

---

## Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied Emmen”

April 2013

---

### PLANTOELICHTING

#### Toevoegingen en wijzigingen:

1. Paragraaf 3.2, 4.3 en 6.5.4.2: Tekst aangepast op archeologische beleidsadvieskaart.
2. Paragraaf 3.7.2.2: Tekst aangepast op Woonvisie 2012-2017.
3. Paragraaf 3.11.2: Tekst aangepast op gemeentelijke beleidsnota Externe Veiligheid.
4. Paragraaf 4.4.5: Tekst toegevoegd over notitie “Mitigerende maatregelen en flankerend beleid stikstofdepositie Bargerveen”.
5. Paragraaf 4.4.9: Tekst toegevoegd over Wet Plattelandswoningen.
6. Paragraaf 5.4: Tekst aangepast n.a.v. Notitie “Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Buitengebied Emmen”.

### PLANREGELS

#### Omissies en toevoegingen:

7. Artikel 4 t/m 12: Afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van een woning achter de gevellijn opgenomen.
8. Artikel 5, 6, 8 en 9: Wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van een plattelandswoning.
9. Artikel 8 en 9: Afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de realisatie van stallen tot 5000 m<sup>2</sup>.
10. Artikel 50:
  - a. Bepaald dat de maximale hoogte van erfscheidingen 1 m mag bedragen;
  - b. Bepaald dat de oppervlakte van andere bouwgebouwen maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen
  - c. Bepaald dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 15 m mag bedragen
11. Artikel 52: Opgenomen dat overkappingen binnen een bouwvlak dienen te worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 4 meter
12. Artikel 61.2.3 onder b en c: Tekst “Bijbehorende bouwwerken” vervangen in “Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen”.
13. Artikel 61.5 onder a: Verbod tot het bewonen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen opgenomen.
14. Artikel 69 t/m 74: Artikelen vervangen in Artikel 69 t/m 72 naar aanleiding van vaststelling gemeentelijk archeologiebeleid.
15. Artikel “Milieuzone – Bargerveen” verwijderd.
16. Artikel 75.4: Tekst “Vereniging tot behoud van molens in Nederland” vervangen in “een deskundige”
17. Diverse artikelen: Tekst “Bijlage 2 van de toelichting” vervangen in “Bijlage 2 van de planregels”.
18. Diverse artikelen: Opgenomen dat oppervlakte andere bouwwerken maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen.
19. Diverse artikelen: Opgenomen dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 meter mag bedragen;

### VERBEELDING

#### Plangrens:

20. Barger-Oosterveld, Schansstraat 193 (Agrarische percelen en woning vergeten op te nemen)

21. Barger-Oosterveld, Oosterveldsestraat 54: (Plangrens niet goed afgestemd op bestemmingsplan Barger-Oosterveld)
22. Erica, Verlengde Vaart ZZ 151. (Plangrens niet goed afgestemd op postzegelplan)
23. Emmen, Rondweg (Plangrens aangepast bij rondweg Emmerhout).
24. Nieuw-Amsterdam, Dommerskanaal (Deel water bij woonschepenhaven vergeten op te nemen)
25. Nieuw-Weerdinge, Vledders 44. (Plangrens niet goed afgestemd op postzegelplan)
26. Omgeving Barger-Compascuum, Verlengde Oosterdiep WZ 96 (Agrarisch perceel vergeten op te nemen)
27. Weiteveen, Zuidersloot 98 (Diverse aanpassingen plangrens).
28. Swartemeer, Van Echtenskanaal NZ (Plangrens niet goed afgestemd op bestemmingsplan Sportlandgoed Swartemeer).

**Bestemmingswijzigingen:**

29. Roswinkel, Nieuwe Schuttingkanaal WZ 60: Deel van de gronden bestemd als “Agrarisch – Niet-grondgebonden 2” gewijzigd in “Agrarisch met waarden – Grootschalige veenontginningen”
30. Klazienaveen, Verlengde Noordersloot 33: Ten noorden van adres gronden bestemd als “Agrarisch met waarden – Grootschalige veenontginningen” gewijzigd in “Natuur – Veengebieden en Beekdalen”
31. Emmen, Oude Roswinkelerweg 151: Gronden bestemd als “Agrarisch met waarden – Esdorpenlandschap” gewijzigd in “Bos”.
32. Diverse percelen: Archeologische dubbelbestemmingen gewijzigd naar aanleiding van vaststelling gemeentelijk archeologiebeleid.
33. Roswinkel, Roswinkelerkanaal NZ 42: Deel van de gronden bestemd als “Recreatie – Hondentraining” gewijzigd in “Agrarisch met waarden – Kleinschalige veenontginningen”.

**Bouwvlak:**

34. Erica, Verlengde Herendijk 50 (Hotel Van der Valk): Bouwvlak vergroot naar aanleiding van ingediend bouwplan tot uitbreiding hotel.
35. Nieuw-Dordrecht, Vastenow 93a: Bouwvlak vergroot naar aanleiding van ingediend bouwplan tot realisatie overkapping.
36. Nieuw-Schoonebeek, Europaweg 21: Bouwvlak verplaatst naar aanleiding van ingediend bouwplan ter vervanging woning.
37. Nieuw-Weerdinge, Weerdingerkanaal NZ 199: Bouwvlak verkleind in verband met eventuele belemmering bedrijfsvoering naastgelegen agrarisch bedrijf.

**Functieaanduidingen:**

38. Emmer-Compascuum, Kanaal A ZZ 11: Functieaanduiding “specifieke vorm van wonen - tweede wooneenheid” verkleind tot grootte schuur.

**Gebiedsaanduidingen:**

39. Nieuw Dordrecht, Herenstreek 130: “Wro zone - Kleinschalig kamperen” op verbeelding opgenomen nav verzoek tot oprichting minicamping.
40. Omgeving Bargerveen: “Milieuzone – Bargerveen” verwijderd.