot- of elektrische) boot- of fietsverhuur		-	-
kleinschalige horecagelegenheid		-	-
theetuin		-	-
survivalactiviteiten, excursiebedrijf			geheele boerenland
sociale functie (zorgboerderij, kinderopvang en resocialisatie)		-	geheele boerenland
museum/tentoonstellingsruimte		-	-
kampeerboerderij		-	-
kleinschalig kamperen			max. .. kampeereenheden met een minimum van .. m²
niet-agrarisch verwante detailhandel		-	-
dierenpension, hondenfokker		-	-
africhtingsbedrijf voor paarden		-	-
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets/paardenbenzine (inclusief paardenbak)		-	-
opslag en stalling van niet-agrarische producten, uitgezonderd consumentenvuurwerk (b.)voorbeeld caravans)		-	-

y.6 aanlegvergunning
y.7 wijzigingsbevoegdheden
y.7.1. Ten behoeve van vervolgfuncties
Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de in tabel y.3 genoemde vervolgfuncties, met inachtneming van het volgende:
a. de vervolgfunctie is alleen toegestaan binnen het bouwvlak[1] en binnen de bestaande bebouwing;
b. de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
c. na de bestemmingswijziging dient de specifieke bouwaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijfscomplex' te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het een voormalig agrarisch bedrijfscomplex betreft;
d. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
e. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
f. van het bepaalde onder d en e kan worden afgeweken indien voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing maximaal ..% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van ..m².

[1] Afhankelijk van al dan geen nachtverblijf.

[2] Indien de vervolgfunctie betrekking heeft op een agrarisch bedrijf waarbij buiten het bouwvlak onderdelen aanwezig zijn die bij beëindiging van het agrarisch bedrijf onderdeel van het wijzigingsplan moeten uitmaken (b.v. kassen), dient de wijzigingsbevoegdheid ook betrekking te hebben op die gronden buiten het bouwvlak, teneinde desgewenst sanering (b.v. van kassen) mogelijk te maken.

Tabel y.3 Vervolgfuncties waarvoor gebruikgemaakt kan worden van een wijzigingsbevoegdheid

wonen
agrarisch loonbedrijf
veehandelsbedrijf, foeragehandel, paardenhandel
africhtingsbedrijf voor paarden
veearts met praktijkruimte
hoveniersbedrijf
opslag en stalling van niet-agrarische producten, uitgezonderd consumentenvuurwerk
overige bedrijven (categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzoneringen)
kinderboerderij
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoetsen)/paardenpension (inclusief paardenbak)
manege/rijschool
kampeerboerderij
sociale functies (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)
museum/tentoonstellingsruimte
dierenpension, hondenfokkerij

y.7.1 Ten behoeve van vervolgfuncties (alternatief) ← VAN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen in de bestemming bedrijfsdoeleinden ten behoeve van kleinschalige vormen van recreatie, natuur en landschapsbeheer en -educatie of binnenopslag, alsmede, indien en voor zover de gronden op de ontwikkelingenkaart (plankaart 9) zijn aangegeven met bebouwingscluster/versterking bebouwingspatroon gehuchten, ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf, een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling passend binnen de gebiedsdoelstellingen, ambachtelijke bedrijvigheid (bijvoorbeeld een klompenmakerij, kaasmakerij), medische activiteiten (bijvoorbeeld een zorgboerderij), sociale/educatieve activiteiten (bijvoorbeeld een retraitecentrum) of culturele activiteiten (bijvoorbeeld een atelier, expositieruimte), onder voorwaarde dat:

1. het hergebruik past in de omgeving, waaronder wordt begrepen dat geen belemmeringen ontstaan voor bestaande agrarische bedrijven;
2. de activiteit geen verkeersaantrekkende werking heeft;
3. het in opzet en ontwikkelingsperspectief gaat om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers;
4. de milieubelasting niet groter is dan die van activiteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven 1;
5. aan de vervolgfunctie gerelateerde detailhandel alleen is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
6. de oppervlakte aan gebouwen die voor de activiteit wordt aangewend niet meer bedraagt dan .. m², tenzij het een caravanstalling betreft, in welk geval bedoelde oppervlakte niet meer mag bedragen dan .. m²;
7. overtollige gebouwen worden gesloopt;
8. buitenopslag niet is toegestaan;
9. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of herstel van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
10. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een ingediend beplantingsplan.

Bijlage 1. Effectenbeschrijving verbrede landbouw en VAB

B.1.1. Inleiding

Nevenfuncties en VAB hebben effecten die consequenties hebben voor het agrarisch bedrijf en zijn omgeving. Deze effecten kunnen positief of negatief zijn. Op grond van een afweging van gewenste en ongewenste effecten van nevenfuncties en VAB kunnen gemeenten hun beleid hierover nader vormgeven.

Onderscheid in effecten

De effecten van nevenfuncties en VAB kunnen onderverdeeld worden naar schaalniveau. Bij de effectbeschrijving zijn twee schaalniveaus te onderscheiden:

1. individueel schaalniveau, dat wil zeggen de gevolgen die een individuele nevenactiviteit heeft op zijn omgeving;
2. gevolgen op een hoger schaalniveau; hierbij wordt meer gelet op de algemene gevolgen van nevenfuncties (bijvoorbeeld op het gebied van leefbaarheid, landschap).

Daarnaast kunnen de gevolgen van nevenfuncties ook worden onderverdeeld naar aspect waar het gevolg betrekking op heeft. In de effectbeschrijving onderscheiden we de volgende aspecten:

- landschap;
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en ecologie;
- verkeer;
- water;
- milieubeschermingsgebieden;
- bedrijfsvoering omringende agrarische bedrijven;
- recreatie;
- leefbaarheid;
- imago voor de agrarische sector en de regio;
- inkomen agrariër.

In dit hoofdstuk worden zowel de schaalniveaus als de aspecten waar verbrede landbouw en VAB effect op kunnen hebben, behandeld.

B.1.2. Effecten op hoger schaalniveau

Landschap

Bescherming van het waardevolle cultuurlandschap is vaak onderdeel van de beleidsinhoudelijke context in het landelijk gebied. Om dat doel te bereiken, ligt het voor de hand om de belangrijkste beheerders van dat landschap te faciliteren. Verbrede landbouw kan zo'n faciliteit zijn. In die zin heeft verbrede landbouw impliciet een positief effect op behoud van het waardevolle cultuurlandschap.
VAB hebben impliciet het omgekeerde effect, omdat de beheerder van het landschap is verdwenen bij het beëindigen van het agrarisch bedrijf.

Natuur

Vaak gaat behoud van het waardevolle cultuurlandschap samen met behoud van de bestaande flora en fauna. Vanuit dit oogpunt hebben verbrede landbouw en VAB een vergelijkbaar effect op flora en fauna.

Water

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat verbrede landbouw en VAB geen of nauwelijks invloed op de waterkwaliteit of -kwantiteit zullen hebben of op waterbeheer.
Mogelijke waterkwaliteitsaspecten zullen via het milieuspoor worden afgedekt. Gezien de schaal van verbrede landbouw en VAB zal eventuele extra bebouwing en/of gebruik evenmin van grote invloed zijn.
Wel kan het waterbeheer positieve effecten ondervinden van vormen van verbrede landbouw zoals blauwe diensten of agrarisch natuurbeheer.

Recreatie

In het algemeen kunnen verbrede landbouw en VAB een positief effect op de recreatie in het gebied, voor zover recreatieve mogelijkheden worden geboden. In de RAGV is recreatie in het algemeen gericht op recreatief medegebruik, waarbij rust, ruimte en genieten van de omgeving centraal staat. Door het behoud van het waardevolle cultuurlandschap, mede als gevolg van het toestaan van verbrede landbouw, blijft de omgeving voor deze recreantendoelgroep aantrekkelijk. Indien verbrede landbouw en VAB de rust, ruimte en aantrekkelijkheid van de omgeving verstoren, kan sprake zijn van een negatief effect op de recreatie.

Leefbaarheid

Het bieden van mogelijkheden voor verbrede landbouw en VAB kan de leefbaarheid ten goede komen. Ontwikkelingsmogelijkheden bieden nieuwe impulsen, er ontstaat geen verpaupering of leegloop en draagvlak voor voorzieningen kan worden behouden. Dit geldt alleen als de mogelijkheden voor verbrede landbouw en VAB geen hinder met zich meebrengt die de leefbaarheid juist aantast.

Imago

Verbrede landbouw en VAB kunnen effect hebben op het imago van de agrarische sector.

In veel gevallen zal het de bedoeling van de agrarische sector zelf zijn, het imago te verbeteren, onder meer via verbrede landbouw. Afhankelijk van de uitvoering en de aard van de verbreding kan het imago ook verslechteren, bijvoorbeeld als nevenfuncties relatief veel hinder met zich meebrengen.

Naast effecten op het imago van de agrariër, kan verbrede landbouw ook het imago van de regio beïnvloeden, doordat verbreding bijdraagt aan de recreatieve mogelijkheden, de rust en ruimte, en dergelijke.

Het is moeilijk vast te stellen of VAB effect heeft op het imago van agrariërs. Omdat de agrariër niet meer in beeld is, treft het ook niet zijn imago. Een gebied met veel VAB, en daardoor weinig agrariërs, zou een negatief effect op het imago van de agrarische sector tot gevolg kunnen hebben, omdat hierdoor het waardevolle cultuurlandschap mogelijk verloren gaat.

B.1.3. Effecten op individueel schaalniveau

Landschap en cultuurhistorie
Negatieve effecten op landschap en cultuurhistorie kunnen zich met name voordoen als voor verbrede landbouw of VAB extra bebouwing noodzakelijk is. Dit doet zich voor toename van bebouwing in het landelijk gebied leidt tot ongewenste 'verstening' van het landelijk gebied of als cultuurhistorisch waardevolle objecten aan het zicht worden onttrokken. Er kunnen zich ook positieve effecten voordoen, als het beleid voor verbrede landbouw en VAB eisen stelt aan nieuwe bebouwing of als ook sanering van bebouwing wordt vereist, als nieuwe functies worden toegestaan.

Natuur en ecologie
Verbrede landbouw en VAB kunnen gevolgen hebben voor de ecologische waarden in de omgeving. Het betreft dan met name functies die verstoring van kwetsbare (natuur)gebieden tot gevolg kunnen hebben. Ook kunnen effecten ter plaatse optreden, als soorten afhankelijk zijn van bijvoorbeeld bebouwing op het erf (denk aan vleermuizen, uilen). Met name bij sloop zullen de effecten groot zijn.

Verkeer
Ten aanzien van het aspect verkeer is de verkeersaantrekkende werking van belang. Wegen kunnen maximaal een bepaald aantal motorvoertuigen per etmaal verwerken. Indien door verbrede landbouw of VAB veel extra verkeer wordt aangetrokken, kunnen er zich problemen voordoen in de verkeersafwikkeling. Ook kan veel extra verkeer ten koste gaan van de (relatieve) rust van in het landelijk gebied. Bovendien kunnen sommige nevenfuncties zwaar vrachtverkeer aantrekken, een effect dat zeker op smalle landbouwwegen op gespannen voet kan staan met bijvoorbeeld het recreatief (mede)gebruik.

Archeologie
Verbrede landbouw en VAB kunnen gevolgen hebben voor archeologische waarden in een gebied, onder andere door bouwwerkzaamheden of door het aanleggen van verharding.

Water
Als voor verbrede landbouw en VAB extra bebouwing of verharding noodzakelijk zijn, kan dit ten koste gaan van het waterbergend vermogen. In de praktijk zullen deze effecten echter beperkt zijn en kunnen desgewenst worden gecompenseerd door aanleg van waterberging elders.

Milieubeschermingsgebied
Verbrede landbouw en VAB kunnen effect hebben op milieubeschermingsgebieden (voor stilte, grondwaterbescherming of bodembescherming). Indien dit negatieve effecten heeft, kan overwogen worden om bepaalde nevenfuncties in milieubeschermingsgebieden uit te sluiten.

Toekomstperspectief van nevenfuncties
In de praktijk is het regelmatig voorgekomen dat verbrede landbouw of nieuwe functies in VAB doorschieten in hun eigen succes. De nieuwe functies zijn zo succesvol, dat groei vanuit de initiatiefnemer gewenst is, maar niet meer past binnen de beleidsruimte die geboden wordt. Vaak geeft het economisch belang de doorslag en wordt besloten mee te werken aan verdere groei.

Bij het opstellen van beleid voor verbrede landbouw en VAB, is het daarom van belang daar ook het ontwikkelingsperspectief op langere termijn bij te betrekken. Dit kan onder meer door bij verbrede landbouw de vraag te stellen wat er met een nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf gebeurt, als het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Kan de nevenfunctie ook als vervolgfunctie worden voortgezet? Moet de vervolgfunctie groeien om voldoende perspectief te bieden voor de initiatiefnemer? En draagt de vervolgfunctie bij aan het beleidsmatig streefbeeld dat je als overheid wilt realiseren?

Inkomen agrariër
De bedoeling is dat verbrede landbouw bijdraagt aan het inkomen van de betreffende agrariër. De hoogte van deze bijverdienste is sterk afhankelijk van het soort nevenfunctie en de wijze waarop die wordt uitgeoefend.

Omringende agrarische bedrijven
Verbrede landbouw en VAB kunnen effect hebben op de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven, bijvoorbeeld:

1. de nieuwe functie is milieubelastend voor de omgeving (bijvoorbeeld door geluidshinder, stankoverlast, veiligheidsrisico's);
2. de nieuwe functie is milieugevoelig (bijvoorbeeld burgerwoningen) en levert beperkingen op voor de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven;
3. de nieuwe functie is zelf niet milieuhinderlijk, maar het verkeer dat door de nieuwe functie wordt aangetrokken, is dat wel.

Dit aspect dient daarom meegewogen te worden bij beleidsvorming voor verbrede landbouw en VAB.

Bijlage 2.
Criteria voor toetsing aan beleid

8.2.1. Criteria met betrekking tot ondergeschiktheid

Zoals in hoofdstuk 2 reeds is aangegeven, kan ondergeschiktheid op een drietal manieren tot uiting komen, namelijk:
1. ondergeschikt qua tijdsbesteding;
2. ondergeschikt qua inkomsten;
3. ondergeschikt qua oppervlakte.

De eerste benadering van ondergeschiktheid is niet ruimtelijk relevant en daarom in het ruimtelijk spoor geen geschikt criterium om de ondergeschiktheid van nevenfuncties in bestemmingsplannen te regelen.

Ondergeschiktheid qua inkomsten is op zich een relevant criterium om te bepalen of een activiteit ondergeschikt aan de hoofdfunctie is of niet. Er kleven echter twee bezwaren aan het gebruik van dit criterium bij de ruimtelijke afweging:
1. het criterium is niet ruimtelijk relevant; er zijn nevenfuncties denkbaar die weinig inkomsten opleveren, maar toch ongewenste ruimtelijke effecten sorteren;
2. het criterium is lastig te hanteren; inkomsten verschillen van jaar tot jaar en ook de wijze van toetsen kan bezwaarlijk zijn (elk jaar de boekhouding controleren?).

Gemeenten dienen zich bewust te zijn van dit praktische probleem bij het opnemen van dit criterium in een bestemmingsplanregeling.

Ondergeschiktheid qua oppervlak is in de praktijk eenvoudiger te controleren en te handhaven door middel van het opnemen van een maatvoering en wordt daarom verder uitgewerkt.

Maatvoering in oppervlak
Voor het regelen van maatvoering voor bouwen en gebruik van gronden in het bestemmingsplan, kan gekozen worden voor een algemene regeling of voor maatwerk. Ook is een tussenvorm mogelijk waarbij in bepaalde gevallen wordt afgeweken van de algemene regeling.

De gemeente heeft de mogelijkheid om nevenfuncties *rechtstreeks*, al dan niet onder bepaalde voorwaarden, of *via een ontheffing* toe te laten.
Een gemeente kan er bijvoorbeeld voor kiezen om nevenactiviteiten tot een bepaald oppervlakte altijd bij recht toe te staan en grotere oppervlakten via een ontheffing.

Bij dit laatste kan een maximum worden gesteld aan het gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten (bijvoorbeeld: maximaal 1.000 m² of maximaal 25% van de bebouwing). Ondernemers zijn dan vrij om zelf te bepalen welke nevenactiviteiten zij ontplooien, mits zij binnen het gestelde percentage bebouwing of het maximale aantal m² blijven. Zie hiervoor het voorbeeld 8.5 in paragraaf 8.3.1. De hiervoor genoemde handreikingen zijn in tabel B2.1 op een rijtje gezet.

Een gemeente kan er ook voor kiezen om per activiteit een maximum oppervlakte te bepalen. In tabel B2.2 is per nevenfunctie een handreiking gegeven voor het benodigde oppervlak voor bebouwing en (indien van toepassing) gebruik van gronden voor de nevenfunctie (naast het benodigde bebouwingsoppervlak). De vermelde oppervlakten zijn maatvoeringen waarbij de betreffende activiteit voldoende omvang heeft om rendabel te zijn en de ondernemer derhalve de (financiële) mogelijkheid heeft om te investeren in kwaliteit. Bij kleinere oppervlakten is de kans aanwezig dat de activiteit onvoldoende rendabel is, wat een negatieve invloed kan hebben op de kwaliteit.
Bij het opstellen van de tabel is met name gebruikgemaakt van ervaringsgegevens (voorbeelden uit de praktijk).

Indien zaken niet van toepassing zijn, is dat in de tabel met '-' aangegeven.
Voor gebruik van onbebouwde gronden is geen oppervlakte weergegeven voor parkeren ten behoeve van nevenfuncties. Er wordt van uitgegaan dat dit sowieso op het bouwvlak plaats kan vinden.

Overigens geldt ook voor tabel B2.2 dat deze niet uitputtend is, maar in de loop der tijd kan worden aangevuld met nieuwe nevenfuncties.
Een gemeente kan het benodigd aantal m² ook door de ondernemer zelf laten onderbouwen, bijvoorbeeld door middel van een bedrijfsplan. De gemeente zal dan aan de hand van haar beleid moeten beoordelen of de onderbouwing en het bedrijfsplan in voldoende mate bijdragen aan de doelen die de gemeente heeft gesteld voor het betreffende gebied.

Tabel B2.1 Handreiking omtrent maximum oppervlakte

toestaan bij recht:	nevenactiviteiten met geen tot beperkte effecten op de omgeving. Indicatie voor het aantal m²: tot 200 m² bebouwing en 1.000 m² onbebouwde gronden*
toestaan via ontheffing:	nevenactiviteiten waarvan de effecten op de omgeving op voorhand niet goed zijn in te schatten. Indicatie voor het aantal m²: vanaf 200 m² tot 1.000 m² bebouwing of nevenactiviteiten tot 25% van de totale bebouwde oppervlakte en vanaf 1.000 m² tot 5.000 m² onbebouwde gronden**

* Gezamenlijk oppervlakte van alle nevenactiviteiten in bestaande bebouwing.
** Gezamenlijk oppervlakte van alle nevenactiviteiten.

Tabel B2.2 Richtlijn benodigd oppervlak per nevenfunctie

nevenfunctie	benodigd aantal m²	
	bebouwing	gebruik van onbebouwde gronden
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten		
verkoop-aan-huis van streekeigen producten (eventueel be- of verwerkt)	200	-
mechanisatiebedrijf, loonbedrijf, veehandelsbedrijf, foeragehandel, veearts, hoefsmederij	650	-
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	650	
paardenhandel, africhtingsbedrijf voor paarden, paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)/paardenpension (inclusief paardenbak)[1]	650	1.000
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	500	-
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten		
hoveniersbedrijf	200	
tuincentrum	200	300
opslag en stalling van niet-agrarische producten	500	
niet-agrarische bedrijven in categorie 1 en 2	200	
recreatieve functies/agrotoerisme		
kinderboerderij	300	1.500
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsenverhuur	300	100
kleinschalige horecagelegenheid, theetuin	300	500
museum, tentoonstellingsruimte (inclusief ontvangstruimte)	300	1.000
survivalactiviteiten, boerengolf,	300	gehele boerenland[2]
bed & breakfast	300	-
kampeerboerderij	300	-
kleinschalig kamperen	300	max. 25 kampeereenheden 3.000 m²
overige dienstverlening		
aan-huis-gebonden beroep	100	-
sociale functie (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)	300	gehele boerenland[2]
natuur- en milieueducatie rondleidingen, excursies	300	gehele boerenland[2]
beeldentuin	-	1.500
niet-agrarisch verwante detailhandel	200	-
dierenpension, hondenfokkerij	300	250 m²

1) Om te benadrukken dat het hier een nevenfunctie betreft, is niet uitgegaan van een paardenbak met wedstrijdafmetingen (20 x 60 m).
2) Mogelijkheden op het boerenland dienen beoordeeld te worden op aspecten ecologie (verstoring), landschap, bedrijfsvoering omringende agrarische bedrijven en milieubeschermingsgebieden.

B.2.2. Criteria met betrekking tot de omgeving

Naast criteria met betrekking tot ondergeschiktheid, zijn criteria te onderscheiden die niet zozeer betrekking hebben op het agrarische bedrijf zelf, maar op de omgeving ervan. Deze criteria kunnen mede bepalend zijn of vormen van nevenfuncties op een specifieke locatie kunnen worden toegestaan. Deze criteria hebben een rechtstreekse relatie met de effecten die in paragraaf 4.4 aan bod zijn gekomen en zijn verder ingevuld.

Landschap en cultuurhistorie
Inbreuk op het landschap wordt met name veroorzaakt indien in het open landschap ten behoeve van de nevenfunctie moet worden gebouwd. Ook bepaald gebruik kan van invloed zijn op het omringende landschap (bijvoorbeeld kleinschalig kamperen). De maatvoering is hierin bepalend (verwezen wordt naar tabel 3). Voor cultuurhistorie is met name de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle objecten op het perceel en in de directe omgeving bepalend en de vraag of de nevenfunctie hieraan al of niet afbreuk doet.

Ecologie
Dit effect is niet zozeer van toepassing op het bouwvlak zelf, als wel op de omgeving ervan. Rustverstorende nevenfuncties en het voorkomen van natuurwaarden in de directe omgeving, kunnen op gespannen voet met elkaar staan. Mogelijke verstoring kan zowel van toepassing zijn op natuurgebieden als andere voor verstoring gevoelige gebieden (denk bijvoorbeeld aan weidevogelgebieden).

Verkeersaantrekkende werking
Toename van verkeer is een effect dat door nevenfuncties gegenereerd kan worden. Indien men verkeerseffecten wil betrekken in de afweging of een nevenfunctie al of niet kan worden toegelaten, dient onderzocht te worden of de betreffende wegen berekend zijn op een verkeerstoename als gevolg van de vestiging van nevenfuncties.
Bij dit onderzoek kan gebruik worden gemaakt van de wegencategorisering, de daadwerkelijke verkeersintensiteit en de verwachte verkeerstoename als gevolg van de nevenfunctie. De verwachte verkeerstoename als gevolg van de nevenfunctie kan afgeleid worden van de bij de (neven)functie behorende parkeerkengetallen uit het ASVV 1) en aannames over de omloopsnelheid van deze parkeerplaatsen.

Een andere manier is om de ontsluiting van het gebied/de aard van de weg (breedte, wegdek, doorstroming) te bekijken en op basis daarvan te bepalen of de nevenfuncties, die een verkeersaantrekkende werking hebben (verwezen wordt naar het vorige hoofdstuk), ter plaatse toelaatbaar zijn. In het buitengebied hebben sommige wegen een dermate smal profiel dat toename van het verkeer zonder het treffen van maatregelen niet wenselijk is.

Archeologie
Graafwerkzaamheden en andere grondbewerkingen, dieper dan 30 cm, kunnen schade toebrengen aan archeologische waarden. Ook het bouwen en de aanleg van verharding zijn minder wenselijk, omdat het 'bodemarchief' dan niet of minder makkelijk toegankelijk is. Hiermee dient in de afweging om nevenfuncties toe te staan, rekening te worden gehouden. Overigens zullen dergelijke activiteiten ten behoeve van nevenfuncties in de praktijk weinig voorkomen, als ervan uitgegaan wordt dat nevenfuncties in de bestaande bebouwing plaats dienen te vinden. Is de laatste aanname niet het geval, dan moet archeologisch onderzoek in leder geval onderdeel uitmaken van de afweging om nevenfuncties toe te laten.

Omringende agrarische bedrijven
Of nevenfuncties de bedrijfsvoering van omringende agrarische bedrijven beperken is sterk afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid in de omgeving. Onderzoek naar de specifieke omstandigheden ter plaatse zal dit uit moeten wijzen. Wel kan als criterium worden opgenomen dat omliggende bedrijven geen beperkingen mogen ondervinden van de betreffende nevenfunctie.

Milieubeschermingsgebieden
Een aantal nevenfuncties kan een negatief effect op milieubeschermingsgebieden voor de stilte hebben (verwezen wordt naar de tabel in het vorige hoofdstuk). Het criterium betreft gebiedseigen geluid. Functies die gebiedsvreemd geluid produceren zijn in principe niet toegestaan. De agrarische functie wordt in dit kader als gebiedseigen beschouwd. Nevenfuncties zullen in veel gevallen als gebiedsvreemd worden beschouwd. Ze maken echter wel onderdeel uit van het agrarisch bedrijf. De gemeente zal in leder geval voor milieubeschermingsgebieden voor stilte moeten beoordelen of de geluidsproductie van nevenfuncties al of niet aanvaardbaar is.

Ook de effecten op grondwater en bodem in grondwater- dan wel bodembeschermingsgebieden zijn over het algemeen vrij gering. Effecten op de EHS zijn onder het kopje 'ecologie' reeds aan de orde geweest.

1) ASVV 2004, Aanbevelingen voor erkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW 2004).

Bijlage 3.
Geïnterviewde gemeenten

Met de volgende gemeenten zijn interviews gehouden over de ontwikkeling van een Leidraad verbrede landbouw en VAB.

Weesp
Ouder-Amstel
Wijdemeren
Amsterdam
Mulden
Ulthoorn
Amstelveen
Blaricum/Laren
Hilversum

Met de gemeenten Diemen, Naarden, Huizen en Bussum zijn geen interviews gehouden, omdat er slechts een zeer beperkt aantal functionerende agrarische bedrijven in hun gemeente is en dat zij derhalve geen ervaringen hebben met verbreding of een visie hierop. Tevens is er gesproken met de gemeente Wormerveer over hun ervaringen met de Leidraad die voor Waterland is ontwikkeld.
In dit gesprek werden de implicaties van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) blootgelegd en werd duidelijk dat er bij de ontwikkeling van de nieuwe Leidraad voor en andere opzet moest worden gekozen.

Bijlage 4.
Privaatrechtelijke overeenkomst

Bijgaand wordt een voorbeeld van een privaatrechtelijke overeenkomst gegeven. Het voorbeeld is ontleend aan het beleid voor nieuwe economische dragers in de provincie Zeeland en heeft betrekking op een nieuwe economische drager en de bijbehorende voorwaarden (in de vorm van een tegenprestatie).

De overeenkomst beoogt nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken in ruil voor een bepaalde kwaliteitswinst (de tegenprestatie). Het mogelijk maken van de nieuwe ontwikkeling is in het bestemmingsplan te regelen, het afdwingen van de tegenprestatie niet. Het bestemmingsplan is immers een instrument waarmee kan worden toegelaten of worden verboden, maar niet kan worden geboden. Om die reden kan naast de publiekrechtelijke regeling (het bestemmingsplan of projectbesluit) een overeenkomst worden gebruikt om de tegenprestatie af te dwingen.

Algemene toelichting bij het modelcontract

- De bepalingen in dit model contract vullen aan op de bepalingen in het bestemmingsplan. Volgens de in de jurisprudentie geldende tweewegen leer, wordt een dergelijk privaatrechtelijk contract toegestaan.
- Uitgangspunt is, dat het bestemmingsplan aangeeft of voor een nieuwe economische drager planologische medewerking mogelijk is. Wanneer de gemeente aan de vestiging van een nieuwe economische drager wil meewerken, wordt, voordat de planologische procedure wordt gestart het contract met de ondernemer gesloten. Daarmee wordt over en weer duidelijkheid geboden omtrent de vestigingsmogelijkheden en de aan de ondernemer te stellen voorwaarden. De nieuwe economische drager moet ook leiden tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente vraagt hierover advies aan commissie van deskundigen. Komt er geen overeenstemming tussen beide partijen, dan volgt er ook geen planologische medewerking.
- De gemeente is verantwoordelijk voor het toezicht en de handhaving. Een goede archivering is nodig van de afgesloten modelcontracten. Er kan een koppeling plaatsvinden aan de al bestaande databestanden, zoals die van de gemeentelijke milieuvergunningen. Het toezien op de naleving van gesloten modelcontracten kan worden gecombineerd met de al bestaande systematische controle van de gemeente op naleving van vergunningsvoorschriften

MODELCONTRACT

MODELCONTRACT TUSSEN GEMEENTE EN ONDERNEMER BIJ VESTIGEN VAN EEN NIEUWE ECONOMISCHE DRAGER.

1. De heer/Mevrouw X hierna te noemen: de ondernemer;

2. De gemeente Y , te dezen vertegenwoordigd door hierna te noemen: de gemeente;

overwegende

dat de ondernemer het initiatief heeft genomen tot het (invullen: de te ondernemen activiteit), conform het bijgevoegde en gewaarmerkte plan, hierna te noemen: deze nieuwe economische drager, te vestigen op het adres kadastraal bekend sectie in de gemeente Y;

dat er bij het vestigen van deze nieuwe economische drager tevens op duurzame wijze winst dient te worden geboekt bij de ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving daarvan en dat deze winst bij het sluiten van dit contract nader is geconcretiseerd door het aangeven van de door de ondernemer te verrichten tegenprestatie;

dat, mede gelet op vorenstaande garanties en voorwaarden omtrent het boeken van winst bij de ruimtelijke kwaliteit - met inachtname van de daarvoor geldende procedureregels met bezwaar- en beroepsmogelijkheden - de gemeente in principe bereid is aan de vestiging van deze nieuwe economische drager medewerking te verlenen;
komen het volgende overeen.

1. Kleinschaligheid van de nieuwe economische drager

Het is de ondernemer bekend, dat de maximale bedrijfsvloeroppervlakte, die door deze nieuwe economische drager in beslag wordt genomen, niet meer mag bedragen dan ... m² bedrijfsvloeroppervlakte. De ondernemer stemt ermee in, dat hij bij gebleken behoefte aan een groter ruimtebeslag dan de eerder bedoelde ... m² geen medewerking tot vergroting zal krijgen van de gemeente. De ondernemer is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een planologisch passende alternatieve locatie, bijvoorbeeld op een daarvoor aangewezen bedrijfsterrein. De overheid kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de bedrijfsverplaatsing.

2. Tegenprestatie van de ondernemer ter verkrijging van planologische medewerking.

1. De ondernemer verplicht zich voordat deze nieuwe economische drager op (adres) wordt gevestigd de volgende voorzieningen te treffen:
   a. aanleg van in het landschapsbeeld passende nieuwe natuur- en landschapselementen op of aansluitend aan het erf op .....(adres), volgens de bij deze overeenkomst behorende beschrijving;
   en/of
   b. voorzieningen aan de bestaande bebouwing of aan het erf, gericht op kwalitatieve verbetering van het uiterlijk aanzien, volgens de bij deze overeenkomst behorende beschrijving;
   en/ of
   c. sloop van bestaande bebouwing, volgens de bij deze overeenkomst behorende beschrijving.

2. De ondernemer verplicht zich de onder 1 onder a en/of b bedoelde voorzieningen in goede staat te houden zolang deze nieuwe economische drager op ..... (adres) is gevestigd.

3. Naleving en handhaving van het contract

De gemeente zal de ondernemer bij aangetekend schrijven in gebreke stellen als dit contract niet wordt nageleefd. In de aangetekende brief wordt een termijn gesteld - die niet korter dan 30 dagen mag zijn - om de ondernemer alsnog aan zijn verplichtingen te laten voldoen. Blijft de ondernemer in gebreke, dan zal hij ten behoeve van de gemeente verbeuren, een onmiddellijke en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van € 2.500,- per dag vanaf de in de aangetekende brief gestelde termijn, dat de ondernemer niet aan zijn gestelde verplichtingen heeft voldaan. Deze boete is verschuldigd, onverminderd de aan de gemeente toekomende bevoegdheden om op publiekrechtelijke gronden op te treden. Deze boete bedraagt in totaal maximaal € 500.000,-.

4. Boete- en kettingbedding

De ondernemer verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, bij overdracht in eigendom aan derden van (invullen: de nieuwe economische drager) en bij verlening van enig zakelijk genotsrecht hierop, alle in gevolge dit contract op de ondernemer rustende verplichtingen, waaronder begrepen de in dit ondendeel omschreven verplichting, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, zulks op straffe van een eenmalige direct opeisbare boete van € 500.000,- ten behoeve van de gemeente, zulks onverminderd de aan de gemeente toekomende bevoegdheden om langs publiekrechtelijke weg op te treden.

5. Inwerkingtreding van de overeenkomst

Deze overeenkomst zal gelden vanaf de dag der ondertekening door partijen.
De gemeente verbindt zich binnen twee maanden na de ondertekening van de planologische procedure te starten. De inhoud van de overeenkomst treedt echter eerst in werking op de dag dat de regeling, die benodigd is om (invullen: de nieuwe economische drager) te realiseren, rechtskracht heeft verkregen.

Deze overeenkomst laat onverlet de verplichtingen/bevoegdheden van de overheden inzake eventuele bezwaar- en beroepsprocedures.

Aldus overeengekomen d.d.
te

De ondernemer

De gemeente,

leidraad verbrede landbouw & vrijkomende agrarische bebouwing

BIJLAGE B0 : voorbeeld regels teeltondersteunende kassen

1.85 teeltondersteunende kassen
kassen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
- het voorkomen van schade door vorst;
- het weren van ziekten en plagen

1.86 teeltondersteunende voorzieningen
voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water) of
- het voorkomen van schade door vorst;

2 Gebouwen
Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 46 Algemene bouwregels**;
- c. gebouwen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevel;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een hogere goothoogte aanwezig was, in welk geval die hogere goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 14 m bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere bouwhoogte aanwezig was, in welk geval die hogere bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 22° bedragen, met dien verstande dat:
    - 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m2 de dakhelling 0° mag bedragen;
    - 2. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een gebouw een lagere dakhelling had, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- g. teeltondersteunende kassen mogen uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m2,het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming **Agrarisch** en de grond niet de dubbelbestemming **Waarde - Houtsingelreservaat**, **Waarde - Open gebied** of **Waarde - Verkaveling** heeft;
- h. voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
- i. de oppervlakte die mag worden aangewend voor intensieve veehouderijen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte die daarvoor werd aangewend op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- j. 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;
- k. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing'** mag niet worden gebouwd ten behoeve van een toename van het aantal dieren.

Pootgoedteeltbedrijf teelt miniknollen in de lucht

Wereldwijd groeit de belangstelling voor een teeltsysteem waarbij planten in teeltgoten hangen en worden voorzien van water en voedsel door middel van wortelbesproeiing. Op deze manier teelde Maatschap Bos, bestaande uit Koos en Agnes Bos en hun zonen Hiko en Arjan, in de tweede helft van 2010 het eigen uitgangsmateriaal in een folietunnel. Ook voor andere vermeerderaars en andere teelten biedt deze teeltwijze zeker kansen.

Voor de productie van miniknollen maakt een aantal aardappelvermeerderaars gebruik van hydrocultuur. Nieuw is het teeltsysteem waarbij de planten niet in water staan, maar waarbij een voedingsnevel langs de wortels wordt geblazen. In combinatie met een waterontsmettende UV-installatie is met dit zogenoemde aeroponic-systeem in hoge mate ziektevrij te telen.

Marcel Weinans (links) en Hilko Bos

Voor maatschap Bos was de bacterieziekte Erwinia een belangrijke reden om zich te verdiepen in dit teeltsysteem. "Deze ziekte is een probleem in onze pootgoedsector", vertelt Hilko Bos uit Oldehove in de kop van Groningen. "We hebben veel werk in het veld om de zieke planten eruit te halen en we lopen het risico dat de aardappelen in een lagere kwaliteitsklasse komen of worden afgekeurd. Voor ons is het een uitdaging om ons uitgangsmateriaal zo schoon mogelijk te krijgen en te vermeerderen in zo min mogelijk generaties. Door miniknollen te produceren kunnen we al met veel minder generaties toe. Door daarbij gebruik te maken van het systeem van Horticoop kan dat op een hele gezonde manier."

Omdat het hen aan technische kennis ontbrak om een installatie te bouwen, contacteerde Koos Bos zijn landbouwtoeleverancier Agrifirm. Dit bedrijf vroeg Horticoop mee te denken en het project te realiseren. In februari 2010 hadden ze het eerste gesprek aan tafel en in juli 2010 stonden de eerste planten in de speciaal daarvoor gebouwde folietunnel. In december 2010 is het project beloond met een bijdrage uit het Wim Luijkx Innovatiefonds.

Een systeem om te vermeerderen en produceren op een ziektevrije, gezonde en snelle wijze, aldus Marcel Weinans en Hilko Bos.

Vitalplantinstallatie

De installatie voor de productie van miniknollen, de Vitalplantinstallatie genaamd, is door Horticoop ontwikkeld. Een soortgelijke installatie heeft ook al gedraaid voor de meerjarenproef met tomatenplanten in de demokwekerij in Honselersdijk. Daarbij ging het om wortelvernieuwing bij tomatenplanten zonder substraat. "Speciaal voor de productie van de aardappelminiknollen hebben we het systeem aangepast compleet met horizontaal beweegbare hangende teeltgoten met een ruimte tussen het loof en de wortels alwaar de miniknollen aan stolonen kunnen groeien, gescheiden van de wortels. Dit maakt het systeem uniek. De 20 mm knolletjes zijn daardoor makkelijker te oogsten zonder beschadigingen aan de wortels", vertelt technisch specialist Marcel Weinans van Horticoop die vanaf het begin bij het project betrokken is. 'Doordat het gehele systeem modulair is opgebouwd, kan het als maatwerk geleverd worden voor andere teelten.' Marcel Weinans ziet vooral kansen voor vermeerdering omdat daarbij ziektevrij en snel telen van extra groot belang is.

Meer knollen en ziektevrij

De akkerbouwers gaan dit jaar twee teeltrondes realiseren in de luisvrij gemaakte plastic tunnel. "Ik denk dat we dan zeker 30 miniknollen per plant kunnen gaan oogsten. Op termijn ga ik er vanuit dat we 50 knollen per plant gaan halen. Dat is vijf keer zo veel als in het veld per teeltronde. Belangrijker nog vind ik dat we de Erwinia-bacterie buiten de deur kunnen houden en dat we vrij van virusziekten kunnen telen", aldus de bevlogen teler uit het hoge noorden.

Bron: BLAD, Horticoop

Publicatiedatum: 8-3-2011

Gesloten bedrijf door nieuw productiesysteem miniknollen

'We willen kwaliteit leveren in bulk'

Een opbrengst van 30 miniknollen per plant is zeker haalbaar.

De familie Bos teelt zelf miniknollen om het bedrijf gesloten te maken. De miniknollen groeien aan aardappelplanten waarvan de wortels in de lucht hangen. Ze bedachten een teeltsysteem dat gerealiseerd is in samenwerking met Agrifirm en Horticoop.

Eind november oogstte Agnes Bos nog miniknollen in de nieuwe kas van het familiebedrijf in Oldehove. Kwaliteit is de hoofdreden om zelf miniknollen te telen. De pootaardappeltelers leggen de lat hoog. "We willen kwaliteit leveren in bulk", zegt Koos Bos. Zoon Hilko: "Kwaliteit begint aan de basis. Als we tijd en energie steken in de bron, hebben we in de nateelten minder tegenvallers."

De familie Bos ziet de oplossing in gezond uitgangsmateriaal. Miniknollen zijn een goed uitgangspunt. Miniknollen kosten 40 tot 50 cent bij aanschaf en worden minstens vier keer nageteeld. Met elke veldgeneratie neemt de kans op ziekten toe. De familie Bos wil daarom zo min mogelijk generaties.

Drie veldgeneraties

Om een grote kwaliteitsslag te maken, besloot het bedrijf zelf miniknollen te gaan telen en terug te gaan naar drie veldgeneraties. Het moet dan jaarlijks 150.000 miniknollen produceren. Na de eerste aanloopjaren kost de productie naar schatting 700 uur per jaar. Inclusief arbeid is de kostprijs bij een opbrengst van 150.000 knollen ruim lager dan van aangekochte miniknollen.

"Ontwikkelingen die de hydrocultuurteelt van miniknollen op de boerderij mogelijk maakten, zetten ons aan het denken", zegt Hilko. Via internet kwamen ze op het spoor van aeroponic: een teeltsysteem waarbij de wortels in de lucht groeien. Bij de wortels wordt continu water met daarin voedingsstoffen verneveld. "De miniknollen blijven hierbij droger dan bij hydrocultuur. Ze zijn sterker en beschadigen minder snel bij het plukken", verwacht Hilko. De familie vroeg Agrifirm om mee te denken in het ontwikkelproces. Die schakelde tuinbouwcoöperatie Horticoop in. "Wij weten veel van aardappelen, Horticoop van tuinbouwmatige productiesystemen", zegt Geert Elzes, specialist akkerbouw van Agrifirm. De uitkomst is een op maat gemaakt teeltsysteem (zie kader).

Apart houden

Met twee teeltrondes van 2.500 planten per ronde, beginnend in maart en begin juli, denkt Hilko zeker 30 knollen per plant te kunnen oogsten. "50 Stuks moet ook haalbaar zijn." De knollen zijn gemiddeld ruim 20 millimeter in doorsnede. De miniknollen blijven de eerste jaren op de locatie waar ook de kas staat. "We scheiden dit product in de eerste twee teeltjaren volledig van het overige areaal om de kans op kruisbesmettingen laag te houden", zegt Hilko. De 150.000 miniknollen worden het eerste jaar uitgepoot op 1,5 tot 2 hectare, het tweede jaar op 8 tot 10 hectare.

Kas met goten aeroponic.

Hilko Bos (links), Geert Elzes (midden) en Koos Bos bij het nieuwe aeroponic-systeem.

Eigen teeltsysteem

De familie Bos heeft met Agrifirm en Horticoop het teeltsysteem voor miniknollen ontwikkeld. Alles onder de groene delen van de planten is afgehangen met zwartwitte zeilen om de wortels en de miniknollen in het donker te houden. Onder die zeilen bevinden zich twee goten op korte afstand van elkaar. De groene delen van de plant groeien boven de bovenste goot, de wortels onder de onderste goot. In de onderste goot klemt een potje, waarin de planten in een minimale hoeveelheid steenwol zijn geplant. In deze tussenruimte groeien ook de stolonen met daaraan de miniknollen.

De kas is luisdicht.

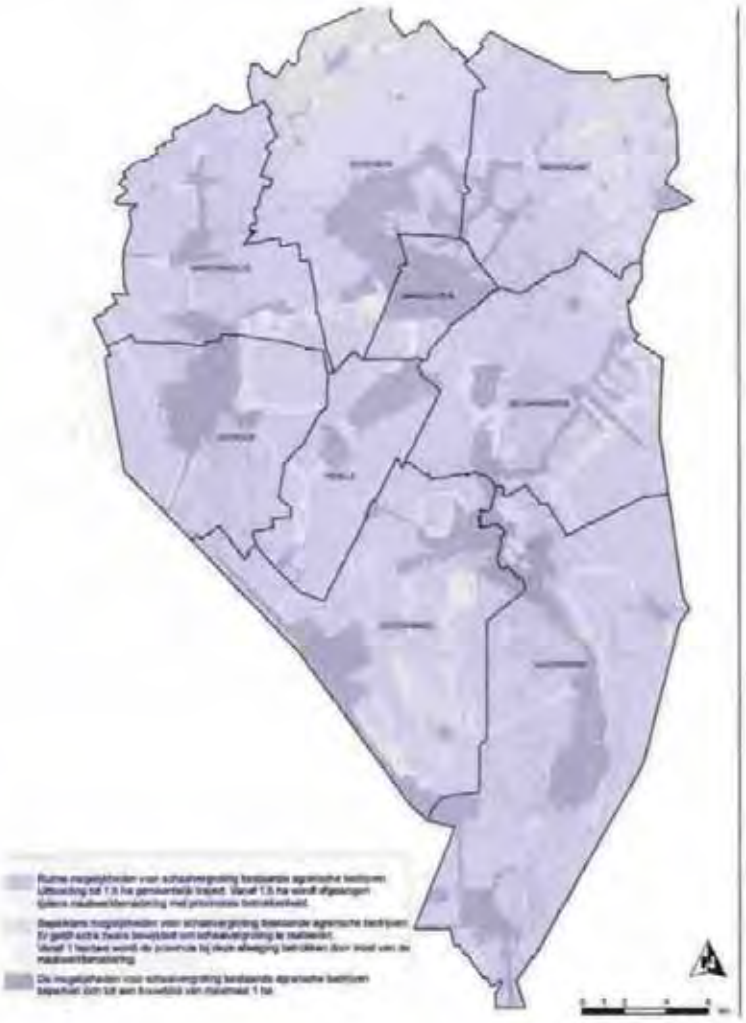
Bedrijfsgegevens

Koos en Agnes Bos hebben samen met hun zoons Hilko en Arjan een akkerbouwbedrijf van 152 hectare in Oldehove, verdeeld over twee locaties. Agnes werkt drie dagen per week in het onderwijs, Hilko is bovendien redacteur akkerbouw bij weekblad Boerderij. Het bedrijf heeft 70 hectare pootaardappelen, 36 hectare wintertarwe, 21 hectare wintergerst, 12 hectare graszaad, 9 hectare zaaiuien en 4 hectare dijken.

Bijlage C

Delfzijl
Groningen
Leeuwarden
Dokkum
Stadskanaal
Veendam
Winschoten
Hoogezand-Sappemeer
Zuidbroek
Bedrijfsvoering
Bedrijfsuitbreiding
Bedrijfsuitbreiding
Bedrijfsuitbreiding

Bijlage D : agrarische schaalvergroting Nota agrarische bouwvlakken Oost



Lisette Vermeulen

Van: Erik de Waal <e.dewaal@nmfgroningen.nl>
Verzonden: dinsdag 7 april 2015 10:04
Aan: Info Veendam
CC: Paul Keemink
Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Veendam
Bijlagen: 15 001 Veendam Bp Buitengebied.pdf

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand zenden wij u onze zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Veendam". Wij vertrouwen er op dat u onze opmerkingen en aanbevelingen zult betrekken bij het opstellen van het definitieve bestemmingsplan Buitengebied.

Met vriendelijke groet,

Erik de Waal
Beleidsmedewerker Groene Ruimte

natuur en milieu groningen
federatie

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, afwisselend op vrijdag

Zuiderpark 16
9724 AG Groningen
(050) 31 30 800
e.dewaal@nmfgroningen.nl
www.nmfgroningen.nl

Op de hoogte blijven? Word lid van onze nieuwsbrief, geef online je mening over natuur en milieu en volg ons op Twitter.

Bij de Natuur en Milieufederatie Groningen is een vijftigtal natuur-, milieu- en landschapsorganisaties uit de provincie aangesloten.

Samen voor een mooi en duurzaam Groningen.

Zuiderpark 16
9724 AG Groningen
telefoon (050) 313 08 00

e-mail info@nmfgroningen.nl
www.nmfgroningen.nl
bankrekening 2999383

natuur en milieu groningen
federatie

Gemeente Veendam
t.a.v. college van burgemeester en wethouders
info@veendam.nl

c.c. Paul Keemink
paul.keemink@dekompanjie.nl

Ons kenmerk: 15-001-EW
Betreft: zienswijze voorontwerp
bestemmingsplan "Buitengebied Veendam"

Groningen, 7 april 2015

Geacht college,

Hartelijk dank voor de geboden gelegenheid te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Veendam". Graag maken wij van de gelegenheid gebruik enkele opmerkingen maken over uw plan.

Agrarische bebouwing
U gaat er in de regel vanuit dat een agrarisch bouwperceel van 1 ha groot genoeg is. Grotere bouwpercelen, tot maximaal 2 ha, staat u slechts bij uitzondering toe. U staat op het standpunt dat aan bouwpercelen van meer dan 2 ha geen medewerking zal worden verleend. Hier kunnen wij van harte mee instemmen.

In artikel 4.4.2 ‘Strijdig gebruik’ wordt intensieve veehouderij beperkt tot één bouwlaag. Prima. Wij betreuren het echter dat u, binnen de provinciale randvoorwaarden en onder de voorwaarde dat de milieusituatie niet verslechtert, uitbreiding van intensieve veehouderij wilt faciliteren. Intensieve veehouderij is, zowel uit oogpunt van dierenwelzijn als uit milieuoogpunt (aanvoer van veevoer, vaak van ver, mestproblematiek) en mogelijk ook uit oogpunt van volksgezondheid, omstreden. En is landschappelijk ongewenst: het gaat in feite om een industriële ontwikkeling in het buitengebied. Wij pleiten er voor niet mee te werken aan verdere uitbreiding van intensieve veehouderij.

Het voorontwerp bestemmingsplan maakt geen onderscheid tussen akkerbouw en veehouderij. In principe kunnen alle bestaande akkerbouwbedrijven in de komende planperiode dus omschakelen op veehouderij. Dit kan een forse extra uitstoot van ammoniak tot gevolg hebben. En daarmee extra stikstofdepositie veroorzaken op gevoelige Natura 2000-gebieden. Wij betwijfelen dan ook of dit de juiste weg is.

In de toelichting van het plan meldt u dat een plan m.e.r.-procedure wordt doorlopen, met een passende beoordeling. Wij zijn zeer benieuwd naar de resultaten van dit onderzoek. Bij andere bestemmingsplannen buitengebied in de provincie werd in de plan m.e.r. geconcludeerd dat extra stikstofdepositie ten gevolge van het plan niet kan worden toegestaan. Uitbreiding van veehouderij is niet zonder meer mogelijk. Zo werd het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oldambt aangepast op basis van de volgende regeling:

3.2.a Bouwregels
Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
de bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
uitsluitend de bestaande veestallen zijn toegestaan;
in afwijking van het bepaalde onder b. zijn nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf;

3.4 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2. sub c voor het bouwen van veestallen, mits is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van ammoniakdepositie.

3.5. Specifieke gebruiksregels
Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van bestaande gebouwen niet zijnde veestallen als veestallen.

3.6. Afwijken van de gebruiksregels
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 ten behoeve van het gebruik van bestaande gebouwen als veestal mits is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van ammoniakdepositie.

Wij verwachten dat ook in dit geval de plan m.e.r. tot een zelfde conclusie zal komen gaan er vanuit dat op grond van de plan m.e.r. in dit bestemmingsplan een vergelijkbare regeling getroffen zal worden.

Verlichting
Nachtelijke duisternis (met vaak een prachtige sterrenhemel) is nog één van de waarden waarmee de provincie Groningen zich onderscheidt. Het is, zowel voor landschap en natuur als voor de recreatieve mogelijkheden, van groot belang deze waarde te koesteren.
Met veel waardering hebben wij dan ook kennis genomen van de regeling in artikel 4.4.2. voor de verlichting van stallen. Ook hebt u een duidelijke regeling opgenomen in artikel 4.4.1. om de hinder door verlichting van paardrijbakken te beperken.

Wij missen echter een vergelijkbare regeling voor de verlichting van sportvelden. Ook kan nagedacht worden over het beperken van verlichte reclame-uitgingen.

natuur en milieu groningen
federatie

Volgens artikel 4.2.1 sub g is op agrarische grond ten hoogste de bestaande oppervlakte aan kassen toegestaan. Op grond van artikel 4.5.2 (in combinatie met artikel 4.5.2 sub d) kunt u, onder voorwaarden, meewerken aan een 'neventak glastuinbouw' met kassen tot een maximale oppervlakte van 2.000 m2. Kassen zijn vaak landschappelijk moeilijk in te passen. Dit onderkent u ook in artikel 4.5.2. Wij dringen er bij u op aan met de inpassing van kassen zeer zorgvuldig om te gaan.

Met name lichtuitstoot van kassen vormt een probleem. Terwijl er inmiddels voldoende mogelijkheden zijn lichtuitstoot te voorkomen.

Graag zouden wij zien dat in artikel 4.4.2 'Strijdig gebruik' wordt openomen:
'Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen: (...)
k. het gebruik van verlichting in een kas, tenzij de kas is voorzien van voorzieningen die lichtuitstraling volledig voorkomen.'

Wij vertrouwen er op dat u onze opmerkingen en aanbevelingen nadrukkelijk betrekt bij het opstellen van het definitieve bestemmingsplan Buitengebied.

Hoogachtend,
namens het bestuur van de Natuur en Milieufederatie Groningen

mr. ing. E. de Waal

Gemeente Veendam
Ingekomen
09 APR. 2015
Nummer:
Dossier:

provincie groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4
postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen
algemeen telefoonnr: 050 316 49 11
www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Veendam
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

Datum	: 8 april 2015
Briefnummer	: 2015-13233
Zaaknummer	: 560103
Behandeld door	: Werff M. van der
Telefoonnummer	: (050) 7527073
Antwoord op	: uw brief van 11 februari 2015
Bijlage	: -
Onderwerp	: voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Veendam'

Geacht college,

Op 11 februari 2015 heeft u het bovenvermelde bestemmingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

Het overleg is bedoeld om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. Bij de beoordeling van het plan zijn de provinciale ruimtelijke belangen, zoals deze in de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: de verordening) staan, als kader gehanteerd.

De inhoud van het plan geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Gezoneerd industrieterrein
De geluidzone van het industrieterrein is opgenomen als aanduiding 'geluidzone - industrie'. Deze aanduiding ligt ook op het industrieterrein zelf. Dit is niet juist, de geluidszone is het gebied tussen het gezoneerde industrieterrein en de zonegrens. Ik verzoek u de aanduiding aan te passen.

Windturbines
In artikel 4.27, eerste lid van de verordening is bepaald dat een bestemming niet mag voorzien in nieuw ruimtebeslag ten behoeve van, noch in nieuwvestiging van niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies. In artikel 38.1 sub e van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van windturbines met een ashoogte tot 15 m. Deze bevoegdheid is in strijd met artikel 4.27, eerste lid, van de verordening. Ik verzoek u daarom de afwijkingsbevoegdheid te beperken tot binnen bouwpercelen.

In artikel 2.7 van de planregels wordt de hoogte van een windturbine gedefinieerd, terwijl in artikel 38.1 sub e van de planregels wordt gesproken over de ashoogte van een windturbine. Ik adviseer u dit uniform te houden en in de wijze van meten ook uit te gaan van de ashoogte van een windturbine.

Daarnaast is een deel van het plangebied (ten oosten van de N33) in de verordening aangewezen als een gebied voor de ontwikkeling van windenergie. Er worden al stappen gezet om dit windpark langs de N33 te realiseren. Dit windpark

De provincie Groningen werkt volgens normen die zijn vastgelegd in een handvest voor dienstverlening. Dit handvest vindt u op onze website.
BTW: NL0019.32.822.B01 / KvK: 1182023 / IBAN: NL84 ABNA 0446 0456 91 / BIC: ABNANL2A

valt onder de Rijkscoördinatieregeling (zie http://www.rvo.nl/subsidies-regelingen/windpark-n33) en om een windpark mogelijk te maken wordt een (rijks)inpassingsplan opgesteld door de ministers van Economische Zaken en van Infrastructuur en Milieu. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierover niets opgemerkt. Ik verzoek de toelichting aan te vullen met een passage over deze ontwikkeling.

Reclame
Ter bescherming van de kwaliteit van het open Groninger landschap verzoek ik u in de planregels onder strijdig gebruik van de bestemming 'Agrarisch' op te nemen dat reclame-doeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde (agrarische) bedrijf niet zijn toegestaan.

Agrarisch bouwperceel
In artikel 4.19a, zevende lid, van de verordening is bepaald dat een bestemmingsplan regels stelt op grond waarvan agrarische bedrijfsbebouwing, andere bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de mestopslag worden geconcentreerd binnen een op de verbeelding aangewezen agrarisch bouwperceel.

In artikel 4 van de regels van het bestemmingsplan is de aanleg van voorzieningen voor de opslag van mest en veevoer, buiten agrarische bouwpercelen niet uitgesloten. Dit is in strijd met artikel 4.19a, zevende lid, van de verordening. Ik verzoek u het plan op dit onderdeel in overeenstemming met de verordening te brengen, door in de gebruiksregels te bepalen dat het gebruik van gronden buiten het agrarisch bouwperceel voor de opslag van mest en veevoer onder strijdig gebruik wordt begrepen.

In artikel 4.7.1 van de planregels heeft u een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een agrarisch bouwperceel tot maximaal 2 hectare. Met betrekking tot de toepassing van dit artikel zouden wij met uw college procesafspraken willen maken die in een bestuursovereenkomst worden vastgelegd zoals vermeld in de toelichting van artikel 4.19a van de verordening. Bij deze procesafspraken dienen de voorwaarden van de 'maatwerkmethode', die in artikel 4.7.1. van uw bestemmingsplan worden genoemd en het naleven van de afspraken die in de keukentafelgesprekken worden gemaakt, als leidraad.

Met betrekking tot de omvang van agrarische percelen wijs ik u er op dat de Beleidskaart Schaalvergroting agrarische bedrijven, bijlage 5 van de in voorbereiding zijnde ontwerp-omgevingsverordening 2015 is gewijzigd. Dit kan consequenties hebben voor de latere fase van het bestemmingsplan.

Nevenactivitelten bij agrarische bedrijven
In artikel 4.26 van de verordening is bepaald dat een bestemmingsplan regels stelt voor het toelaten van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, welke regels in elk geval de toelaatbaarheid van de nieuwe activiteit - anders dan het plaatsen van kampeermiddelen - beperken tot het agrarisch bouwperceel. Op grond van artikel 4.1 sub ee van de verordening wordt onder kampeermiddel verstaan: tent, vouwwagen, camper, toercaravan of huifkar. Trekkershutten vallen niet onder de definitie van kampeermiddel op grond van de verordening.

In artikel 4.5.4 van de regels van het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijfswoningen. Op grond van deze bevoegdheid kan de bouw van maximaal 2 trekkershutten per terrein worden toegestaan. Hierbij

is niet als voorwaarde opgenomen dat de trekkershutten uitsluitend binnen het bouwvlak kunnen worden opgericht. Dit is in strijd met de verordening. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Niet-agrarisch grondgebruik

Bestaande bedrijven

Volgens artikel 4.27, eerste lid, van de verordening voorziet een bestemmingsplan niet in nieuw ruimtebeslag ten behoeve van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies. Ingevolge artikel 4.27, tweede lid, onder c en d van de verordening is dit lid niet van toepassing op ruimtebeslag ten behoeve van sportkantines, kleedkamers en sanitair alsmede gebouwen en bouwwerken ten behoeve van terreinonderhoud voor zover gesitueerd op, of aangrenzend aan een bestaand sportcomplex respectievelijk gebouwen en bouwwerken ten behoeve van terreinonderhoud en ondergeschikte ondersteunende functies op, of aangrenzend aan een openbaar toegankelijk park of begraafplaats.

Op grond van artikel 4.27, zesde lid kan een bestemmingsplan in afwijking van het eerste lid regels stellen die voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven en bestaande maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat de uitbreidingsmogelijkheden in ieder geval beperkt blijven tot 20% van de totale oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing zoals aanwezig op 17 juni 2009. Hierbij geldt als voorwaarde dat de uitbreiding niet mag leiden tot onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en/of verkeersoverlast.

In artikel 4.1 van de planregels worden naast agrarische bedrijven in de bestemming Agrarisch ook andere bedrijven toegestaan, deze bedrijven zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Het betreft hier een agrarisch loonbedrijf, detailhandel, een manege, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een kaas- en klompenmakerij, een wormenkwekerij, een koikarperkwekerij en een zorgboerderij. Voor deze niet-agrarische bedrijven zijn geen specifieke bouwregels opgenomen. Dit is in strijd met de verordening. Ik verzoek u voor deze bedrijven aan te sluiten bij het bepaalde in artikel 4.27, dan wel in het geval de bedrijfsmatige activiteit een nevenactiviteit betreft, bij het bepaalde in artikel 4.26 van de verordening.

In de bestemmingen 'Maatschappelijk - Begraafplaats', 'Sport en Recreatie - Dagrecreatie' van het bestemmingsplan is bepaald dat de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan een 5% respectievelijk 10% van het bestemmingsvlak. Indien het bebouwing betreft als bedoeld in artikel 4.27, tweede lid, onder c of d, levert dit geen strijd op met de verordening. Voor overige bebouwing geldt dat voldaan dient te worden aan de voorwaarde dat de bestaande bedrijfsbebouwing met ten hoogste 20% mag worden vergroot. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de verordening.

In de bouwregels van de overige niet-agrarische bedrijfsbestemmingen is opgenomen dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten hoogste de bestaande oppervlakte aan gebouwen mag bedragen, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing eenmalig met ten hoogste 20% mag worden vergroot (te rekenen vanaf 17 juni 2009), mits de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast. De voorwaarde voor de toename leent zich echter niet voor een rechtens regeling, aangezien deze een nader afwegingsmoment vereist waarbij beoordeeld moet worden of de uitbreiding leidt tot een onevenredige afbreuk van bovengenoemde aspecten. Ik verzoek u de uitbreidingsmogelijkheid op te nemen als afwijkingsbevoegdheid.

Vrijgekomen en vrijkomende bebouwing
Volgens artikel 4.27, vierde lid, van de verordening stelt het bestemmingsplan, onverminderd het bepaalde in artikel 4.27, tweede lid, regels ter bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van vrijgekomen en vrijkomende bebouwing en voorziet niet in het vergroten van gebouwen, het oprichten van nieuwe gebouwen en het geheel of nagenoeg geheel veranderen van gebouwen.

In artikel 4.5.5 van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van vrijkomende bebouwing ten behoeve van wonen. In deze afwijkingsbevoegdheid is niet voorzien in de bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van de vrijgekomen bebouwing. Daarbij kan niet middels een afwijkingsbevoegdheid worden voorzien in de wijziging van een bestemming. Ik verzoek u het bestemmingsplan op deze punten aan te passen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

TenneT
taking power further

Gemeente Veendam	
Ingekomen	
07 APR. 2015	
Nummer:	
Dossier:	

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland

Gemeente Veendam
T.a.v. college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

DATUM	30 maart 2015
ONZE REFERENTIE	GS-REM 15-1229
BEHANDELD DOOR	Marja ter Maat
TELEFOON DIRECT	026 373 11 79
E-MAIL	Marja.ter.Maat@tennet.eu
AANTAL BIJLAGEN	3

VERZONDEN - 3 APR. 2015

BETREFT vooroverleg voorontwerp Buitengebied Veendam

Geacht College,

Onlangs hebben wij van u een mail ontvangen dat bovengenoemd voorontwerp uitwerkingsplan ter inzage ligt. In het kader van art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke Ordening maken wij graag gebruik van de mogelijkheid om een reactie in te dienen.

Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevinden zich de volgende hoogspanningsverbindingen:

- 380 kV Zwolle – Meeden die gecombineerd is met de 110 kV Stadskanaal Vledderveen - Meeden; (bovengronds)
- 110 kV Veendam Wildervank - Meeden (bovengronds)
- 110 kV Veendam Wildervank – Gasselte Kraanlanden (bovengronds)
- 110 kV Veendam – Veendam Wildervank (bovengronds)
- 110 kV Meeden – Veendam Zuidwending (ondergronds)

Even ter verduidelijking: De verbinding Veendam Wildervank – Meeden naar Veendam Wildervank – Gasselte Kraanlanden is 1 verbinding, maar door de aftak van Wildervank naar Veendam is deze opgesplitst en heeft daarom 2 namen.

De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbindingen kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Hierbij zijn onder meer aspecten aan de orde waaronder de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid van de hoogspanningsverbindingen en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden.
Om de gevaren zoveel mogelijk te beperken voor de medemens en om te kunnen waarborgen dat de hoogspanningsverbinding voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie, verzoeken wij u om de regels in het bestemmingsplan op te nemen zoals weergegeven op bijlage 1.

Wij streven ernaar om voor elke gemeente dezelfde regels te gebruiken in een bestemmingsplan. Motivatie hiervoor is dat TenneT via deze eenduidige werkwijze kan waarborgen dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering. Daarom zijn werkzaamheden binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding ook onderhevig aan schriftelijke toestemming van TenneT.

De regels zoals weergegeven op bijlage 1 zijn zowel voor ondergrondse- als bovengrondse verbindingen van toepassing.
Wij verzoeken u daarom om onder **artikel 28 Leiding - Hoogspanningsverbinding** eveneens de regels voor een omgevingsvergunning over te nemen.
Motivatie hiervoor is dat ook bij een bovengrondse verbinding het verboden is om de onder "vergunningplicht" genoemde werken/werkzaamheden uit te voeren. Dit om gevaarlijke situaties voor personen en de hoogspanningsverbindingen te kunnen voorkomen en de leveringszekerheid van stroom te kunnen waarborgen.
U kunt hierbij denken aan de invloed op een mastfundatie wanneer er de onder punt d. en e. aangegeven werkzaamheden worden uitgevoerd. De mastfundaties zijn berekend op de gronddruk ten tijde van de bouw en elke verandering hierin kan gevolgen hebben voor de stabiliteit van de masten.
Of wanneer werken/werkzaamheden worden uitgevoerd met hoge machines zoals vermeld onder a. en b., kan dit gevaren opleveren voor de omgeving en de leveringszekerheid.

In artikel 38.1 onder lid e. heeft u staan dat er windturbines mogen worden opgericht met een ashoogte tot 15 meter. Mochten windmolens (welke hoogte dan ook) in de buurt van een hoogspanningsverbinding worden opgericht, dan verzoeken wij u om bij de plaatsing hiervan rekening te houden met een afstand, vanaf de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding, van de hoogte van de windturbine + rotorblad (bijv. 15 meter hoog met een rotorblad van 5 meter, dan een afstand aanhouden van 20 meter vanaf de belemmerde strook). Dit in verband met het gevaar dat een rotorblad afbreekt en in de hoogspanningsverbinding terecht kan komen met alle gevolgen van dien.

In de toelichting **paragraaf 2 Leidingen en telecommunicatie** onder 2.1 verzoeken wij u om de namen van de verbindingen over te nemen zoals hierboven omschreven. De belemmerde stroken zijn 34 m aan weerszijden voor de 380 kV (dus totaal 68 meter), respectievelijk 25 meter aan weerszijden voor de 110 kV (totaal 50 meter).
Graag ook deze gegevens aanpassen zoals hierboven omschreven door middel van toevoeging van "*aan weerszijden* of *vanaf het hart van de verbinding*" of de totale breedte vermelden.

Verder hebben wij geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan.

Overige informatie
Bij de uitvoering van werkzaamheden en/of activiteiten binnen de belemmerde stroken is een toestemming van TenneT noodzakelijk (bijvoorbeeld ook voor het houden van evenementen). Dit om gevaarlijke situaties voor personen en de hoogspanningsverbinding te kunnen voorkomen.

Om een indruk te krijgen van de voorschriften/beperkingen in de nabijheid van hoogspanningsverbindingen zijn onze boekjes "Veiligheidsvoorschriften" toegevoegd. Daarnaast is het van belang dat er voor iedere situatie apart bekeken wordt wat de voorwaarden zijn waaronder veilig gewerkt kan worden (zie hiervoor ook pagina 4 van de bijgevoegde veiligheidsvoorschriften).

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Calligaro via telefoonnummer 026-373 1589 of met de behandelaar van deze brief.

Eventuele correspondentie kunt u richten aan mevrouw M. ter Maat van onze vennootschap.

Met vriendelijke groet,
TenneT TSO B.V.

P/o M. Calligaro

Cees de Jong
Manager Real Estate Management

BIJLAGE 1 behorend bij
GS-REM 15-1229

Artikel ..... Leiding-Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Hoogspanningsverbinding ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de aanleg, het beheer en het onderhoud van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende:
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
c. belemmerde strook

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid ... ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde, na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
   a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
   b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
   e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   f. het permanent opslaan van goederen.

Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 1. Vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

g. die verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
h. die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
i. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

Voorwaarden vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

Gemeente Veendam
Ingekomen
25 MAART 2015
Nummer:
Dossier:

WATERSCHAP Hunze en Aa's

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

Gemeente Veendam
De heer P.A. Keemink
Postbus 20004
9640 PA VEENDAM

Uw brief	12 februari 2015	**Datum**	24 maart 2015
Ons kenmerk	15-0832/15-0836	**Behandeld door**	Wilfried Heijnen
Onderwerp	Bestemmingsplan - voorontwerp - Buitengebied Veendam	**Doorkiesnummer**	0598-693402

Geachte heer Keemink,

In reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Veendam deel ik u mee dat er geen aanvullende opmerkingen zijn op het plan. Het watersysteem en het belang van water binnen de ruimtelijke ordening zijn op waarde geschat en goed beschreven in het plan.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Projecten en Geo-informatie

Ambtshalve aanpassingen

Lisette Vermeulen

Van: BügelHajema Adviseurs <m.menger@bugelhajema.nl>
Verzonden: maandag 16 maart 2015 14:05
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: perceel_Borgercompagnie_80.png; ffexport-pdf-20150316140445-1789795152.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 524

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-16 14:04:44
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: P.A. Keemink
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Borgercompagnie 80
Opmerking: ambtshalve opmerking: de eigendom bestaat uit drie kadastrale percelen (nrs. 238, 242 en 243, zie bijlage met luchtfoto), die al als tuin in gebruik zijn. Voorstel alle drie kad. percelen als 'wonen' bestemmen (achtergrens bestemmingsvlak komt dan gelijk op te lopen met het buurperceel).
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/perceel_Borgercompagnie_80.png

Borgercompagn
200
238
242
243
202

Nagekomen ambtshalve opmerking (11-6-2015)

Borgercompagnie 103: dit perceel heeft weinig eigen grond (blauwe vlak – eigendomsgrens is ***ook op ondergrond verbeelding te zien): bouwvlak daartoe beperken:***

Jannie Lingbeek

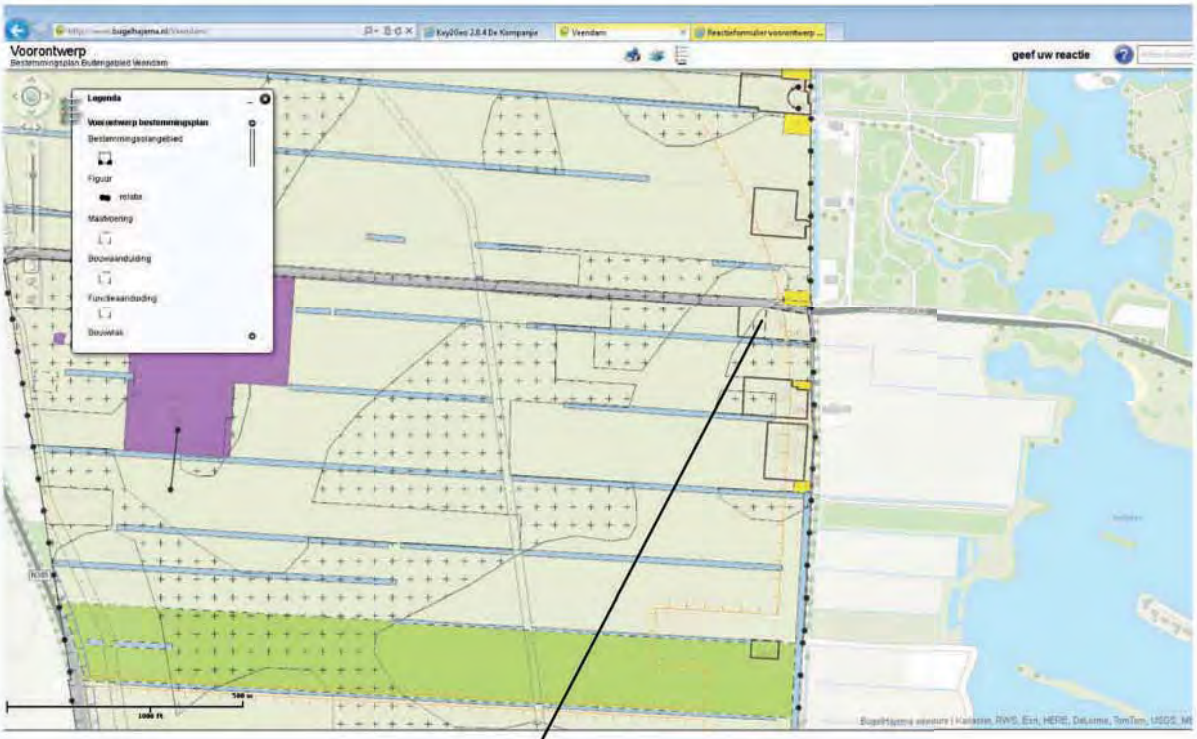
Van: BügelHajema Adviseurs <m.menger@bugelhajema.nl>
Verzonden: vrijdag 13 maart 2015 14:07
Aan: InfoVeendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Meihuizen__Borgercompagnie_254.pdf; ffexport-pdf-20150313140715-1739106832.pdf

Record opgeslagen in database met ID 522

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-13 14:07:15
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: David van Dijk
E-mailadres: david.vandijk@dekomparjie.nl
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Borgercompagnie 254
Opmerking: Voor gehele bouwvlak "minus bedrijfswoning" opnemen.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Meihuizen__Borgercompagnie_254.pdf

Borgercompagnie 254



Minus bedrijfswoning moet voor gehele bouwvlak gelden

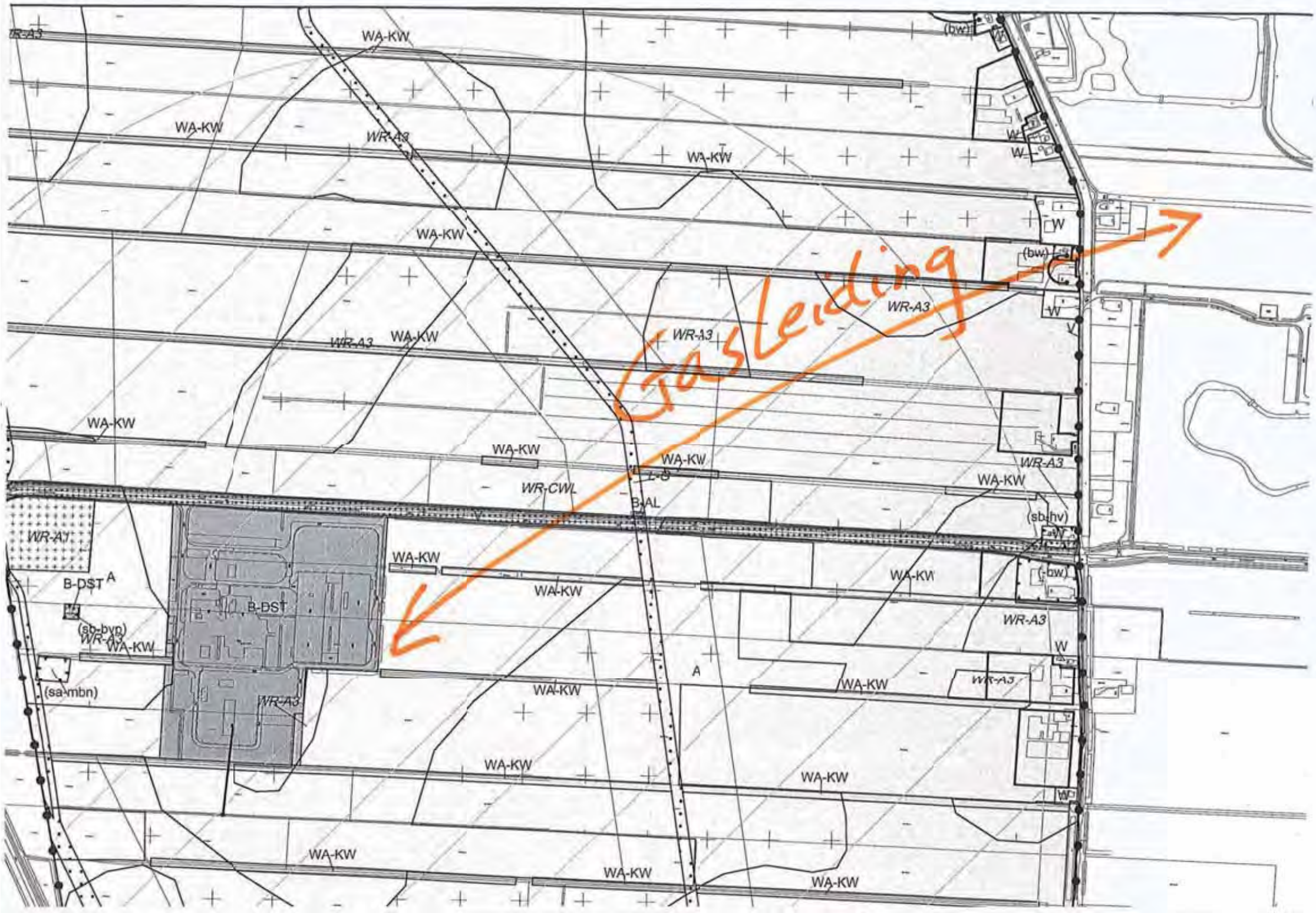
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 maart 2015 13:48
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Gasleiding.pdf; ffexport-pdf-20150313134825-690312442.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 520

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-13 13:48:25
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: David van Dijk
E-mailadres: david.vandik@dekompanjie.nl
Telefoonnummer: 0598-652509
Adres opmerking: Borgercompagnie
Opmerking: De gasleiding van de locatie in best.plan Langebosschemeer/Borgerswold naar de locatie aan de Woortmaslaan staat niet op de verbeelding van het buitengebied.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Gasleiding.pdf


Gasleiding
WA-KW
WR-A3
WR-CWL
B-AL
B-DST
A
(sb-bvp)
(sa-mbn)
(sb-hv)
(bw)
W

[redacted]

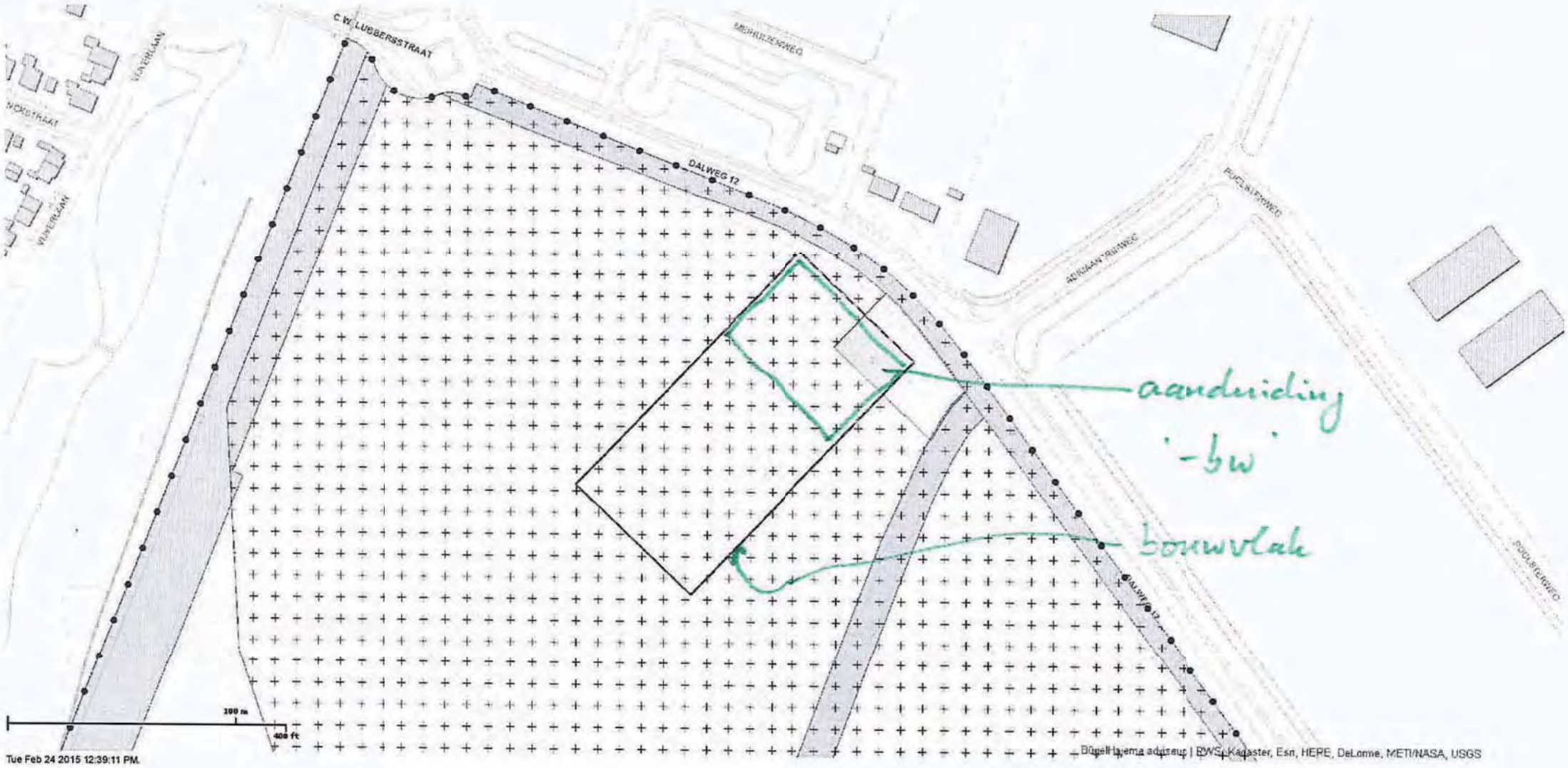
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 februari 2015 12:45
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: Dalweg_12__huisnr._2.pdf; ffexport-pdf-20150224124455-1197776682.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 505

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-02-24 12:44:54
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: Paul Keemink
E-mailadres: paul.keemink@dekompanjie.nl
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Dalweg 12, nr. 2
Opmerking: Ambtelijke opmerking: zou de aanduiding '-bw' niet aan het hele bouwvlak gekoppeld moeten worden (beslaat nu alleen een deel van dit bouwvlak - mogelijk nog het kleinere bouwvlak uit de inventarisatiefase)? zie ook bijlage Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/Dalweg_12__huisnr._2.pdf

Dalweg 12, nr. 2



Lisette Vermeulen

Van: BügelHajema Adviseurs <m.menger@bugelhajema.nl>
Verzonden: dinsdag 24 maart 2015 10:05
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: ffexport-pdf-20150324100506-157258110.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 531

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-24 10:05:05
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: P.A. Keemink
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Wildervanksterdallen 14 (ambtelijke opmerking)
Opmerking: Voor dit perceel zijn gesprekken gaande m.b.t. uitbreiding via de benadering bouwvlak op maat. Streven is om dit voor ontwerpfase af te ronden, zodat uitkomsten in het ontwerp BP meegenomen kunnen worden. Aandachtspunt is nog: wel of niet aancuiden als iv: bedrijfsvoering is nu biologisch, maar men wil de optie openhouden om terug te kunnen naar intensief.
Bijlage toevoegen:

Lisette Vermeulen

Van: BügelHajema Adviseurs <m.menger@bugelhajema.nl>
Verzonden: woensdag 11 maart 2015 12:50
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: ffexport-pdf-20150311125013-46811134.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 516

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-11 12:50:13
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: P.A. Keemink
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: Wildervanksterdallen 77
Opmerking: ambtshalve opmerking: op deze locatie (maar geldt mogelijk elders ook) mag de woning alleen binnen het bestaande casco c.q. binnen het aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd: regels bij wonen daar nog op aanpassen (als een bouwvlak is aangegeven, dan gebouwen daar realiseren).
Bijlage toevoegen:

Jannie Lingbeek

Van: BügelHajema Adviseurs <m.menger@bugelhajema.nl>
Verzonden: dinsdag 24 maart 2015 15:40
Aan: InfoVeendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: __adressenbestandVeendam_wonen_in_vm_boerderijen.xls; ffexport-pdf-20150324154005-162009445.pdf

Record opgeslagen in database met ID 534

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-24 15:40:05
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: P.A. Keemink
E-mailadres:
Telefoonnummer:
Adres opmerking: diverse adressen (anbtelijke opmerking)
Opmerking: De lijst met voormalige boerderijen is niet volledig verwerkt: alleen de adressen uit de laatste kolom van de bijlage zijn verwerkt, maar ook bij de beheersverordening zijn al wijzigingen in bestemmingen aangebracht van agrarisch naar wonen. zie ook de indertijd toegestuurde toelichting op de aanpak.
Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/__adressenbestandVeendam_wonen_in_vm_boerderijen.xls

Straatnaam:	Huisnumm	Huislett	Woonplaats:	Vigerend bestemmingsplan:	Vigerende bestemming:	keuze beheersverordening:	bijzonderheden
Bareveldkade	1		Wildervank	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	-	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Bareveldkade	4		Wildervank	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	Wonen	
Borgercompagnie	59		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Borgercompagnie	75		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	Wonen	
Borgercompagnie	86		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Borgercompagnie	95		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Borgercompagnie	107		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	agrarisch	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt; VRAAGPUNT ODG
Borgercompagnie	130		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Borgercompagnie	142		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Borgercompagnie	178		Borgercompagnie	Herziening 1997	Agrarisch bedrijf	wonen	
Borgercompagnie	206		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	Wonen	
Borgercompagnie	210		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Borgercompagnie	216		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	Wonen	
Borgercompagnie	220		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch Bedrijf	Wonen	
Borgercompagnie	232		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch Bedrijf	wonen	
Borgercompagnie	244		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch Bedrijf	wonen	
Borgercompagnie	248		Borgercompagnie	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
J. Kammingakade	1		Wildervank	Herziening 1997	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
J. Kammingakade	7	A	Wildervank	Herziening 1997	Agrarisch bedrijf	-	gezien reactie als opslag aan te merken
J. Kammingakade	8		Wildervank	Herziening 1997	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf	gezien reactie als wonen aan te merken
J. Kammingakade	10		Wildervank	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	Wonen	
J. Kammingakade	14		Wildervank	Herziening 1997	Agrarisch Bedrijf	-	n.a.v. inventarisatie alsnog 'wonen'
J. Kammingakade	17		Wildervank	Herziening 1997	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf	zie overzicht reacties: *deels* als 'wonen'
J. Kammingakade	18		Wildervank	Herziening 1997	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
J. Kammingakade	29		Wildervank	herziening 2004	gebouw wonen, achterstul	-	bij herziening 2004 is de boerderij tot wonen bestemd
J. Kammingakade	36		Wildervank	Herziening 1997	Agrarisch Bedrijf	Wonen	
Kibbelgaarn	3		Veendam	Herziening 1997	Agrarisch Bedrijf	-	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Kibbelgaarn	7		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	agrarisch	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Korte Akkers	40		Veendam	Herziening 1997	Agrarisch Bedrijf	-	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Korte Akkers	43		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch Bedrijf	wonen	
Landbouwstraat	3		Wildervank	Herziening 1997	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Landbouwstraat	9		Wildervank	Herziening 1997	Agrarisch Bedrijf	Agrarisch bedrijf	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Landbouwstraat	17		Wildervank	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Landbouwstraat	25		Wildervank	Herziening 1997	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Landbouwstraat	27		Wildervank	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Landbouwstraat	35		Wildervank	Herziening 1997	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf	afhankelijk van uiteindelijke bestemming (nadruk op recreatief?)
Noorderweg	1		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	-	alsnog aan te merken als woning
Numero Dertien	5		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Numero Dertien	6		Veendam	Herziening 1997	Agrarisch Bedrijf	-	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Numero Dertien	15		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Numero Dertien	24		Veendam	Herziening 1997	Agrarisch bedrijf	wonen	
Ommelanderwijk	100		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	agrarisch	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Ommelanderwijk	114		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Ommelanderwijk	138		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch Bedrijf	wonen	
Ommelanderwijk	180		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Ommelanderwijk	251		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	agrarisch	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Ommelanderwijk	255		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Ommelanderwijk	323		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijfvoorlopig)	kieta koi, heeft met procedure andere bestemming gekregen
Ommelanderwijk	327		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Tripscompagnie	75		Borgercompagnie	-	Onbekend	Wonen	
Wildervanksterdallen	16	tot 16J	Wildervank	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	Agr./aanduiding zorgboerderij	zorgboerderij (met procedure - art 19 lid 2)
Wildervanksterdallen	19		Wildervank	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch Bedrijf	wonen	
Wildervanksterdallen	25		Wildervank	herziening 2004	Wonen	wonen	
Wildervanksterdallen	39		Wildervank	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch Bedrijf	wonen	
Wildervanksterdallen	75		Wildervank	Herziening 1997	Agrarisch Bedrijf	wonen	

Straatnaam:	Huisnumm	Huislett	Woonplaats:	Vigerend bestemmingsplan:	Vigerende bestemming:	keuze beheersverordening:	bijzonderheden
Wildervanksterdallen	77		Wildervank	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch Bedrijf	-	alleen paardenstal, maar zie commentaar op reactie op inventarisatiekaart (mogelijk toekomstig geval van wonen in v.m. boerderij)
Wildervanksterdallen	79		Wildervank	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch Bedrijf	wonen	
Zuidwending	12		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	(voorlopig) agrarisch	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Zuidwending	30		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Zuidwending	72		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	(voorlopig) agrarisch	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Zuidwending	86		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Zuidwending	98		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Zuidwending	102		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Zuidwending	124		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	(voorlopig) agrarisch	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Zuidwending	126		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	-	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Zuidwending	147		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch Hulpbedrijf ?	wonen	
Zuidwending	189		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt; VRAAGPUNT ODG
Zuidwending	193		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Zuidwending	219		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	Wonen	
Zuidwending	221		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Zuidwending	223		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	Wonen	
Zuidwending	241		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	wonen	
Zuidwending	283		Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch Bedrijf	wonen?	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Zuidwending	295	A	Veendam	Buitengebied Veendam 1988	Agrarisch bedrijf	(voorlopig) agrarisch	bij inventarisatie alsnog als 'wonen' aangemerkt
Zuidwending	311		Veendam	herziening 2004	Bedrijf	-	bij herziening 2004 (en eerder wijzigingsplan) omgezet van boerderij in bedrijf
Zuidwending	323		Veendam	Herziening 1997	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf	aan te merken als 'loonbedrijf'

Jannie Lingbeek

Van: BügelHajema Adviseurs <m.menger@bugelhajema.nl>
Verzonden: vrijdag 13 maart 2015 13:59
Aan: InfoVeendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: bladzijde_uit_toelichting_Veendam.pdf; ffexport-pdf-20150313135913-1793910155.pdf

Record opgeslagen in database met ID 521

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-03-13 13:59:13
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: David van Dijk
E-mailadres: david.vandijk@dekomparjie.nl
Telefoonnummer: 0598-652509
Adres opmerking:
Opmerking: opmerking over de toelichting hfts 10, paragraaf 3, 2e bladzijde onder de eerste aandachtsstip staat een zin die uitsluitend voor de gemeente Pekela van toepassing is. Voor Veendam geldt dit absolute standpunt niet Bijlage toevoegen: {ff_uploads}/bladzijde_uit_toelichting_Veendam.pdf

- De gemeente Veendam staat op het standpunt dat ook aan afzonderlijke planologische procedures voor aanvragen voor grotere bouwpercelen dan 2 ha geen medewerking zal worden verleend.
- Zoals gezegd is, zal in het bestemmingsplan 1 ha bij recht worden opgenomen en 2 ha als maximum. Bij het doorgroeien van 1 naar 2 ha spelen de in de beleidsbeschrijving opgenomen provinciale randvoorwaarden een rol. Die randvoorwaarden zullen de gemeenten in het bestemmingsplan opnemen.
- De gemeente zal in het bestemmingsplan geen onderscheid maken tussen akkerbouwbedrijven en grondgebonden veehouderijen waaronder de biologische veehouderijen. Conform hetgeen werd betoogd tijdens de themabijeenkomsten, betekent dit dat de bestemmingsplanregels de mogelijkheid zullen bevatten om de agrarische bedrijfsvoering te wijzigen van akkerbouw naar melkvee en andersom.
- Ten aanzien van de intensieve veehouderijen wordt opgemerkt dat de gemeente uitbreiding wil faciliteren. Dit echter wel onder strikte voorwaarden (waaronder de voorwaarde dat de milieusituatie niet verslechtert). Wat betreft de stalvloeroppervlakten wordt vastgehouden aan het provinciale beleid en de regels omtrent de intensieve veehouderij die daarin staan gegeven. Overigens zijn er wel mogelijkheden om in het kader van veranderende dierenwelzijnseisen uit te breiden.

Vertaling naar het bestemmingsplan
In het voorliggende bestemmingsplan hebben de agrarische bedrijven een bouwvlak gekregen van 1 hectare. De gemeente wijkt hiermee af van de voorgestelde opzet zoals opgenomen in de Kadernotitie. Nu de meest recente wijziging van de provinciale Omgevingsverordening aangeeft dat bouwvlakken kenbaar op de verbeelding dienen te worden aangeduid, is het systeem van de zoekgebieden niet langer mogelijk. Om die reden is per agrarisch bedrijf een concreet bouwvlak aangegeven. Daar waar in het (recente) verleden een procedure s doorlopen voor een groter bouwvlak, is dat vanzelfsprekend gerespecteerd. Het gaat daarbij om de volgende bedrijven:
- Vosseveld 9 (1,5 ha);
- Numero Dertien 2D (1,6 ha).

Wanneer het bouwvlak van 1 ha gedurende de planperiode niet toereikend blijkt, kan gebruik worden gemaakt van een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Middels die wijzigingsbevoegdheid kan het bouwvlak worden vergroot tot maximaal 2 ha. Aan die uitbreidingsmogelijkheid zijn voorwaarden verbonden waaronder de (provinciale) maatwerkbenadering en het vereiste van een goede landschappelijke inpassing.

Een deel van de agrarische bedrijven in de gemeente wordt gevormd door de intensieve veehouderijen (hoofd- of neventak). Deze agrarische bedrijven zijn, op grond van de Omgevingsverordening aan strengere regels gebonden dan de grondgebonden agrarische bedrijven. De intensieve veehouderijbedrijven hebben om die reden een aanduiding gekregen. Voor deze bedrijven zijn slechts beperkte bouw- c.q. uitbreidingsmogelijkheden aanwezig, afhankelijk van het gebied waarin ze zijn gevestigd. Ten aanzien van de juridische regeling is aangesloten bij het beleid van de provincie Groningen omtrent intensieve veehouderijen.

Tweede bedrijfswoningen

Uitgangspunten Kadernotitie
- De gemeente gaat terughoudend om met de bouw van tweede bedrijfswoningen. Gelet op het zeer beperkte aantal aanvragen, is het niet nodig daarvoor een regeling in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied op te nemen. Slechts na een brede afweging, waarvan het aantonen van de (bedrijfseconomische) noodzaak een belangrijk onderdeel is, is de bouw

Anna-Ruth Koorn

Van: BügelHajema Adviseurs <m.menger@bugelhajema.nl>
Verzonden: vrijdag 13 februari 2015 10:27
Aan: Info Veendam
Onderwerp: Reactie inventarisatiekaart buitengebied
Bijlagen: ffexport-pdf-20150213102636-522720595.pdf

Record opgeslagen in database met ID: 480

Formulier ID: 10
Formulier titel: Reactieformulier Inventarisatiekaart buitengebied Veendam Formulier naam: reactieformulier_buitengebied_veendam
Verzonden op: 2015-02-13 10:26:35
Indiener IP: 92.66.127.183
Gebruikers-ID: 0
Gebruikersnaam: -
Volledige naam gebruiker: -
Indiener provider: Onbekend
Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: Berry Strik
E-mailadres: berry.strik@dekompanjie.nl
Telefoonnummer: 0598-652518
Adres opmerking: Intensieve veehouderijen algemeen
Opmerking: Ambtelijke reactie: Het bestaande of vergunde aantal dieren moet op de een of andere manier worden vastgelegd. Ook bij uitbreiding tot 7500 m² is noodzakelijk dat het aantal te houden dieren vast wordt gelegd. Aan de hand van die aantallan kan dan nog wel worden uitgebreid tbv dierenwelzijn, maar niet meer voor meer dieren. Wanneer dat niet wordt vastgelegd is dat lastig om te bepalen. Het aantal vergunde dieren is daarnaast van belang om te bepalen of een uitbreiding neutraal plaatsvindt (zie kadernotitie Pekela-Veendam)
Bijlage toevoegen: