

Bestemmingsplan Buitengebied De Wolden / artikel 30 WRO-herziening

**Bestemmingsplan Buitengebied De Wolden /
artikel 30 WRO-herziening**

Code 05-74-02 / 21-03-08

GEMEENTE DE WOLDEN 05-74-02 / 21-03-08
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED DE WOLDEN /
ARTIKEL 30 WRO-HERZIENING

TOELICHTING	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. DE EFFECTEN VAN DE GOEDKEURINGSPROCEDURE	2
2. 1. Flexibiliteitsbepalingen	2
2. 2. Aandachtszone industrielawaai	3
2. 3. Hydrologische aandachtsgebieden	3
2. 4. Botanische waarden	4
2. 5. Neventak intensieve veehouderij	5
2. 6. Compenserende woningbouw voor agrarische bebouwing	6
2. 7. Agrarisch gebied	6
2. 8. Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden	6
2. 9. Woondoeleinden	7
2. 10. Woondoeleinden en groepsaccommodatie	8
2. 11. Recreatiewoningen	9
3. DE GEVOLGEN VAN DE GOEDKEURINGSPROCEDURE	10
3. 1. Algemeen	10
3. 2. De kaart met de gebiedsbestemmingen	11
3. 3. Doorvoeren van inmiddels gevoerde artikel 11- wijzigingsprocedures	12
3. 4. Doorvoeren van artikel 19-procedures	12
3. 5. Afstemming op het POP II (voor zover in het bestek van deze correctieve herziening mogelijk)	13
3. 6. Beschermde dorpsgezichten	18
3. 7. Overige wijzigingen.	20
4. OVERLEG EN INSPRAAK	23

1. INLEIDING

Op 30 oktober 2003 is door de raad van de gemeente De Wolden het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld.

Over het bestemmingsplan Buitengebied 2003 is door Gedeputeerde Staten van Drenthe uitspraak gedaan bij besluit van 15 juni 2004 (onder no. 25/6.4/20030109081). Aan een aantal onderdelen van plankaart en voorschriften werd door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden.

Tengevolge van beroepsschriften kreeg het plan uiteindelijk rechtskracht na uitspraak van de Raad van State, Afdeling Rechtspraak d.d. 22 juni 2005 (nr. 200405300/1/R1).

Ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dient het bestemmingsplan aan de besluiten van Gedeputeerde Staten en de Raad van State te worden aangepast.

De voorliggende correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2003 voorziet in deze aanpassing op grond van het bepaalde in artikel 30 WRO.

Ook zijn thans enkele (ondergeschikte) onderdelen van het bestemmingsplan partieel herzien en worden deze tegelijk in de procedure van deze correctieve herziening meegenomen.

Nadat deze planherziening via de normale procedure van de Wet op de Ruimtelijke Ordening rechtskracht heeft verkregen, wordt deze ingepast in het totale bestemmingsplan voor het buitengebied. Daarmee ontstaat in zijn geheel een rechtsgeldig bestemmingsplan voor het betreffende plangebied.

In de toelichting op deze correctieve herziening worden in de volgende hoofdstukken de achtergronden en gevolgen geschetst:

- hoofdstuk 2 bevat per onderwerp een weergave van de effecten van de onthouding van goedkeuring en de wijze waarop dit is verwerkt. Ook komen hierin de elementen aan de orde die onderdeel uitmaken van een partiële herziening;
- in hoofdstuk 3 wordt een korte toelichting gegeven op de juridische vertaling van deze herziening;
- in hoofdstuk 4 wordt op enkele procedurele aspecten ingegaan.

Deze herziening is bij besluit van 13 maart 2008 door de gemeenteraad van de gemeente De Wolden vastgesteld.

2. DE EFFECTEN VAN DE GOEDKEURINGSPROCEDURE

Tegen het door de raad in 2003 vastgestelde en door Gedeputeerde Staten in 2004 (deels) goedgekeurde bestemmingsplan Buitengebied werd beroep bij de Raad van State ingesteld door:

1. M. Schwalbach te Zuidwolde;
2. H. Dijkman-Dekker te Zuidwolde;
3. Ing. J. Guichelaar te Ruinerwold: (niet-ontvankelijk)
4. H. Nysingh te Linde;
5. M.A.H. Ruis te Echten;
6. H. Gruppen te Zuidwolde;
7. H. Haanstra te Zuidwolde;
8. H. Haanstra te Zuidwolde; (niet-ontvankelijk)
9. de raad van de gemeente De Wolden;
10. de Noordelijke Land- en Tuinbouworganisatie te Drachten (NLTO);
11. M.F. Moret-Wessels Boer te Ruinerwold;
12. de staatssecretaris van Defensie;
13. W. Kraai te Ruinen;
14. R.J. Blaauw te Ruinen.

Het oordeel van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over de ingediende beroepen met de consequenties voor het bestemmingsplan volgt hieronder. De beroepen onder Ad 3 en Ad 8 zijn door de Raad van State niet-ontvankelijk verklaard.

2. 1. Flexibiliteitsbepalingen

De gemeenteraad was bij de Raad van State in beroep gegaan omdat volgens de raad ten onrechte goedkeuring was onthouden aan een groot aantal vrijstellings- en wijzigingsbepalingen. De gemeenteraad was van mening dat met de betreffende flexibiliteitsbepalingen moest kunnen worden ingespeeld op ruimtelijke ontwikkelingen die de dynamische samenleving kenmerken.

Gedeputeerde Staten oordeelden dat dergelijke bepalingen in strijd waren met het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe (POP) en de jurisprudentie, dan wel dat er een te lichte procedure voor was opgenomen.

Raad van State: het beroep van de gemeenteraad werd conform het eerdere besluit van Gedeputeerde Staten ongegrond verklaard.

Aanpassing aan besluiten Raad van State / Gedeputeerde Staten
Geen.

Voor (gewenste) zaken die vanwege het achterwege blijven van flexibiliteitsbepalingen niet in het bestemmingsplan passen, wordt door de gemeente een afzonderlijke planologische afweging gedaan en zo nodig een planologische procedure gevolgd.

2. 2. Aandachtszone industrielawaai

De gemeenteraad vond dat Gedeputeerde Staten ten onrechte de goedkeuring hadden onthouden aan de aanvullende bestemming “aandachtszone industrielawaai” die rondom het motorcrossterrein te Zuidwolde is gelegd. Ook al valt het motorcrossterrein zelf buiten het plangebied, de invloed van het geluidaspect op het plangebied zelf is wél aanwezig.

Gedeputeerde Staten wezen op de samenhang tussen de verschillende onderdelen; reden waarom goedkeuring werd onthouden.

Raad van State: het beroep van de gemeenteraad werd door de Raad van State gegrond verklaard. Overwogen is dat het hier gaat om een bestaande activiteit, waarvan het gebruik op korte termijn niet zal worden beëindigd. Bovendien staat de Wet Geluidhinder niet in de weg dat de geluidzone in een ander plan wordt vastgelegd dan de geluidhinderveroorzakende activiteit.

<u>Aanpassing aan besluit Raad van State / Gedeputeerde Staten</u>
--

Geen.

De bestemmingsregeling in de vorm van de aanvullende bestemming “aandachtszone industrielawaai” krijgt alsnog rechtskracht.

2. 3. Hydrologische aandachtsgebieden

De gemeenteraad en de NLTO vonden dat Gedeputeerde Staten ten onrechte de goedkeuring hadden onthouden aan een aantal gebieden in het buitengebied dat niet de medebestemming “hydrologisch aandachtsgebied” had gekregen. Daardoor werden de agrarische belangen in een aanzienlijk aantal gebieden ten onrechte geschaad.

Gedeputeerde Staten vonden dat op dit onderdeel het POP 1998 in het bestemmingsplan onvoldoende doorwerking had gekregen, terwijl er tevens onvoldoende afstemming op het *Waterbeheerplan* van het waterschap Reest & Wieden had plaatsgehad.

Raad van State: de beroepen van de gemeenteraad en de NLTO werden ongegrond verklaard:

- uitgangspunt voor de provinciale beoordeling is terecht het POP 1998 geweest;
- er dient rekening te worden gehouden met de aanduidingen uit het Waterbeheerplan, ook al zijn deze indicatief;
- hydrologische aandachtsgebieden moeten niet te krap bemeten worden, ook al mag er op perceelsniveau een geringe afwijking ontstaan ten opzichte van de begrenzingen uit het Waterbeheerplan;
- het belang van de hydrologische aandachtsgebieden mag in de betreffende gebieden van groter belang worden geacht dan de onbelemmerende uitvoering van het agrarisch bedrijf.

Aanpassing aan besluit Raad van State / Gedeputeerde Staten

Het betreft hier noodzakelijke aanpassingen van de plankaart (de voorschriften bevatten reeds de bestemmingsregeling). De aanpassing is zodanig, dat de regeling voor de aanvullende bestemming "hydrologisch aandachtsgebied" op de plankaart is toegevoegd aan de gebieden die Gedeputeerde Staten in hun besluit hebben aangegeven. Deze gebieden zijn thans op de plankaart aangegeven.

Overigens wordt hierbij gemeentelijk overwogen dat binnen afzienbare termijn het waterschap met een eigen regeling komt, waarin onder meer de bescherming van de hydrologische aandachtsgebieden aan de orde komt. In dat geval ontstaat er een meer toegespitste regeling die ook beter via het waterschap geregeld kan worden. Als in de situatie het bestemmingsplan geen meerwaarde meer heeft ten aanzien van de regeling van de betreffende gebieden, kan een wijzigingsbevoegdheid worden toegepast. Daarbij komt de aanvullende bestemmingsregeling "hydrologisch aandachtsgebied" te vervallen. De voorschriften zijn op dit punt aangevuld.

2. 4. Botanische waarden

De gemeenteraad en de NLTO gaven in beroep aan, dat ten onrechte door Gedeputeerde Staten goedkeuring was onthouden aan een aantal, merendeels agrarische, gebieden vanwege het niet voldoende beschermen van de botanische waarden. Het door Gedeputeerde Staten zelf opgenomen aanlegvergunningstelsel draagt niet wezenlijk bij aan de bescherming van de botanische waarden. Bovendien vormt het een te grote belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering.

Gedeputeerde Staten vonden dat op dit onderdeel het POP 1998 onvoldoende doorwerking had gekregen. Gedeputeerde Staten oordeelden het in het bestemmingsplan opgenomen aanlegvergunningstelsel onvoldoende en stelden met het oog daarop een vervangend aanlegvergunningstelsel vast. Het scheuren en frezen van grasland, alsmede het diep ploegen, mengwoelen of anderszins onomkeerbaar wijzigen van de bodemstructuur werden daarmee alsnog aan een aanlegvergunning gebonden.

Raad van State: de beroepen van de gemeenteraad en de NLTO werden ongegrond verklaard.

De Raad van State overwoog dat, op grond van onderzoek, er in de betreffende gebieden sprake is van dusdanig botanische waarden dat deze - gelet ook op de zone-indeling van het POP - beschermd zouden moeten worden.

Aanpassing aan besluit Raad van State / Gedeputeerde Staten

Het betreft hier noodzakelijke aanpassingen van de plankkaart, terwijl ook de voorschriften zijn aangepast. Op de agrarische basisbestemmingen, te weten "*Agrarisch gebied*" en "*Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden*", is nu een extra toevoeging gedaan: "waardevol grasland". Binnen de aldus aangegeven gronden zijn de botanische waarden beschermd door een aantal werkzaamheden te binden aan een aanlegvergunning. Ook de bedrijfsmatige omzetting ten behoeve van opgaande teelten is binnen deze aangeduide gebieden niet mogelijk.

2. 5. Neventak intensieve veehouderij

De gemeenteraad en de NLTO gaven in beroep aan, bezwaar te maken tegen de onthouding van goedkeuring met betrekking tot de intensieve neventak. Een ondergeschikte intensieve tak geeft mogelijkheden voor bestaansverbreding, biedt mogelijkheden in te spelen op toekomstige maatschappelijke ontwikkelingen en is in overeenstemming met het POP 2004, aldus de gemeenteraad en de NLTO in hun beroep.

Gedeputeerde Staten vonden dat de regeling afweek van het POP 1998 en bovendien te ruim was, met name bij bedrijven die in zone II van het POP zijn gelegen.

Raad van State: de beroepen van de gemeenteraad en de NLTO werden door de Raad van State ongegrond verklaard.

De Raad van State overwoog dat in het bestemmingsplan geen onderscheid is gemaakt tussen de POP zones I en II en evenmin in grondgebonden bedrijven met en zonder intensieve neventak. Daarmee is het bestemmingsplan niet in overeenstemming met het POP 1998. De omstandigheid dat het POP 2004 een ruimere regeling bevat, doet daar niet aan af, omdat ten tijde van de goedkeuring van het bestemmingsplan het POP 1998 uitgangspunt is.

Aanpassing aan besluit Raad van State / Gedeputeerde Staten

De regeling voor intensieve veehouderij is nu aangepast.

Als partiële wijziging is tevens afstemming op het POP II gezocht. Wat dat betreft, is in hoofdstuk 3 van deze toelichting nader ingegaan op het POP II-beleid en de aanpassingen daaruit in deze herziening (i.c. het onderdeel intensieve veehouderij).

Meer specifiek geldt nog wel het volgende.

Gedeputeerde Staten hadden de Raad van State gevraagd om de onthouding van goedkeuring deels terug te nemen, omdat anders de oppervlakte aan gebouwen niet meer was gelimiteerd. Hoewel de Raad van State daarin geen aanleiding vond, oordeelde ze wél dat zulks in het kader van de artikel 30-herziening zou moeten worden meegenomen. Daarmee wordt nu rekening gehouden.

2. 6. Compenserende woningbouw voor agrarische bebouwing

De gemeenteraad en de NLTO gaven in beroep aan, bezwaar te maken tegen de onthouding van goedkeuring die het mogelijk maakte om te voorzien in een regeling voor compenserende woningbouw bij vrijkomende agrarische bebouwing.

De regeling biedt een goed alternatief voor vrijkomende bebouwing, is met voldoende waarborgen omkleed en past in het POP 2004.

Gedeputeerde Staten oordeelden dat de regeling afweek van het POP 1998 en daarom niet voor goedkeuring in aanmerking kwam. Er is door Gedeputeerde Staten tevens gekeken naar de ruimte die het POP 2004 biedt, maar dat heeft niet geleid tot een ander oordeel. Bovendien was de regeling, zoals die in het bestemmingsplan-2003 was opgenomen, te ruim, met name bij bedrijven die in zone II van het POP zijn gelegen.

De Raad van State oordeelde dat Gedeputeerde Staten geen onredelijke beslissing hadden genomen en op het moment van beoordeling terecht hadden getoetst aan het (toen nog geldige) POP 1998. De beroepen van de gemeenteraad en de NLTO werden ongegrond verklaard.

Aanpassing aan besluit Raad van State / Gedeputeerde Staten

Geen.

Nu er door de onthouding van goedkeuring nog slechts een beperkt beleidskader resteert voor vrijkomende agrarische bebouwing, zal de doorwerking van het POP (2004) vanuit de gemeentelijke invalshoek daarover via een afzonderlijke planologische beleidsregeling vorm moeten krijgen. Zie hiervoor paragraaf 3.5. van deze toelichting.

2. 7. Agrarisch gebied

De heer H. Haanstra maakt in beroep bezwaar tegen het ontbreken van een agrarisch bouwblok ten noorden van de Slagenweg te Linde.

Gedeputeerde Staten oordeelden dat een agrarische bestemming (zonder bouwblok) terecht door de gemeenteraad was toegekend, omdat er met de plannen van de heer Haanstra geen sprake is van een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf. Voor situaties waarin dat wel het geval is, voorziet een aparte wijzigingsprocedure in voldoende mogelijkheden.

De Raad van State oordeelde dat Gedeputeerde Staten terecht heeft ingestemd met het gemeentelijk beleid op dit punt. Het beroep van de heer Haanstra werd dan ook ongegrond verklaard.

Aanpassing aan besluit Raad van State / Gedeputeerde Staten

Geen.

2. 8. Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden

Mevrouw H. Dijkman-Dekker heeft in beroep aangegeven, bezwaar te maken tegen de goedkeuring aan de bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" en de aanvullende bestemming "Verwachtingsgebied archeologische waarden" voor haar percelen aan de Hoogeveenseweg te Zuidwolde.

De gebruiksmogelijkheden zouden daardoor te zeer worden beperkt. Verder werd een bouwblok voor een aanwezige stal gevraagd. Gedeputeerde Staten oordeelden dat een agrarische bestemming (zonder bouwblok) terecht door de gemeenteraad was toegekend. De Raad van State oordeelde dat het bestemmingsplan op dit punt aansluit op het provinciale beleid. Er gelden weliswaar enige beperkingen, maar niet zodanig, dat deze het bestaande gebruik onevenredig beperken. Aangaande de aanwezige stal oordeelde de Raad van State anders: niet is gebleken waarom handhaving van de bestaande stal niet in overeenstemming zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van mevrouw H. Dijkman-Dekker werd dan ook deels gegrond en deels ongegrond verklaard.

<u>Aanpassing aan besluit Raad van State / Gedeputeerde Staten</u> In het bestemmingsplan is thans een passende regeling getroffen voor de aanwezige stal.

Aangaande dezelfde bestemming gaven de NLTO en de heer W. Kraai in beroep aan, dat zij deze bestemming op de percelen ten noorden van de Ruinerweide te Ruinen niet terecht vinden. Volgens Gedeputeerde Staten is vanwege de feitelijk verschillende waarden tussen de gronden ten noorden en ten zuiden van de Ruinerweide, ook een verschil in bestemming gerechtvaardigd, hetgeen bovendien in overeenstemming met het POP 1998 is. De Raad van State deelde het standpunt van Gedeputeerde Staten.

<u>Aanpassing aan besluit Raad van State / Gedeputeerde Staten</u> Geen.

2. 9. Woondoeleinden

In beroep stelt de heer R.J. Blaauw dat Gedeputeerde Staten ten onrechte goedkeuring hadden verleend aan de bestemming van het perceel Achterna 8 te Ruinen.

Gepleit wordt voor minimaal een bestemming voor een agrarisch nevenbedrijf; het inkomen op het perceel zorgt voor een significant onderdeel van het inkomen, terwijl voorts de landelijke richtlijnen te strikt met het bestemmingsplan zijn toegepast.

Gedeputeerde Staten oordeelden dat een woonbestemming (zonder agrarisch bouwblok) terecht door de gemeenteraad was toegekend.

De Raad van State oordeelde dat de gemeente met het bestemmingsplan de richtlijnen aangaande de toelaatbaarheid van verschillende typen agrarische bedrijven terecht heeft toegepast. Het beroep van werd dan ook ongegrond verklaard.

<u>Aanpassing aan besluit Raad van State</u> Geen.

De heer H. Nysingh stelde in beroep, dat de bestemming “Woondoeleinden” ten onrechte is toegekend, en wel voor het perceel Burgemeester Jansstraat 49 te Linde.

Volgens appellant gaat het niet slechts om hobbymatige agrarische activiteiten, maar om activiteiten die minimaal het karakter van een agrarisch nevenbedrijf hebben.

Gedeputeerde Staten oordeelden dat een woonbestemming (zonder agrarisch bouwblok) terecht door de gemeenteraad was toegekend.

De Raad van State oordeelde dat de gemeente een juiste inschatting van de functie heeft gedaan. Voor zover de activiteit inmiddels is uitgegroeid tot (wellicht) een agrarisch nevenbedrijf, zijn in het bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze maken het mogelijk om in te spelen op veranderende bedrijfsomstandigheden.

Het beroep van de heer Nysingh werd dan ook ongegrond verklaard.

<u>Aanpassing aan besluit Raad van State</u>
--

Geen.

Mevrouw M.F. Moret-Wessels Boer stelt in beroep, dat er ten onrechte sprake is van een bestemming “Woondoeleinden” aan de percelen Kruisweg 3 te Echten en De Stuw 16 te Zuidwolde. Volgens appellant worden hier volwaardige agrarische bedrijven uitgeoefend.

Gedeputeerde Staten oordeelden ook hier dat een woonbestemming (zonder agrarisch bouwblok) terecht door de gemeenteraad was toegekend.

De Raad van State oordeelde dat de gemeente een juiste inschatting van de functie heeft gedaan. Het beroep van mevrouw Moret-Wessels Boer werd dan ook ongegrond verklaard.

<u>Aanpassing aan besluit Raad van State</u>
--

Geen.

2. 10. Woondoeleinden en groepsaccommodatie

Het betreft hier het perceel Oud Veeningen 8 met een bestemming “Woondoeleinden” en de nadere bestemmingen “Recreatieverblijf toegestaan” en “Groepsaccommodatie toegestaan”; een regeling die volgens appellant, de heer M.A.H. Ruis, onnodige beperkingen geeft door de inhoudseis van 450 m³ voor het woongedeelte en door de gebruiksregeling voor de schuur.

Gedeputeerde Staten oordeelden dat het bestemmingsplan op dit punt binnen het beleid van het POP 1998 past.

De Raad van State oordeelde dat de activiteiten op het perceel niet in overeenstemming zijn met het voorheen geldende plan. Met het nieuwe plan worden deze gedeeltelijk gelegaliseerd. De Raad van State overweegt verder dat het provinciale beleid met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing niet onredelijk is; dat heeft mede een rol gespeeld bij de provinciale goedkeuring. Voorts oordeelde de Raad van State, dat de voorschriften bij het bestemmingsplan voldoende duidelijkheid bieden om in een handhavingprocedure te kunnen beoordelen welk gebruik van de grote schuur is toegestaan en welk gebruik niet.

Resumerend werd het beroep ongegrond verklaard.

<u>Aanpassing aan besluit Raad van State / Gedeputeerde Staten</u> Geen.

2. 11. Recreatiewoningen

Voor de percelen 't Heuveltje 13 en 't Heuveltje 20, drongen appellanten de heer M. Schwalbach en de heer H. Gruppen in beroep aan op het toestaan van permanente bewoning. Het bestemmingsplan gaf de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2".

Gedeputeerde Staten oordeelden dat een bestemming "Woondoeleinden" een uitbreiding van het woningbestand zou inhouden, hetgeen niet in overeenstemming is met het POP 1998.

De Raad van State oordeelde dat Gedeputeerde Staten geen onredelijke beslissing hadden genomen en op het moment van beoordeling terecht hadden getoetst aan het (toen nog geldige) POP 1998.

De beroepen van de heer Schwalbach en de heer Gruppen werden dan ook ongegrond verklaard.

<u>Aanpassing aan besluit Raad van State</u> Geen.

3. DE GEVOLGEN VAN DE GOEDKEURINGSPROCEDURE

3. 1. Algemeen

De correctieve herziening bestaat uit een plankkaart (bestaande uit 7 kaartbladen) en de van toepassing zijnde voorschriften, met de onderhavige bijbehorende toelichting. Op de plankkaart zijn de plangedeelten weergegeven die worden herzien ten opzichte van de geldende regeling. De gewijzigde onderdelen zijn zowel op de plankkaart als in het bijbehorende renvooi met een rode lijn gemarkeerd ¹⁾. De plankkaart is getekend op de ondergrond van het bestemmingsplan "Buitengebied 2003". Hierdoor komt de relatie met dit plan duidelijk tot zijn recht en blijft het een hanteerbaar en leesbaar planologisch kader.

In de voorschriften bij dit bestemmingsplan zijn de gevolgen van de procedure over het bestemmingsplan als volgt verwerkt:

- * in grijsstint is aangegeven op welke wijze met deze herziening de bepalingen van de relevante voorschriften zijn gewijzigd;
- * met een doorhaalfunctie zijn die delen van de planvoorschriften aangegeven, die buiten de goedkeuring zijn gelaten ten gevolge van de uitspraak van Gedeputeerde Staten van Drenthe c.q. de uitspraak van de Raad van State, Afdeling Rechtspraak d.d. 22 juni 2005.

De overige (niet van grijsstint of markering voorziene bepalingen in de voorschriften) vormen reeds het onherroepelijke gedeelte van het bestemmingsplan "Buitengebied 2003". Die bepalingen in de voorschriften van het bestemmingsplan waaraan goedkeuring is onthouden en die niet worden herzien, zijn doorgehaald. Deze bepalingen maken juridisch gezien géén deel uit van het onherroepelijke plan. (Daar waar in de voorschriften verwezen wordt naar de toelichting, wordt bedoeld op de toelichting bij het vastgestelde bestemmingsplan en de aanvulling daarop in deze herziening).

Na goedkeuring van de voorliggende herziening ontstaat, als combinatie van de reeds goedgekeurde gedeeltes en het herziene gedeelte, één rechtsgeldige regeling voor het hele plangebied.

De wijzigingen in deze herziening zijn in een aantal hoofdgroepen onder te brengen:

- * wijzigingen in gebiedsbestemmingen;
- * wijzigingen in perceelsgebonden bestemmingen;
- * doorvoeren van inmiddels gevoerde artikel 11-wijzigingsprocedures;
- * doorvoeren van artikel 19-procedures;
- * afstemming op het POP II (voor zover in het bestek van deze correctieve herziening mogelijk);
- * overige wijzigingen.

¹⁾ Ter verduidelijking: indien de rode lijn om een bouwperceel is getrokken, maakt dit deel uit van de herziening; indien de rode lijn als binnengrens in een bouwperceel ligt, heeft ze tot doel het perceel af te zonderen van een daar rondom liggende gebiedswijziging. Het perceel maakt dan geen deel uit van deze herziening.

3. 2. De kaart met de gebiedsbestemmingen

Ten aanzien van het plangebied als geheel valt een onderscheid te maken tussen gebiedsbestemmingen (*"Agrarisch gebied"*, *"Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden"*, *"Natuurgebied"*, *"Bosgebied"*) en de meer perceelsgebonden bestemmingen (zoals *"Woondoeleinden"*, *"Bedrijfsdoeleinden"*).

De herziening ten gevolge van de uitspraken van de Raad van State en Gedeputeerde Staten heeft op beide soorten bestemmingen betrekking.

De onderhavige herziening past de wijzigingen en aanpassingen in het bestaande systeem van bestemmingen in. Dat is als volgt gedaan.

-- hydrologische aandachtsgebieden --

De gronden die onder de aanvullende bestemming "hydrologische aandachtsgebieden" vallen, zijn ten opzichte van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan uitgebreid. Het betreft met name gebieden in en bij gebieden met natuurwaarden. Gedeputeerde Staten gaven deze gebieden aan, onder afstemming op het *Waterbeheerplan* van het waterschap Reest & Wieden.

Aldus zijn met name gebieden uitgebreid/toegevoegd:

- ter plaatse van/rond het grondwaterbeschermingsgebied aan de Koekangerweg onder Oosteinde (kaartblad 1);
- rond Ruinen (waaronder het stroomgebied van de Ruiner Aa) en ten noorden van Ansen (kaartbladen 1 en 2);
- rond de bosgebieden nabij Echten (kaartbladen 3 en 4);
- ten oosten van de kern De Wijk en verder in het Reestdalgebied (kaartbladen 3,6 en 7);
- rond de bos- en natuurgebieden op de Rug van Zuidwolde (kaartbladen 6 en 7).

Opgemerkt wordt dat de naamgeving van deze bestemming thans luidt: "Zone van hydrologische beïnvloeding".

-- gebieden met botanische waarden --

Graslanden die waardevol zijn vanuit de aanwezigheid van waardevolle plantengroei, hebben een specifieke aanduiding: "waardevol grasland".

Daar geldt een aanlegvergunning voor ingrijpende landbouwactiviteiten: scheuren en frezen van grasland, alsmede het diepploegen, mengwoelen of anderszins onomkeerbaar wijzigen van de bodemstructuur.

De aldus beschermde waardevolle graslanden komen in hoofdzaak voor:

- rond Ruinen (kaartbladen 1 en 2);
- in het Reestdalgebied, met name in de gebieden De Pieperij en De Paardenlanden (kaartbladen 6 en 7).

-- wijzigingsbevoegdheid natuurgebied / eigendomssituatie --

De eigendomssituatie van gronden, met name daar waar gebieden met natuurwaarden zijn verworven door een natuurbeschermingsinstantie, leidt ertoe dat de basisbestemming "Natuurgebied" dient te zijn.

Met het oog op in voorbereiding zijnde plannen voor een verdere ontwikkeling van de Ecologische hoofdstructuur, zullen voorts nog een aantal gronden verworven worden door een natuurbeschermingsinstantie.

Waar concrete voornemens bekend zijn, is aan de agrarische basisbestemming van de gronden een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd. Daarmee kan metertijd tot omzetting van de bestemming worden overgegaan. De aldus aangegeven gebieden komen in hoofdzaak voor:

- ten westen van Ansen (kaartblad 2);
- in het Reestdalgebied (kaartbladen 6 en 7).

-- bestemming niet gelijk aan aanwezige waarden --

Incidenteel is de gebiedsbestemming aangepast aan de actueel voorkomende waarden. Daarop is het bestemmingsplan nu aangepast.

De aldus beschermde natuurterreinen komen in hoofdzaak voor:

- ten westen van Ansen (kaartblad 2);
- ten noorden van de kern De Wijk (kaartblad 6);
- in het Reestdalgebied (kaartbladen 6 en 7).

3. 3. Doorvoeren van inmiddels gevoerde artikel 11-wijzigingsprocedures

In het bestemmingsplan is een aantal toekomstige ontwikkelingen gekoppeld aan de toepassing van een procedure op grond van artikel 11 van de WRO. Een dergelijke procedure houdt in, dat binnen randvoorwaarden die de gemeenteraad daarvoor heeft vastgesteld, een wijziging van de bestemming kan worden doorgevoerd (een binnenplanse wijziging).

In de afgelopen periode is een aantal van dergelijke artikel 11-procedures gevoerd, vooral aangaande agrarische bouwblokken. Het gaat dan meer in het bijzonder om de volgende gevallen:

- de vergroting van agrarische bouwblokken ten behoeve van een optimale agrarische bedrijfsvoering;
- de (gedeeltelijke) verplaatsing van een agrarisch bouwblok;
- het opnieuw leggen van een agrarisch bouwblok;
- het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming; de agrarische bedrijfsfunctie was in die situaties beëindigd;
- de verwijdering van de aanduiding "karakteristiek" in incidentele gevallen, waarin geen sprake meer is van panden met een karakteristieke waarden.

3. 4. Doorvoeren van artikel 19-procedures

In de procedure van het bestemmingsplan "Buitengebied 2003" zijn in een beperkt aantal gevallen procedures op grond van artikel 19 WRO doorgevoerd.

Het gaat dan om procedures waarbij vrijstelling van de nog vigerende bestemmingsplannen werd verleend en waarbij werd vooruitgelopen op het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2003". Het betreft hier procedures die te maken hebben met wijzigingen op perceelsniveau. Deze zijn thans in deze correctieve herziening op de plankaart verwerkt.

3. 5. Afstemming op het POP II (voor zover in het bestek van deze correctieve herziening mogelijk)

Tijdens de procedure van het bestemmingsplan is door Provinciale Staten van Drenthe het POP II vastgesteld. Op onderdelen wezen Gedeputeerde Staten daar al op in het goedkeuringsbesluit over het bestemmingsplan. Thans overweegt de gemeente dat de voorliggende herziening op zichzelf een beperkte is (want een artikel 30-herziening). Daarnaast kunnen bij zaken, die tijdens de goedkeuring ter discussie hebben gestaan, actuele beleidsuitspraken vanuit het POP tegelijk worden meegenomen. Hieronder komen deze aan de orde.

De belangrijkste punten vanuit het POP II zijn hieronder weergegeven met daarbij de relatie tot deze correctieve herziening.

1. *Integrale zonering landelijk gebied*

Onderdeel van het POP vormt de integrale zonering van het landelijk gebied. De zonering speelt een rol bij de afweging van verschillende belangen in een bepaald gebied, alsmede bij de mogelijkheden voor ontwikkeling van bebouwd gebied en uitbreiding van infrastructuur. Deze zonering sluit in hoofdlijnen aan bij die van het vorige POP.

Gevolgen correctieve herziening

Gelet op de besluitvorming over het bestemmingsplan is, voor wat betreft de zonering van het landelijk gebied, volstaan met de verrichte aanpassingen in de gebiedsbestemmingen, zoals deze uit de goedkeuringsprocedure naar voren zijn gekomen. Daarmee ontstaat voldoende afstemming op het actuele provinciale beleid.

2. *Ruimte-voor-ruimte regeling*

In het POP II is opgenomen dat de provincie een uitwerkingsplan zal opstellen voor een ruimte-voor-ruimte regeling in de vorm van een voorbeeldregeling voor gemeenten. Zo'n regeling maakt het mogelijk dat, in ruil voor het afbreken en het opruimen van vrijkomende agrarische gebouwen, het recht op een woonhuis op dezelfde plaats of in een dorpsuitbreiding ontstaat. Er verdwijnt zo overbodig geworden bouwmassa in het landelijk gebied, mede ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit. De kosten voor sloop worden opgebracht door de opbrengst van de uitgifte van de nieuwe bouwrijpe kavels. Samenvattend houdt de regeling het volgende in.

Het doel van de regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied en het verwijderen van landschapsontsierende bebouwing. Het gaat zowel om een kwantitatieve verbetering (het terugbrengen van het aantal vierkante meters bebouwing in het buitengebied) als om een kwalitatieve verbetering (de vormgeving van de compensatiewoning). Het maakt daarbij geen verschil of de landschapsontsierende bebouwing nog agrarisch in gebruik is of dat het agrarisch gebruik inmiddels is beëindigd.

De voorbeeldregeling is van toepassing op vrijkomende agrarische bedrijven en op voormalige agrarische bedrijven, waarin inmiddels in de meeste gevallen een woonfunctie is gevestigd.

De regeling is niet specifiek ontworpen ten behoeve van bedrijfsverplaatsingen. Indien sprake is van een bedrijfsverplaatsing voor het oplossen van milieuknelpunten in het kader van ammoniakwetgeving en EHS, kan op de vrijkomende locatie in sommige gevallen de voorbeeldregeling worden toegepast. Er is een aantal voorwaarden verbonden aan de toepassing van de regeling, met als uitgangspunt dat het dient te gaan om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor de toepassing gelden de volgende voorwaarden:

- **Beëindiging agrarische bestemming**

Het agrarisch bedrijf moet ter plekke worden of reeds zijn beëindigd. Bij voormalige agrarische bebouwing is de agrarische activiteit reeds in het verleden beëindigd en is er sprake van een woonbestemming. Bij nog in werking zijnde agrarische bedrijven gaat het ofwel om het definitief stoppen van het bedrijf, ofwel om een verplaatsing ter oplossing van milieuknelpunten in het kader van de ammoniak en EHS. Verder kan de voorbeeldregeling niet worden gebruikt voor agrarische bedrijven die op de huidige locatie nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden hebben. Dit geldt uitdrukkelijk ook voor bedrijven, zo merkt de provincie op, die te maken hebben met de ammoniakwetgeving in relatie tot de EHS.

- **Hoeveelheid te slopen bedrijfsgebouwen**

Bij sloop van minimaal 1.000 m² ontstaat het recht op de bouw van een compensatiewoning en bij de sloop van 2.000 m² ontstaat het recht voor de bouw van een tweede compensatiewoning. Dit is tevens het maximum, tenzij er sprake is van een milieuknelpunt in het kader van de ammoniakwetgeving en de EHS, dan is het maximum drie.

- **Saldering**

Een gemeente kan ook gebruik maken van een zogenaamde salderingsregeling: als afzonderlijke situaties van landschapsontsierende schuurruimtes niet toekomen aan de hiervoor genoemde maat van 1000 m², kan via saldering alsnog gebruik gemaakt worden van de regeling.

Ten behoeve daarvan maakt de gemeente dan een visie/plan om aan te geven hoe de saldo-regeling wordt toegepast.

- **Bedrijfsverplaatsing milieuknelpunt ammoniakwetgeving in relatie tot EHS**

De extra compensatiewoning in het kader van de EHS is alleen aan de orde als het bedrijf ter plekke geen verdere ontwikkeling/uitbreidingsmogelijkheden heeft. In combinatie daarmee is het ook vanuit landschappelijk oogpunt gewenst om de bedrijfsbebouwing te verwijderen. Maatwerk is nodig

- **Lagere norm dan 1000 m²**

Als de saldering onvoldoende mogelijkheden biedt (vanwege de aard en de omvang van de (voormalige) agrarische bedrijven, dan wordt de mogelijkheid geboden om uit te gaan van een lagere normering dan de 1000 m². Het gaat hierbij dan om een gebiedsgerichte aanpak, waarbij meerdere (voormalige) agrarische bedrijven betrokken worden.

• Locatie compensatiewoning

De te bouwen compensatiewoning(en) kan (kunnen) op de kavel worden teruggebouwd; de provincie hanteert de volgende voorwaarden:

- het perceel ligt in de zones 3 t/m 6 van het POP; in dat geval wordt de compensatiewoning aansluitend op een kern of en andere bebouwingscluster c.q. een bebouwingslint gebouwd. Voor de percelen in de zones 3 en 4 geldt een nuancering, daar waar landschappelijk het terugbouwen wel mogelijk is (overigens niet op essen). Gemeenten geven hiervoor maatwerk;
- op percelen die horen tot de EHS kan evenmin een compensatiewoning worden gebouwd;
- er mogen geen belemmeringen ontstaan voor de landbouwbedrijven in de omgeving, hetgeen betekent dat in de zones 1 en 2 van het POP zorgvuldigheid vereist is voor de plaatsing van de compensatiewoning op de kavel. In gebieden waar voorzien wordt in inplaatsing van agrarische bedrijven kan de compensatiewoning niet op de kavel worden gebouwd;
- Ingeval van bedrijfsbeëindiging in verband met de oplossing van een milieuknelpunt in het kader van de ammoniak en de EHS dienen compensatiewoningen niet op de kavel, maar elders te worden gebouwd;
- Bij de locatie dienen de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de omgeving in stand te blijven.

• Omvang en kwaliteit compensatiewoning

Bij het bouwen van een compensatiewoning op de kavel moet aandacht worden geschonken aan zowel de ruimtelijke samenhang, als de landschappelijke inpassing.

Inclusief aan- en bijgebouwen mag de compensatiewoning niet groter dan 250 m² zijn. Voorts geldt het belang van het bouwen met een kap, met een aangepaste dakhelling, een beperkte bouw- en goothoogte, passend binnen het omringend landschap en met een goede erfbeplanting. Een uitzondering op de genoemde maximale maat is mogelijk, als dit voor het gebruiksdoel noodzakelijk is.

Er moet al met al een kwaliteitsverbetering op het betreffende perceel worden bereikt met bijzondere aandacht voor cultuurhistorische elementen.

• Beëindiging bedrijfsbestemming en sloop bedrijfsgebouwen

Gelet op de doelstelling van de regeling is het de bedoeling dat de agrarische bestemming vervalt en wordt vervangen door een woonbestemming.

• Contingent

Omdat het gaat om geringe aantallen en een kwaliteitsverbetering optreedt, gaan de compensatiewoningen niet ten laste van het contingent.

• Peildatum

Als peildatum wordt 7 juli 2004 aangehouden (de vaststelling van het POP door Provinciale Staten).

Gevolgen correctieve herziening

Met het oog op het nieuwe provinciale beleidskader is in deze herziening thans een ruimte-voor-ruimte regeling opgenomen. Deze sluit aan op de provinciale voorbeeldregeling, zoals hierboven beschreven. De relevante criteria zijn in de voorschriften meegenomen; voor de uitwerking van de criteria kan voor zover aan de orde, deze toelichting de intenties aangeven. Het betekent dat de bestemming voor de agrarische bouwpercelen kan worden omgezet in een woonbestemming. De bouw van een nieuwe woning is pas aan de orde na afbraak van minimaal 1.000 m² aan voormalige agrarische bebouwing.

Bij afbraak van 2.000 m² of meer mogen er maximaal twee woonhuizen worden teruggebouwd en dat mogen er drie worden als er tevens sprake is van de oplossing van een milieuknelpunt in het kader van de ammoniakwetgeving en de EHS.

Bij deze regeling gelden een aantal voorwaarden.

De regeling kan worden toegepast voor bedrijven in 'agrarisch gebied' en 'agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden'.

Zo moet rekening worden gehouden met de waarden van natuur en landschap ter plaatse. Percelen binnen de EHS en/of binnen een waardevolle es komen niet voor nieuwbouw in aanmerking, maar in dat geval moet gekeken worden naar de mogelijkheden in een woonkern of bebouwingslint.

Voorts moet in alle gevallen de ruimtelijke en milieukwaliteit verbeteren.

Ook moeten nieuwe woningen geen negatieve invloed gaan uitoefenen op de agrarische bedrijfsvoering in de omgeving.

De criteria zijn nader omschreven in de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3, paragraaf 3.4.).

3. Intensieve veehouderij

In het nieuwe POP is het (stringente) beleid aangaande de intensieve veehouderij voortgezet. Dat is gekoppeld aan de zonering van het landelijk gebied en wel als volgt.

Zone 1:

het POP II neemt een grote mate van terughoudendheid in acht.

Vestiging van nieuwe bedrijven voor de intensieve veehouderij wordt daarom in het algemeen niet toegestaan. Slechts in enkele gevallen bestaan op provinciaal niveau in de veenkoloniën mogelijkheden voor uitplaatsing van nieuwe intensieve veehouderijen, mits hiermee een knelpunt in de realisering van de EHS en/of het milieu wordt opgelost.

Ook het toevoegen van een ondergeschikte tweede tak van intensieve veehouderij aan een bestaand of nieuw grondgebonden bedrijf, wordt het over algemeen niet toegestaan.

Voor de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen worden mogelijkheden geboden, voor zover dit verenigbaar is met de milieuwetgeving. Ook de bescherming van de waterkwaliteit met het oog op de drinkwaterwinning kan hierbij van belang zijn.

Zone 2:

Vestiging van nieuwe bedrijven voor de intensieve veehouderij wordt niet toegestaan.

Ook de toevoeging van een (ondergeschikte) tweede tak van intensieve veehouderij aan een bestaand grondgebonden bedrijf is niet toegestaan. Uitbreiding van de bestaande intensieve veehouderijen is, rekening houdend met de lokale landschappelijke kenmerken en mits verenigbaar met de generieke milieuwetgeving, mogelijk. Bestaande bedrijven hebben, los van de hiervoor geschetste ontwikkelingsmogelijkheden, de mogelijkheid de staloppervlakte uit te breiden teneinde aan de dierenwelzijnseisen te voldoen. Daarbij mag een staloppervlak toegestaan worden tot een maximum van 25% van het aantal dieren dat gehouden wordt. Dit om tegemoet te komen aan de rentabiliteit van de uitbreiding.

Hier worden de gebieden in zone 2 bedoeld die niet in aanmerking komen voor landbouwontwikkeling vanwege de karakteristieken van het landschap. Naast de staloppervlakte mag ook het aantal dieren uitgebreid worden. Zie ter verduidelijking bijgaand rekenvoorbeeld.

Bestaande stal	Opp. 2.000 m ³	
Aantal dieren	400 stuks	= 5 m ² per dier
In het kader van dierenwelzijn is 6 m ² vereist → uitbreiden met 400 x 1 m ²	Opp. 2.400 m ² (2000 + 400)	
Noodzakelijke uitbreiding om investering i.k.v. dierenwelzijn rendabel te maken → extra staloppervlakte tot max. 25%	600 m ² (25% van 2.400 m ²)	
Ruimte voor extra dieren:	100 stuks	= 6 m ² per dier

Zone 3 en 4:

Vestiging of uitbreiding van intensieve veehouderijen, alsmede van een (ondergeschikte) tweede tak van intensieve veehouderij, is in deze zone niet mogelijk. Bestaande bedrijven hebben de mogelijkheid de staloppervlakte uit te breiden teneinde aan de dierenwelzijnseisen te voldoen. Daarbij mag een staloppervlak toegestaan worden tot een maximum van 25% van het aantal dieren dat gehouden wordt. Dit om tegemoet te komen aan de rentabiliteit van de uitbreiding.

Gevolgen correctieve herziening:

De mogelijkheden in het POP II kennen een nagenoeg gelijke regeling aangaande intensieve veehouderij voor de POP zones 1 en 2.

Vanwege de ruimte om te kunnen voldoen aan dierenwelzijnseisen, wordt in de voorschriften de vrijstellingsregeling nu verhoogd van 20% naar 25%.

In de correctieve herziening ten behoeve van het bestemmingsplan "Buitengebied 2003" is thans de volgende regeling aangaande intensieve veehouderij opgenomen.

Agrarisch gebied

- * grondgebonden bedrijven; een bijbehorende, ondergeschikte intensieve tak is toegestaan, voor reeds in de bestaande situatie en omvang aanwezig;
- * bij vrijstelling is een verruiming (20% van het bestaande aantal dieren) mogelijk, mits deze noodzakelijk is vanuit het kunnen voldoen aan de eisen van dierenwelzijn;
- * bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn aangeduid met ontwikkelingsmogelijkheden binnen het aangegeven bouwperceel;
- * vestiging van nieuwe, niet-grondgebonden bedrijven, is pas mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (met criteria). Het betreft hier een verplaatsing van een bestaand bedrijf, maar deze is - conform het GS-besluit - niet op voorhand beperkt tot binnen de gemeente gelegen bedrijven.

Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden

- * grondgebonden bedrijven: een bijbehorende, ondergeschikte intensieve tak" is toegestaan mits in de bestaande situatie en omvang;
- * bij vrijstelling is een verruiming mogelijk, mits deze noodzakelijk is vanuit het kunnen voldoen aan de eisen van dierenwelzijn;
- * bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn aangeduid met ontwikkelingsmogelijkheden binnen het aangegeven bouwperceel;
- * nieuwvestiging van intensieve veehouderij is binnen deze bestemming niet aan de orde.

3. 6. Beschermd dorpsgezichten

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied vallen twee beschermde dorpsgezichten en wel voor de kernen Kraloo en Ten Arlo.

Ambtshalve merken Gedeputeerde Staten daarover op, dat de toegekende status aan deze beschermde dorpsgezichten in het bestemmingsplan voldoende doorwerking moet hebben. In het vastgestelde bestemmingsplan was deze regeling nog te globaal. Gedeputeerde Staten verwezen naar de aanwijzingsbesluiten van de Minister en de analyse daarin.

Naast een adequaat toetsingskader, pleiten Gedeputeerde Staten voor een uitvergroete kaartschaal.

Verder ontbreekt op de bebouwing de aanduiding "karakteristiek".

Gevolgen goedkeuringsbesluit

Aan deze zaken is in deze herziening als volgt gestalte gegeven.

Als redengevende omschrijving in de (opnieuw opgenomen) bestemming "beschermd dorpsgezicht" is thans expliciet de relatie gelegd met de aanwijzingsbesluiten voor Kraloo en Ten Arlo. In de bestemmingsomschrijving wordt hierna verwezen, de besluiten zijn in een bijlage opgenomen.

Kenmerkend zijn daarin de volgende elementen.

Kraloo

Het esgehucht Kraloo werd bij besluit van 27 september 1991 door de Ministers van WVC en VROM als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet. Als ruimtelijke karakteristieken en te beschermen waarden werden met name de volgende aangeduid:

- de hoofdelementen zijn nog goed herkenbaar met een kleinschalige ruimtelijken structuur en een oorspronkelijke functiebestemming:
 - het open en herkenbare escomplex, omgeven door hoog geboomte, plaatselijk begrensd door een eswal, en aan de noord- en westzijde grenzend aan de Kraloër heide;
 - de (lager gelegen) weidegronden langs het bovenloopje van de Ruiner Aa;
 - de veldgronden;
- daarmee valt het esgehucht niet los te zien van de historisch-landschappelijke context van het esdorpenlandschap.
- de hoofdweg ontsluit het esgehucht, waarbij het beloop van de weg wordt gemarkeerd door hoog opgaande bomenrijen aan weerszijden ervan:
 - het door twee scherpe bochten gemarkeerde oost-west georiënteerde hoofdweggedeelte vormt de 'kern' van de nederzetting (tracé oude drift);
 - in het noorden loopt de weg over het enigszins bolvormige escomplex;
- de ruimtelijk-structurele kwaliteit wordt ondersteund door de bouwkundige karakteristiek, bepaald door enkele jongere en oudere boerderijen die direct grenzen aan de zuidelijke esrand. De - karakteristieke - boerderijcomplexen vormen een eenheid met de open, soms grote huiserven en staan langs het oost-west gerichte deel van de Hoofdweg;
- de visuele relaties tussen de open huiserven, de bijeen gelegen agrarische bebouwing en de bijbehorende beplantingskenmerken zijn van belang voor de ruimtelijke karakteristiek van het dorpsgezicht;
- de kleinschalige ruimtelijke opbouw wordt ondersteund door microreliëf.
- de aldus aanwezige ruimtelijke zonering ondersteunt de herkenbaarheid van de kleinschalige esnederzetting.

Ten Arlo

Het esgehucht Ten Arlo werd eveneens besluit van 27 september 1991 door de Ministers van WVC en VROM als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet aangewezen.

Als ruimtelijke karakteristieken en te beschermen waarden werden met name de volgende aangeduid:

- een kern bestaande uit een aantal verspreid in clusters bijeenliggende boerderijen op de noordwestelijke rand van het oude, hoog gelegen bouwlandcomplex, dat zijn open karakter heeft behouden met een duidelijke begrenzing van het escomplex;
- daarmee valt het esgehucht niet los te zien van de historisch-landschappelijke context van het esdorpen- en veenontginningslandschap;
- een oude nederzettingkern van twee clusters ("Ten Heuvel" en "Kiers") ontsloten door een stelsel van zandwegen en waartussen een oud kerkepad loopt;
- de hoogopgaande wegbeplantingen die de westzijde begrenzen;
- de ruimtelijk-structurele kwaliteit wordt ondersteund door de bouwkundige karakteristiek, bepaald door enkele oudere - karakteristieke - boerderijen, op de esrand en daar tegenover gelegen hoeven van de 19^{de} eeuwse reeks langs de Hoogeveenseweg;

- de solitaire boombeplanting en erfafscheidingen, waarbij de wegbeplantingen de rechtlijnigheid accentueren die de jongere hoeven van de oudere clusters scheidt;
- de bestaande verschillen in de structuur en de beplantingskarakteristiek vormen een belangrijke component van de historisch-ruimtelijke hoofdstructuur van de esnederzetting met een opmerkelijk oriëntatieverschil tussen de oude kernen en de jongere bebouwing.

In het bestemmingsplan is gekozen voor een conserverende regeling van de genoemde elementen, zowel de landschappelijke als de bouwkundige. Bovendien zijn de waardevolle esgronden - als onlosmakelijk onderdeel van de dorpsgezichten - apart van een dubbelbestemming voorzien. Voorts wordt opgemerkt dat de panden, die de buurtschap Ter Arlo vormen, allen reeds de status van rijksmonument hebben en als zodanig worden beschermd. De twee beeldbepalende boerderijen in de buurtschap Kralo hebben met dit bestemmingsplan een bescherming door de aanduiding "karakteristiek".

Gelet hierop wordt een uitvergroete kaartschaal voor de bescherming niet nodig geacht. Het betreft beperkte en overzichtelijke gebieden die met de thans aangepaste regeling voldoende zijn beschermd.

Bovendien wordt erop gewezen dat de karakteristieke openheid rond beschermde dorpsgezichten met het bestemmingsplan een bescherming heeft gekregen: in de algemene Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3, onder 2.9.) is een daartoe strekkend toetsingscriterium opgenomen, dat bij vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en bij het aanlegvergunningstelsel zal worden ingezet.

3. 7. Overige wijzigingen.

*** Regeling zorgboerderijen**

Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan bevatte reeds een regeling voor zorgboerderij; gelet op het besluit van Gedeputeerde Staten is de maatvoering hiervoor thans op 500 m² gebracht. Ervaringen leren dat dit voor enkele kleinschalige verblijfseenheden en gemeenschapsruimtes voldoende moet worden geacht.

*** 10%-regeling**

Bij hoge uitzondering kan door middel van vrijstelling worden toegestaan dat van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages afgeweken wordt.

Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

* **Perceelaanduidingen/monumenten**

Ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan is er op perceelsniveau een aantal wijzigingen noodzakelijk gebleken. In de actuele situatie is het nodig gebleken om op perceelsniveau deze wijzigingen door te voeren. In dit verband wordt opgemerkt dat een aantal panden ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (2003) per abuis een aanduiding "karakteristiek" had gekregen en een aantal overige panden niet. Dat is thans hersteld ²⁾. Voor zover een pand reeds aangewezen is als rijksmonument op grond van de Monumentenwet, geeft deze status reeds voldoende bescherming aan het pand. Voor deze monumenten is informatief een aanduiding op de plankaart toegepast.

* **Intrekking Wet Openluchtrecreatie**

In verband met intrekking van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) is het van belang dat de gemeente thans in het ruimtelijk beleid de mogelijkheden voor (kleinschalige) regelt. Met betrekking tot het (kleinschalig) kamperen wordt door de gemeente de beleidslijn gehanteerd vanuit het gemeentelijk kampeerbeleid. In de bestemmingsplanvoorschriften zijn daarvoor - onder afstemming met het gemeentelijk recreatiebeleid - de criteria opgenomen. Met deze herziening wordt daarop ingespeeld waar het gaat om percelen bij woningen.

In de situatie van de Wet op de Openluchtrecreatie was er een mogelijkheid voor kleinschalig kamperen tot maximaal 10 kampeermiddelen, gedurende een "korte periode" te verhogen tot maximaal 15 kampeermiddelen. Thans wordt de regeling in het bestemmingsplan bepalend.

Daarbij wordt de volgende insteek gekozen:

- het gemeentelijk kampeerbeleid, neergelegd in de *Beleidsnotitie Wet op de Openluchtrecreatie*, blijft voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, onverkort uitgangspunt;
- in het bestemmingsplan is thans opgenomen dat het maximaal mag gaan om 25 kampeerplaatsen (het basisaantal van 15 kampeerplaatsen mag verhoogd worden tot maximaal 25 kampeerplaatsen);
- het kleinschalig kamperen is zowel bij agrarische bedrijven mogelijk, als bij burgerwoningen in het buitengebied. De agrarische bouwpercelen zullen in voorkomend geval voldoende ruimte bieden, de bestemmingsvlakken Woondoeleinden zijn van gedifferentieerde grootte. Bij wat kleinere percelen kan het nodig zijn om een aangrenzend gebied te kunnen gebruiken, om een goede inpassing mogelijk te maken. In deze herziening is daarvoor thans een wijzigingsmogelijkheid opgenomen (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO);
- het kleinschalig kamperen dient plaats te vinden in de zones I, II en III van het POP met een minimale onderlinge afstand van 500 m;
- het kamperen moet landschappelijk inpasbaar zijn, waardevolle gebieden (vanuit oogpunt van cultuurhistorie, ecologie of archeologie) worden uitgesloten;

²⁾ Ter toelichting: waar de aanduiding is komen te vervallen, is een open, rood cirkeltje aangegeven; waar de aanduiding is toegevoegd, is de daartoe strekkende zwarte stip met een rood cirkeltje aangegeven.

- de woonsituatie van nabijgelegen woningen of het functioneren van agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast.

* ***Oppervlakte recreatiewoningen***

In het bestemmingsplan was aanvankelijk uitgegaan van een oppervlakte-maat voor recreatiewoningen van maximaal 80 m². Gelet op de kwaliteits-wens kan deze in een aantal gevallen beperkend werken. Daarom is in deze herziening een zekere verruiming mogelijk gemaakt.

De gemeente sluit voor wat betreft dit onderwerp aan bij het provinciaal beleid, waarbij de norm van 80 m² als oppervlakte voor bestaande en nieuwe recreatiewoningen vanuit kwaliteitsoverwegingen verruimd is naar 100 m². Deze verruiming is bij vrijstelling geregeld, zodat in het concrete geval de wenselijkheid ervan kan worden afgewogen.

De vrijstelling is in elk geval niet bedoeld voor recreatiewoningen waarin permanent gewoond wordt.

4. OVERLEG EN INSPRAAK

Overleg ex artikel 10 Bro is in dit geval niet noodzakelijk geacht, omdat het goedkeuringsbesluit zelf al nauwkeurig aangeeft op welke punten en op welke wijze het bestemmingsplan dient te worden aangepast. Wel is rechtstreeks ambtelijk overleg met de provincie Drenthe gevoerd.

Voorts wordt verwezen naar de beleidsthema's in hoofdstuk 3, die onderdeel van deze herziening zijn.

De herziening doorloopt de gebruikelijke (wettelijke) procedure met mogelijkheid tot indiening van inspraakreacties/zienswijzen, gevolgd door behandeling in de gemeenteraad.

-- *wijzigingen bij raadsbesluit* --

De raadsbehandeling heeft op 13 maart 2008 plaatsgevonden. De raad heeft het bestemmingsplan op die dag vastgesteld en daarbij tevens een standpunt op de ingediende zienswijzen ingenomen.

Blijkens het raadsbesluit zijn op de plankaart enkele (perceelsgebonden) aanpassingen aangebracht. Daarnaast zijn de voorschriften op enige onderdelen aangepast.

Ter toelichting kan op het volgende worden gewezen:

- een vrijstelling om de oppervlakte van een hoofdgebouw in artikel 8 (bestemming Woondoeleinden) te kunnen vergroten tot maximaal 200 m² (met criteria die toezien op een goed verhouding tot de overige erfbebouwing);
- een verruiming van de oppervlakte voor een recreatieverblijf binnen de bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden 2 onder afstemming op de regeling voor bijgebouwen;
- de beleidsnotitie aangaande splitsingsmogelijkheden bij woonbestemmingen is verwerkt. Kort gezegd wil de gemeente met deze notitie de splitsingsmogelijkheden niet alleen beperken tot karakteristieke panden, maar ook - onder ruimtelijke voorwaarden - voor overige panden;
- een vrijstellingsregeling voor kleinschalig kamperen op gronden die grenzen aan een bouwblok met een woonbestemming.

===