

Leeswijzer bestemmingsplan buitengebied Dwingeloo

februari 2022

Toelichting bestemmingsplannen voor de agrarische gronden

Voor het overgrote deel van de gronden gelegen in het buitengebied van de gemeente Westerveld is het bestemmingsplan “Buitengebied Westerveld” (vastgesteld juli 2012) het geldende bestemmingsplan en daarmee het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit geldt niet voor de gronden die binnen dit bestemmingsplan een agrarische bestemming hadden. De bestemmingen “Agrarisch-1”, “Agrarisch-2” en “Agrarisch – Paardenhouderij” zijn namelijk op 6 augustus 2014 vernietigd uit dit plan. In het geval van deze gronden moet worden teruggevallen op de daarvoor geldende bestemmingsplannen. Dit zijn de bestemmingsplannen buitengebied van vóór de gemeentelijke herinrichting.

Bestemmingsplan agrarische gronden Dwingeloo

Voor de agrarische gronden die voorheen behoorden bij de gemeente Dwingeloo is het bestemmingsplan “Buitengebied Dwingeloo” (vastgesteld juli 1993) het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast is in september 2004 de herziening ‘gedeeltelijke herziening bestemmingsplannen buitengebied Havelte, Dwingeloo, Vledder en Diever’ vastgesteld. Dit bestemmingsplan herzielt de bestemmingsplannen buitengebied van vóór de gemeentelijke herindeling op enkele onderdelen (o.a. regeling voor paardenbakken, tunnelkassen en veestallen op agrarische cultuurgronden). Beide bestemmingsplannen moeten in samenhang worden gelezen.

Inhoudsopgave

De bij deze bestemmingsplannen behorende plankaarten, regels en toelichting zijn gedigitaliseerd en raadpleegbaar gemaakt via www.ruimtelijkeplannen.nl. Hieronder een leeswijzer:

Document ‘Plankaart (PDF)’

In dit document zijn de plankaarten van de bovengenoemde bestemmingsplannen te raadplegen.

- Blz. 6-13 plankaart ‘Buitengebied Dwingeloo’

Document ‘Voorschriften (PDF)’

In dit document zijn de planvoorschriften van de voorgenoemde bestemmingsplannen te raadplegen.

- Blz. 6-95 regels ‘Buitengebied Dwingeloo’
- Blz. 96-116 regels ‘Gedeeltelijke herziening buitengebied’

Document ‘Toelichting (PDF)’

In dit document zijn de planvoorschriften van de voorgenoemde bestemmingsplannen te raadplegen.

- Blz. 6-122 toelichting ‘Buitengebied Dwingeloo’
- Blz. 123-162 toelichting ‘Gedeeltelijke herziening buitengebied’

Disclaimer

In de periode van vaststelling van de voorgenoemde bestemmingsplannen gold de volgende vaststellingsroute: de gemeenteraad stelde het bestemmingsplan vast. Vervolgens moest dit vaststellingsbesluit worden beoordeeld door Gedeputeerde Staten Drenthe (GS). Hierbij kon GS besluiten om een plan (op onderdelen) goed te keuren of af te keuren. Tegen dit besluit van GS stond de mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State open (ABRvS).

Bepaalde onderdelen uit de voorgenoemde bestemmingsplannen zijn van goedkeuring onthouden door uitspraak van GS en/of ABRvS. Dit betekent dat deze onderdelen van het betreffende bestemmingsplan niet in werking zijn getreden. In de bijlagen is per bestemmingsplan opgenomen welke onderdelen niet in werking zijn getreden en daarmee dus niet van toepassing zijn.

Tenslotte

Wilt u zeker weten dat u de juiste gegevens heeft gebruikt bij uw toetsing? Dan adviseren wij u om uw (bouw)plan voor te leggen aan de gemeente. Meer informatie:

www.gemeentewesterveld.nl/Inwoners/Bouwen_en_verbouwen/Vergunningen_en_meldingen/Vooroverleg_omgevingsvergunning

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl.

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

Cluster Ruimtelijke Ordening

Bijlagen Dwingeloo

25

Deregulering

Artikel 10, lid 6; artikel 11, lid 5; artikel 13, lid 6 en artikel 28, leden 4, 5, 6, 7, 9 en 10 van de planvoorschriften bevatten een aantal wijzigingsbevoegdheden. Gezien aard en inhoud daarvan bestaat er voor ons aanleiding gebruik te maken van de deregulingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 11, lid 8, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelet op artikel 28 en volgende van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUITEN:

- I. omtrent de ingebrachte bezwaren
 - * met betrekking tot de ontvankelijkheid:
 - reclamanten sub 1 tot en met sub 8 in hun bezwaren ontvankelijk te verklaren
 - * met betrekking tot de inhoud:
 - de bezwaren van reclamanten sub 3 en 7 gegrond te verklaren
 - de bezwaren van reclamanten sub 1, 2 en 8 deels gegrond en deel ongegrond te verklaren
 - de bezwaren van reclamanten sub 4, 5 en 6 ongegrond te verklaren
- II. goed te keuren het Bestemmingsplan buitengebieden met uitzondering van de hierna genoemde onderdelen;
- III. niet goed te keuren:
 - * a. het volgende in rood omlinjende deel van de plankaart:
 - dwarsprofiel 8
 - * b. de volgende in rood omlinjende delen van de voorschriften:
 - artikel 7, lid 1, de zinsnede: en ten hoogste 500 m2 voor de overige bedrijven
 - artikel 7, lid 3, sub a 5
 - artikel 28, lid 1, de zinsnede: agrarische cultuurgronden - onbebouwd - met landschappelijke waarde en de bestemming Wonen voor zover aangegeven met "agrarisch medegebruik"
 - artikel 28, lid 1, sub d, de zinsnede: binnen de gemeente
 - artikel 28, lid 8, de zinsnede: langs de T13 vanaf de afslag Kraloo richting Spier
- IV. te verklaren dat hun besluit tot goedkeuring onherroepelijk is met uitzondering van:
 - * a. de hiervoor onder III genoemde plandelen
 - * b. de in blauw omlinjende delen van de plankaart:
 - groepskampeerterrein
 - perceel Bosrand 18 (midgetgolfbaan)
 - een circa 7 ha groot bos- en natuurterrein (in eigendom bij de heer J. Wichers) gelegen in het Leggelderveld
 - een gebied met de bestemming Bos en de nadere aanduiding "natuurwaarden" gelegen in het Leggelderveld
 - kampeerboerderij De Marke
 - Barelshoeve (aanduiding "recreatie")

- negen agrarische bouwpercelen met de aanduiding "ag" (agrarische bedrijven)
 - zandweg nabij Barelshoeve
 - diverse landbouwenclaves
 - gronden met de aanduiding "agrarisch medegebruik"
 - bosgebied ten westen van de Noordster
 - drie percelen cultuurland in de Dwingelderveldslagen (aankopen Vereniging Natuurmonumenten van Greveling, Ter Bork en Prent)
 - een circa 100 m brede strook cultuurland aan de zuidwest-rand van het Leggelderveld
 - een perceeltje cultuurland op de hoek Esweg-Drift
 - een perceeltje cultuurland aan de noordzijde van het Leggelderveld
- * c. de volgende in blauw omlijnde delen van de voorschriften:
- artikel 6, lid 1, eerste alinea, zinsnede "fokkerijen en mesterijen, pluimveebedrijven"
 - artikel 6, lid 1, tweede alinea (intensieve veehouderij)
 - artikel 6, lid 3, sub a2 (toresilo's)
 - artikel 6, lid 3, sub 5 (intensieve veehouderij)
 - artikel 7, lid 1, derde alinea (recreatie)
 - artikel 7, lid 1, vijfde alinea (tak van veredeling)
 - artikel 7, lid 3, sub a2 (toresilo's)
 - artikel 10, lid 1, sub b (groepskampeerterrein)
 - artikel 10, lid 2, sub a (bebouwing groepskampeerterrein)
 - artikel 10, lid 2, sub b1, zinsnede: "en kampeerterrein"
 - artikel 10, lid 3, sub a1 (vrijstellingsregeling bebouwing groepskampeerterrein)
 - artikel 13, lid 1, vijfde alinea (agrarisch medegebruik)
 - artikel 15, lid 1 (bestemmingsbepaling Radiosterrenwacht)
 - artikel 16, lid 2, sub b, zinsnede: "en overigens ten hoogste 14 m"
 - artikel 22, lid 1, Rd4 (midgetgolfbaan)
 - artikel 28, lid 1 (nieuwe agrarische bouwpercelen)
 - artikel 28, lid 3 (vrijkomende boerderijen)
 - artikel 28, lid 7 (wijzigingsbepaling ten behoeve van natuurgebieden)
 - artikel 28, lid 8, zinsnede: "en het verhardten van het bestaande fietspad Noordster-Noordenveld en het verhardten van de met "onverhard" aangegeven fietspaden begrepen in de bestemming Wegverkeer-fietspad"
 - artikel 28, lid 10 (mestsilo's)
 - artikel 29, lid 1 (gebouwtjes en andere bouwwerken)
 - artikel 29, lid 6 (mestsilo's)
 - artikel 29, lid 7 (sleufsilos)
- V. gebruik te maken van de in artikel 11, lid 8, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geboden mogelijkheid tot deregulering in die zin dat besluiten tot wijziging als bedoeld in artikel 10, lid 6, artikel 11, lid 5, artikel 13, lid 6 en artikel 28, leden 4, 5, 6, 7, 9 en 10 van de tot dit plan behorende voorschriften niet behoeven te worden goedgekeurd, tenzij daartegen bezwaren worden ingediend;

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap voor Drenthe deels gegrond en deels ongegrond, het beroep van A. Schans ongegrond, het beroep van J. Wichers ongegrond en het beroep van de Vereniging Natuurmonumenten deels gegrond en deels ongegrond;
- II. vernietigt het besluit van verweerders van 15 februari 1994, kenmerk 19/93-9.231 inzake het door de raad van de gemeente Dwingeloo in zijn openbare vergadering van 15 juli 1993 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebieden", voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan:
 - A. artikel 3, zesde lid, artikel 4, zesde lid en artikel 5, zesde lid, van de planvoorschriften;
 - B. artikel 6, tweede lid, onder a, aanhef en sub 6 en 7 en artikel 7, tweede lid, onder a, aanhef en sub 6 en 7, van de planvoorschriften;
 - C. de zinsnede "en overigens ten hoogste 14 m", van artikel 16, tweede lid, sub b, van de planvoorschriften;
 - D. artikel 28, derde lid, van de planvoorschriften;
 - E. artikel 28, zevende lid, van de planvoorschriften;
 - F. artikel 28, achtste lid, van de planvoorschriften de zinsnede "en het verhard en het bestaande fietspad Noordster-Noordenveld en het verhard en de met "onverhard" aangegeven fietspaden begrepen in de bestemming "Wegverkeer-Fietspad";
 - G. artikel 29, zevende lid, van de planvoorschriften;
- III. onthoudt goedkeuring aan de onder II.A., II.B., II.D., II.E., II.F. en II.G. vermelde onderdelen van de planvoorschriften;
- IV. gelast dat door de provincie Drenthe aan de rechtsopvolger van de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap voor Drenthe en de Vereniging Natuurmonumenten, afzonderlijk, het door hen gestorte recht (f 400,--) wordt vergoed.

G E M E E N T E
DWINGELOO

Afd. Ontw



RO.
nr. 46

137

BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIEDEN



Vastgesteld: 15-7-'93
GS ged. goedgek: 15-2-'94.

G E M E E N T E **DWINGELOO**



BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIEDEN

PLANNUMMER: 04.00.01

juli 1993

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN	5
1.1. Inleiding	5
1.2. Reden tot het maken van het plan	6
1.3. Bestuurlijk kader	6
1.3.1. Algemeen	7
1.3.2. Ontwikkelingskaart	12
1.3.3. Intensieve veehouderij	13
1.3.4. Recreatie	13
1.3.5. Het ruimtelijk beleid voor de delfstoffenwinning	14
1.3.6. Het ruimtelijk beleid voor milieuhygiënische aspecten	15
1.3.7. Het ruimtelijk beleid voor bodem en water	17
1.3.8. Het ruimtelijk beleid voor de natuur	17
1.3.9. Het ruimtelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie	18
1.3.10. Het ruimtelijk beleid voor het landschap	19
1.3.11. Bebouwing in het landelijk gebied	19
1.4. Uitgangspunten voor het plan	20
1.5. Vaststelling	21
2. ONDERZOEK	23
2.1. Algemeen	23
2.2. Natuur en landschap	23
2.2.1. De structuur van natuur en landschap	23
2.2.2. Waardering natuur en landschap	34
2.2.3. Kwetsbaarheid van natuur en landschap	35
2.3. Historische beschrijving van dorpen en gebouwen	36
2.4. Landbouw	41
2.5. Wonen in het buitengebied	44
2.6. Recreatie	46
2.7. Verkeer en geluidhinder	49
2.7.1. Verkeer	49
2.7.2. Geluidhinder	51
2.8. Diversen	53
2.8.1. Waterwingebied	53
2.8.2. Zandwinning	53
2.8.3. Autowrakken	54

3.	PLANUITGANGSPUNTEN	55
3.1.	Inleiding	55
3.2.	Beleid van beheersinstanties met betrekking tot beheer van natuur- en bosgebieden alsmede met betrekking tot relatienotagebieden	55
3.3.	Beleid met betrekking tot de landbouw	57
3.4.	Beleid met betrekking tot bebouwing in het buitengebied	58
3.5.	Archeologische elementen	60
3.6.	Wonen	60
3.7.	Recreatie	61
3.8.	Verkeer	61
3.9.	Autowrakkenterrein	62
4.	BESCHRIJVING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	63
4.1.	Algemeen	63
4.2.	Huidig gebruik	63
4.3.	De Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening	63
4.4.	Aanpassingen n.a.v. het Kroonbesluit en het besluit van Gedeputeerde Staten	67
4.5.	Planbeschrijving	70
4.6.	Ecologische richtlijn	80
5.	OVERLEG	85
5.1.	Reactie P.P.C.	85
5.1.1.	Algemeen	85
5.1.2.	Plankaart	86
5.1.3.	Aanlegvergunningstelsel	87
5.1.4.	Grondgebonden/niet grondgebonden agrarische bedrijven	90
5.1.5.	Tijdelijk bos	91
5.1.6.	Kamperen bij de boer	91
5.1.8.	Bebouwingsvoorschriften agrarische bouwpercelen	92
5.1.9.	Overige opmerkingen	92
5.1.10.	Voorschriften	93
5.1.11.	Plankaart	96
5.2.	Het Waterschap "De Oude Vaart"	96
5.2.1.	Water	96
5.2.2.	Aanlegvergunningen	96
5.2.3.	Bestaande waterleidingen	97
5.3.	De N.V. Nederlandse Gasunie	97
5.4.	Het Zuiveringschap Drenthe	97
5.5.	Het gemeentebestuur van de gemeente Smilde	97
5.5.1.	Verklaring van geen bezwaar	97
5.5.2.	Regeling bebouwing ten behoeve van recreatief mede gebruik	97
5.6.	Overige	98
6.	INSPRAAK	99

Bijlagen:

- kaart 1. Streekplanaanduidingen**
- kaart 2. Globale fysisch-geografische kaart**
- kaart 3. Hoogtekaart**
- kaart 4. Historisch topografische kaart 1853**
- kaart 5. Archeologisch overzicht**
- kaart 6. Cultuurhistorische landschapstypen**
- kaart 7. Natuurwetenschappelijk waardevolle gebieden**
- kaart 8. Vogelbevolking**
- kaart 9. Landschappelijke waardering**
- kaart 10. Historische begrenzingen, brinken en havezathen**
- kaart 11. Recreatieve voorzieningen**
- kaart 12. Verkeer en vervoer**

Toelichting op de aanwijzing beschermd dorpsgezicht Westeinde.

Inventarisatie landschapselementen in het kader van de ecologische richtlijn (losse bijlage).

TOELICHTING

1. ALGEMEEN

1.1. Inleiding

Ruimtelijke ordening beoogt de coördinatie van de belangen, die bij het gebruik van de (beperkt) beschikbare ruimte zijn betrokken. Het gaat hierbij niet alleen om belangen die zelf om grondgebruiksmogelijkheden vragen (bijvoorbeeld agrarisch produktiegebied, industrieterrein) maar ook om belangen, waarmee bij de toedeling van gebruiksmogelijkheden rekening moet worden gehouden en die tot bepaalde beperkingen kunnen leiden (bijvoorbeeld landschappelijke belangen). In de ruimtelijke ordening gaat het derhalve om een waardering en afweging van ruimtelijk relevante, vaak conflicterende belangen. Op basis hiervan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de toekomst bepaald. Het gemeentelijk bestemmingsplan is een van de belangrijkste instrumenten op het gebied van de ruimtelijke ordening, met name omdat hierbij juridisch-bindend vorm wordt gegeven aan de gewenste ontwikkeling voor een bepaald gebied binnen de gemeente. Het bestemmingsplan kan derhalve diep ingrijpen in de belangen van particulieren. Zowel de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.) als de op basis hiervan verschenen Kroonjurisprudentie hanteren de belangen van individuele grondgebruikers zodoende als belangrijke randvoorwaarden bij de formulering van een gemeentelijk ruimtelijk beleid in de vorm van een bestemmingsplan. De gewenste ontwikkeling mag zodoende niet slechts een theoretisch model zijn, doch dient te worden getoetst aan de haalbaarheid.

Het gemeentebestuur legt in het bestemmingsplan dan ook slechts voor de eerstkomende (in beginsel 10) jaren de mogelijke (te realiseren) en gewenste ontwikkeling voor een bepaald gebied vast. Omdat de maatschappelijke ontwikkeling niet stilstaat heeft ook het bestemmingsplan - en het daarin vastgelegde beleid - geen eeuwigdurend leven. Vooral in een gebied als het buitengebied zal de nadruk sterk liggen op legalisatie van de bestaande toestand, daarbij rekening houdend met de huidige opvattingen en inzichten, zoals die op landelijk en provinciaal niveau zijn verwoord. Zo zal bijvoorbeeld met niet-agrarische belangen (wonen, natuur en landschap) sterker dan in het verleden rekening moeten worden gehouden.

Gezien de in het buitengebied voorkomende vaak conflicterende belangen, worden van het gemeentebestuur bij de voorbereiding en opstelling van een ontwerpbestemmingsplan buitengebied keuzen gevraagd, die vervolgens tot uitdrukking kunnen worden gebracht in de juridische vormgeving van het plan. Zodanige beleidskeuzen kunnen alleen verantwoord plaatsvinden, als tevoren inzicht bestaat in de in het plangebied spelende belangen en vooral de "gewichten" die daaraan door het gemeentebestuur worden toegekend. Daarom is het van groot belang dat

het gemeentebestuur zich, alvorens tot een ontwerp-bestemmingsplan in juridische vorm te komen, uitspreekt door middel van een aantal beleidsuitgangspunten, welke als richtsnoer kunnen dienen bij de verdere voorbereiding van het plan.

Het plangebied omvat in principe het gebied van het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied, waarbij de begrenzing is aangepast aan latere bestemmingsplannen voor de kernen. Een uitzondering is gemaakt voor de verblijfsrecreatieterreinen binnen het vigerende plan. Daarvoor zullen afzonderlijke plannen worden opgesteld.

1.2. Reden tot het maken van het plan

Aanleiding voor de opstelling van het onderhavige plan is enerzijds de onthouding van goedkeuring van het plan buitengebieden bij Koninklijk Besluit van 29 december 1980 op een aantal essentiële onderdelen en anderzijds de noodzaak een en ander te enten op de huidige wetgeving. Bij dit laatste spelen vooral het in 1990 vastgestelde Streekplan alsmede de Kampeerwet en de Wet Geluidhinder een rol.

Met name naar de gebruiker toe is het gewenst dat er sprake is van een zo groot mogelijke continuïteit in de regeling van een bestemmingsplan. Met het oog daarop is zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en inhoud van de regeling van het vigerende plan.

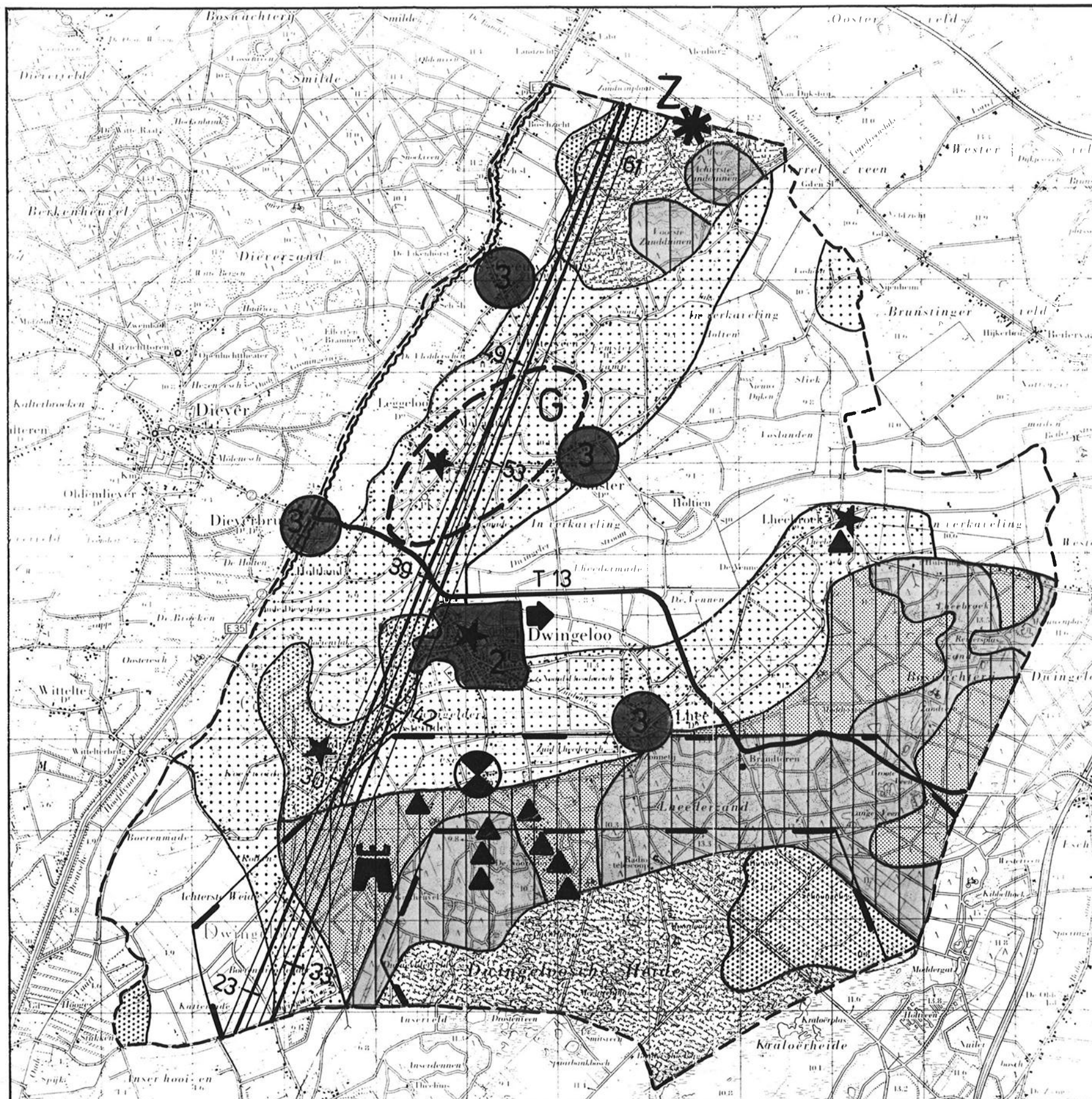
Om te kunnen beoordelen of een en ander zal moeten worden aangepast is evenwel "onderzoek" op alle punten van het plan noodzakelijk. Zodoende is in dit ontwerp sprake van de volgende opzet:

- onderzoek;
- planuitgangspunten;
- de regeling van het plan.

1.3. Bestuurlijk kader

Binnen het kader van de W.R.O. heeft de gemeente een centrale rol toebedeeld gekregen in die zin, dat zij als enig overheidsorgaan een ruimtelijk plan met juridische binding (het bestemmingsplan) kan vaststellen. Volledig vrij in het vaststellen van een eigen ruimtelijk beleid is de gemeente echter zeker niet; zij heeft daarbij rekening te houden met inzichten van hoger gezag (rijk en provincie). Deze inzichten op landelijk- en provinciaal niveau hebben tot dusverre voor het buitengebied voornamelijk gestalte gekregen via:

- rijksnota's (Nota Landelijke Gebieden en Structuurschema Landinrichting, waarvan de procedure van de planologische kernbeslissing is verbonden);
- provinciale plannen (Streekplan);



KERNEN

-  hoofdkern
-  kleine kern
-  uitbreidingsrichting voor woondoeleinden
-  cultuurhistorische waardevolle nederzetting

INFRASTRUCTUUR

-  categorie 4-weg
-  scheepvaartkanaal
-  straalpad met maximum bouwhoogte boven N.A.P.

ZONERING LANDELIJK GEBIED

-  zone 1
-  zone 2
-  zone 3
-  zone 4
-  zone 5
-  zone 6
-  bos
-  centrale zandwinplaats
-  terreinen voor de verblijfsrecreatie (> 3 ha)
-  intensieve of grootschalige dagrecreatie
-  in te richten strandbad
-  grondwaterbeschermingsgebied
-  landgoed
-  zonering rond radiotelescopen

kaart 1
AANDUIDINGEN STREEKPLAN DRENTH

- provinciale nota's;
- jurisprudentie.

Weliswaar grijpen rijks- en provinciale plannen en nota's zelden rechtstreeks (bijvoorbeeld via aanwijzing) in, in het gemeentelijk beleid, zij vormen wel het toetsingskader bij de beoordeling van bestemmingsplannen buitengebied in het kader van de goedkeuring. Vandaar dat het van groot belang moet worden geacht het rijks- en provinciaal beleid te betrekken in de afweging van belangen, zoals die ten grondslag ligt aan het gemeentelijk bestemmingsplan buitengebied. Het ruimtelijk beleid van de provincie Drenthe is neergelegd in het vastgestelde Streekplan Zuidwest Drenthe. Het daarin verwoorde beleid sluit aan op het landelijk beleid. Het Streekplan is een toetsingskader voor de provincie. Bij de beoordeling van bestemmingsplannen zal sterk rekening worden gehouden met de hoofdlijnen, zoals die in het Streekplan zijn aangegeven.

Op het bijgaande kaartje (nr. 1) is voor het grondgebied van de gemeente Dwingeloo aangegeven welke aanduidingen uit het Streekplan van toepassing zijn.

Het bijbehorende provinciale beleid wordt hierna kort omschreven.

Streekplan

1.3.1. Algemeen

In het streekplan is de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied beschreven door middel van:

- a. de basiskwaliteit, omschreven in termen van aspecten die bij de voorgenomen ontwikkeling betrokken dienen te worden;
- b. een indeling in 6 zones; daarin is voor het agrarisch deel, de bossen en natuurgebieden aangegeven in welke mate met de kenmerken van het gebied rekening dient te worden gehouden;
- c. een streefbeeld voor de lange termijn in de vorm van een ontwikkelingskaart.

Beschrijving van het beleid per zone

N.B. voor een meer gedetailleerde beschrijving en de verwijzing naar facetkaarten wordt verwezen naar het streekplan zelf.

Zone 1

Binnen deze zone staat de uitoefening van de landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik wordt binnen deze zone bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast. Inrichtingsmaatregelen die in deze zone in het algemeen toegepast kunnen worden zijn verbetering van de verkaveling, waterbeheersing, ontsluiting, bodemprofiel en maaiveldligging, een en ander afhankelijk van de kenmerken van een gebied. Voor vestiging en uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de grondgebonden landbouw zijn in deze zone ruime mogelijkheden. Het rekening houden met de gebiedskenmerken kan in deze zone inhouden dat bij de stichting van nieuwe bedrijven wordt aangesloten bij bestaande bebouwing. Waar openheid kenmerkend is kan dit betekenen dat nieuwe bebouwing aan de rand wordt gesitueerd; dat kan ook gelden voor beekdalen waar kwel nog kenmerkend is.

Ten aanzien van de intensieve veehouderij wordt een grote mate van terughoudendheid in acht genomen. De vestiging van nieuwe bedrijven voor de intensieve veehouderij wordt daarom in beginsel niet toegestaan. Voor de toevoeging van een tak van intensieve veehouderij aan een bestaand grondgebonden bedrijf en voor de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderij wordt nog de mogelijkheid geboden voor zover dit verenigbaar is met de milieuwetgeving. Dit omvat ook de bescherming van de waterkwaliteit met het oog op drinkwaterwinning. Gebruik van de grond voor "tijdelijk" bos wordt in deze zone in het algemeen beschouwd als passend bij de functie. De gewenste verbetering van de landschappelijke kwaliteit in deze zone mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk aantasten.

Zone 2

Binnen deze zone staat de uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Tevens wordt gestreefd naar instandhouding van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, alsmede de mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Dit betekent dat inrichtingsmaatregelen voor de landbouw toegepast kunnen worden mits de genoemde waarden in hoofdzaak gehandhaafd blijven. Dat betekent dus ook handhaving in hoofdlijnen van de gebiedskenmerken.

Voor de vestiging en uitbreiding van bebouwing ten behoeve van grondgebonden landbouw geldt dezelfde benadering als voor de inrichtingsmaatregelen. Sterker dan in zone 1 betekent dit aansluiting van nieuwe bebouwing bij bestaande bebouwing en in stand houden van open ruimten, in het bijzonder bij open stroomdalen en essen en in gebieden waar kwel kenmerkend is. Uitbreiding van bestaande grondgebonden bedrijven is in het algemeen mogelijk.

Vestiging van een nieuwe bedrijf voor de intensieve veehouderij zal niet worden toegestaan; dat geldt in het algemeen tevens voor toevoeging van een dergelijke

tak aan een bestaand grondgebonden bedrijf of de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderij. Gebruik van de grond voor "tijdelijk bos" kan in delen van zone 2 beschouwd worden als passend bij de functie in andere delen niet. De gebiedskenmerken zijn daarbij richtinggevend.

Landschappelijke verzorging is in zone 2 gewenst. Daarbij dient meer dan in zone 1 ingespeeld te worden op de belangrijkste gebiedskenmerken. Recreatief medegebruik wordt binnen deze zone bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast.

Zone 3

In deze zone zijn zowel doeleinden van natuur- en landschapsbehoud, cultuurhistorie, recreatief medegebruik als agrarische doeleinden aan de orde. In beginsel zijn deze doeleinden gelijkwaardig, maar de onderlinge verhouding verschilt per gebied. Binnen deze zone is doorgaans nog een grote samenhang van waarden. handhaving van deze samenhangen is van wezenlijk belang. Inrichtingsmaatregelen binnen deze zone dienen te worden afgestemd op behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Dit betekent ook handhaving van de gebiedskenmerken en instandhouding van de landschappelijke structuur. Tevens dient bij de inrichting rekening te worden gehouden met het landbouwkundig gebruik. Een en ander betekent dat de inrichtingsmogelijkheden voor de landbouw variëren, in sommige gebiedsdelen kunnen nog verbeteringen plaatsvinden en in andere niet. Bij verbeteringen ligt de nadruk op de verkaveling.

De vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven wordt alleen in bijzondere gevallen toegestaan indien dit mogelijk is zonder aantasting van de aanwezige waarden. Uitbreiding van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven is in het algemeen mogelijk. De vestiging van nieuwe bedrijven voor de intensieve veehouderij wordt in deze zone niet toegestaan. Dat geldt eveneens voor de toevoeging van een dergelijke tak aan een bestaand grondgebonden bedrijf. De uitbreiding van bestaande intensieve veehouderij wordt evenmin toegestaan.

Gebruik van de grond voor "tijdelijk bos" past in het algemeen niet bij de functie van deze zone. Recreatief medegebruik is binnen deze zone mogelijk voor zover dat past binnen de hiervoor vermelde doeleinden.

zone 4

Binnen deze zone gaat het om een meervoudige doelstelling van de bossen. Houtproductie, recreatie en behoud dan wel ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn daar in wisselende maar gelijkwaardige mate aan de orde. De wijze waarop dit gestalte krijgt kan per bos of per gedeelte van een bos verschillen. De uitwerking hiervan vindt plaats in bestemmingsplannen, in het regionaal bosplan en in bosbeheersplannen. De inrichting van de gebieden binnen deze zone kan afgestemd worden op de functies die ter plaatse gelden.

De vestiging van nieuwe bebouwing is slechts mogelijk voor zover dit noodzakelijk is voor het beheer van het bos.

Zone 5

Binnen deze zone ligt de nadruk op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden; landbouw en houtproductie zijn daarbij nog van belang voor zover passend bij de doelstelling en als beheersmiddel. Recreatief medegebruik is mogelijk voor zover dit past binnen de doelstelling van natuurbehoud. De inrichtingsmaatregelen binnen deze zone dienen te worden afgestemd op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. De vestiging van nieuwe bebouwing is slechts mogelijk voor zover dit noodzakelijk is voor het beheer. Een natuurtechnisch beheer is in deze zone wezenlijk. Beheersplannen spelen daarbij een rol.

Zone 6

Binnen deze zone staan zowel behoud, herstel als ontwikkeling van natuurwaarden voorop. Andere doeleinden zijn slechts aanvaardbaar voor zover deze verenigbaar zijn met of ten dienste staan van de natuurdoelstelling. Meestal zullen houtteelt en bedrijfsmatige landbouw niet mogelijk zijn in deze zone. Soms is de oogst van hout en landbouw echter juist nodig als beheersmaatregel. Inrichtingsmaatregelen dienen te worden afgestemd op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. De vestiging van nieuwe bebouwing is slechts mogelijk voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het beheer. Recreatief medegebruik is mogelijk voor zover dit past binnen de doelstelling van natuurbehoud. Een natuurtechnisch beheer is in deze zone wezenlijk. Beheersplannen spelen daarbij een rol. Doorgaans is verwerving door de overheid of een natuurbeschermingsorganisatie wenselijk (voor een groot deel heeft deze verwerving al plaatsgevonden). Op kaart 1 is de betreffende zonering voor het grondgebied van de gemeente Dwingeloo weergegeven.

De ontwikkelingskaart

De ontwikkelingskaart geeft de gewenste ontwikkeling aan voor de lange termijn. Het lange-termijnbeleid is voor het landelijk gebied gericht op vergroting van de ruimtelijke kwaliteit. Het beleid wordt gericht op:

- bevordering van de kwaliteit van de onderscheiden functies.
- bevordering van de onderlinge samenhang van functies;
- vergroting van de belevingswaarde van gebieden;
- vergroting van de duurzaamheid van natuurlijke systemen.

Gebiedskenmerken

Inrichtingsmaatregelen binnen de betreffende zones en het oprichten van bebouwing ten behoeve van de toegelaten functies dienen te worden getoetst aan de voor die gebieden geldende gebiedskenmerken.

Op bijgaande tabel zijn deze gebiedskenmerken weergegeven.

Als gebiedskenmerken zij gehanteerd; openheid, kwel, sloten, beplanting en cultuurhistorische gaafheid. Deze kenmerken zijn als volgt omschreven:

- Openheid
Het betreft hier grote open ruimten. voor zover bebouwing en beplanting aanwezig zijn, zijn deze veelal geconcentreerd langs wegen.
- Kwel
het betreft hier omvangrijke kwelgebieden.
- Sloten
Dit betreft gebieden waar veel sloten voorkomen. De sloten zijn meestal permanent watervoerend en vegetatiekundig van belang.
- Beplanting
Het betreft gebieden met veel opgaande beplantingselementen in de vorm van singels, wallen en kleine bosjes.
- Cultuurhistorische gaafheid
Dit betreft gebieden die in ruimer verband gezien een grote mate van cultuurhistorische gaafheid hebben. Zowel het aantal relictten als samenhang daartussen speelt een rol.

De verklaring van de symbolen, die in de tabel zijn aangegeven, is als volgt:

- ++ = in belangrijke mate in het grootste deel van het gebied aanwezig.
- + = gedeeltelijk in het gebied aanwezig; dit kan zowel een deel van het onderscheiden gebied betreffen als het voorkomen in zekere mate in het gehele gebied.

Waar geen symbool is aangegeven is een kenmerk niet of in geringe mate aanwezig.

gebied	Kenmerk				
	openheid	kwel	sloten	beplanting	cult. hist. gaafheid
79	-	+	-	+	-
80	++	++	++	-	-
81	+	-	-	-	++

Gebied 79 is gelegen ten noord- westen van Dwingeloo, globaal begrens door de Drentse Hoofdvaart en de lijn Dieverbrug/Eemster/oostgrens Blauwe meren. Gebied 80 betreft globaal het stroomdal van de Dwingelderstroom. Gebied 81 is gelegen tussen het bosgebied Lheederszand en de lijn Dwingeloo/Lheebroek.

1.3.2. Ontwikkelingskaart

Aan afwijkingen van de functie kaart die passen bij de ontwikkelingskaart wordt medewerking verleend. Voor zover geen bijzondere planologische belangen daarbij een rol spelen zijn deze functies toegevoegd aan de op basis van de zone indeling gegeven bestemmingen.

Voor het grondgebied van de gemeente Dwingeloo zijn op de ontwikkelingskaart de volgende aanduidingen gegeven:

- ontwikkeling van ecologische verbindingen;
- ontwikkeling van ondersteunende functies in grondwaterbeschermingsgebieden;
- ontwikkeling van bos met accent op natuur.

Deze aanduidingen zijn als volgt globaal omschreven:

- ontwikkeling van natuurwaarden door meer samenhang te brengen tussen bestaande gebieden. Daartoe behoort de ontwikkeling van zogenaamde ecologische verbindingen tussen kerngebieden met veel natuurwaarden en van verbindingen tussen gelijksoortige kerngebieden. Het begrip verbinding kan betekenen een verbindende strook, maar ook de ontwikkeling van tussengelegen gebieden, die als verbindingspunt ("stepping stones") kunnen fungeren. Voorts is van belang het inspelen op abiotische waardevolle situaties;
- omvorming van bos, dat thans nog een meervoudige doelstelling heeft naar bos, waar het accent meer op natuur ligt (benutting van potentie van bodem en waterhuishouding en vergroting van de kwaliteit in samenhang met aansluitende gebieden);
- bevordering van ondersteunende functies van waterwingebieden voor de openbare drinkwatervoorziening.

De aanduiding "ontwikkeling van ecologische verbindingen" heeft betrekking op een zone globaal lopend vanaf Geeuwenbrug in noord-oostelijke richting (Leggelderveld/Blauwe meren). Het gaat daarbij om de ontwikkeling van zogenaamde ecologische verbindingen tussen kerngebieden met veel natuurwaarden en van verbindingen tussen gelijksoortige kerngebieden.

De aanduiding "ontwikkeling van ondersteunende functies in grondwaterbeschermingsgebieden" valt nagenoeg samen met de aanduiding "grondwaterbeschermingsgebied" van het streekplan. Het gaat hier om het bevorderen van gebruik dat geen

schadelijke invloed door diffuse verontreiniging veroorzaakt (beheerslandbouw, natuurontwikkeling, extensieve recreatie en dergelijke).

De aanduiding "ontwikkeling van bos met accent op natuur" betreft een drietal complexen in het bestaande bosgebied in het zuidelijk gedeelte van de gemeente. Het gaat daarbij om de omvorming van bos met een meervoudige doelstelling, naar bos waar het accent meer op natuur ligt.

1.3.3. Intensieve veehouderij

De vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij worden bepaald door de zonering van het landelijk gebied op de functie kaart (zie hoofdstuk 1.2.) en tevens door het gewenste beleid met het oog op de bescherming van de waterwinning. In bestemmingsplannen is een zonering noodzakelijk tussen bedrijven met intensieve veehouderij en bestemmingen die gevoelig zijn voor stank en verzuring, zoals woningen, recreatieverblijven, bossen en natuurgebieden. Bij de oprichting van bebouwing voor de intensieve veehouderij dient bovendien de negatieve invloed op het landschap zoveel mogelijk te worden beperkt.

1.3.4. Recreatie

Algemene uitgangspunten

De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor de recreatie zijn:

- zorg voor behoud van de factoren die de aantrekkelijkheid van Drenthe als recreatieprovincie bepalen (rust en ruimte, de verspreid liggende bossen en natuurgebieden en kleinschalige cultuurlandschappen en waardevolle dorpen) en versterking van de belevingswaarde van gebieden die deze waarde thans nauwelijks of slechts in geringe mate bezitten;
- in gebieden waar de recreatiedruk thans reeds erg hoog is ligt de nadruk op de vergroting van de kwaliteit van de bestaande recreatiebedrijven;
- in minder kwetsbare delen van de provincie worden mogelijkheden geboden voor de stichting van nieuwe recreatiebedrijven;
- een vergroting van de aantrekkelijkheid van de directe omgeving van de steden (ontwikkeling stadsrandzones);
- concentratie van recreatieve voorzieningen, die hinder voor de omgeving veroorzaken; situering van voorzieningen die van elkaar kunnen profiteren, zo mogelijk in elkaars nabijheid.

Dagrecreatie

De bestaande mogelijkheden voor wandelen, fietsen en paardrijden dienen zoveel mogelijk behouden te blijven. Uitbreiding van de mogelijkheden hiervoor is gewenst, ten dele in samenhang met landschapsbouw. Bij de aanleg van fietspaden wordt de prioriteit gelegd bij het verruimen van rondfietsmogelijkheden vanuit de grote woonkernen en vanuit de gebieden met concentraties van verblijfsrecreanten en tevens bij de aanleg van ontbrekende schakels in belangrijke recreatieve hoofdverbindingen, waaronder de doorgaande routes.

Verblijfsrecreatie

Het beleid is primair gericht op kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven. Bij capaciteitsvergroting ligt daarom de nadruk minder op het bieden van ruimte voor nieuwe bedrijven en meer op vergroting van bestaande. In de gebieden waar in verband met de bestaande recreatiedruk en de wens die gebieden ook in de toekomst aantrekkelijk te houden een terughoudend beleid gewenst is, worden alleen aan bestaande bedrijven uitbreidingsmogelijkheden toegekend en geen grote nieuwe bedrijven toegestaan. In afwijking hiervan kan eventueel in een beperkte mate aan de vestiging van nieuwe bedrijven worden meegewerkt, in situaties waarin deze nieuwvestiging een alternatief vormt voor de vergroting van een bestaand bedrijf of als de vestiging leidt tot sanering van bestaande bedrijven op ongunstige lokaties. In de minder kwetsbare delen van de provincie worden ruimere mogelijkheden voor de stichting van nieuwe bedrijven geboden; voor de situering daarvan zijn voorkeursgebieden aangegeven. De mate waarin uitbreidingen zullen worden toegestaan hangt echter af van de specifieke situatie van elk bedrijf afzonderlijk, waarbij de ligging en de waarden van de omgeving een belangrijke rol spelen. Dat kan in waardevolle situaties betekenen dat in het geheel geen uitbreiding meer wordt toegestaan. In de stadsrandzones wordt de mogelijkheid geboden voor situering van volkstuincomplexen met overnachtingsmogelijkheden en voor (verenigings)campings. Nieuwe kleinschalige accommodaties in de vorm van kampeerboerderijen en natuurkampeerterreinen en hotels en pensions zullen in beginsel afhankelijk van de situering in de gehele provincie worden toegestaan. Bij de realisering van hotels en pensions geldt in het algemeen als randvoorwaarde een situering in of aansluitend aan een kern. Ten aanzien van het kamperen bij de boer of bij de burger, uitgaand boven datgene waartoe de Kampeerwet de mogelijkheid biedt, wordt een terughoudend beleid gevoerd.

1.3.5. Het ruimtelijk beleid voor de delfstoffenwinning

Zand en veen

Om in de behoefte aan ophoogzand te kunnen voorzien dienen verspreid over de provincie voortdurend voldoende centrale zandwinplaatsen aanwezig te zijn. Naast

de mogelijkheden die de bestaande centrale winplaatsen bieden zijn nog twee nieuwe centrale winplaatsen nodig, die globaal op de functie kaart zijn aangeduid.

Ten behoeve van het stellen van nadere eisen bij de vergunningverlening dient in beginsel vooraf het toekomstige gebruik of de bestemming van een zandwinplaats bekend te zijn. Bij ontgroningen waarbij een plas ontstaat betreft dit onder andere de oeverbelijning, de steilte van de oever en de diepte. In het algemeen komen alleen bestemmingen ten behoeve van natuur en landschap of de recreatie in aanmerking. De plaatskeuze van een winplaats, waarbij een plas ontstaat, dient zo mogelijk mede afgestemd te worden op de toekomstige functie van de plas. In de nabijheid van zandwinplaatsen zal in het algemeen een bebouwingswerend beleid worden gevoerd. Oppervlaktewinningen, die alleen de zandwinning ten doel hebben, zullen in beginsel niet worden toegestaan. Voor ontgroningen geldt bovendien als voorwaarde dat de herkenbare landschappelijke hoofdstructuur in stand dient te blijven.

Voor de veenwinning is het beleid gericht op afronding van de winning, met inachtneming van de afspraken die bij de vorming van het hoogveenreservaat zijn gemaakt.

Aardgas, aardolie en zouten

Aan activiteiten die nodig zijn voor opsporing, winning en afvoer van aardgas, aardolie en zouten worden binnen de concessiegebieden ruimte geboden met inbegrip van de aanleg van de technische voorzieningen die daarvoor noodzakelijk zijn. Bij de situering van deze voorzieningen zal rekening moeten worden gehouden met andere functies in de nabijheid en met aanwezige waarden. Dat kan betekenen dat sommige gebieden van opsporing door middel van boren en van winning gevrijwaard dienen te blijven, waarbij met name gedacht wordt aan woongebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en gebieden die wat betreft natuur en landschap zodanige waarden bezitten dat deze daarmee niet of zeer moeilijk verenigbaar zijn. De winlokaties zullen landschappelijk zo goed mogelijk dienen te worden ingepast.

1.3.6. Het ruimtelijk beleid voor milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

Elke gemeente dient in beginsel op haar grondgebied een terrein aan te wijzen waar particulieren kosteloos autowrakken af kunnen geven. Eventueel kunnen twee aangrenzende gemeente ook samen zorgen voor een dergelijk terrein. Uitgangspunt voor de situering van nieuwe terreinen voor opslag van autowrakken is een plaats op of aansluitend aan een bedrijventerrein. Nieuwe lokaties voor autowrakcenterreinen in het buitengebied zullen vanwege hun storend karakter niet worden

toegestaan. Zowel de bestaande gelegaliseerde terreinen als eventueel nog nieuw aan te leggen terreinen dienen zodanig in hun omgeving te worden ingepast dat visuele en andere hinder zoveel mogelijk worden beperkt.

De opslag van radio-actief afval op of in de Drentse bodem wordt afgewezen. Dieptelozingen van radio-actieve afvalstoffen en van chemisch afval worden evenmin toegestaan. Proefboringen ten behoeve van het bergen van al dan niet radio-actief afval worden eveneens afgewezen.

Gevaarlijke stoffen

De oprichting van nieuwe LPG-stations wordt in principe alleen nog toegestaan aan doorgaande routes gevaarlijke stoffen en op lokaties die bereikbaar zijn vanaf doorgaande routes gevaarlijke stoffen, zonder de passage van woonwijken, flatgebouwen en bijzondere objecten zoals scholen en ziekenhuizen. Bovendien moet de locatie voldoen aan bepaalde minimum afstanden, waarbij de belangrijkste richtlijn is dat een minimumafstand van 80 m moet worden aangehouden tot woningen van derden en andere gebouwen zoals ziekenhuizen en scholen. Voorts dient bij de situering rekening gehouden te worden met toekomstige kernuitbreidingen. Voor de opslag van andere gevaarlijke stoffen, dan wel voor industriële activiteiten waarbij deze worden verwerkt en die gepaard gaan met vergelijkbare risico's kan worden besloten tot de instelling van veiligheidszones.

Stank en mest

Rond rioolwaterzuiveringsinstallaties wordt een zone aangehouden waarbinnen in beginsel geen woonbebouwing wordt toegestaan. De vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij worden bepaald door de zonering van het landelijk gebied op de functiekaart en tevens door het gewenste beleid met het oog op de bescherming van de waterwinning. In bestemmingsplannen is een zonering noodzakelijk tussen bedrijven met intensieve veehouderij en bestemmingen die gevoelig zijn voor stank en verzuring, zoals woningen, recreatieverblijven, bossen en natuurgebieden. Bij de oprichting van bebouwing voor de intensieve veehouderij dient bovendien de negatieve invloed op het landschap zoveel mogelijk te worden beperkt. Grootschalige import van mest elders in Nederland naar Drenthe is ongewenst.

Stiltegebieden

Het bos en natuurgebied, globaal gelegen ten zuiden van de lijn Dwingeloo-Lheebroek wordt aangewezen als stiltegebied. Binnen de begrenzingen van het stiltegebied zullen bestemmingen worden geweerd die tot gevolg hebben dat het karakter van stiltegebieden wordt aangetast.

1.3.7. Het ruimtelijk beleid voor bodem en water

Algemeen

Het ruimtelijk beleid is erop gericht verstoring van bodem en waterhuishouding te beperken, met dien verstande dat ingrepen die in overeenstemming zijn met aanduidingen op de functiekaart worden toegestaan.

Voorkomen dient te worden dat ingrepen in het ene gebied de bodem en de waterhuishouding in een ander gebied onbedoeld wijzigen. Samenhangen dienen zo min mogelijk te worden verstoord.

Bodem

Afhankelijk van de inhoud van het vastgestelde Intentieprogramma bodembeschermingsgebieden zullen bodembeschermingsgebieden worden aangewezen in een uitwerkingsplan van het streekplan.

Water

In de op de functiekaart aangegeven grondwaterbeschermingsgebieden is de waterwinfunctie een medefunctie naast de functie die volgt uit de zonering. Het beleid is erop gericht om in de grondwaterbeschermingsgebieden de grondwaterwinning op lange termijn veilig te stellen:

- risicovolle activiteiten en niet omkeerbare processen zullen daar zoveel mogelijk worden geweerd;
- goed verenigbare vormen van grondgebruik zullen worden bevorderd (milieuvriendelijke vormen van landbouw, natuurbouw, bosbouw en extensieve vormen van recreatie).

Het grondwaterplan bevat de voor grondwaterwinning aantrekkelijke gebieden. Om ook in de toekomst voldoende grondwater van voldoende kwaliteit voor winning ter beschikking te hebben, worden acht potentiële grondwaterwingebieden ruimtelijk gereserveerd. Deze dienen hun geschiktheid als potentiële bron voor grondwaterwinning te behouden, zodat het ruimtelijk beleid voor de grondwaterbeschermingsgebieden ook hier van toepassing dient te zijn.

Bij de ruimtelijke ontwikkeling in een gebied dient rekening te worden gehouden met de functie die aan oppervlaktewateren is toegekend.

1.3.8. Het ruimtelijk beleid voor de natuur

Het ruimtelijk beleid is erop gericht bij te dragen aan handhaving, bescherming en een toereikend beheer van bestaande natuurwaarden, aan herstel van waarden die achteruit zijn gegaan en aan de ontwikkeling van waarden in gebieden die

daartoe goede mogelijkheden in zich hebben. De zonering van het landelijk gebied op de functiekaart en de aanduidingen op de ontwikkelingskaart worden daarbij in acht genomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zal in het algemeen worden bevorderd dat de bestaande ecologische samenhangen worden gehandhaafd, dan wel dat deze tot stand komen waar zich daartoe mogelijkheden voordoen. Voor de verspreid in het landelijk gebied liggende natuurlijke elementen is een geheel of gedeeltelijk natuurtechnisch beheer gewenst.

Bevorderd zal worden dat ecologische verbindingen tot stand komen tussen kerngebieden met veel natuurwaarden.

1.3.9. Het ruimtelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie

Het ruimtelijk beleid is erop gericht bij te dragen aan de bescherming van waarden van archeologie en cultuurhistorie. De zonering van het landelijk gebied en de overige aanduidingen op de functiekaart worden daarbij in acht genomen.

Archeologie

Het beleid is gericht op de bescherming van waardevolle archeologische vindplaatsen. Naar gelang de waarde van archeologische vindplaatsen groter is, wordt bij de bescherming van de vindplaatsen ook meer aandacht geschonken aan de ruimtelijke samenhang met de omgeving en aan restauratie en een verantwoord beheer. De opstelling van een lijst van archeologische monumenten voor alle Drentse gemeente is gewenst.

Cultuurhistorie

De zonering op de functiekaart geeft aan in welke mate behoud en versterking van cultuurhistorische waarden in het landelijk gebied worden nagestreefd. Afhankelijk van de cultuurhistorische gaafheid van een gebied ligt bij de bescherming de nadruk op losse elementen, dan wel tevens op hoofdstructuren en substructuren.

Landgoederen en buitenplaatsen

Gestreefd wordt naar de instandhouding van de landgoederen en buitenplaatsen, zowel wat betreft het algehele karakter als de kwaliteiten van de afzonderlijke delen. Verwerving wordt evenwel alleen nagestreefd in die gevallen waarin het behoud van de waarde niet langer verzekerd is.

Monumenten in het landelijk gebied

De nog bestaande cultuurmonumenten dienen zoveel mogelijk behouden te blijven, waarbij ook de samenhang met de omgeving van belang is.

1.3.10. Het ruimtelijk beleid voor het landschap

Het ruimtelijk beleid is erop gericht een goede landschappelijke kwaliteit te handhaven dan wel na te streven waar deze ontbreekt. Bij de nadere uitwerking hiervan dient de functiekaart in acht te worden genomen; eveneens dient de ontwikkelingskaart erbij te worden betrokken. Bij de realisering van nieuwe elementen in het landelijk gebied (bebouwing, infrastructuur, installaties en dergelijke) dient gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing.

1.3.11. Bebouwing in het landelijk gebied

De bebouwingsmogelijkheden in het landelijk gebied worden in algemene zin bepaald door de zonering op de functiekaart. In aanvulling daarop worden de volgende algemene richtlijnen toegepast bij de beoordeling van bebouwingswensen in het landelijk gebied.

Van de gemeentebesturen wordt verwacht dat zij de in het landelijk gebied voorkomende voormalige boerderijen, burgerwoningen en dergelijke inventariseren en dat zij na een planologische afweging bepalen welke woningen gehandhaafd kunnen blijven dan wel op korte termijn voor sloop in aanmerking komen of op langere termijn dienen te verdwijnen. Het is gewenst daarbij een onderscheid te maken tussen waardevolle en niet waardevolle bebouwing. Bebouwing dient alleen onder het overgangsrecht gebracht te worden als het duidelijk is dat deze niet gehandhaafd kan blijven. Als de afweging ertoe leidt dat de bebouwing wel gehandhaafd kan blijven kan de woning worden uitgebreid tot een maat die redelijkerwijs nodig is voor de woonfunctie. Van waardevolle bebouwing dient de hoofdvorm gehandhaafd te blijven.

Met een functiewijziging van waardevolle bebouwing in het landelijk gebied kan worden ingestemd mits behoud en herstel van deze bebouwing tot hun recht komen. Combinatie met een woonfunctie heeft daarbij de voorkeur. De bouw van nieuwe woningen wordt niet toegestaan, behalve in die gevallen waarin het functioneel noodzakelijk is om in het buitengebied te wonen.

De situering en vormgeving van bebouwing in het landelijk gebied dienen zodanig te zijn dat deze zo goed mogelijk passen in het landschap. Ook aan de erfbeplanting kunnen nadere eisen worden gesteld.

Gebouwen en bouwwerken met een hoogte van meer dan 12 m zullen in het algemeen niet worden toegestaan. Gedeputeerde Staten kunnen daartoe in bijzondere gevallen evenwel toestemming verlenen. Voor de bouw van silo's hoger dan 12 m wordt deze toestemming alleen verleend als aangetoond wordt dat er sprake is van een bedrijfseconomische noodzakelijkheid en dat er geen redelijk alternatief voorhanden is. Bij de beoordeling vindt een afweging plaats tegen

aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Voor de oprichting van windmolens/turbines geldt een afzonderlijke regeling, die inhoudt dat daaraan in het algemeen medewerking zal worden verleend. De oprichtingmogelijkheden dienen gekoppeld te worden aan de aanwezigheid van andere bebouwing in het buitengebied. bij de beoordeling vindt een afweging plaats tegen de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. buiten de agrarische bouwpercelen kunnen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering alleen bouwwerken van ondergeschikte aard worden opgericht. Wanneer dergelijke bouwwerken van ondergeschikte aard nodig zijn als schuur of stalruimte voor hobby- en deeltijd-landbouwers, zullen deze in het algemeen als vrijstaand bouwwerk alleen worden toegestaan in het overgangsgebied tussen bebouwing en buitengebied. Om landschappelijke en landbouwkundige redenen kunne bepaalde gebieden van de stichting van dit soort bouwwerken worden uitgesloten. De mate waarin de oprichting van een schuur of stalruimte als bijgebouw bij een bestaande woning zal worden toegestaan is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Wel zal de planologische regeling op de doelstelling en de situatie van deze bebouwing dienen te worden toegesneden.

1.4. Uitgangspunten voor het plan

De aanleiding voor het opstellen van het onderhavige plan is gelegen in enerzijds het Kroonbesluit en de onthouding van goedkeuring van Gedeputeerde Staten op een aantal onderdelen van het in 1974 vastgestelde plan en anderzijds een aantal ontwikkelingen met betrekking tot de wetgeving (Wet Geluidhinder en Kampeerwet). Tevens zijn bij de onderhavige herziening een aantal ontwikkelingen gelegaliseerd en is rekening gehouden met een aantal problemen op het terrein van de ruimtelijke ordening waarmee de gemeente de laatste jaren is geconfronteerd.

Als uitgangspunten voor het plan zijn globaal dezelfde uitgangspunten gehanteerd als weergegeven in het plan buitengebied uit 1974. Dit betekent dat het plan een resultaat is van een zorgvuldige afweging, waarbij enerzijds aan de agrarische belangen zoveel mogelijk ruimte voor ontwikkeling is gegeven, maar waarbij de bescherming van de landschappelijke kwaliteiten waar nodig sterk mede bepalend is. De beide functies landbouw en natuur/landschap zijn de hoofdmoot voor het buitengebied. Andere functies dienen hieraan ondergeschikt te zijn, hetgeen overigens niet betekent dat er geen ruimte voor dergelijke functies kan zijn. Zelfs kan het bieden van ruimte voor andere functies positief zijn voor bijvoorbeeld handhaving van een waardevol bebouwings- en landschapsbeeld en is bijvoorbeeld de waterwinning van primair belang. Ook is een ontwikkeling van de recreatie positief te beoordelen. Echter steeds zal een en ander zorgvuldig moeten worden afgewogen ten opzichte van de belangen van landbouw en natuur/landschap.

In relatie tot het besluit van Gedeputeerde Staten met betrekking tot de goedkeuring van het nu vigerende plan, de uitspraak van de Kroon, het inmiddels

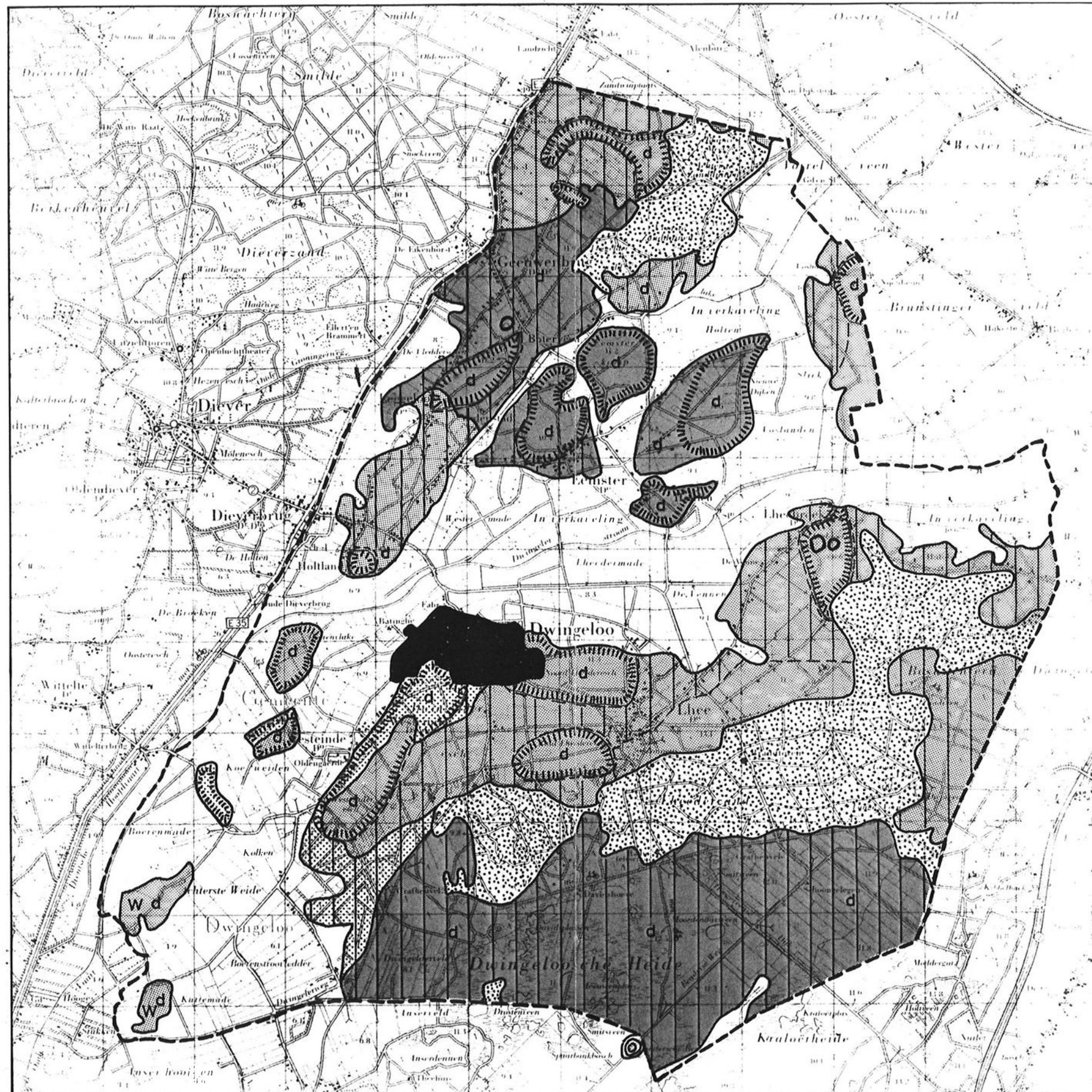
vastgestelde Streekplan, nieuwe wetgeving en de problemen waarmee de gemeente de laatste jaren is geconfronteerd, is extra aandacht nodig voor de volgende punten:

- toelaatbaarheid niet-grondgebonden bedrijven;
- de toelaatbaarheid van bebouwing in het agrarisch gebied zonder bebouwing, alsmede de bijgebouwen bij de woonbebouwing;
- regeling wonen in het buitengebied;
- overweging van de mogelijkheid agrarische bebouwing om te zetten in ander functies (wonen en/of bedrijvigheid);
- heroverweging recreatieve ontwikkelingen. Aanpassing aan de Kampeerwet (de bestaande verblijfsrecreatieterreinen worden buiten het plan gelaten);
- heroverweging van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke bestemmingen met betrekking tot het Streekplan en de Relatienota; inbreng van de geluidhinderproblematiek;
- regeling karakteristieke bebouwing en monumenten;
- regeling radiosterrenwacht en meet- en regelstations bij Haarsluis, Venesluis en Dieverbrug;
- regeling zandwinning "Blauwe Meer";
- regeling met betrekking tot het waterwingebied;
- regeling planetarium;
- leesbaarheid voorschriften.
- ecologische richtlijn.

Voor het overige is sprake van actualisering.

1.5. Vaststelling

Bij besluit van de gemeenteraad van 15 juli 1993 is het bestemmingsplan vastgesteld. Voor de daarbij aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan wordt verwezen naar het raadsbesluit.



VERKLARING

-  landijsafzettingen (grondmorene)
-  premorenale afzettingen
-  landijsafzettingen (grondmorene) en dekzandafzettingen.
-  duinen
-  beek- en veenafzettingen

 micro-relief

 rug (1½-5 m)

W welvingen

○ dobbe

⊙ kamé

d dekzand, 40-120 cm dik

kaart 2
GLOBALE FYSISCH-GEOGRAFISCHE KAART

2. ONDERZOEK

2.1. Algemeen

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op verschillende aspecten die voor het bestemmingsplan van belang zijn. Daarbij is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande gegevens en rapporten en is een en ander pas benadrukt indien daar een bijzondere reden voor is (bijvoorbeeld in verband met de in het vorige hoofdstuk genoemde aandachtspunten). Per paragraaf is tevens aangegeven in welke richting het beleid kan gaan ten behoeve van de verdere uitwerking in plankaart en voorschriften. Het gaat in dit hoofdstuk zodoende tevens om een nadere uitwerking van de globale uitgangspunten. Aangezien het de bedoeling is dat het bestemmingsplan nagenoeg geheel zal passen in het Streekplan, is dat Streekplan tevens uitgangspunt.

2.2. Natuur en landschap

Ten behoeve van onderhavig onderzoek is ondermeer gebruik gemaakt van het P.P.D.-onderzoek Milieukartering Drenthe 1974-1978 en van het in het kader van het Integraal Structuurplan Noorden des Lands uitgevoerde milieu-onderzoeksrapport van Zuidwest Drenthe.

2.2.1. *De structuur van natuur en landschap*

Het landschap in de gemeente Dwingeloo heeft zich gevormd op basis van voortdurende wederzijdse beïnvloeding van menselijke activiteiten en natuurlijk gegeven. Dit natuurlijk gegeven vloeit voort uit een lange periode van vormingsprocessen. In het navolgende zal worden ingegaan op de aspecten: de fysisch-geografische opbouw, de bewoningsgeschiedenis, landschapstypen, vegetatie en vogelbevolking.

Fysisch-geografische opbouw

De gemeente Dwingeloo is, fysisch-geografisch gezien, gelegen op het Drents plateau, welke bestaat uit voornamelijk in de voorlaatste ijstijd, het Salien, gevormde grondmorene vlakten, afgewisseld door grondmorene ruggen, -wellingen en -glooiingen en doorsneden door beekdalen. Tijdens de laatste ijstijd, het Weichsalien, zijn ten gevolge van een permanent bevroren bodem pingo's en

uitblazingsbekkens ontstaan. Ze zijn terug te vinden als kleine ronde laagten (dobben) zie kaart 2. In deze ijstijd zijn ook de dekzanden afgezet.

De wind heeft zijn eigen invloed gehad en zorgde voor de zogenaamde stuifzand-afzettingen. Het water zorgde eveneens voor afzettingen in de beekdalen.

De natuurlijke vormingsprocessen zijn nagenoeg geheel afgesloten vanwege de beheersing daarvan door de mens.

De hierboven globaal beschreven ontstaanswijze heeft in de gemeente Dwingeloo geleid tot de volgende fysisch-geografische opbouw (zie kaart 2):

Beek- en veenafzettingen (beekdalgronden)

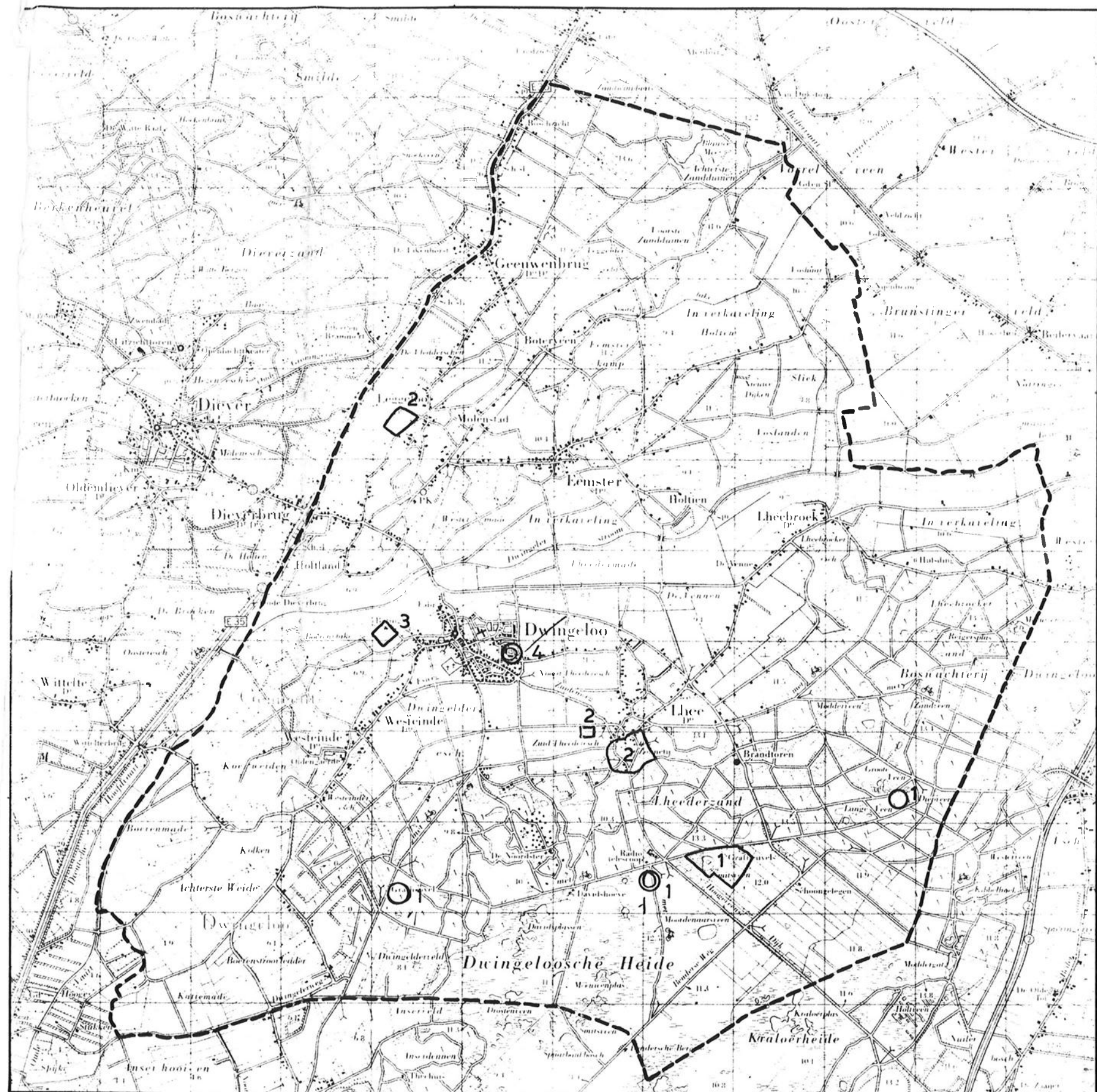
Een groot deel van het gemeentelijk grondgebied wordt ingenomen door de beekdalgronden van de Oude Vaart, Dwingelderstroom, de Noord- en Kuftlake, een voormalig beekje ten westen van Oldengaerde en een beekje ten noorden van Lheebroek (zie kaart 2). De beekdalgronden bestaan uit afzettingen van zand, klei en uit daaruit gevormd veen. Plaatselijk komen in het gebied hogere delen voor in de vorm van "ruggen en welvingen" (dekzandkoppen), welke uit afzettingen bestaan van premorale zanden, potklei en keileem en zijn voorzien van 40-120 cm dikke laag dekzand. Te noemen zijn hier met name het Holtien ten zuidoosten van Eemster, twee boscomplexen ten westen van Westeinde en een drietal gebiedjes in de zuidwesthoek van de gemeente, respectievelijk Boerenmade, Achterste weide en Dingel. Het voorkomen van dekzandkoppen in een beekdal is als zeldzaam aan te merken. Langs de zuidelijke gemeentegrens, in de Dwingeloosche heide, is eveneens nog een strook beekdalgrond gelegen.

Duinen

Een tweetal duingebieden zijn in de gemeente gelegen, namelijk de Voorster- en Achterste Zandduinen, ten noordoosten van Geeuwenbrug en het Lheederzand ten zuiden van Lhee en Lheebroek. Ze zijn ontstaan ten gevolge van verstuiwing van een, gedurende het Pleistoceen afgezet, dik pakket fijn zand en middels bebossing vastgelegd. In het bosgebied van het Lheederzand komen veel dobben voor.

Landijsafzettingen

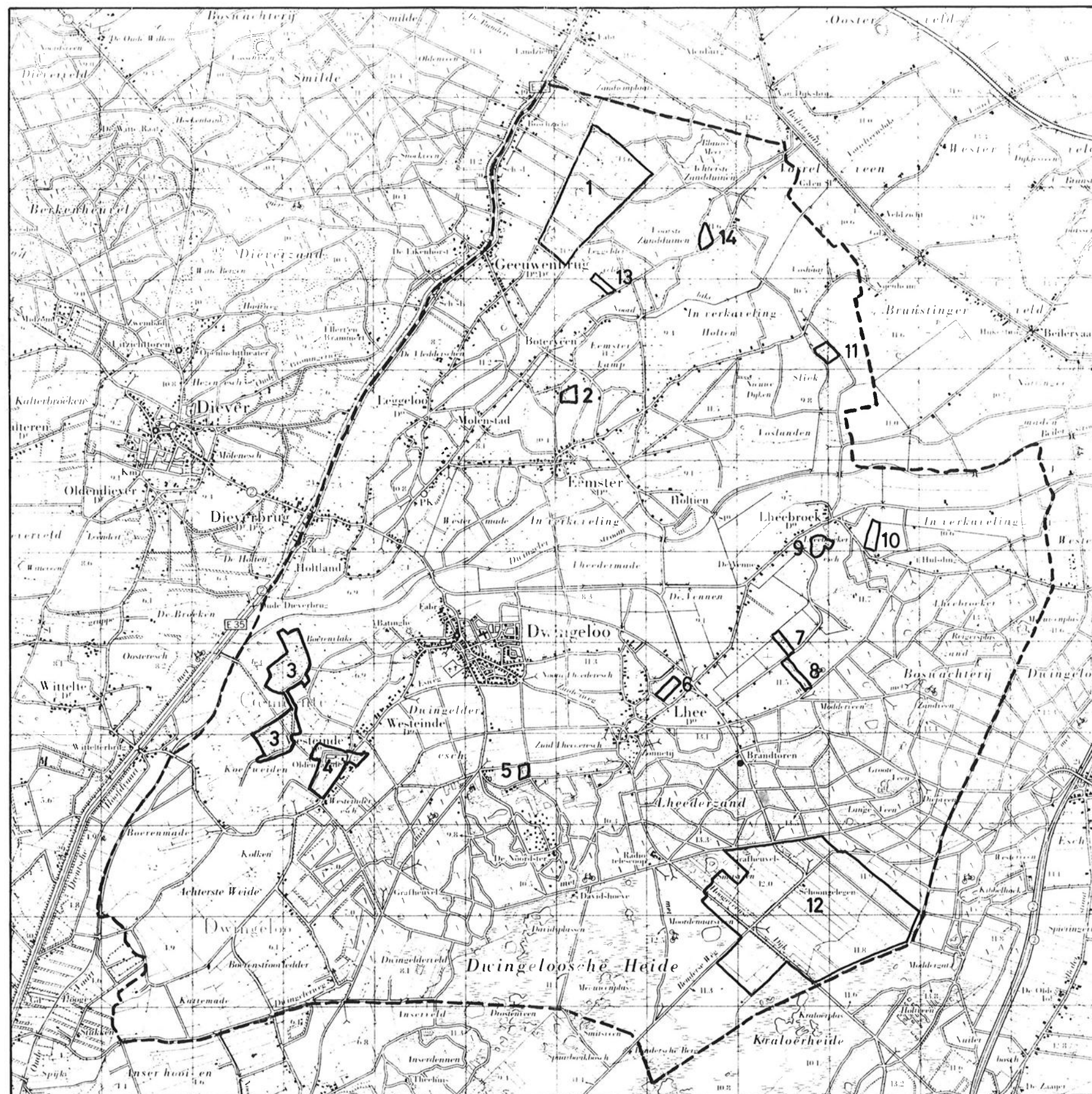
Deze afzettingen bestaan voornamelijk uit keileem afgezet door smeltwater. Ze zijn grotendeels voorzien van een laag dekzand ter dikte van 40-120 cm. Gebieden die uit bovengenoemde afzettingen bestaan zijn de Dwingeloosche Heide, een groot gebied met micro-reliëf, de Westeinder Es, de Zuidlheeder Es, de Ooster Es bij Lhee, de essen bij Eemster en Leggeloo, omgeving Geeuwenbrug en een gebied ten oosten van Eemster. De essen zijn hierbij voor het merendeel afgedekt met een cultuurdek ter dikte van 40 cm of meer en hebben een bolle vorm. Nabij Geeuwenbrug bevindt zich een dobbe in de es.



VERKLARING

- 1 grafheuvels
- 2 oude nederzettingen uit de IJzertijd
- 3 terrein havezathe Batinghe
- 4 urnenveld

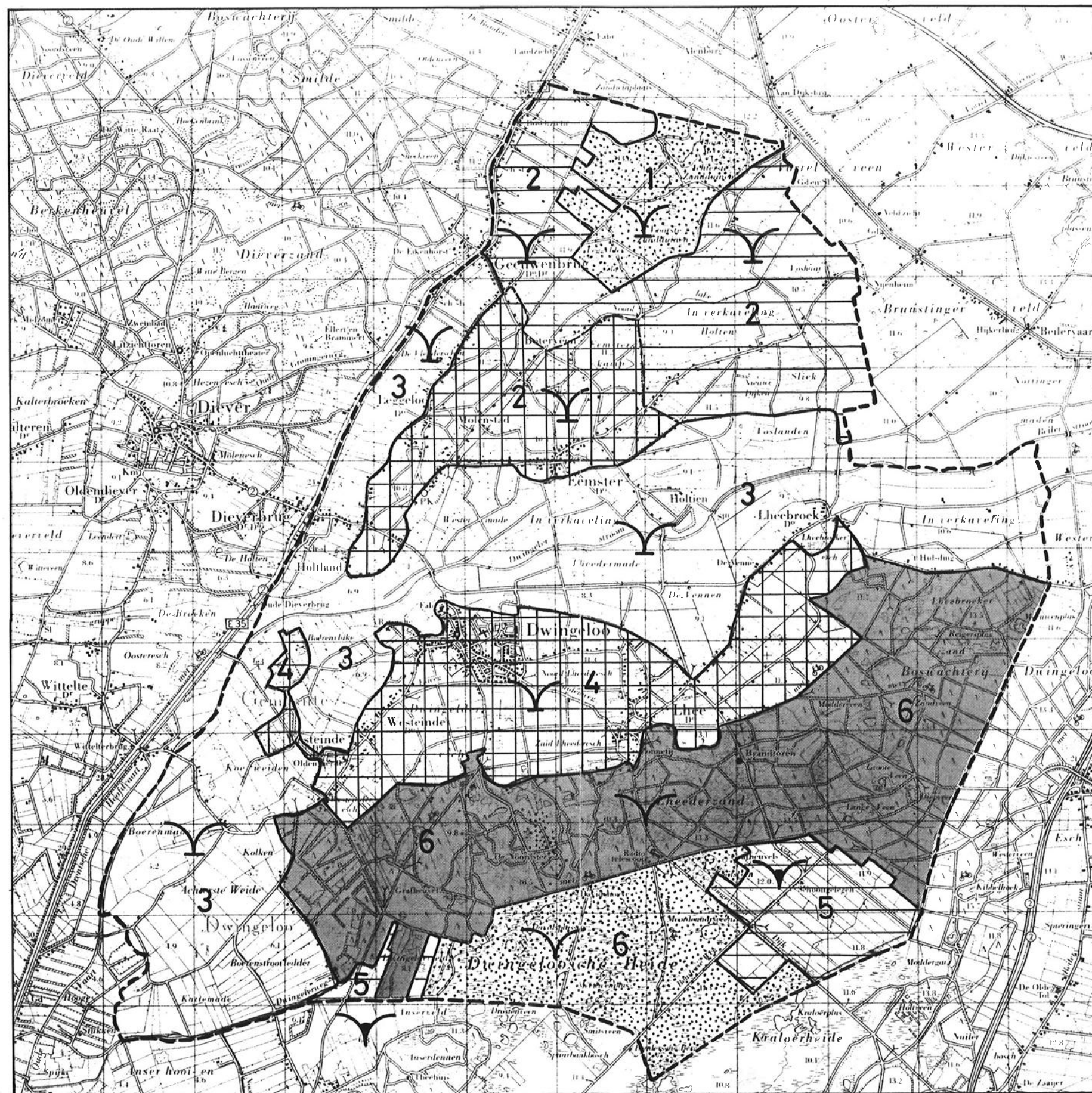
kaart 5
OVERZICHT ARCHEOLOGISCHE
WAARDEVOLLE ELEMENTEN



VERKLARING

1. Heideveldcomplex Leggelderveld.
2. Kreuzerveen
3. Broekenlaar
4. Oldengaerde
5. Rundveen
6. Helveen
7. Ten oosten van Lhee
8. Idem
9. Harke- en Bolleveen
10. Lheebroek
11. Sliekerveen
12. Noordenveld
13. Veenplas Leggelderveld
14. Voorste Zandduinen

kaart 7
NATUURWETENSCHAPPELIJKE
WAARDEVOLLE GEBIEDEN



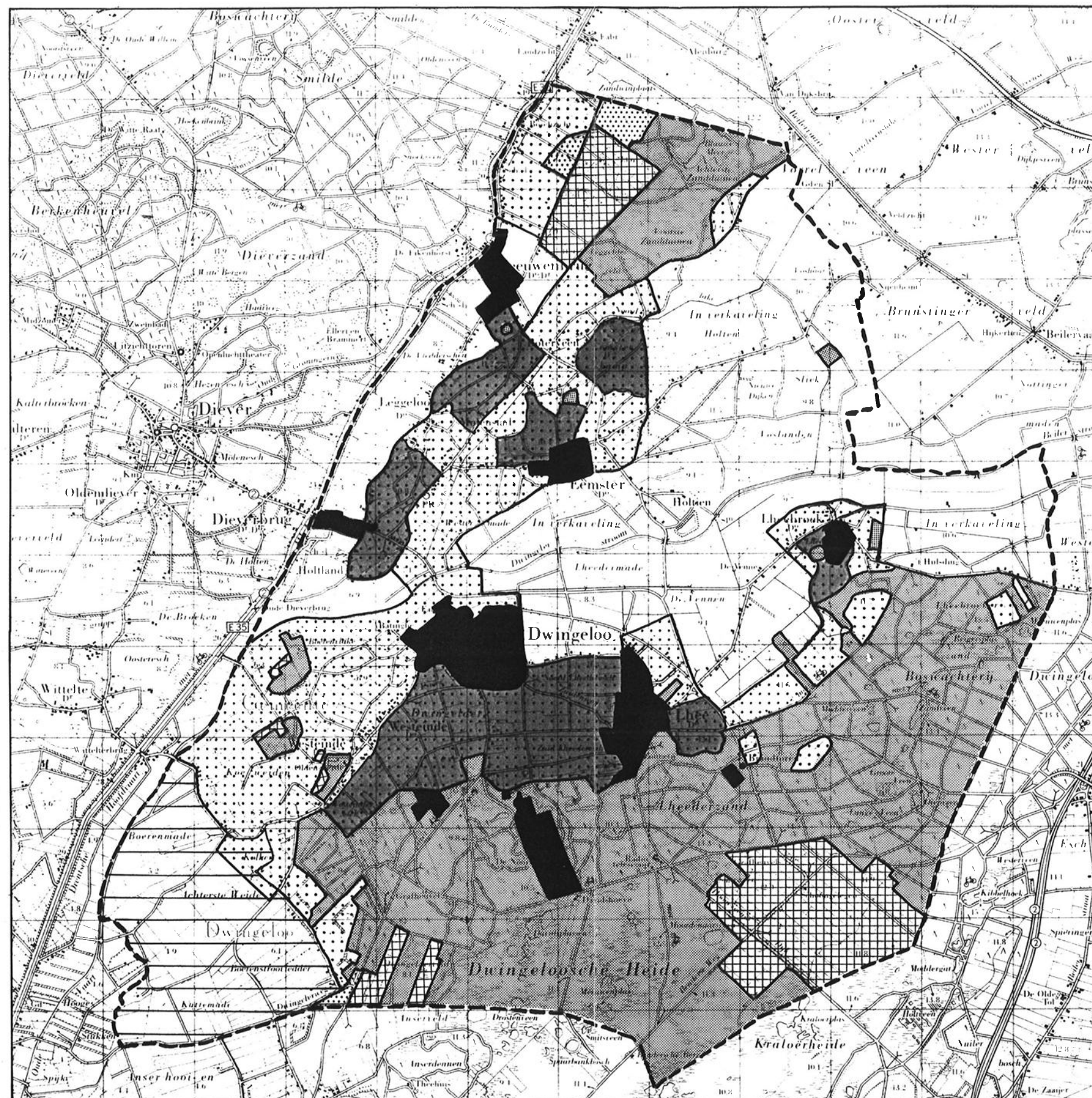
VERKLARING

- volledigheid vogelbevolking
- volledig
- matig volledig (in gebied 2 en 3 vóór Rvk volledig)
- onvolledig

- beschrijvingseenheid vogelonderzoek met nummer

- landschapstypen
- beekdal
- oude cultuurgrond
- jonge cultuurgrond
- bos
- heide

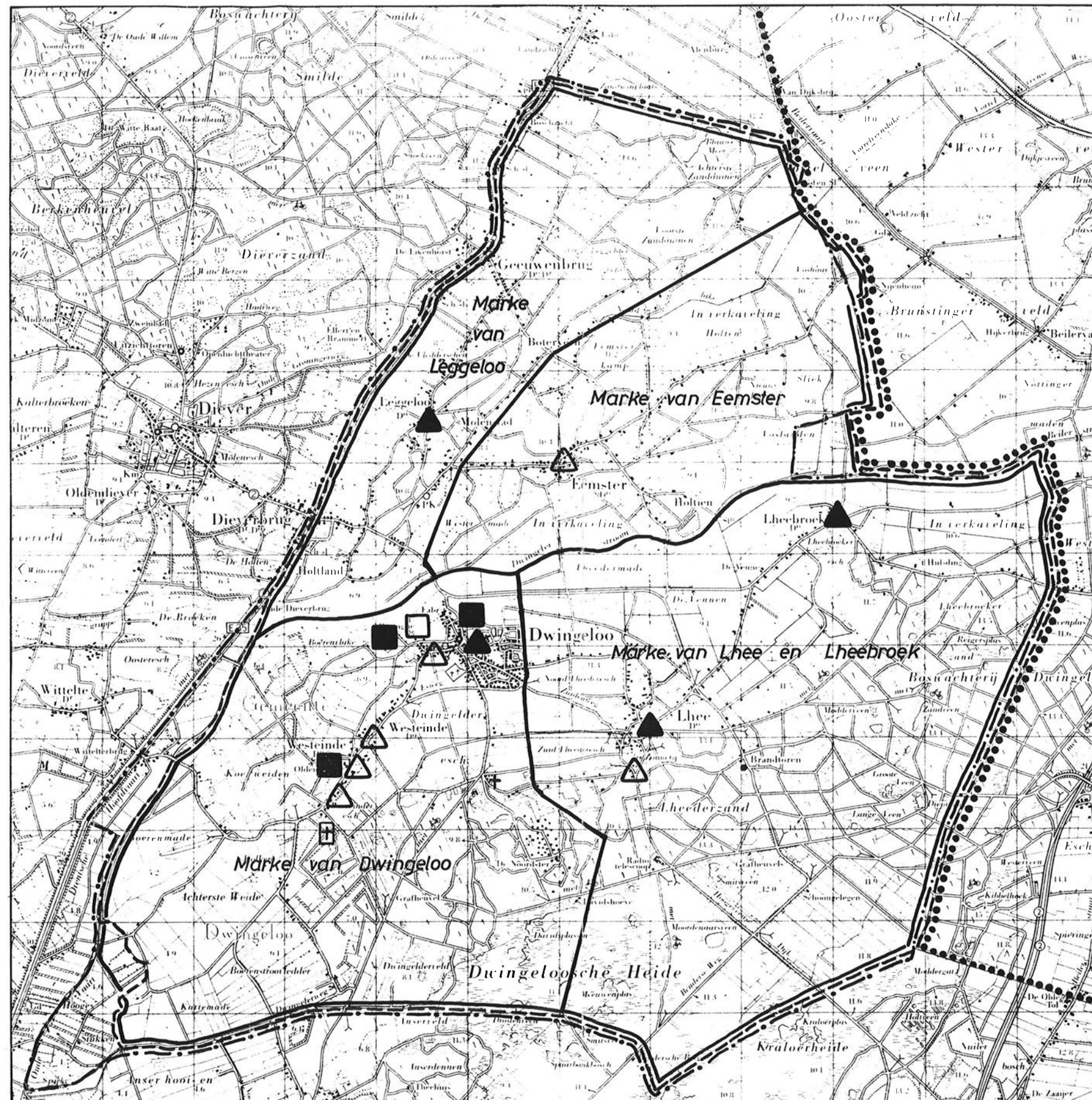
kaart 8
VOGELBEVOLKING



VERKLARING

-  natuur- en bosgebied
-  relatienotagebied
-  agrarisch gebied met natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde
-  agrarisch gebied met landschappelijke waarde
-  agrarisch gebied
-  niet gewaardeerde gronden
- aanduidingen
-  essen
-  rustgebied weidevogels

kaart 9
LANDSCHAPPELIJKE WAARDERING



VERKLARING

- begrenzings
- gemeentegrens
- oude gemeentegrens uit 1865
- dingspilgrens
- markegrens
- brinken
- ▲ herkenbaar
- △ weinig of niet herkenbaar
- havezathe-terreinen
- bebouwd
- onbebouwd
- diversen
- ⊕ grafkelder
- † Joodse begraafplaats

kaart 10
HISTORISCHE BEGRENZINGEN,
BRINKEN EN HAVEZATHEN

in het veld werden aangegeven met grensstenen. Het waren meestal rechte lijnen, die nu nog terug te vinden zijn in de vorm van paden of kavelgrenzen (zie kaart 10). Al aan het eind van de 18e eeuw, kreeg men ook van buitenaf belangstelling voor de gronden. Men had het idee dat een produktiever gebruik van deze gronden mogelijk was door bebossing of ontginning. Het gemeenschappelijk grondbezit werd als belemmering gezien en men spoorde aan tot markescheiding. Overigens had ook van binnenuit al een afbrokkeling plaatsgevonden van het markes-instituut. Er was op sommige plaatsen al sprake van kleine ontginningen door particulieren, meestal van bos en in de buurt van de dorpen.

Het zijn de zogenaamde kampen. In 1886 werd met de Markenwet de markescheiding officieel. In samenhang met de opkomst van de kunstmest kon men overgaan tot ontginning van de woeste gronden. Van de vroegere uitgestrekte heidevelden zijn nu alleen plaatselijk nog enkele restanten overgebleven. Naast de ontginningen ten behoeve van de landbouw, werd op sommige plaatsen ook bos aangeplant. Op deze wijze zijn de verschillende cultuurhistorische landschapstypen ontstaan.

In de gemeente zijn nog sporen van bewoning van ca 1000 jaar vóór Christus. Te noemen zijn onder andere grafheuvels en oude nederzettingsterreinen, terwijl ook Neo- en Mesolithisch vuursteenmateriaal, aardewerk uit de IJzertijd en urnen zijn gevonden (zie kaart 5). Op het gemeentelijk grondgebied komen geen hunnebedden voor.

Landschapstypen

Ten gevolge van menselijke activiteiten zijn in de gemeente Dwingeloo een drietal landschapstypen ontstaan, te weten essen, beekdalen, heide-ontginningsgronden en oude ontginningsgronden. Daarnaast is een groot complex woeste grond overgebleven, bestaande uit heidevelden en stuifzandcomplexen. Hiervan is in de 1e helft van deze eeuw een groot gedeelte bebost.

De landschapseenheden essen, beekdalen en heide-ontginningen hangen in cultuurhistorisch opzicht sterk met elkaar samen (zie "bewoningsgeschiedenis"). De landschapstypen hebben allen een eigen karakteristiek, en wel de volgende: (zie kaart 6).

Essen

De essen worden gekenmerkt door hun grote open ruimte, de bolle vorm ten gevolge van het opbrengen van mest en plaggen, het gebruik als bouwland, de begrenzing door bos en houtwallen (vee-kerende functie in het verleden) en aanwezigheid van boerderijen en boerderijgroepen langs de esranden. Verder worden de essen veelal doorkruist met wegen.

In de gemeente komen de volgende essen voor:

- Dwingelder Es, ten zuiden van Dwingeloo;
- De Brug Es, ten noordwesten van Dwingeloo;

- De Westeinder Es, ten oosten van Westeinde;
- De Noord- en Zuid-Lheeder Es, ten westen van Lhee;
- De Ooster Es, ten oosten van Lhee;
- De Lheebroeker Es, ten zuiden van Lheebroek;
- De Es van Dieverbrug;
- De Leggeler Es, ten noorden van Leggeloo;
- De Eemster Es, ten noordwesten van Eemster;
- Eemsterkamp, ten noorden van Eemster.

De genoemde es-kenmerken zijn bij alle essen in meer of mindere mate nog aanwezig en in enkele gevallen in het kader van de uitgevoerde Ruilverkaveling Dwingeloo-Zuidbroek zelfs versterkt (beplanting rond es).

Beekdalen

De gronden hebben een hellend maaiveld, gericht naar de beek en met het diepste punt ter plaatse van de beek. De tracés van de sloten zijn veelal loodrecht gelegen op de beek, in verband met de ontwatering. Kenmerkend zijn de houtwallen langs de sloten, welke in combinatie met laatstgenoemde eertijds de functie vervulden van veekering.

De kenmerkende structuur is met name in het beekdal van de Dwingelderstroom geheel verdwenen. Dit geldt ook voor het hier destijds aanwezige micro-reliëf. Het beekdal van de Oude Vaart bezit in hoofdstructuur nog de kenmerken, met name ten westen van Westeinde.

Heide-ontginningen

De ruimte van deze gronden is meestal minder duidelijk gestructureerd, dan bij essen en beekdalen. Er komen houtwallen voor, welke qua richting soms aansluiten op die van de naastgelegen beekdalen, maar ook kan de richting van deze houtwallen soms willekeurig zijn. In deze gebieden komen veelal resten voor van het oude veld, zoals heide, vennen en bosjes. De verkaveling kan al dan niet willekeurig aandoen.

De heide-ontginningsgronden zijn op kaart 6 aangegeven. De kavelstructuur heeft een opstrekkend karakter en sluit qua richting aan bij die van het beekdal. Dit geldt eveneens voor de houtwallen en overige boombeplantingen. De boerderijen zijn overwegend langs de randen van de heideontginningen gelegen.

Oude ontginningsgronden

Onder deze gronden vallen de oude dorpsgebieden. Karakteristiek voor deze gronden is de kleinschaligheid, het voorkomen van relatief veel boerderijen, bosjes, houtwallen en/of elzensingels. Twee typen dorpsgebieden zijn hierbij te onderscheiden, namelijk die van es- en wegdorp. Als esdorp kunnen worden

aangemerkt Leggeloo, Eemster, Dwingeloo, Lhee en Lheebroek en als wegdorp Geeuwenbrug, Westeinde, Lheederweg en de weg Eemster-Leggeloo.

Bos

Als bos zijn op kaart 6 aangegeven het aaneengesloten gebied ten zuiden van Dwingeloo-Lhee-Lheebroek en een aantal kleine gebieden ten westen van Westeinde (reeds bebost in 1853) en het Leggelderveld. De bossen zijn voor een deel aangelegd op heidevelden en stuifzandcomplexen (woeste gronden).

De essen van Westeinde, Dwingeloo, Lhee en Lheebroek worden door bossen begrensd. Binnen de bosgebieden komen open plekken, vennen, hoogteverschillen (duinen), heideveldjes etc. voor en hier en daar een agrarische enclave.

Het bosgebied van Lheederzand is een potentieel bosreservaat.

Heide

Het betreft hier onontgonnen gebieden van het vroegere veld. In het algemeen zijn het open gebieden met hier en daar verspreid opgaande begroeiing. Micro-reliëf komt hier en daar voor. In de gemeente komen een tweetal relatief grote heidevelden voor namelijk het Leggelderveld en de Dwingeloosche heide.

Vegetatie

Plantengeografisch behoort de gemeente Dwingeloo tot het "Drents district".

Dat wil zeggen dat het gebied van zichzelf relatief soortenarm is en dat de soorten min of meer zijn geënt op voedselarme en zure milieus. De invloed van de mens door vooral het landbouwkundige gebruik maar ook door activiteiten in de onontgonnen gebieden met soms ingrijpende wijzigingen (bijvoorbeeld in de voedselrijkdom van de bodem alsmede in de (grond)waterstand en de zuurtegraad) komt echter eveneens duidelijk tot uiting in de vegetatie. Er is op dit punt dan ook een herkenbaar onderscheid in de verschillende landschapstypen (beekdalen, essen, veld- en heide-ontginningen, bossen en heidevelden). De vegetatie van deze landschapstypen (zie kaart 6) is als volgt te omschrijven:

Essen

De essen bezitten ten gevolge van eeuwenlange bemesting bijzondere bodemeigenschappen en zijn rijk in vergelijking met de overige hoge zandgebieden. Een goed ontwikkelde onkruidvegetatie komt niet meer voor. Te onderscheiden zijn esgronden met en zonder houtwallen en bosjes. Eemsterkamp en Eemster Es worden tot eerst genoemde gerekend. De bosjes hebben veelal een onderbegroeiing tengevolge van verrijking vanuit de akkers. Als onkruidvegetatie komt voor melde, waterpeper, greppelrus en zwaluwtong, soms ook korenbloem, windhalm etc. De overige essen hebben geen houtwallen en bosjes. In het kader van de uitgevoerde ruilverkaveling Dwingeloo-Smalbroek zijn diverse essen langs de

randen voorzien van bosjes, zodat bovenvermelde onderbegroeiing ook hier mogelijk is.

Beekdalen

De beken zijn bijna in alle gevallen "onthoofd", dat wil zeggen ontdaan van brongebied en bovenloop. Ten aanzien van de Oude Vaart kan gesproken worden van de benedenloop en de overige beken (Dwingelderstroom) van de middenloop. De van oorsprong voedselarme madelanden zijn nu verrijkt en voor het overgrote deel omgezet in produktiegrasland.

Er is hier dan ook geen sprake meer van typische matig-voedselrijke beekdalvegetatie. De beekdalgronden in de gemeente Dwingeloo kunnen worden onderscheiden in gebieden, waarin het oude verkavelingspatroon nog deels aanwezig is, met de daarbij behorende vegetatie en gebieden die in het kader van de ruilverkaveling Dwingeloo-Smalbroek zijn verbeterd ten aanzien van de waterhuishouding en verkaveling, ten gevolge waarvan er vegetatiekundig gezien, behalve in de sloten, niets meer voorkomt.

Eerstgenoemd gebied is grotendeels gelegen langs de westelijke gemeentegrens tussen Wittelterbrug en Geeuwenbrug. Het gebied bestaat uit graslanden met elzensingels en sloten met water- en moerasplanten. De elzensingels herbergen onkruidsoorten uit het elzenbroekbos, te weten pluimzegge, melkeppe, wolfspoot, moerasviooltje en zwarte bes. In en langs de sloten komen soortenrijke vegetaties voor, zoals waterlelie, gele plomp, fonteinkruiden, waterviolier etc.

Laatstgenoemd gebied is gelegen ter weerszijden van de Dwingelder stroom in de zuidwesthoek van de gemeente en ten noordoosten van Eemster (Holtien). De nieuwe gegraven sloten in dit gebied hebben soms een interessante pioniersvegetatie met soorten als greppelrus, knolrus, waterpostelein etc. Voor het overige zijn de gebieden vegetatiekundig niet van belang.

Heide-ontginningen

In de tot cultuurland ontgonnen heidevelden zijn nog restanten hiervan te vinden. Tevens komen houtwallen, schrale wegbermen en sloot/greppelkanten met heideachtige vegetaties voor. In de houtwallen treffen we op de rijkere gronden grootbloemuur en salomonszegel aan. Vegetatiesoorten als grasklokje, hondsviooltje, muizeoortje, struik- en dopheide, muurpeper, vroeghaver, zijn in wegbermen en langs slootkanten te vinden.

Bossen

De bossen in de gemeente zijn grotendeels gelegen in het zuidelijk deel en veelal aangeplant op stuif- en dekzand. Te onderscheiden zijn eikenberkenbossen, eikenbossen, dennebossen (met eiken-berkenbos), exotenbossen en met opslag

dicht groeiende heide. Eikenberkenbossen zijn te vinden in de omgeving van Westeinde, namelijk een tweetal boscomplexen ten westen van Westeinde (Broekenlaar) en in het wandelbos De Börk, ten zuidwesten van de Westeinder Es. Vanwege de grote bomendichtheid en het daarmee gepaard gaande bladerdak, is er vrijwel geen ondergroei aanwezig. In deze bossen zijn veel krentebomen aangeplant.

Het boscomplex Oldengaerde is het enige eikenbos in de gemeente. De ondergroei kan als "matig" worden aangemerkt.

Het boscomplex "Het Lheederzand" c.a. bestaat grotendeels uit dennenbossen, met een ontwikkeling naar het eikenberkenbos. De onderbegroeiing bestaat vooral uit braam, brede stekelvaren, bochtige smele en raukende helmbloem. Naast dennenbossen komen ook exotenbossen voor. Ondergroei is niet aanwezig.

Een klein gebied van het Leggelderveld is dichtgegroeid, met opslag bestaande uit berken, eiken en vogelkers.

Heidevelden

De heidevelden kunnen met betrekking tot de vochtigheidsgraad worden onderscheiden in natte, vochtige en droge heide. Het Leggelderveld, een stuifzandcomplex, bestaat uit natte en droge heide, respectievelijk struikhei, pilzegge, tormentil en dophei, blauwe zegge, trekrus etc. De Dwingeloosche heide bestaat uit nattige en vochtige heide, Dopheide en pijpestrootje komen er afgewisseld voor, eveneens wollegras en gentiaan. In het kader van de uitgevoerde ruilverkaveling Dwingeloo-Smalbroek zijn de hierin te handhaven natuurwetenschappelijke waardevolle terrein geïnventariseerd. Het betreft de volgende terreinen (zie kaart 7):

1. Leggelderveld
Complex heidepercelen, gras en bouwland, bos en vennetjes. Het betreft hier een relatienotagebied. In het kader hiervan zijn beheersovereenkomsten gesloten met de eigenaren van de bouw- en weilandpercelen. De heidepercelen zijn droog en/of vochtig. De heidevegetatie bestaat ondermeer uit struikhei, pilzegge, tormentil, dophei, blauwe zegge.
2. Kreuzenveen
Een voedselrijk plasje met een rand van wilgenstruweel en/of elzen.
3. Broekenlaar
Een tweetal eikenberkenbossen omgeven met houtwallen en weilanden. Voor een tweetal agrarische gebieden zijn in het kader van de relatienota beheersovereenkomsten afgesloten.

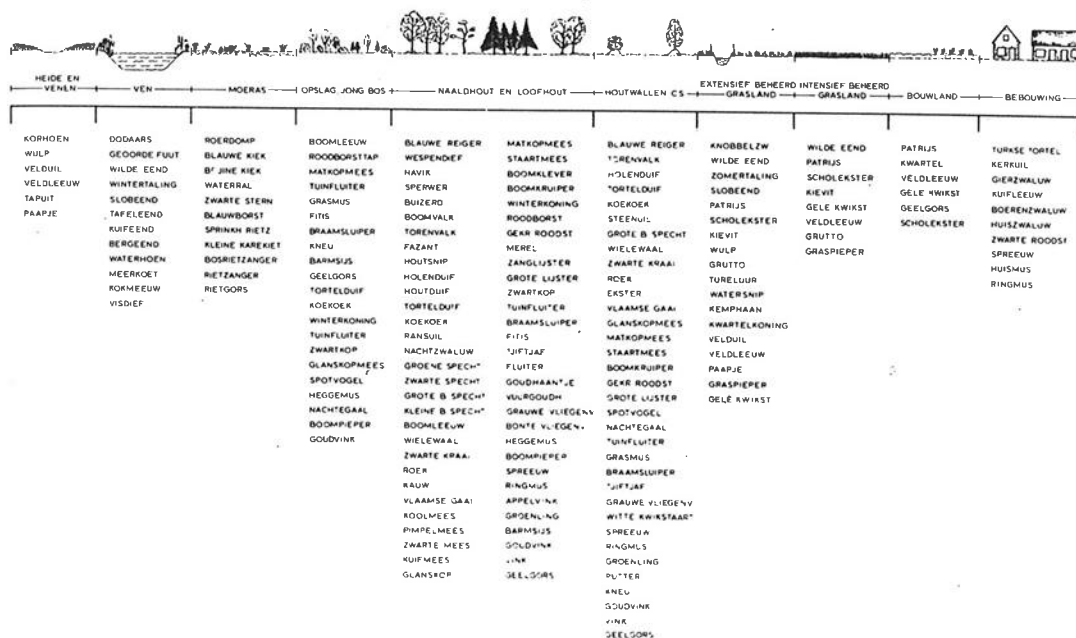
4. Oldengaerde
Terrein havezathe Oldengaerde met aangrenzende bospercelen en graslanden. Het betreft hier een eikenbos. De graslanden zijn als relatienotagebied aangewezen. Voor het gebied zijn beheersovereenkomsten afgesloten.
5. Rundveen
Veenplas met pijpestrootjevegetaties.
6. Helveen
Een nat elzenbroekbos met pluimzegge, elzenzegge, melkeppe etc. Heeft grote botanische waarde. Handhaving grondwaterstand gewenst.
7. Heiderestant ten oosten van Lhee
Een gebiedje met wilgenstruwelen en een onderbegroeiing van onder andere brandnetel, pijpestrootje, hondsdrif, hennegras en bitterzoet. Ten behoeve van behoud van de natuurwetenschappelijke waarde is handhaving van de huidige waterstand van belang.
8. Heiderestant ten oosten van Lhee
Terrein van botanische betekenis.
9. Harke- en Bolleveen
Een veengebiedje op de Lheebroeker Es. Het is een dichtgegroeide ongestoorde ven. Als vegetatie komt voor veenmos, snavelbies en veenpluis. Tevens opslag van wilgen en berken langs de rand. Verder is hier een nat heideperceeltje gelegen. Handhaving waterstand is hier gewenst.
10. Lheebroek
Veenterrein met grote botanische en entomologische waarde.
11. Sliekerveen
Heideveldje met natte en droge heidevegetatie. Het natte gedeelte is hier begroeid met gagelstruweel met struik- en dopheide, gentiaan, veenbies en pijpestrootje. Handhaving waterstand gewenst.
12. Noorderveld
Complex gras- bouwland, bos en heidepercelen. Relatienota-gebied, waarin beheersoverkomsten reeds zijn afgesloten. Wijzigingen waterstand ongewenst.
13. Gronden bij Leggelderveld
Een strook cultuurgrond die van grote betekenis is om een betere begrenzing te verkrijgen van het aangrenzende natuurgebied met de daarin gelegen heideplas.

14. Gronden bij Leggelderveld

Heiderestant en perceel cultuurgrond, van belang ter afronding van het Leggelderveld.

Vogelbevolking

Evenals bij de vegetatie behoort er ook bij een bepaald landschapstype (zie kaart 6 na blz. 19) een karakteristieke vogelbevolking. Behalve het landschapstype, speelt hierbij ook de mate van geslotenheid van het landschap en het gebruik als gras of bouwland een rol. In onderstaand figuur is een overzicht gegeven van de voornaamste biotopen met de daarvoor kenmerkende broedvogels.



Bron: Milieukartering Drenthe 1974-78.

De situatie in Dwingeloo is dusdanig, dat niet overal maximum condities aanwezig meer zijn voor de in die biotoop kenmerkende vogelsoorten. Als oorzaken hiervan zijn te noemen: Verhoging grondwaterstand, rustverstoring door de recreatie en verandering grondgebruik. Uit diverse inventarisaties, zowel voor als na de ruilverkaveling Dwingeloo-Smalbroek uitgevoerd, is een beeld ontstaan van de vogelbevolking voor wat betreft de mate van volledigheid. Daarbij is sprake van een "volledige" vogelbevolking als meer dan 60% van de kenmerkende soorten aanwezig is, een "matig volledige" vogelbevolking als minder dan 30% van de kenmerkende vogelbevolking wordt aangetroffen. Op kaart 8 is een en ander weergegeven. In het navolgende zal op de situatie van de vogelbevolking van de beschrijvingseenheden worden ingegaan.

1. **Leggelderveld - Blauwe meren**
Het gebied bestaat uit heidevelden, bos (opslag), veenplassen en zandwinputten. De vogelbevolking wordt hier als "matig volledig" aangemerkt. Het gebied wordt door omliggende en instekende agrarische cultuurgronden begrensd. Recreatie, zandwinning en landbouwkundig gebruik hebben een ongunstige invloed op de vogelbevolking. Gunstige invloed hebben met name de in het relatienotagebied gelegen percelen, waarvoor beheersovereenkomsten zijn afgesloten.
2. **Leggeloo-Eemster-Geeuwenbrug**
Onderhavig gebied bestaat uit oude cultuurgronden (essen, dorpsgebieden) en jonge cultuurgronden (heide-ontginningen en beekdalen). Heideveldjes, vennen, bosjes en houtwallen worden verder aangetroffen. In ruilverkavelingsverband zijn werkzaamheden uitgevoerd die de stand van de vogelbevolking hebben beïnvloed, zoals verbetering ontwatering, slootdemping en verwijdering houtopstanden.
3. **Dwingelderstroom**
Het beekdal van de Dwingelderstroom beslaat een groot deel van het gemeentelijk grondgebied. De vogelbevolking was vóór de ruilverkaveling "volledig" van samenstelling. Tengevolge van verbetering van de waterhuishouding, slootdemping en verwijdering houtopstanden is deze "matig volledig" geworden. Het gebied ten westen van Westeinde is, in tegenstelling tot de overige gronden kleinschalig van karakter. Ten aanzien van de vogelopstand is dit als gunstig aan te merken. Het open graslandgebied "de Achterste Weide" c.a. in het zuidwesten van de gemeente is van bijzondere betekenis als fourageerplaats van voornamelijk rietganzen. Het betreft hier de enige vaste pleisterplaats in de provincie. Van belang voor dit gebied is het weren van eventuele verstoringsbronnen.
4. **Dwingeloo-Lhee**
Het gebied bestaat uit landschapstypen zoals essen, heide-ontginningsgronden, bos en oude ontginningsgronden (dorpen). De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door de bossen van het Lheederzand en voor het overige door beekdalgronden. De vogelbevolking is "matig volledig". De aanwezigheid van bos is van invloed op de vogelstand. Recreatievoorzieningen in dorpen (Dwingeloo, Lhee) en bossen hebben invloed op de aanwezigheid van kenmerkende vogelsoorten.
5. **Noordenveld**
Heide-ontginningsgebied, voornamelijk in gebruik als grasland. Omgeven door bos en heideterrein. Belangrijke functie als voedselgebied voor de vogels in de omliggende gebieden. Gebied is relatienotagebied. In het kader hiervan zijn beheersovereenkomsten afgesloten met de eigenaren van de percelen. Vogelbevolking onvolledig.

6. Boswachterij Dwingeloo - Dwingeloosche heide
Heide- en bosgebied met vennen en agrarische enclave. Vogelbevolking is "volledig" te noemen. Recreatiedruk en ontwatering zijn factoren die een ongunstige invloed op de stand kunnen hebben.

2.2.2. Waardering natuur en landschap

Op grond van voorgaande inventarisaties kan voor het gehele grondgebied van Dwingeloo globaal worden aangegeven welke bijzondere waarden aanwezig zijn. Binnen het spanningsveld van enerzijds het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden (met name voor de landbouw) en anderzijds bescherming van natuur en landschap is het nodig een modus te vinden, waarop de in het bestemmingsplan op te nemen regelingen kunnen worden geënt. Daartoe is een waarderingskaart opgesteld (zie kaart 9). Bij deze kaart is er van uit gegaan dat de gebieden met een in de bestaande situatie belangrijke natuurwetenschappelijke functie de hoogste waardering dienen te krijgen, i.c. de grootste bescherming in het bestemmingsplan. Dit zijn - naast de pure natuur- en bosgebieden - de kleinschalige cultuurlandschappen met veel elementen en/of eigenschappen van natuurwetenschappelijke betekenis. Naast deze kleinschalige gebieden kunnen het tevens aangrenzende (open) gebieden zijn, die door hun specifieke eigenschappen (bijvoorbeeld drassige weilanden of rust) van grote betekenis zijn als bijvoorbeeld fourageergebied voor vogels. Naast de natuurwetenschappelijke waarde speelt in het kader van de afweging tevens de landschappelijke waarde een rol. Bij de bepaling van deze waarde is het vooral van belang te onderkennen in hoeverre het cultuurhistorische landschapspatroon gaaf bewaard is gebleven. Dit wil zeggen, dat bepalend is of bijvoorbeeld een es nog als es herkenbaar is, of een beekdal als beekdal. Daarbij is niet alleen naar het gebied zelf maar ook naar de ermee samenhangende randzones gekeken.

Op grond van bovenstaande overwegingen zijn de volgende waarderingscategorieën onderscheiden (zie kaart 9).

1. Natuur- en bosgebieden
Deze categorie spreekt voor zichzelf.
2. Agrarische gebieden met hoge natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde
Dit zijn de gebieden waar het landschap nog vergaand de kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling vertoont, alsmede waar sprake is van de aanwezigheid van een veelheid van landschapselementen en/of kenmerken met een natuurwetenschappelijke betekenis. Bovendien is voor deze gebieden de sterke samenhang van belang.

3. Agrarische gebieden met landschappelijke waarde

Dit zijn gebieden die nog goed herkenbaar de historische structuur bezitten met de daarbij behorende typische kenmerken (laag/hoog, verkavelingsrichting, houtwallen, open/dicht etc.). Uiteraard komen in deze gebieden wel natuurwetenschappelijke waarden voor, evenwel in het algemeen gebonden aan elementen. In Dwingeloo betreft het hier met name de essen en bepaalde delen van beekdalen.

4. Agrarische gebieden

Dit zijn die gebieden, waar het cultuurhistorische landschapspatroon niet meer dan wel minder goed herkenbaar is en waar bovendien de natuurwetenschappelijke waarde vooral is gebonden aan elementen. In de zuid-oost-hoek van de gemeente is sprake van een gebied met bijzondere betekenis voor weidevogels.

In het kader van de landschapswaardering, zoals boven omschreven, dienen de relatienotagebieden afzonderlijk aandacht te krijgen (kaart 9). Dit zijn enerzijds gebieden met een dusdanig hoge landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde dat zij voor de bijzondere vorm van bescherming volgens de relatienota (beheersgebied of reservaat) in aanmerking komen. Anderzijds echter betreft het ook gebieden, die - gelegen tegen natuurterreinen - zullen worden geregenereerd tot natuurgebied. Dit om de bestaande natuurgebieden te versterken om daarmee de bestaande natuurwetenschappelijke waarden te kunnen behouden.

2.2.3. *Kwetsbaarheid van natuur en landschap*

In bovenstaande is een waardering gegeven van natuur en landschap, waarbij de natuurwetenschappelijke waarde en de herkenbaarheid van het cultuurhistorische landschapspatroon als uitgangspunt hebben gediend. Binnen eenzelfde waarderingschaal komen evenwel volledig verschillende landschappen voor, elk met een eigen karakteristiek. Ervan uitgaande dat de regeling in het bestemmingsplan voor een belangrijk deel ook bescherming van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden tot doel heeft, is het van belang deze karakteristieken te kennen, alsmede de kwetsbaarheid daarvan. Immers, door het onderkennen van de kwetsbaarheid is het mogelijk aan te geven welke ingrepen tot wezenlijke wijzigingen in de bestaande karakteristiek leiden. Zo is bijvoorbeeld karakteristiek voor een es dat zij een bolle ligging kent en open van karakter is. Een beekdal daarentegen is laag gelegen (afhellend naar de beek) met langs de hoog gelegen randzone beplanting met loodrecht daarop in het beekdal stekende houtwallen en heeft - evenals een es - in het algemeen slechts aan de rand bebouwing. Het is duidelijk dat in gebieden waar sprake is van een hoge natuurwetenschappelijke waarde in het algemeen een aantal zeer kwetsbare eigenschappen zullen voorkomen. Omdat vooral uit het oogpunt van natuurwetenschappelijke waarde samenhangende systemen een rol spelen (bijvoorbeeld houtwallen, natuurgebiedjes,

rust, bodemstructuur en de aanwezigheid van water), waarbij het wijzigen van één van de kenmerkende eigenschappen het hele systeem kan doen wijzigen (dus: aantasten), zullen in deze bedoelde gebieden samenhangend moeten worden beschermd.

2.3. Historische beschrijving van dorpen en gebouwen

In het voorgaande hoofdstuk is beschreven hoe de verschillende cultuurhistorische landschappen zijn ontstaan. De situering van de boerennederzettingen (esdorpen) stond hiermee in nauwe relatie: op de hogere delen tussen es en beekdal, nabij de 3 landschapseenheden, de es (akkerbouw), de hooi- en weidegronden (madelanden) en de woeste gronden (het veld), welke de bestaansbasis vormden voor de dorpsamenleving. Deze 3 elementen samen werden het dorpsstoebehooren genoemd oftewel de marke en kenden een eigen rechts- en organisatievorm.

De gemeente Dwingeloo kende een viertal marken namelijk die van Dwingeloo, Lhee en Lheebroek, Leggeloo en Eemster (zie kaart 10). Karakteristiek voor de dorpsnederzettingen was de brink, een veelal driehoekige ruimte, welke al dan niet centraal was gelegen ten opzichte van de dorpsbebouwing en begroeit was met hoog opgaande boombeplanting. Dorpen, die brinken hebben of hebben gehad zijn de volgende:

1. Dwingeloo: Een aantal brinken, namelijk de Kerkbrink, met een veelhoekige vorm, en zeer groot van omvang en de Heuvelenbrink, een nagenoeg verdwenen brink met een ongeveer driehoekige vorm.
2. Eemster: Geen brink meer aanwezig.
3. Leggeloo: Ruime driehoekvormige weilandbrink met boerderijen.
4. Lhee: Brink "De Tellegies", een grote dubbeldriehoek-vormige brink. Verder is er in het zuiden van Lhee nog een brink min of meer herkenbaar.
5. Lheebroek: Hier is nog een tamelijk kleine driehoekvormige brink aanwezig, met aan één zijde bebouwing.
6. Westeinde: Vroeger zijn hier waarschijnlijk 3 brinken geweest, te weten de Noorderbrink, de Zuiderbrink en Het Brinkje, welke laatste gelegen was nabij Dwingeloo.

Van belang voor het onderhavig bestemmingsplan zijn de dorpen Leggeloo en Lheebroek, aangezien deze hierin zijn opgenomen.

In het Streekplan worden deze dorpen aangeduid met "cultuurhistorisch waardevolle nederzetting" in verband met de aanwezigheid van waardevolle bouwwerken en/of herkenbaarheid van de oude structuur van het nederzettingspatroon. In het onderstaande zal nader op deze dorpskarakteristiek worden ingegaan.

Leggeloo

De brink van Leggeloo, behoort tot de weilandbrinken vanwege het gebruik als weiland. Een vijftal Saksische boerderijen zijn als beschermd monument geregistreerd, te weten de huisnummers 3, 5, 24, 39 en 41. Laatstgenoemde boerderij staat bekend als het Leggeler Boerhuis, de voormalige vergaderingsplaats van de boermarke Leggeloo.



de weilandbrink van Leggeloo

Lheebroek

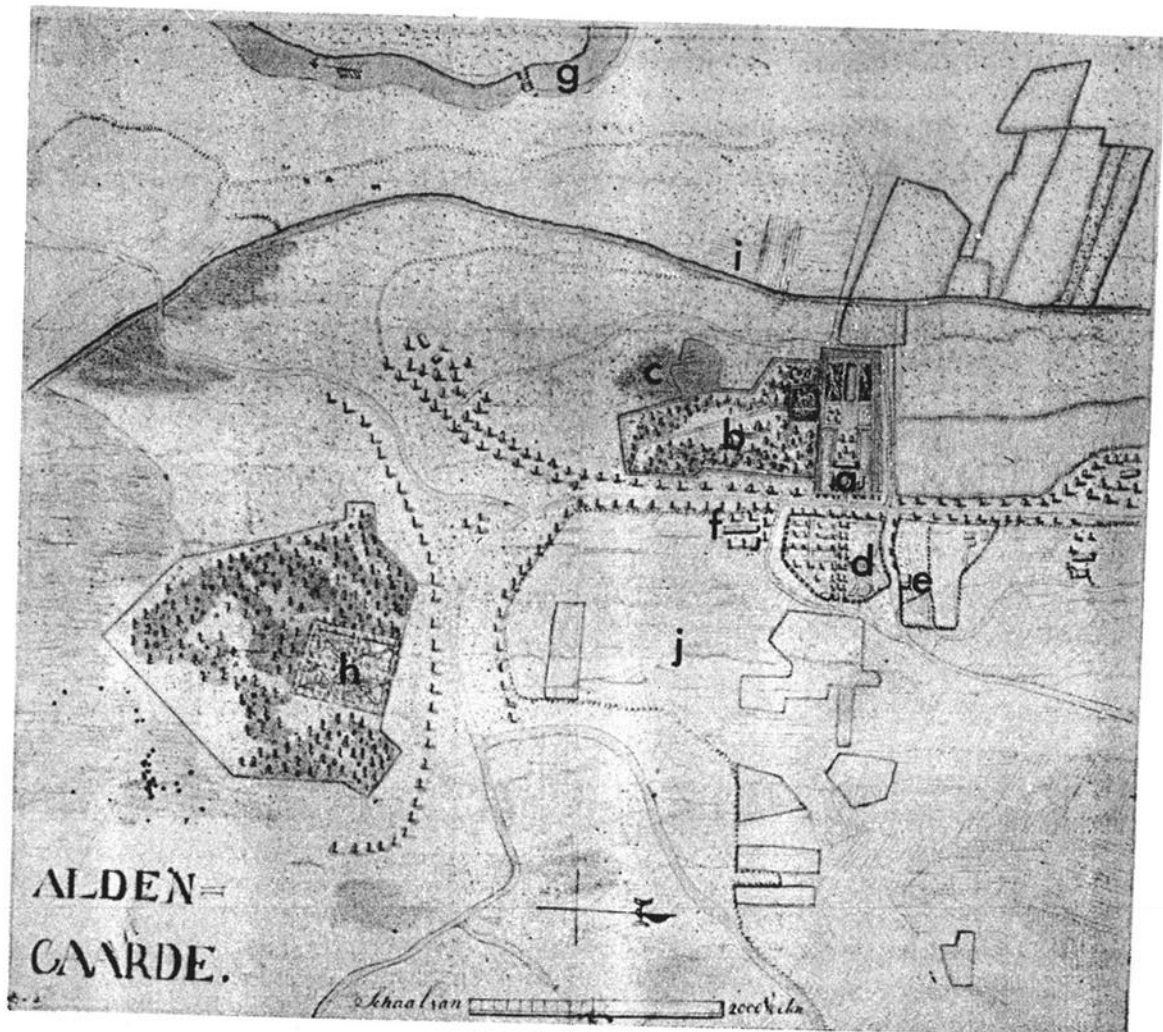
Zoals reeds vermeld bezit Lheebroek een kleine driehoekige brink, met eenzijdige bebouwing. Het betreft hier vooral karakteristieke boerderijbebouwing. Ook heeft hier een tolhuis gestaan aan de weg naar Beilen.

Westeinde

Het streekdorp Westeinde is in historisch ruimtelijk opzicht van belang. Naast vele oude Saksische boerderijen, kent Westeinde een havezathe, te weten Oldengaerde, welke landschappelijk en cultuurhistorisch van grote betekenis is. Een zestal gebouwen staat als monument geregistreerd, te weten havezathe Oldengaerde en vijf boerderijen, de huisnummers 11, 12, 30, 43 en 51.

Havezathe Oldengaerde

Als havezathe was Oldengaerde reeds in 1603 bekend. Het in 1707 verbouwde gebouw werd voorzien van een voorgevel in 17e eeuwse Amsterdamse Vingboons stijl. Later werd de topgevel vervangen door een fronton boven de midden risaliet. Diverse eigenaren hebben het landhuis gehad, zoals de familie Van Echten, Van Dongen (1660-1782), Van Holthe (1808-1936).



"Plattegrond omgeving Oldengaerde (vóór 1825): a. Havezathe met bouwhuizen; b. Wandelbos; c. Eendekooi; d. Wandelpark "De Buitenhof"; g. Dwingelderstroom; h. Wandelbos "De Bök" met grafkelder; i. Het diepje; j. Westeindigeres.

De laatste familie heeft een grafkelder in de krentenbossen achter de Bork, welke in 1850 is gebouwd en in 1965 is uitgebreid en waarin tot op heden nog gebruik van wordt gemaakt door de nazaten van Jhr. A.W. van Holthe tot Oldengaerden. De havezathe is nu in eigendom bij de familie Willinge. Behalve het herenhuis maakt een boerderij deel uit van de havezathe. De grachten rondom de havezathe zijn in het kader van de ruilverkaveling Dwingeloo-Smalbroek uitgediept.



Havezathe Oldengaerde

Het gebouw is als monument geregistreerd.

Havezathe Batinge

Het terrein van de verdwenen havezathe Batinge, waarop nu nog een boerderij staat, is in het kader van de ruilverkaveling Dwingeloo-Smalbroek hersteld. Dit betrof ondermeer de reconstructie van de oprijlaan, het herstel van de terreinen buiten de grachten door middel van bosaanleg en voetpaden en het uitdiepen van de grachten. Het terrein met gebouwen staat als monument geregistreerd en wordt als volgt omschreven:

"Rechthoekig omgracht terrein van de voormalige havezathe Batinge, met een gedeelte van de opstallen en de zich in de bodem van het terrein bevindende fundamenteën. Het woongedeelte van de zich op de noord-oosthoek van het terrein bevindende boerderij bestaat uit een belangrijk

restant van een der beide 18e eeuwse bouwhuizen, die ter weerszijden van het voorplein voor het hoofdgebouw van de in 1832 gesloopte havezathe bestonden. De woning is gedeeltelijk onderkelderd, bezit een 19e eeuwse schouw met een 18e eeuwse gietijzeren haardplaat met figuraal ornamentwerk. De oude oprijlaan is nog aanwezig; binnen de gracht zijn restanten van de oude tuinaanleg herkenbaar. In de bodem bevinden zich de fundamente van het 16e-17e eeuwse huis en van de 18e eeuwse bijgebouwen; er zijn oudere fundamentresten, onder meer een 30 meter lange bakstenen muur (waarschijnlijk eind 15e eeuw)".

Jodenkerkhof

Historisch is ook nog van betekenis het oude "Jodenkerkhof" bij de Vijfsprong, aan de zuidrand van de Dwingelder Es. Deze kleine Israëlitische begraafplaats is van omstreeks 1840 tot 1940 in gebruik geweest. Door de ondergang van de kleine Joodse gemeente in de Tweede Wereldoorlog is er nadien niet meer begraven. Gezien de opvatting van de Joodse religie dat begraafplaatsen niet geruimd mogen worden is deze bestemming ook voor de toekomst op zijn plaats.

Beleid met betrekking tot waardevolle kernen

Met betrekking tot het plan buitengebied kan worden gesteld dat de kernen Leggeloo, Lheebroek en Westeinde nog een zodanig gaaf ruimtelijke bouwkundig beeld kennen dat inpassing van ontwikkelingen bijzondere aandacht verdient. Zo zal de karakteristiek van de ruimtelijke opbouw en van de waardevolle bebouwing moeten worden behouden. Dit betekent dat ontwikkelingen en/of ingrepen die deze waarde kunnen aantasten zodanig moeten worden ingepast of gesitueerd dat zij geen afbreuk doen aan die waarde. Dit is onder andere te bereiken door afwijkende bebouwing niet toe te staan tenzij dringend noodzakelijk (met name vanuit bedrijfseconomische motieven). Indien sprake is van afwijkende bebouwing zou deze zodanig moeten worden gesitueerd dat zij niet of slechts in geringe mate storend werkt (bijvoorbeeld achter de bestaande bebouwing situeren). Eén en ander vergt een gedetailleerder inzicht dan de plankaart op schaal 1 : 10.000 geeft. Zodoende is voor bedoelde kernen een plankaart op schaal 1 : 2.000 gehanteerd.

2.4. Landbouw

Grondgebruik

Het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente Dwingeloo wordt gebruikt ten behoeve van de agrarische produktie. Deze gronden vallen geheel in de ruilverkaveling Dwingeloo-Smalbroek, welke ondertussen in haar geheel is uitgevoerd.

In onderstaande tabel is het grondgebruik per bedrijfstype weergegeven.

Tabel 1. Gebruik van de cultuurgrond in ha in 1990 door alle agr. bedrijven.

Bedrijfstype	ha.	aantal bedrijven	gem. opp. per bedrijf (in ha.)
Akkerbouwbedrijven	139	6	23,2
Graasdierbedrijven ¹	2975	128	23,2
Hokdierbedrijven	4	2	2,0
Tuinbouwbedrijven	5	3	1,7
Gecombineerde bedrijven	172	11	15,6
Totaal	3296	151	

(Bron: C.B.S.)

Het gebruik van de cultuurgrond als grasland is dominerend in de gemeente. Wanneer de situatie in 1990 wordt vergeleken met die in 1970 en 1980, dan blijkt dat het aantal bedrijven is gehalveerd (van 299 via 188 tot 151) en dat er een verschuiving heeft plaatsgevonden van graasdierbedrijven in de richting van gecombineerde bedrijven. De effecten hiervan in het landschap zijn dat het areaal grasland is afgenomen ten gunste van de akkerbouw en dat het aantal boerderijen dat nog als zodanig wordt gebruikt, sterk is verminderd.

Bedrijfsomvang

In de afgelopen decennia hebben zich in de landbouw de volgende ontwikkelingen voorgedaan:

- vermindering van het aantal bedrijven
- afname van de arbeidsbehoefte per hectare
- aanhoudende schaalvergroting van bedrijven en bewerkingseenheden
- toenemende specialisatie

Hierboven is reeds aangegeven waartoe de schaalvergroting in 20 jaar heeft geleid: het aantal bedrijven is gehalveerd en bestaat nu uit 131 hoofdberoeps- en 20 nevenberoepsbedrijven.

De afname van de arbeidsbehoefte per hectare is moeilijk te bepalen. De cijfers zijn per jaar verschillend gemeten, waardoor ze niet vergelijkbaar zijn. Per 1 januari 1990 is de arbeidsbehoefte in de agrarische sector 1 arbeidskracht per 11,6 ha. Per bedrijf ligt de arbeidsbehoefte gemiddeld op 1,9 personen. Dit betekent overigens niet dat al deze arbeidskrachten op de verschillende agrarische bedrijven werken; voor een deel werken zij bij loonbedrijven en andere aan de landbouw gelieerde bedrijven.

¹ Met graasdierbedrijven worden de grondgebonden veeteeltbedrijven bedoeld; met hokdierbedrijven worden de niet-grondgebonden intensieve veehouderijbedrijven bedoeld.

Eerder is de afname van het aantal bedrijven al benadrukt. De vraag is of de schaalvergroting ook heeft geleid tot een daadwerkelijke verhoging van de arbeidsproduktiviteit per bedrijf. De grootte van een bedrijf wordt tegenwoordig in de agrarische sector in nge (nederlandse grootte-eenheid) gemeten. Daardoor is het mogelijk om de verschillende bedrijven in de verschillende produktietakken met elkaar te vergelijken. De nge is als norm in 1986 in de plaats gekomen van de sbe (standaard bedrijfseenheid). De beide normen zijn niet goed met elkaar vergelijkbaar omdat ze op verschillende uitgangspunten zijn gebaseerd. Per 1 januari 1990 is de gemiddelde grootte van de agrarische bedrijven in de gemeente Dwingeloo vastgesteld op 39,6 nge. In 1986 was dit nog 45,8 nge. De invloed van de melkquotering is vermoedelijk debet aan deze teruggang.

De norm voor een volwaardig agrarisch bedrijf ligt in 1990 op ongeveer 45 nge. Ongeveer de helft van alle agrarische bedrijven is groter dan 45 nge. Van de hoofdberoepsbedrijven is ongeveer 60% groter dan 45 nge. Daarbij is opvallend dat vooral de akkerbouwbedrijven en de hokdierbedrijven relatief klein zijn.

Dat er sprake is van toenemende specialisatie is op basis van de CBS-statistieken niet meer te bepalen. De betreffende gegevens worden van de laatste jaren helaas niet meer verstrekt. Wel kan worden geconstateerd dat er in 1986 sprake was een hoge graad van specialisatie in vooral de graasdierbedrijven. Van de 10 binnen deze categorie van bedrijven onderscheiden bedrijfstypen wordt het grootste aandeel gevormd door de gespecialiseerde melkveehouderijbedrijven (meer dan 90%).

Verkaveling, ontsluiting en waterhuishouding

In het kader van de ruilverkaveling Dwingeloo-Smalbroek zijn verschillende werkzaamheden uitgevoerd om de produktie-omstandigheden binnen de agrarische sector te verbeteren. Vooral de verbetering van de verkavelingstoestand heeft ertoe geleid dat de produktie-omstandigheden sterk zijn verbeterd: daardoor zijn de rijafstanden binnen de bedrijven enorm afgenomen en kunnen, als gevolg van de vergroting van de kavels per bedrijf, de kantverliezen worden beperkt.

Verder is de waterhuishoudkundige situatie plaatselijk verbeterd. Als gevolg van peilverlagingen en verbeteringen van de hoofd- en detailontwatering is vooral de draagkracht van de laag gelegen percelen in het voor- en najaar verbeterd.

Toekomstige ontwikkeling

Met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de volgende aspecten:

- In toenemende mate dient rekening te worden gehouden met een afname van de marktordenende EG-subsidies. Nog sterker dan voorheen zullen de kosten moeten worden beperkt om de bedrijfssaldi zo goed mogelijk overeind te

kunnen houden. De mogelijkheden hiervoor zijn per bedrijfstak verschillend. In de akkerbouw wordt op landelijk niveau getracht het systeem van de geïntegreerde bedrijfsvoering te introduceren. In de veeteelt is er vooral belangstelling voor maatregelen die leiden tot verhoging van de voederconversie, hetgeen o.m. leidt tot meer melk per koe of meer vlees per mestdier.

- Het milieubeleid zal in de toekomst verder worden aangescherpt. De normen voor verzuring en vermesting van het milieu zullen verder worden verlaagd, waardoor de agrarische bedrijven in toenemende mate zullen worden verplicht om in milieumaatregelen te investeren. Voorbeelden daarvan zijn de oprichting van mestsilo's, emissie-arme stallen en de aankoop van werktuigen die in sterkere mate dan voorheen rekening houden met milieu-effecten, zoals mest-injectie-systemen.

Beide bovenstaande aspecten leiden er voor de sector als geheel toe dat de bedrijfssaldi in toenemende mate onder druk komen te staan. Investeren in verhoging van produktiviteitverhogende en kostenverlagende maatregelen ligt dan ook voor de hand. Ongetwijfeld zal het gevolg van deze maatregelen zijn dat ook in de toekomst rekening gehouden moet worden met een vermindering van het aantal agrarische bedrijven en daardoor een vermindering van het aantal arbeidskrachten dat direct of indirect van deze sector afhankelijk is. Een toename van het aantal niet meer voor de landbouw gebruikte bedrijfsruimten zal het gevolg zijn. Om kapitaalsvernietiging te voorkomen zullen eigenaren proberen om de ruimten voor andere doeleinden te gebruiken, waardoor ongewenste bedrijfsmatige activiteiten in het buitengebied kunnen ontstaan. In verband met de beperkte mogelijkheden die de mestwetgeving biedt ten aanzien van de mestproduktie per bedrijf, hoeft niet direct rekening te worden gehouden met een sterke ontwikkeling van de intensieve veehouderij. Het is niet langer mogelijk om onafhankelijk van de bedrijfsoppervlakte dieren te houden ten behoeve van de opfok, de mest of de eieren.

Als gevolg van de toepassing van de richtlijn "Ammoniak en veehouderij 1991" (de "ecologische richtlijn") zal een aantal veehouderijbedrijven in z'n ontwikkeling worden beperkt. Ter voorkoming van de verzuringsschade aan natuurgebieden en landschapselementen met natuurwaarde zullen veehouderijbedrijven, die in de nabijheid van deze gebieden of elementen liggen, worden geconfronteerd met een beperking of een verbod op de uitbreiding van de veestapel. Uitbreiding van de bedrijfsgebouwen wordt dan beperkt of niet toegestaan.

2.5. Wonen in het buitengebied

Er kan in principe worden volstaan met een schets van de bestaande situatie. Het beleid van de gemeente is reeds jaren gericht op weren van woningbouw in het agrarisch gebied. Nieuwe woningen zijn slechts toegelaten ten behoeve van de agrarische functie (2e dienstwoning) of natuur- en landschapsfunctie (beheerswo-

ning), of als nieuwe functie voor niet meer als zodanig gebruikte boerderijen. Dit beleid zal ook de komende jaren worden gevoerd.

De huidige situatie met betrekking tot het wonen wordt gekenmerkt door een sterke spreiding van de woningen over het gebied (totaal 275 woningen). Deels zijn het woningen, welke vanouds reeds als zodanig in gebruik zijn (burgerwoningen en landarbeiderswoningen) maar bij een groot deel gaat het om voormalige boerderijen.

Het overgrote deel betreft permanent bewoonde woningen, een aantal is evenwel als 2e woning in gebruik (volgens een inventarisatie van 1979 52 stuks). De gemeente voert een beleid, waarbij een verdere uitbouw van het aantal tweede woningen wordt tegengegaan en waar de bestaande 2e woningen waar mogelijk worden teruggedrongen. Hiertoe is in 1975 een verordening in werking getreden.

Nagenoeg alle woningen verkeren in een technisch redelijke tot goede staat. Echter bij Leggeloo verkeert een als monument aangewezen bestaande boerderij in vervallen staat en is een voormalig boerderijtje bij Lheebroek volledig vervallen.

Een belangrijk aspect betreft de ruimte, die in het bestemmingsplan wordt geboden aan het wonen in het buitengebied, in die zin in hoeverre tegemoet kan worden gekomen aan specifieke wensen. In het buitengebied wonen heeft immers zijn eigen aantrekkelijkheden, welke vooral berusten op rust en ruimte, in het algemeen ruime percelen en soms zelfs een stukje land erbij. Veelal wordt dan ook kleinvee of een paard gehouden. Dit resulteert in een extra behoefte aan stalling en/of berging.

In 1982 heeft een uitvoerige inventarisatie plaatsgevonden van de woningen in het buitengebied en de bijgebouwen. Uit die inventarisatie blijkt dat in een zeer groot aantal gevallen een aanzienlijk groter oppervlak aan bijgebouwen aanwezig is dan de in het provinciaal beleid gehanteerde maximum grens van 40 m². De gemiddelde oppervlakte aan bijgebouwen per woning bedraagt voor woningen minder dan 450 m³, 52 m², voor burgerwoningen meer dan 450 m³, bedraagt de gemiddelde oppervlakte aan bijgebouwen eveneens ca 52 m². Bij de voormalige boerderijen meer dan 450 m³ bedraagt de gemiddelde oppervlakte aan bijgebouwen zelfs 65 m². In bijna 2/3 van de gevallen is sprake van meer oppervlakte aan bijgebouwen dan 40 m².

Geven reeds de specifieke wensen aanleiding tot het geven van ruimte voor de bouw van extra bijgebouwen, de huidige praktijk geeft dit nog eens ondubbelzinnig weer. Het bieden van meer ruimte voor bijgebouwen is vanuit het landschapsbeeld in het algemeen zeer wel acceptabel. Vooral vanwege de ruimte als ook vanwege de veelal toch grootschaliger (of meerdere) bijgebouw(en). Om evenwel te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden in het gebruik van de gebouwen, zal een grotere oppervlakte aan bijgebouwen slechts na toetsing toelaatbaar kunnen zijn.

Bij het bovenstaande kan nog het volgende worden opgemerkt. Zeker in de huidige tijd van economische recessie is de belangstelling voor het wonen in het buitengebied en vooral in een voormalige boerderij aan het verminderen. Dit hangt samen met factoren als afstand naar werk en voorzieningen, maar ook met kostenaspecten als verbouwingskosten en energiekosten. Aangezien boerderijen van belang zijn uit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt, zou het te betreuren zijn dat bij functieverlies de gebouwen zouden vervallen en verdwijnen. Omdat bovenstaande kostenaspecten sterk samenhangen met de grootte van een boerderij is het van belang ten behoeve van het behoud bij functiewisseling voor wonen, binnen de grenzen van de herkenbaarheid als boerderij een zekere soepelheid in het bestemmingsplan in te bouwen.

De herkenbaarheid als (voormalige) boerderij hangt vooral samen met de hoofdvorm van het gebouw. Afgezien van de zeer karakteristieke gebouwen (bijvoorbeeld monumenten) is behoud van de precieze maatvoering dan ook niet relevant. Het beperken tot hoofdvorm en hoofdmaten binnen bepaalde grenzen past hierin wel. Bij afwijkingen, die veelal zeer acceptabel kunnen zijn, is het van belang één en ander nog eens goed te kunnen beoordelen.

Om dezelfde overwegingen als met betrekking tot een soepele opstelling betreffende het handhaven van bestaande maatvoering is het gewenst niet bij voorbaat alle niet-agrarische bedrijvigheid te weren. Hierbij moet niet worden gedacht aan grootschalige bedrijven en instellingen die een geëigende bestemming nodig hebben, doch een aan het wonen gekoppelde bedrijvigheid. Met name komen de functies ambachtelijk- of handelsbedrijf, vrije beroepen (vooral in de recreatieve sfeer) in aanmerking, mits de hoofdfunctie wonen is.

2.6. Recreatie

De gemeente Dwingeloo vervult een belangrijke rol in de recreatie. De aanwezige bos- en heidegebieden en een deels nog ongeschonden cultuurlandschap met historische nederzettingvormen hebben een grote aantrekkingskracht op zowel dag- als verblijfsrecreanten. In de gemeente zijn dan ook diverse voorzieningen aanwezig voor de opvang van deze recreanten. Op kaart 11 zijn alle in het plangebied aanwezige voorzieningen weergegeven. Het merendeel van deze voorzieningen is gelegen in het gebied ten zuiden van Lhee en Dwingeloo. Zoals reeds in de inleiding is vermeld zijn de verblijfsrecreatieterreinen buiten het plangebied gehouden. De meeste terreinen zijn geregeld in het vigerende bestemmingsplan 1974. Van camping Meistershof is dd. 26 april 1983 het bestemmingsplan goedgekeurd. Een verdere ontwikkeling in de verblijfsrecreatieve sector in de vorm van nieuwe kampeer- en zomerhuisjesterreinen is voorshands niet te verwachten en in de bos- en natuurgebieden ongewenst. Eventuele ontwikkelingen in de bedoelde verblijfsrecreatie zullen zich in eerste instantie dienen te beperken tot de bestaande bedrijven en tot een ontwikkeling van

kleinschaliger bedrijven (pension en mogelijk hotelbedrijven, kampeerboerderijen etc.). Hiermee wordt tevens een grotere differentiatie in het aanbod bereikt. Gezien de eigen problematiek ten aanzien van bovengenoemde uit het plan gelaten terreinen zullen te zijner tijd eventuele ontwikkelingen middels aparte bestemmingsplanprocedures worden geregeld. De overige in het plangebied gelegen voorzieningen zijn wel in het onderhavig plan meegenomen. Het gaat hierbij om een pensionbedrijf, kampeerbedrijven, een huifkarrencentrum en enkele grotere dagrecreatieve voorzieningen, zoals de visplas nabij het buurtschap Holtien, het bospad de Paasbergen, de midgetgolfbaan ten zuidwesten van Lhee en het planetarium aan de Drift. Ten aanzien van het planetarium en het huifkarrencentrum, beiden gelegen aan de Drift, dient het volgende te worden opgemerkt.

In het kader van de gemeentelijke wens tot realisering van een "slecht-weer-voorziening" in de gemeente, heeft de stichting "Volkssterrewacht Drenthe" in maart 1986 besloten tot de bouw van een planetarium, ter vervanging van haar onderkomen in Emmercompasuum. De bouw is inmiddels gerealiseerd. Bij het besluit heeft de aanwezigheid van de (professionele) radiosterrewacht, het Nationaal Park in oprichting Dwingelderveld en daarin aanwezige uitgestrekte natuurgebieden en een haalbaarheidsonderzoek een voorname rol gespeeld. De keuze voor de lokatie van het planetarium aan de Drift nabij de Vijfsprong is genomen vanwege het feit, dat deze geheel voldeed aan de gestelde criteria nl. een goede bereikbaarheid en een redelijk korte afstand tot het natuurgebied. Het planetarium is geprojecteerd aan een bestaande ontsluitingsweg met een vrijliggend fiets- en voetpad. In verband met een te verwachten verhoging van de wegcapaciteit en aantasting van de belevingswaarde van de kom van Dwingelo, heeft een verkeersonderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek kan onder andere worden geconcludeerd dat:

- voor het verwerken van het planetariumverkeer de route Entingheweg - Brink - Drift de voorkeur geniet boven de route Valderseweg - Eswege - Drift;
- het planetariumverkeer gedurende het hoofdseizoen max. 240 autoritten per dag bedraagt en dat dit niet zal leiden tot overschrijding van de maximale capaciteit (4000 m.v.t./e.);
- het planetariumverkeer in de belevingswaarde van de Brink te Dwingelo geen specifieke rol speelt.

Het rapport stelt verder, dat ter voorkoming van de neiging van de planetariumbezoekers om per auto het bosgebied te willen doordringen, minimaal 80 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig moeten zijn, in combinatie met een gekoppelde in- en uitrit op een zo groot mogelijke afstand van de toegang tot het boscomplex. Op het planetariumterrein zullen 92 parkeerplaatsen gecreëerd i.p.v. de geplande 80.

Aan de Drift is een bestaand huifkarrencentrum gelegen, waar plaats is voor 20 huifkarren. Deze vorm van verblijfsrecreatie, die speciale voorzieningen vereisen met betrekking tot de verzorging van paarden, is de laatste jaren in belangstelling

De hoge zondagetmaal-intensiteiten geven aan dat de gemeente Dwingeloo een belangrijke rol voor de recreatie vervult. Met name het verkeer in de richting van de Dwingeloosche heide vormt een belangrijk aandeel. De overige wegen in het plangebied zijn van betekenis voor het interne ontsluitingsverkeer, zowel wat betreft de aanliggende bebouwing als voor de ontsluiting van agrarische percelen. Met uitzondering van de T-13 kan worden gesteld dat het bestaande wegennet geen uitbreiding behoeft. Gezien de hoge belasting van deze weg op met name het wegvak Dieverbrug-Dwingeloo is de aanleg van een nieuwe wegverbinding noodzakelijk. Deze noodzaak vloeit voort uit enerzijds de onveilige situatie op deze weg voor het fietsverkeer anderzijds door de barrièrewerking in het dorp Dieverbrug. In 1986 is de nieuwe wegverbinding Dieverbrug-Dwingeloo gerealiseerd.

In het verkeersfietspadenplan Drenthe, juli 1976, zijn een tweetal tracés opgenomen, waarlangs de aanleg van een fietspad wenselijk wordt geacht. Het gaat hier om de T-13 en de weg van Lhee richting Lheebroek. In het bestemmingsplan moet dan ook rekening worden gehouden met de eventuele aanleg van deze fietspaden in de toekomst. Opgemerkt wordt dat door de realisering van het nieuwe tracé van de T-13 tussen Dwingeloo en Dieverbrug de noodzaak voor een apart fietspad op dit wegvak niet meer aanwezig is.

In de gemeente is een werkgroep fietspaden actief geweest. In deze werkgroep hadden, naast vertegenwoordigers van de gemeente, zitting vertegenwoordigers van Provinciale Waterstaat, Landinrichtingsdienst, Staatsbosbeheer en de Provinciale Planologische Dienst. De werkgroep is in 1987 met de volgende aanbevelingen gekomen:

- Langs de T-13 van Dwingeloo tot afslag Kraloo opnemen in het bestemmingsplan;
- Holtien-Lheebroek (tot aan de camping de Meistershof) opnemen in het bestemmingsplan;
- Langs de T-13 van Spier tot afslag Kraloo mogelijk maken middels de wijzigingsbevoegdheid volgens art. 11 van de W.R.O.;
- Mussels (Lheebroek-gemeentegrens) mogelijk maken middels de wijzigingsbevoegdheid volgens art. 11 van de W.R.O.;

Toeristische fietspaden verhard:

- In bos- en natuurgebieden mogelijk maken middels het aanlegvergunningstelsel;
- Langs onverharde wegen mogelijk maken door het binnen die bestemming te brengen.

Bovengenoemde tracés zijn in het plan opgenomen.

Behalve een verkeerskundige functie zijn er nog een tweetal bijkomende aspecten met betrekking tot wegen waarmee rekening dient te worden gehouden, namelijk

hinder en veiligheid. Dit uit zich met name in de in acht te nemen afstanden voor bebouwing. Voor de T-13 zal een bebouwingsvrije zone van 50 m (vanuit het hart van de weg) moeten worden aangehouden. Voor de overige wegen is deze afstand 20 m.

2.7.2. Geluidhinder

Zones langs wegen

Met ingang van 1 januari 1982 is, afgezien van de gevallen waarin de gemeenteraad de mogelijkheid heeft daarvan wegen uit te zonderen, langs wegen een geluidszone van rechtswege van kracht. Deze verplichte zonering heeft een tweeledige functie. Enerzijds worden de gebieden afgeperkt waarbinnen de ondervonden geluidhinder moet worden teruggedrongen. Anderzijds bieden geluidszones de gemeente de mogelijkheid om te voorkomen dat in de toekomst geluidhinderlijke situaties zullen ontstaan. De breedte van een geluidszone hangt samen met het aantal rijstroken dat de weg telt en met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk).

Schema zonebreedte

aantal rijstroken binnen de bebouwde kom	aantal rijstroken buiten de bebouwde kom (snelheid 30 km/uur)	aantal meters aan weerszijden van de weg
3 of meer	-	350
2	-	200
-	3 of 4	400
-	-	250

Overeenkomstig artikel 74, lid 2, sub a, van de Wet Geluidhinder, is voor wegen met 2 rijstroken, waarvan de gemeenteraad heeft verklaard, na overleg met de wegaanlegger, te verwachten dat van deze weg binnen een periode van 10 jaar minder dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal gebruik zullen maken, geen zone van kracht. Voorzover van belang voor het onderhavige bestemmingsplan hebben een tweetal wegen binnen een periode van 10 jaar een intensiteit van boven de 2.450 m.v.t./e; namelijk de provinciale wegen S-20 en T-13. Hiervan is de S-20 buiten de gemeente gelegen, te weten direct langs de westelijke gemeentegrens.

Bij besluit van 20 september 1984 heeft de gemeenteraad verklaard dat, met uitzondering van de T-13, de intensiteit op de wegen in 1994 minder dan 2.450 m.v.t./e zal bedragen.

De breedte van de geluidszones op basis van het boven aangegeven schema bedraagt voor zowel nieuwe als bestaande situaties 250 m ter weerszijden van de weg.

Zijn binnen deze zone woningen of andere geluidgevoelige objecten aanwezig of geprojecteerd, dan moet akoestisch onderzoek worden verricht naar de te verwachten geluidbelasting en de maatregelen waarmee moet worden voorkomen dat de maximum toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden.

Uitgaande van de maximum toelaatbare geluidbelasting, zoals die in de Wet Geluidhinder is aangegeven, is voor de betrokken wegen de afstand tot de weg bepaald bij een geluidbelasting van 50 dB(A) en 55 dB(A). In het kader van het onderzoek "Evaluatie wegverbinding Dwingeloo-Dieverbrug" is berekend dat de geluidcontour van 50 dB(A) is gelegen op ca 65 m uit de weg en de 55 dB(A) op 32 m.

Op basis van de verkeersintensiteiten op de S-20 (prov. waterstaat) is indicatief de 50 dB(A)-lijn bepaald. Voor deze weg is deze lijn gelegen op 70 m uit de weg. Voor de overige wegen in de gemeente kan worden gesteld dat binnen 10 jaar de intensiteit beneden de 2.450 m.v.t./e zal blijven.

Consequenties

Voor wat betreft de consequenties voor bestaande woningen kan worden gesteld dat gevallen waarin de geluidbelasting, vanwege de weg, van de gevel van woningen hoger dan 55 dB(A) zou zijn bij de in werking treding van het betreffende wetsgedeelte aan de Minister gemeld dienen te worden. Voorts dienen Burgemeester en Wethouders een programma van maatregelen op te stellen, die naar hun oordeel in aanmerking komen om de geluidbelasting te beperken tot 55 dB(A). De Minister kan een hogere toelaatbare waarde vaststellen die in het geval van weg én woning aanwezig maximaal 60 dB(A) mag bedragen.

Voor wat betreft nieuwe situaties wordt opgemerkt, dat nieuwbouw van woningen in het buitengebied zich vrijwel uitsluitend zal kunnen manifesteren via oprichting van dienstwoningen, bijvoorbeeld bij een nieuw agrarisch bedrijf of als tweede dienstwoning. Laatstgenoemde situaties kunnen in het onderhavige plan slechts via wijziging worden toegestaan. Bij de in dit kader plaatshebbende afweging van belangen dient uitdrukkelijk het geluidhinderaspect te worden betrokken. Industrielawaai.

De hoofdstukken van de Wet Geluidhinder zijn zowel voor nieuwe als bestaande situaties per 1 september 1982 van kracht geworden. In dit verband is met name van belang de vraag in hoeverre het onderhavige plan de aanwezigheid of vestiging van zogenaamde A-inrichtingen (inrichtingen die belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken) mogelijk maakt.

Opgemerkt kan worden dat in het plangebied geen A-inrichtingen aanwezig zijn.

2.8. Diversen

2.8.1. Waterwingebied

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken ten dienste van de waterwinning aangegeven met de bestemming "Doeleinden van openbaar nut": en nader aangewezen met "Meet- en regelstations". Grenzend aan deze bestemming is een beschermingszone aangeduid met "Waterwingebied", gelegd over de agrarische bestemming. Voor de betreffende gronden gold een aanlegvergunning voor bepaalde werken en werkzaamheden. Hieraan is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden.

Naar aanleiding van een door de N.V. Waterleidingmij "Drenthe" ingediend beroep bij de Kroon is door het gemeentebestuur toegezegd na de Kroonuitspraak het plan te zullen aanpassen overeenkomstig het door de waterleidingmij gestelde, rekening houdend met de beslissing van Gedeputeerde Staten d.d. 10 juni 1975 op het bezwaarschrift. De N.V. Waterleidingmij "Drenthe" heeft daarna het bezwaarschrift ingetrokken.

Ingevolge het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten zal het plan binnen de aan te geven beschermingszone waterwingebied voor bepaalde activiteiten overleg met de "waterleidingmij" dienen voor te schrijven. Daarnaast is een duidelijke bestemming van het bouwperceel noodzakelijk en dient het plan de mogelijkheden te bieden voor de nodige voorzieningen in de vorm van putten en dergelijke. De in de aanlegvergunning opgenomen bescherming van de bodem is niet noodzakelijk, aangezien deze bescherming voldoende aanwezig is middels de provinciale verordening. De binnen het gebied gelegen agrarische bedrijven zijn aangegeven met de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven".

2.8.2. Zandwinning

Met betrekking tot de zandwinning het volgende. In het vigerende bestemmingsplan is een gedeelte van de gronden bestemd voor natuurschoongebied, nader aangeduid met "zandwinning toegestaan".

Naar aanleiding van een door de Kalksteenfabriek Roelfsema b.v. ingediend bezwaarschrift heeft de raad besloten de begrenzing van deze aanduiding in overeenstemming te brengen met die van de ontgrondingsvergunning. Het plan is abusievelijk niet op dit punt aangepast. Bij de beslissing door Gedeputeerde Staten op een door Roelfsema ingediend bezwaarschrift is opgemerkt dat overwogen dient te worden een beperkte regeling voor het oprichten van gebouwen in de voorschriften op te nemen. Voor een eventuele uitbreiding van het zandwingebied biedt het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO de mogelijkheid om een zinvolle relatie te leggen tussen het bestemmingsplan en de

provinciale ontgrondingen verordening. De in het plan gegeven bestemming wordt door Gedeputeerde Staten juist geacht. Het beroep van Roelfsema op de Kroon is ongegrond verklaard. In het Streekplan Drenthe zijn de betreffende gronden aangewezen voor natuur- en bosgebied (zone 3, 5 en 6). Hiervoor geldt dat de inrichting en het beheer van natuurgebied dienen afgestemd te zijn op de handhaving en/of versterking van de aanwezige waarden. Bosgebied is bestemd voor meervoudige doeleinden, hetgeen inhoudt dat inrichting en beheer ten behoeve van houtteelt, natuur- en landschapsbehoud en recreatie steeds zorgvuldig gecombineerd dienen te worden. In het Streekplan wordt er van uitgegaan dat uitbreiding van de zandwinning plaats zal vinden buiten de grens van het Streekplan en dus van de gemeente Dwingeloo.

2.8.3. Autowrakken

Het provinciaal beleid met betrekking tot autowrakkenterreinen is gericht op verdere sanering en concentratie, gekoppeld aan terughoudendheid ten aanzien van nieuwe opslagplaatsen. Nieuwe lokaties in het buitengebied zijn niet toegestaan in verband met het landschappelijk zeer storend zijn. Bestaande terreinen kunnen eventueel onder voorwaarden worden gehandhaafd.

Binnen het gemeentelijk grondgebied bevindt zich één autowrakkenterrein en wel aan de Polle, gelegen in een gebied met zeer hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarde. Gezien genoemde waarden, is legalisering van het terrein ongewenst en dient eventueel sanering plaats te vinden.

3. PLANUITGANGSPUNTEN

3.1. Inleiding

In het voorgaande zijn de resultaten van onderzoek voor de belangrijkste aspecten samengevat. Er is zodoende weergegeven wat de bestaande situatie is en wat mogelijk de ontwikkelingen kunnen zijn. Aan het bestemmingsplan dient echter een algehele belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit betekent dat soms de keuze moet worden gemaakt dat bijvoorbeeld de landbouwkundige ontwikkeling prevaleert boven bescherming van natuur en landschap.

Vanuit die optiek is aan te geven dat bepaalde ingrepen uit agrarisch oogpunt gewenst (kunnen) zijn danwel acceptabel zijn, bijvoorbeeld werken en werkzaamheden en een zich wijzigend bebouwingspatroon door het oprichten van bijvoorbeeld melkstallen, boerderijverplaatsing etc. en het omschakelen van bodemgebonden agrarische bedrijven in niet-bodemgebonden bedrijven.

In het hierna volgende wordt weergegeven hoe de planuitgangspunten luiden en in welke richting zij worden uitgewerkt.

3.2. Beleid van beheersinstanties met betrekking tot beheer van natuur- en bosgebieden alsmede met betrekking tot relatienotagebieden

Voor de natuur- en bosgebieden, alsmede voor de relatienotagebieden kan het beleid als volgt worden weergegeven.

Natuurgebieden

Bij natuurgebieden staat behoud van de natuurwetenschappelijke waarde voorop. Dat betekent dat slechts ingrepen en ontwikkelingen zijn toegestaan ten dienste van het beheer van de natuurwetenschappelijke waarde. In beperkte mate is evenwel medegebruik toegestaan (onder andere extensieve vormen van recreatie en landbouw). Voorzover deze vormen reeds bestaan zijn zij toegelaten. Indien er sprake is van uitbreiding hiervan zal één en ander zorgvuldig moeten worden beoordeeld in het licht van bovenstaande.

Bosgebieden

Bosgebieden kennen veel sterker dan natuurgebieden een meervoudige functie. In de bosgebieden bij Dwingeloo, met name in relatie tot het bos- en natuurcomplex

Dwingeloo/Ruinen, is aan de bosgebieden evenwel primair een natuurwetenschappelijke waarde toe te kennen, welke waarde moet worden behouden. Twee andere functies van bossen, de bosbouw en de landschappelijke functie, kunnen soms evenwel even belangrijk zijn. Vormen van medegebruik als recreatie zullen echter ongeschikt moeten zijn aan de aanwezige waarden van het bos. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van intensief gebruik voor recreatie zijn dan ook niet toegestaan. Ontwikkelingen met betrekking tot het extensief gebruik kunnen pas toelaatbaar worden geacht na een positief resultaat van een zorgvuldige afweging. Mede in het licht van het vooropstaan van de natuurwetenschappelijke waarde moet het mogelijk zijn bosgebieden om te zetten in natuurgebieden (regenereren) indien de natuurwetenschappelijke waarde van een complex daarmee is gediend.

De agrarische enclaves binnen de grote bos- en natuurgebieden mogen als zodanig in gebruik blijven. Wel zal dat gebruik moeten zijn afgewogen ten opzichte van de waarden van het omringende gebied.

Agrarische gebieden met hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde, waar de relatienota van toepassing is.

In deze gebieden is sprake van een zodanige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde dat de landbouwkundige functie hieraan ongeschikt dient te zijn. Evenwel zal de agrariër hiervoor een vergoeding dienen te krijgen, aangezien hij met onevenredig grote belemmeringen wordt geconfronteerd. Een en ander moet worden gerealiseerd op basis van vrijwilligheid. Dit houdt in dat, indien met de desbetreffende agrariërs geen regeling kan worden getroffen danwel indien de financiën voor een regeling ontbreken, er geen onevenredig grote belemmeringen kunnen gelden. Welke maatregelen en voorzieningen moeten worden getroffen zal worden neergelegd in een zogenaamd beheersplan. In het kader van de relatienota zijn een drietal gebieden aangewezen als reservaatgebied, te weten het Noordenveld, Dwingelderveld en Leggelderveld.

Het beleid is er op gericht deze gebieden aan te kopen en al dan niet te beheren als natuurgebied, of hiervoor beheersovereenkomsten af te sluiten met de betreffende agrariërs.

Voor het Noordenveld zal het beleid gericht zijn op regeneratie tot natuurgebied. Voor het onderhavige plan betekent één en ander dat de mogelijkheid aanwezig dient te zijn om de bestemming te wijzigen in natuurgebieden.

Nationaal park

Het nationaal park in oprichting "Dwingelderveld", is nog steeds in discussie. Voor het gebied is in maart 1988 de definitieve tekst van het inrichtings- en beheersplan vastgesteld door het overlegorgaan Dwingelderveld. Het bevat de hoofdlijnen van de verschillende op het parkgebied betrekking hebbende beleidsterreinen.

De landbouwgronden in het Dwingelderveld zijn in het kader van de relatienota aangegeven als reservaatgebied. Voor het bestemmingsplan is het van belang te onderkennen in hoeverre één en ander consequenties heeft voor de bestemmingen. Een van de discussiepunten betreft onder meer de eventuele afsluiting van de wegen Lhee - Spier en Lhee - Kraloo, aangezien gebruik van deze wegen niet in overeenstemming is met de doelstelling van het nationaal park. De maatschappelijke betekenis echter van deze wegen staat afsluiting niet toe.

3.3. Beleid met betrekking tot de landbouw

In algemene zin ligt aan het beleid ten grondslag dat gestreefd moet worden naar goede leef-, werk- en maatschappelijke omstandigheden. Dat wil zeggen, omstandigheden die vergelijkbaar zijn met die buiten de landbouw. De ondernemingswijze produktie op bedrijfseconomische grondslag moet voor de landbouwgronden gehandhaafd blijven. Er moet worden gestreefd naar bevordering van een goede economische ontwikkeling van landbouwbedrijven en naar verbetering van produktie- en werkomstandigheden. De inkomensvorming van de agrarische ondernemer zal in beginsel op de economische exploitatie van zijn bedrijf moeten berusten. Indien dit uit het oogpunt van algemeen belang ten behoeve van natuur en landschap niet mogelijk is, zal er compensatie moeten worden geboden.

Voor de verschillende aanduidingen is het beleid ten aanzien van de landbouw als volgt weergegeven (voor wat betreft natuur- en bosgebieden en de relatienotagebieden zie onder "natuur en landschap").

Agrarisch gebied

Uit de omschrijving van deze aanduiding blijkt reeds dat de agrarische ontwikkelingen hier voorop staan en ruime kansen moeten krijgen. In het plan is onderscheid gemaakt tussen de grondgebonden bedrijven en de niet-grondgebonden bedrijven; deze laatste bestemming is met inbegrip van de bodemgebonden produktie. De wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van nieuwe bedrijven is beperkt tot de gronden met de bestemming "agrarische cultuurgronden, onbebouwd" en "agrarische cultuurgronden, onbebouwd met landschappelijke waarde". Voor de niet grondgebonden bedrijven is deze bevoegdheid beperkt tot de verplaatsing van bestaande bedrijven. Bij de grondgebonden bedrijven is bij rechts een tak van veredeling toegestaan. Voor een zone van 200 m rond kernen en recreatiebedrijven is daarbij de oppervlakte beperkt tot 250 m² en voor de overige bedrijven tot 500 m². Voor de bedrijven gelegen buiten de 200 m zone kan vrijstelling worden verleend voor een groter oppervlak.

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde

Ook in deze gebieden staat de agrarische functie voorop. Er zal echter rekening moeten worden gehouden met de aanwezige waardevolle elementen van natuur, landschap en cultuurhistorie. Voor bebouwing van ondergeschikte aard (zoals schuilstallen en melkstallen) buiten de bouwpercelen is een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten nodig. Binnen deze gebieden vallen ook de essen. De essen kenmerken zich onder andere door een grote mate van openheid. Om dit kenmerk te handhaven moeten ontwikkelingen die deze openheid aantasten worden geweerd. Dit houdt in dat aanplant van bos, kwekerijen en gebouwen (vestiging van agrarische bedrijven) op de essen zou moeten worden uitgesloten.

Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde.

De agrarische ontwikkeling in deze gebieden staat hier weliswaar voorop doch voorzover dit geen afbreuk doet aan de waarden van het gebied. Plaatselijk kunnen dan ook beperkingen gelden. Op de percelen tussen de landschapselementen dient een goede mechanische bewerking mogelijk te zijn vooral ten aanzien van de draagkracht van de grond en de bewerkbaarheid van het maaiveld. Met betrekking tot de boerderijbouw geldt, dat geen mogelijkheden aanwezig zijn voor de vestiging van agrarische bedrijven, in verband met te sterke aantasting van de waarden.

De ontwikkelingen in de veredeling en intensieve veehouderij vereisen nadere regelingen met betrekking tot de opslag van mest. In 1e instantie dient de opslag op het bouwperceel plaats te vinden. Ruimtelijke, milieuhygiënische en bedrijfstechnische overwegingen kunnen een opslag buiten het bouwperceel noodzaken. Ten behoeve van de bescherming van de openheid van de agrarische gebieden, dient bij een omvang van 750 m² (2500 m³) het oprichten middels vrijstellingsbevoegdheid te worden geregeld. Voor een omvang tot 1500 m² (5000 m³) dient een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen, in verband met visuele, landschappelijke en milieubelangen.

3.4. Beleid met betrekking tot bebouwing in het buitengebied

In sterke relatie met het beleid ten aanzien van natuur en landschap alsmede tot het functioneren van de landbouw staat het beleid ten aanzien van de bebouwing in het buitengebied.

De bebouwing zal zoveel mogelijk bij elkaar moeten worden gesitueerd – dit geldt ook voor de agrarische bedrijven. Anderzijds moet er voldoende ruimte voor uitbreiding zijn van de agrarische bedrijfsgebouwen.

Voor de agrarische bedrijfsvoering is het uit financieel oogpunt aantrekkelijker om bij nieuwe bedrijfsgebouwen andere vormen (bijvoorbeeld kleine dakhelling) toe te passen, dan bij de oorspronkelijke bebouwing het geval is. Dit is zeer sterk het geval bij veredelingsbedrijven. Uit landschappelijk oogpunt is dit minder gewenst. Om evenwel de agrarische bedrijfsvoering in dit opzicht zo min mogelijk te belemmeren is de mogelijkheid voor het bouwen van genoemde gebouwen wel opgenomen.

In die gevallen echter, waar sprake is van een waardevol karakteristiek bebouwingsbeeld onder andere bij groepen boerderijen (en voormalige boerderijen) is de bovenbedoelde mogelijkheid beperkt. Behoud van het waardevolle beeld betekent immers dat visueel de oorspronkelijke vorm van de bebouwing met de bijbehorende open ruimte moet overheersen. Afwijkende nieuwbouw zal zodoende enigszins door de bestaande bebouwing aan het oog moeten worden onttrokken. Buiten de bebouwings- en bestemmingsvlakken zou in principe geen bebouwing mogelijk moeten zijn. Omdat dit evenwel voor de agrarische functie een belemmering kan vormen, is een mogelijkheid opgenomen om kleine gebouwen (ten behoeve van melkstallen, schuilhutten en dergelijke) op te richten, evenwel niet zonder meer.

Hoewel boerderijverplaatsing voorlopig niet is te verwachten moet dit niet geheel worden uitgesloten. Er zal dan evenwel een goede afweging met betrekking tot de situering moeten plaatsvinden.

De meest kleinschalige gebieden, de essen en de relatienotagebieden zijn als het meest kwetsbaar te beschouwen, evenals gebieden waarvan een concentratie van natuur- en bosterrein sprake is. Nieuwe vestiging van agrarische bedrijven dient hier dan ook bij voorkeur, om landschappelijke redenen, niet plaats te vinden. Ook in de nog meest gave delen van de beekdalen zal de nodige voorzichtigheid op dit punt moeten worden betracht. Het minst kwetsbaar zijn die gebieden, die volledig voor het agrarische gebruik zijn ingericht, danwel waar het historische patroon reeds min of meer sterk is gewijzigd.

Er kunnen zich situaties voordoen, waarin een tweede dienstwoning nodig is. Een dergelijke woning zal dan in de buurt van het agrarische bedrijf moeten worden gebouwd. Alvorens evenwel toestemming kan worden gegeven, zal duidelijk moeten zijn dat een bedrijfswoning noodzakelijk is.

De burgerbebouwing zal zich moeten blijven voegen in het landschapsbeeld. Zodoende is in de voorschriften een maatvoering opgenomen, die is afgeleid van de bestaande typen. Waar het gaat om voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is de karakteristieke vorm in het plan geregeld.

In de natuur- en bosgebieden zullen geen gebouwen mogen worden opgericht, tenzij (in beperkte mate) noodzakelijk ten behoeve van het beheer en/of de

recreatieve functie. Vooral in het laatste geval gaat het echter slechts om ondergeschikte gebouwen als schuilhutten etc.

Met betrekking tot de maximale hoogte van de bebouwing gelden de volgende regels:

- In alle gebieden kunnen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht tot een hoogte van 12 m.
- In de relatienota-, bos- en natuurgebieden is de bouw van gebouwen en andere bouwwerken die hoger zijn dan 12 m niet mogelijk.
- In primair agrarische (t/m landschappelijke waarde) gebieden zal voor gebouwen en andere bouwwerken, hoger dan 12 m, alleen in bijzondere gevallen (op bedrijfseconomische gronden) vrijstelling worden verleend tot een hoogte van 25 m. In deze gevallen is een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten nodig.

3.5. Archeologische elementen

Aantasting van archeologische elementen mag in het algemeen niet plaatsvinden. Slechts in bijzondere gevallen, na zorgvuldige afweging, waarbij overleg plaatsvindt met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en het Provinciaal Museum van Drenthe en nadat een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, kan aantasting plaatsvinden.

3.6. Wonen

Met betrekking tot het wonen zal gestreefd worden naar een verdere teruggang van het aantal tweede woningen ten gunste van permanente bewoning. Amovering van woningen zal echter niet worden nagestreefd.

Het huidige woningbestand in het buitengebied zal kunnen worden gehandhaafd, nieuwe - niet vanwege de agrarische functie noodzakelijke - burgerwoningen mogen niet worden gebouwd.

Boerderijen die hun agrarische functie hebben verloren, mogen voor woondoeleinden worden aangewend. Hiermee kan het behoud van landschappelijke kwaliteiten zeer worden gediend.

Om verbeteringen en dergelijke van woningen mogelijk te maken, zal er beperkte ruimte moeten zijn voor uitbreiding. Bij kleine woningen zal om een goede bewoonbaarheid te verkrijgen een uitbreiding tot maximaal 450 m³ mogelijk moeten zijn.

Bij woningen is extra ruimte voor bijgebouwen toelaatbaar ten behoeve van het houden van dieren en een beperkt agrarisch gebruik (hobbyboer) mits een dergelijk gebruik aannemelijk is te maken. Bij grote woningen (voormalige agrarische bedrijven) moet een ondergeschikte bedrijfsactiviteit (ambachtelijk, kunstnijverheid, recreatief, agrarisch) mogelijk zijn.

3.7. Recreatie

Voor de verblijfsrecreatieterreinen, waaronder de goedgekeurde bestemmingen begrepen, zullen afzonderlijk bestemmingsplannen worden opgesteld. Het bestaande pensionbedrijf zal worden gelegaliseerd, evenals het zwembad, huifkarrencentrum en het planetarium. Ook het dagrecreatieterrein Het Holtien zal op het huidige niveau worden gelegaliseerd. Ten aanzien van de recreatieve voorzieningen in het buitengebied (fietspaden, picknickplaatsen etc.) kan voorts nog worden volstaan met de bestaande voorzieningen. Uitbreiding en aanpassing van dergelijke voorzieningen moet evenwel mogelijk zijn, doch niet zonder meer. Langs de T-13 vanaf de Entingheweg tot de gemeentegrens nabij Spier en de weg Lhee - Lheebroek moet ruimte zijn voor de aanleg van een fietspad. Het recreatieve gebruik van bos- en natuurgebieden dient ondergeschikt te zijn aan de waarde van die gebieden. Nieuwe doorsnijdingen door op recreatie gerichte ontsluitingswegen zijn zodoende niet gewenst.

Het kamperen bij de boer zal i.h.a. toelaatbaar zijn, behalve in de landschappelijk, natuurwetenschappelijk en stedenbouwkundig meest kwetsbare gebieden (bos- en natuurgebieden, relatienotagebieden, concentratie waardevolle bebouwing). In die gevallen zal één en ander per situatie moeten worden beoordeeld.

Agrarische bedrijfsgebouwen, welke na bedrijfsbeëindiging hun functie verliezen, lenen zich, naast een woonfunctie, in sommige gevallen voor een functie t.d.v. de verblijfsrecreatie. Voorzover daardoor de capaciteit aan verblijfsrecreanten niet met grote aantallen toeneemt, ontmoet het geen bezwaar om middels een wijzigingsbepaling hierin te voorzien.

Ten behoeve van de vaarrecreatie dient langs de Drentse Hoofdvaart een jachthaven met kampeeraccommodatie te worden aangelegd.

3.8. Verkeer

Het bestaande wegennet zal alleen worden uitgebreid met het nieuwe tracé van de T-13 bij Dieverbrug. Langs de weg Lhee - Lheebroek en langs de T-13 vanaf de Entingheweg tot de gemeentegrens nabij Spier zal t.z.t. een fietspad moeten

kunnen worden aangelegd. Bij laatst genoemd fietspad zal sprake moeten zijn van een zo goed mogelijke inpassing in het te doorsnijden bos- en natuurgebied. In verband met een goede bereikbaarheid van de verblijfsrecreatie-terreinen moet verbetering van de toegangswegen – in de vorm van verharding – mogelijk zijn.

Het is niet gewenst om, buiten de bestaande verharde wegen langs bos- en natuurgebieden, tot verharding van zandwegen of paden over te gaan. Dit zou immers het recreatief gebruik van de bosranden versterken. Cultuurhistorisch van belang zijnde zandwegen zullen als zodanig moeten worden behouden.

3.9. Autowrakkenterrein

Het bestaande autowrakkenterrein aan de Polle dient, gezien zijn ligging in en nabij gebieden met hoge landschappelijke waarde, niet te worden gelegaliseerd.

4. BESCHRIJVING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

4.1. Algemeen

In het bestemmingsplan is, naast de in het voorgaande genoemde punten rekening gehouden met het huidige gebruik van de grond en de opstallen, de in de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening gestelde eisen en de onthouding van goedkeuring aan gedeelten van het plan c.q. voorschriften door Gedeputeerde Staten.

4.2. Huidig gebruik

Bij de keuze voor de bestemmingen en daarop van toepassing zijnde voorschriften is het bestaande gebruik uitgangspunt. Alleen daar waar duidelijk sprake is van een wijziging van gebruik in de planperiode en ten behoeve van tijdelijke voortzetting van het bestaande gebruik geen nadere regeling -buiten het overgangsrecht-noodzakelijk is, zijn de bestemming en voorschriften afgestemd op de nieuwe functie. De uit de verschillende belangen voortvloeiende beperkingen ten aanzien van het bestaande gebruik zijn zodanig dat normale uitoefening van de bestaande functie mogelijk is.

4.3. De Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening

Algemeen

Ingevolge artikel 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (BRO) moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede in het voorkomende geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd;
2. een of meer kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
3. voorzover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen;
4. voorzover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Voorts dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg, de rapportering van het overleg, de rapportering van de inspraak en in het voorkomende geval het ontbreken van overeenstemming over de verdeling van hogere kosten is vermeld.

Plankaarten

Het onderhavige bestemmingsplan is getekend op een topografische kaart schaal 1 : 10.000, welke het gehele gemeentelijke gebied beslaat met daarnaast een drietal kadastrale kaarten, die gezien de ruimtelijke historische structuur, op schaal 1 : 2.000 zijn aangegeven.

Het kaartblad schaal 1 : 10.000 bevat tevens een verklaring van de verschillende gebruikte aanduidingen in verband met de voorschriften. De op de plankaart aangewezen bestemmingen van de gronden zijn door middel van een korte kenschets in de verklaring omschreven.

De voorschriften

De op de plankaart aangegeven bestemming wordt in de voorschriften gedetailleerd omschreven. Deze omschrijving is van groot belang, aangezien bouwen, uitvoeren van werken en andere vormen van gebruik, in overeenstemming moeten zijn met de bestemming. Naast de bestemmingsomschrijving bevatten de voorschriften bovendien:

- voorschriften betreffende het bouwen;
- voorschriften betreffende het gebruik van de grond en de gebouwen.

Voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, kan vergunning (aanlegvergunning) worden gevraagd (artikel 14 WRO).

Dit betreft werken, die:

- a. een terrein minder geschikt maken voor de definitieve bestemming;
- b. noodzakelijk zijn voor de handhaving en bescherming van een bestemming en niet zo duidelijk in het plan kunnen worden geregeld of waarvan de toelaatbaarheid afhankelijk is van het concrete geval.

In tegenstelling tot hetgeen veelal gebruikelijk is, is in het onderhavige plan het vragen van een aanlegvergunning zoveel mogelijk beperkt.

In de eerste plaats legt een aanlegvergunningstelsel een vrij zware last zowel op het gemeentelijke apparaat (toepassing en handhaving voorschriften) als op de burgers. De wetgever heeft dan ook uitdrukkelijk aangegeven, dat duidelijk een noodzaak aanwezig dient te zijn voor het opnemen van een aanlegvergunningstelsel.

Zo mogelijk nog belangrijker dan dit "noodzaakvereiste" is, dat in veel gevallen, ten onrechte, een aanlegvergunning wordt opgenomen voor werken en werkzaamheden, die gezien de gegeven bestemming onder geen enkele voorwaarde zijn toegestaan.

Uit de WRO en de daarop betrekking hebbende Kroonuitspraken (KB april 1973, nr. 146, gemeente Ermelo) valt af te leiden dat een aanlegvergunning bedoeld is voor werken en werkzaamheden, die in beginsel wel toelaatbaar zijn, gelet op de gegeven bestemming. De aanlegvergunning vormt dan een controlemiddel om te voorkomen dat door een bepaalde uitvoering het werk toch gevolgen heeft, die strijdig zijn met de gelegde bestemming. Om dit laatste te voorkomen, kunnen aan de vergunning dan zonodig voorwaarden worden gesteld. Een aanlegvergunning is derhalve slechts op zijn plaats voor in beginsel de bestemming passende werken en werkzaamheden. De werken/werkzaamheden, die gezien de bestemming nimmer toegelaten kunnen worden, dienen niet te worden geregeld door middel van een aanlegvergunning, maar via gebruiksbeperkingen in bestemmings- en gebruiksbepalingen waaruit, gezien de toegelaten functies, moet blijken dat de bedoelde werken niet zijn toegestaan.

Het volgende voorbeeld moge één en ander verduidelijken.

In een geval, waar gronden bijvoorbeeld zijn bestemd voor "agrарische cultuurgronden" met daarbij een bepaling dat deze gronden slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming, zal een aanlegvergunning voor het aanleggen van een parkeerplaats niet juist zijn. Immers vergunning daarvoor zou niet, ook niet onder voorwaarden, verleend kunnen worden. Parkeerplaatsen zijn reeds via de bestemming, die immers zuiver agrарisch gericht is, uitgesloten.

Wel zal het mogelijk zijn, bijvoorbeeld in verband met bepaalde natuurwetenschappelijke belangen, een aanlegvergunning op te nemen voor werken of werkzaamheden, die van invloed zijn op de hoogte van de grondwaterstand. Dit werk is immers in beginsel toelaatbaar binnen de bestemming "agrарische cultuurgronden". Het uitvoeren daarvan zou wel toelaatbaar moeten zijn, maar afhankelijk van de concrete uitvoering onder bepaalde voorwaarden.

In de praktijk blijkt dat de opzet om via bestemmingsomschrijvingen en gebruiksbepalingen duidelijkheid te verschaffen omtrent het gebruik van de grond, beter hanteerbaar is dan het werken met aanlegvergunningen. Vandaar dat, indien mogelijk ook voor dit plan op deze wijze is gestreefd naar duidelijkheid.

Uiteraard betekent dit alles niet, dat het aanlegvergunningenstelsel niet meer nodig is. Wel houdt het in dat er alleen gebruik van wordt gemaakt in gevallen, waar dat inderdaad noodzakelijk en doelmatig is.

In een aantal gevallen is gebruik gemaakt van de in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aan Burgemeester en Wethouders gegeven bevoegdheid om vrijstelling te verlenen van de bij het plan behorende voorschriften.

Dit betreft onder andere het oprichten van gebouwen, waarvan de behoefte onzeker is en waarvan in verband met bijvoorbeeld landschappelijke belangen (zomermelkstallen) en het weren van burgerwoningbouw (2e dienstwoning), per situatie de wenselijkheid, gewogen tegen andere belangen dient te worden gezien.

Voorzover de vrijstelling betrekking heeft op het bouwen, zijn in het plan regels gegeven met betrekking tot de afmetingen van de bouwwerken; heeft de vrijstelling betrekking op het gebruik (bijvoorbeeld opslag bouwmaterialen, heideplaggen-, bodemspecie en dergelijke) dan is aangegeven ten behoeve van welke doeleinden vrijstelling kan worden verleend. De Wet op de Ruimtelijke Ordening zelf geeft aan, dat voorwaarden mogen worden gesteld bij het verlenen van de vrijstelling.

In een aantal gevallen is bij het verlenen van de vrijstelling vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten nodig.

Transportleidingen en dergelijke

In het plan is er van uitgegaan dat, voorzover dit niet nadrukkelijk is uitgesloten, transport- en energieleidingen, watergangen en andere voorzieningen die niet rechtstreeks ten dienste staan van de bestemming, in de bestemming zijn begrepen, indien daardoor een goed functioneren van de bestemming niet wordt belemmerd. Dit betreft uitsluitend die voorzieningen, waarbij geen sprake is van het oprichten van bouwwerken. Voorzover ten behoeve van deze voorzieningen bouwwerken zijn toegestaan is dit in het plan nader aangegeven. Voor grootschalige voorzieningen zoals het landelijk net van aardgasleidingen, dient de bestemming daarin nadrukkelijk te voorzien.

Handhaving van het plan

Voorzover na realisering van de bestemming het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming, kan op grond van de gemeentewet de strijdigheid met het bestemmingsplan worden opgeheven (politiedwang).

In de meeste gevallen is het doelmatiger om overtredingen van het gebruik, anders dan bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden, strafbaar te stellen in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (geldboete of hechtenis). In verband hiermee is ten aanzien van het gebruik de regel opgenomen, dat gronden en gebouwen uitsluitend mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming en is overtreding van deze regel aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

4.4. Aanpassingen n.a.v. het Kroonbesluit en het besluit van Gedeputeerde Staten

Bij de goedkeuring van het vigerende bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten bij besluit d.d. 10 juni 1975, nr. 65/1150 en de Kroon bij besluit d.d. 29 december 1980, nr. 25 is gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan de plankaart en aan gedeelten van de voorschriften. In het onderhavige plan is daarmee als volgt rekening gehouden.

Agrarische bedrijven

Door de Kroon is goedkeuring onthouden aan de regeling van de agrarische bedrijven. Naar het oordeel van de Kroon kan een onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, gelet op de aanwezige landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden, niet worden gemist.

In het onderhavig plan is onderscheid gemaakt tussen de bestemming agrarische bedrijven (bodem- en niet bodemgebonden bedrijven) en bodemgebonden agrarische bedrijven, met hierbij de mogelijkheid voor een tak van veredeling (vrijstelling) en totale veredeling (na wijziging). Dit onderscheid is gebaseerd op een hernieuwde belangenafweging, welke in de toelichting nader is omschreven.

Agrarisch bedrijf / horecabedrijf

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan de aanduiding "horeca toegestaan" met de daarbijbehorende regeling ten behoeve van een horecabedrijf binnen een agrarisch bedrijf. Het bezwaar van Gedeputeerde Staten betreft het vrijwel ongelimiteerd kunnen oprichten van bebouwing ten dienste van het horecabedrijf.

De agrarische bestemming is inmiddels gewijzigd in een woonbestemming, zodat het bezwaar niet meer opportuun is.

Radio-sterrenwacht

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan de in het plan opgenomen regeling van de radio-sterrenwacht, in verband met een onjuiste regeling van de afmetingen van de bebouwing.

De regeling met betrekking tot de bebouwing is aangepast.

Waterstaatdoeleinden

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan de regeling van de rijkswaterstaatsobjecten te Dieversluis, Haarsluis en Venesluis. De regeling is te onvoldoende afgestemd op de betreffende waterstaatsobjecten.

In het plan zijn de betreffende objecten afgestemd op het feitelijk gebruik. Kamphuis "de Marke".

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan het kamphuis op grond van te vergaande uitbreidingsmogelijkheden.

Het kamphuis is in het onderhavige plan met een geringe uitbreidingsmogelijkheid, overeenkomstig de feitelijke situatie, aangegeven.

Recreatieterrein "de Noordster"

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan de nog niet gerealiseerde uitbreiding van het recreatieterrein. De geplande uitbreiding is in strijd met de in de toelichting genoemde uitgangspunten.

In het plan zijn de betreffende gronden overeenkomstig de feitelijke situatie bestemd tot bos.

Midgetgolfbaan

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan de midgetgolfbaan, ten zuiden van Lhee. De situering ervan op de rand van het bos en het cultuurschoon-gebied moet onjuist worden geacht.

Aangezien de mogelijkheid tot opheffing van de midgetgolfbaan niet direct aanwezig is, en in de planperiode uitgegaan dient te worden van de feitelijke aanwezigheid, is de midgetgolfbaan overeenkomstig de bestaande situatie aangegeven. In het plan is de wijzigingsbepaling opgenomen ten behoeve van het kunnen wijzigen van de bestemming van deze gronden in de bestemming bos.

Zuidelijk wegtracé Dwingeloo - Dieverbrug

Door de Kroon is aan dit tracé goedkeuring onthouden omdat nader onderzoek wenselijk wordt geacht.

De realisering heeft inmiddels plaatsgevonden.

Cultuurschoongebied nabij Geeuwenbrug

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan de bestemming van een aantal percelen nabij Geeuwenbrug, vanwege tegenstrijdigheid tussen de overwegingen van de gemeenteraad en het vastgestelde plan. Betreffend bezwaar is niet meer relevant.

Noorderveld, Leggerveld, Dwingelderveld

Door de Kroon is goedkeuring onthouden aan het voor deze gronden van toepassing zijnde aanlegvergunningstelsel, aangezien dit in relatie met de gegeven bestemming onvoldoende is afgestemd op de specifiek te beschermen belangen.

In het onderhavige plan hebben de gronden die zijn aangekocht als natuurreserveaat, voorzover er sprake is van aaneensluitende gebieden, de bestemming natuurgebied gekregen. Voor de nog als reserveaat te verwerven gronden is een wijzigingsbepaling opgenomen, waarbij de bestemming kan worden gewijzigd in natuurgebied. Om een goede afstemming ten aanzien van de agrarische belangen te verkrijgen, wordt tot wijziging besloten indien er sprake is van aaneensluitende gedeelten reserveaatgronden. Er dient namelijk te worden voorkomen dat van nog volledig agrarisch in gebruik zijnde gronden het gebruik wordt bemoeilijkt door verspreide, tot natuurgebied ingerichte percelen.

Zandwinning

Gelet op het besluit van Gedeputeerde Staten, waarbij goedkeuring is onthouden aan de aanduiding "zandwinning toegestaan", heeft een nader onderzoek en belangenafweging plaatsgevonden met betrekking tot de zandwinning van de Kalkzandsteenfabriek. Hiervoor wordt verwezen naar het betreffende gedeelte in de toelichting.

Waterwinning

Gelet op het besluit van Gedeputeerde Staten, waarbij goedkeuring is onthouden aan onderdelen van de voorschriften met betrekking tot het waterwingebied en het betreffende bouwperceel, heeft een nader onderzoek en belangenafweging plaatsgevonden. Hiervoor wordt verwezen naar het betreffende gedeelte van de toelichting.

Straalpad

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan de vrijstellingsbepaling voor veevoedersilo's tot maximaal 20 m mede in verband met het in het gebied aanwezige straalpad, waarvan de minimumhoogte 17 m bedraagt.

In het onderhavige plan is de betreffende zone voor het straalpad op de kaart aangegeven, waarbij alvorens de vrijstelling wordt verleend voor bouwwerken met een hoogte van meer dan 17 m vooraf overleg met het Staatsbedrijf der P.T.T. is voorgeschreven.

Voorschriften

Het systeem van de voorschriften is met het oog op de leesbaarheid aangepast, waarbij onder meer zoveel mogelijk alle regelingen die betrekking hebben op de bebouwing en ander gebruik van een bestemming in één artikel zijn ondergebracht. Daarnaast zijn de voorschriften aangepast aan de besluiten van Gedeputeerde Staten en de Kroon en Kroonjurisprudentie van de afgelopen jaren.

4.5. Planbeschrijving

Voor de planbeschrijving is gekozen voor het systeem waarbij voor iedere bestemming een beschrijving wordt gegeven van het voorgeschreven gebruik van de grond en de bebouwingsmogelijkheden. Voorzover de betreffende regeling een beperking betekent ten aanzien van het huidige gebruik wordt dit nader gemotiveerd.

Agrarische cultuurgronden

De bestemming "agrarische cultuurgronden" betreft de agrarische produktiegebieden, met inbegrip van de daarbijbehorende infrastructuur in de vorm van erfafscheidingen, sloten, dammen, duikers, ondergeschikte beplantingselementen en dergelijke

Op basis van afweging tussen de agrarische belangen en de belangen ten aanzien van natuur en landschap is het agrarisch produktiegebied ingedeeld in een drietal bestemmingen nl.:

- agrarische cultuurgronden;
- agrarische cultuurgronden met landschappelijke waarde;
- agrarische cultuurgronden met hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde.

Voor de agrarische cultuurgronden geldt dat de bedrijfsgebouwen niet in de bestemming zijn begrepen; hiervoor is een afzonderlijke bestemming opgenomen. Voorzover in de toekomst, in verband met bedrijfsverplaatsing, de vestiging van nieuwe bedrijven, de uitbreiding van bestaande bedrijven, buiten de in het plan aangegeven begrenzing en dergelijke, behoefte bestaat aan nieuwe bedrijfsgebouwen, is het gewenst ook andere (onder andere verkeers-)belangen dan uitsluitend de agrarische belangen te wegen. In verband hiermee is een wijzigingsbevoegdheid, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in

het plan opgenomen, waarbij de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk is gemaakt. Voor de nadere regeling hiervan wordt verwezen naar de beschrijving van de bijzondere bepalingen (wijzigingsbepalingen). Deze wijziging is opgenomen in artikel 27 van de voorschriften. Voor de gronden aangeduid met "fourageerplaats voor ganzen" is de wijzigingsbepaling niet van toepassing. Het betreft hier een ganzengebied, waar extra verstoring van de rust zoveel mogelijk dient te worden tegengegaan. Voor de bouw van kleine agrarische gebouwen tot 50 m² kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling van de voorschriften verlenen. Ten behoeve van het houden van vee etc. als hobby van de inwoners van het dorp Dwingeloo, is voor gronden direct grenzend aan het dorp bij vrijstelling de bouw van een gebouwtje tot een oppervlakte van 25 m² mogelijk. Het gebruik dient overeenkomstig de bestemming te zijn. Hiervan kan vrijstelling worden verleend voor opslag ten behoeve van de waterbeheersing en verkeersdoeleinden. Afhankelijk van de omvang kunnen middels vrijstelling of wijziging mestsilos worden opgericht, indien op het agrarische bouwperceel hiervan geen mogelijkheden zijn. Rekening dient te worden gehouden met de in de toelichting genoemde belangen. Voor het verharden van zandwegen is een aanlegvergunning vereist.

Agrarische cultuurgronden met landschappelijke waarde

Deze bestemming betreft de agrarische produktiegebieden, waarbij de inrichting van het landbouwgebied tevens van landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwetenschappelijke betekenis is. Voorzover de gronden zijn aangeduid met "waterwingebied" is deze functie tevens in de bestemming begrepen.

Aanpassing van de inrichting dient zo mogelijk in overeenstemming te zijn met de hoofdstructuur van het landschap. Een belangrijk element vormen de nog duidelijk herkenbare essen. De regeling voor bebouwing is overeenkomstig die voor de agrarische cultuurgronden. Vrijstelling voor agrarische bedrijfsgebouwen van geringe omvang kan slechts worden verleend na vooraf ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Voor een tweetal concreet aangegeven situaties is in verband met bestaande schuren, vrijstelling mogelijk voor gebouwen van iets grotere omvang.

Voor de gehele bestemming geldt een aanlegvergunning voor het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, voor het graven, verruimen of dempen van watergangen, voor het vellen of rooien van opgaand houtgewas, het verharden en dergelijke van (zand)wegen en voor het verrichten van exploitatieboringen.

Voor het gebruik van de gronden als kwekerij is een vrijstelling vereist. De toetsing van zowel de vrijstellingen als de aanlegvergunningen vindt plaats aan de hand van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke belangen, zoals deze in de toelichting nader zijn omschreven. Ten aanzien van de essen wordt nog opgemerkt dat de verschijningsvorm in de zin van verhoogde ligging voldoende is beschermd door de provinciale ontgrondingenverordening.

Ten aanzien van het vereiste voor een aanlegvergunning geldt een uitzondering voor normale onderhoudswerkzaamheden.

Agrarische cultuurgronden met hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde

Deze bestemming betreft de agrarische produktiegebieden, waarbij ten aanzien van de belangen van landschap, cultuurhistorie en/of natuurwetenschap sprake is van een sterke samenhang tussen de belangen onderling, welke leiden tot een hoge waardering van natuur en landschap.

Bij de aanpassing van de inrichting ten behoeve van de agrarische produktie dient deze samenhang zo goed mogelijk in stand te blijven. Voor de bestemming geldt een aanlegvergunning voor het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, voor het graven, verruimen of dempen van watergangen, het vellen of rooien van opgaand houtgewas, het ophogen en verlagen van de bodem, het egaliseren, wijzigen van het bodemprofiel en de uitvoering van grondverbeteringswerken, zoals diepploegen, mengwoelen en bezanden, het verrichten van exploratieboringen en het aanleggen of verharderen of opruimen van (zand)wegen.

De toetsing van zowel de vrijstellingen als de aanlegvergunningen vindt plaats aan de hand van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke belangen, zoals die in de toelichting nader zijn omschreven.

Voor het gehele gebied is middels een wijzigingsbepaling verandering in de bestemming natuurgebied mogelijk, aangezien het voornamelijk gronden betreft die in het kader van de relatienota een op natuurbeheer gerichte functie zullen krijgen, hetzij door aankoop, hetzij door het sluiten van beheersovereenkomsten. In het eerste geval zal dan de bestemming natuurgebied op zijn plaats zijn. Het gebied bij het Blauwemeer met onderhavige bestemming is tevens bestemd voor zandwinning, hetzelfde geldt voor een aangrenzend gebied met de bestemming natuurgebied. Een en ander conform de afspraken die over de concessiesverlening met de diverse betrokkenen zijn gemaakt.

Agrarische bedrijven

De bestemming "agrarische bedrijven" betreft alle bestaande agrarische bedrijven, waarbij sprake is van een volledig veredelingsbedrijf. Een uitzondering is gemaakt voor één bedrijf, waarbij de omvang van gebouwen ten behoeve van veredeling is beperkt tot 1100 m². De bestaande bodemgebonden agrarische bedrijven zijn bestemd tot bodemgebonden agrarische bedrijven.

Middels vrijstelling is een "tak van veredeling" mogelijk en via wijziging artikel 11 WRO een volledig veredelingsbedrijf.

De met "agrarische bedrijven" aangegeven gronden zijn in de voorschriften nader omschreven met veehouderij, veefokkerij, veemesterij, akkerbouw- en tuinbouw-bedrijf. De bestemming heeft met name het oog op het oprichten van de voor het bedrijf benodigde gebouwen.

De oppervlakte van de bestemmingsvlakken zijn zodanig ruim dat hetgeen op dit ogenblik aan bedrijfsgebouwen is te verwachten er ruimschoots in kan worden ondergebracht. De begrenzing van het bestemmingsvlak is mede afhankelijk van andere belangen zoals wegen, bebossing, andere bebouwing en dergelijke. In verband met de stedenbouwkundige wens de gebouwen van een bedrijf zoveel mogelijk bij elkaar te groeperen dienen de gebouwen binnen een denkbeeldige rechthoek met een oppervlak van maximaal 1 ha te worden gesitueerd, waarbij de langste zijde ten hoogste 150 m mag bedragen, de afstand tussen de gebouwen mag ten hoogste 40 m bedragen.

Met het oog op het verkeersbelang is in de voorschriften bepaald, dat de afstand tot de as van de weg tenminste 20 m dient te bedragen, danwel dat gebouwd dient te worden binnen het bebouwingsvlak (geldt voor detailkaarten).

Voorzover met het oog op het verkeersbelang een grotere afstand gewenst is, is het bestemmingsvlak verder van de weg geprojecteerd.

De voorgeschreven maatvoering voor de bedrijfsgebouwen is afhankelijk van de landschappelijke betekenis van een betreffend gebied. Voor de bedrijfsgebouwen, waarvan de verschijningsvorm in relatie met de omgeving uit oogpunt van cultuurhistorie waardevol is, zijn de voorschriften met betrekking tot de maatvoering vrijwel overeenkomstig de bestaande situatie (Ab2). De regeling betreft de bebouwing in Westeinde, Leggeloo en Lheebroek. Bij het aangeven van de goothoogte is voorgeschreven dat voor 55% van de gootlengte een lage goothoogte aangehouden dient worden met een speling van 5%. De bestaande bouwhoogte is als maximum aangehouden; de nokrichting en dakhelling zijn eveneens voorgeschreven.

Achter het hoofdgebouw zijn uitbreidingsvlakken, los daarvan, aangegeven (Ab3).

In deze vlakken geldt dat de dakhelling tenminste 40° dient te bedragen, de bouwhoogte ten hoogste 12 m en de goothoogte ten hoogste 3,50 m mag bedragen.

In de vlakken aangegeven met Ab3 kan vrijstelling worden verleend voor een minder steile dakhelling. De hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijven mag ten hoogste 12 m bedragen. Voor het oprichten van veevoedersilo's met een grotere hoogte dan 12 m kan vrijstelling worden verleend tot ten hoogste 25 m, mits vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Onder de gebouwen ten behoeve van het bedrijf is een dienstwoning begrepen. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een tweede dienstwoning; hierbij dient vooraf bij een terzake deskundige instantie advies te worden ingewonnen met betrekking tot de arbeidsbehoefte. Voor vrijstaande dienstwoningen geldt een maximale goothoogte van 3,50 m, een maximale bouwhoogte van 8 m en een minimale dakhelling van 40°.

In de bestemming zijn voorzieningen - gebouwen uitgezonderd - ten behoeve van de waterkering, nutsvoorzieningen, geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer en transport- en energieleiding begrepen.

Het gebruik van de gronden en gebouwen dient overeenkomstig de bestemming te zijn. Hiervan kan vrijstelling worden verleend voor opslag ten behoeve van de waterbeheersing en verkeersdoeleinden en het gebruik van de gebouwen voor berging van caravans en boten en van een dienstwoning voor bewoning anders dan ten dienste van het bedrijf.

De in de Kampeerwet gegeven mogelijkheid voor het "kamperen bij de boer" is in het plan geregeld door in de gebruiksbepaling deze vorm van kamperen bij vrijstelling toe te staan en voor de gebouwen het gebruik als onderkomen voor kampeerders mogelijk te maken, voorzover het bedrijven betreft gelegen in de minder landschappelijk kwetsbare gebieden. Voor de nadere regeling met betrekking tot het aantal standplaatsen, landschappelijke voorwaarden en dergelijke wordt verwezen naar de kampeerverordening.

Bodemgebonden agrarische bedrijven

De bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven" betreft het merendeel van de bestaande bedrijven. In de voorschriften is deze bestemming omschreven als veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf. Bij de voorschriften betreffende ander gebruik is bepaald, dat daaronder niet zijn begrepen fokkerijen en mesterijen van varkens, mesterijen van kalveren, fokkerijen van pelsdieren en pluimveebedrijven, voorzover de daarvoor benodigde oppervlakte aan gebouwen meer dan 250 m² bedraagt, binnen de reeds genoemde zone van 200 m en 500 m² voor buiten deze zone gelegen bedrijven.

Verruiming van de tak van veredeling is mogelijk na een verleende vrijstelling; dit betreft de buiten de 200 m zone gelegen bedrijven. De regeling met betrekking tot de gebouwen en het gebruik van de grond is overigens gelijk aan die van agrarische bedrijven.

Natuurgebieden

De bestemming "natuurgebieden" betreft de gronden met overwegend een natuurwetenschappelijke betekenis. In de bestemmingsomschrijving zijn de

gebiedskenmerken aangegeven, waarbij als functie is aangegeven de natuurbescherming en het natuur- en landschapsbeheer.

Aangezien uit beheersoverwegingen het weiden van vee bijvoorbeeld is aan te raden, is in de gebruiksbepaling agrarisch gebruik, mits in overeenstemming met de natuurbescherming, toegestaan. Met het oog op de bescherming van de natuurwetenschappelijke belangen, is een aanlegvergunning vereist voor activiteiten die binnen de bestemming niet zijn uitgesloten, maar niet rechtstreeks in verband staan met het natuurbeheer. Dit betreft onder andere het aanleggen van ondergrondse leidingen, het aanleggen en verharderen van fiets- en voetpaden, grondverbeterings-werkzaamheden met het oog op agrarisch gebruik, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, het vellen en rooien van opgaand houtgewas en het bebossen van gronden.

Voor een gedeelte van de gronden met de bestemming natuurgebied nabij het Blauwemeer is tevens de bestemming zandwinning toegevoegd. De aangrenzende gronden in oostelijke richting zijn tevens bestemd voor recreatief medegebruik.

Van het verbod om gebouwen te mogen oprichten kan vrijstelling worden verleend voor het oprichten van gebouwtjes voor onderhoud en beheer tot een maximum oppervlak van 10 m². Voor de gronden bestemd voor recreatief medegebruik zijn de bouw mogelijkheden met het oog op deze functie enigszins verruimd.

In de bestemming zijn de voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing en energieleidingen begrepen.

Bos

De bestemming "bos" betreft gronden met een overwegend landschappelijke, recreatieve en natuurwetenschappelijke betekenis en betekenis voor de houtproductie. Daarbij is in de doeleindenomschrijving onderscheid gemaakt voor de gedeelten waar houtproductie wel en niet in de bestemming is begrepen.

Met het oog op de belangen, zoals vastgelegd in de overige bestemmingen in het plangebied, is voor de bestemming bos uitsluitend een gebruiksvoorschrift, waarbij geen gebouwen zijn toegestaan en ander gebruik alleen overeenkomstig de bestemming kan plaatsvinden, een afdoende regeling. De landschappelijke waarde van de betreffende gronden is voldoende gewaarborgd door de bestemming en de daarop gerichte gebruiksbepaling. De natuurwetenschappelijke betekenis van het bos wordt sterk beïnvloed door de wijze, waarop het bos wordt beheerd. In verband daarmee is in de bestemmingsomschrijving neergelegd, dat de gronden zijn bestemd voor de bescherming van onder meer de natuurwetenschappelijke betekenis van het bos en dienen de gronden daarvoor te worden gebruikt. Tevens is bestemd voor landschapsbeheer en houtproductie.

De recreatieve betekenis van het bos is voor een belangrijk deel gelegen in de aanwezige fiets- en wandelgelegenheid. De doorgaande wegen en fietspaden zijn

afzonderlijk bestemd. Voor het overige is in de gebruiksbepaling dagrecreatief gebruik mee opgenomen onder de voorwaarde, dat dit plaats dient te vinden met behoud van de natuurwetenschappelijke betekenis. Aangezien het huidige beheer tevens is gericht op de instandhouding van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde behoeven ten aanzien van recreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en dergelijke uit hoofde daarvan geen voorwaarden worden gesteld.

Wel is het gewenst met het oog op een goede afstemming tussen de recreatieve voorzieningen onderling regels te kunnen stellen. In verband daarmee is een vrijstelling opgenomen voor het oprichten van andere bouwwerken in de vorm van picknickvoorzieningen en dergelijke.

De gronden, aangeduid met "groepskampeerterrein" zijn tevens als zodanig bestemd. Gebruik als kampeerterrein voor groepen, zoals padvinders en dergelijke is slechts toegestaan. Individueel kamperen is uitgesloten. Het oprichten van bouwwerken, met inbegrip van een gebouw tot 40 m² voor het kamperen, is in de bestemming begrepen.

Met het oog op de bescherming van de natuurwetenschappelijke waarde is een aanlegvergunning vereist voor activiteiten die binnen de bestemming niet zijn uitgesloten, maar niet rechtstreeks in verband staan met het natuurbeheer. Dit betreft onder andere het aanleggen van ondergrondse leidingen. Van het verbod om gebouwen te mogen oprichten kan vrijstelling worden verleend voor het oprichten van gebouwtjes voor onderhoud en beheer tot een maximum oppervlak van 40 m², nadat vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

In de bestemming zijn voorzieningen begrepen ten behoeve van de waterbeheersing en energieleidingen.

Gelet op de omvang van de boscomplexen kunnen ten behoeve van het beheer en onderhoud grotere gebouwen en/of dienstwoningen nodig zijn. Het plan voorziet in die mogelijke behoefte door middel van een wijzigingsbepaling overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Wegen

De bestemming "wegen" betreft de rijwegen, fietspaden, voetpaden en parkeervoorzieningen met inbegrip van bermen en bermsloten. Voor gronden, aangeduid met "fietspaden" geldt dat ze uitsluitend mogen worden gebruikt als fietspad. De voorstellen van de werkgroep fietspaden zijn in het plan opgenomen, met dien verstande dat alle paden rechtstreeks zijn bestemd. Daar waar nog een keuze gemaakt moet worden, zijn beide mogelijkheden opgenomen. Omdat de keuzes in overleg met betrokken instanties zal plaatsvinden, is de voorkeur gegeven aan het rechtstreeks bestemmen boven een wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO.

Voor de gronden aangeduid met "onverhard" geldt dat het gebruik ten behoeve van de verkeersfunctie dient plaats te vinden onder de voorwaarde dat de gronden niet mogen worden verhard. Verharding van fietspaden is hiervan uitgezonderd. Op de gronden, bestemd voor wegen, mogen gebouwen worden opgericht ten behoeve van de verkeerswaarneming en bediening van kunstwerken en dergelijke tot 20 m² met een maximale hoogte van 3 m. In de bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing, nutsvoorzieningen en dergelijke begrepen.

Water

De sloten, vaarten en kanalen met bijbehorende oeverstroken zijn aangegeven met de bestemming water. Hierbij wordt opgemerkt dat niet alle smalle sloten, watergangen en dergelijke met een functie in de waterhuishouding en met verder geen of nagenoeg geen functie ten aanzien van het landschap, het vaarverkeer en dergelijke zijn aangegeven met de bestemming water, maar zijn begrepen in de bestemming van de eraan grenzende gronden, met name agrarische cultuurgronden.

In de bestemming zijn dammen, duikers, bruggen, nutsvoorzieningen, transport- en energieleidingen begrepen. Op de gronden mogen gebouwen worden opgericht ten behoeve van gemalen en bedieningsgebouwtjes voor kunstwerken tot 20 m² met een maximale hoogte van 3 m.

Wonen (burgerwoningen)

In het buitengebied zijn alle burgerwoningen, uitgezonderd dienstwoningen bij boerderijen, aangegeven met de bestemming wonen. Te onderscheiden zijn vrijstaande woningen W(v) en vrijstaand of dubbele woningen W(va). Met het oog op de landschappelijke en de landbouwkundige belangen van het gebied is het noodzakelijk om voorwaarden te stellen aan de plaats en omvang van deze woningen. Ten aanzien van de omvang van de woningen dient rekening te worden gehouden met de gestelde eisen vanuit het oogpunt van bewoonbaarheid.

Gelet op het karakter van het gebied is het om landschappelijke redenen gewenst de omvang van de woningen te beperken. Uitgaande van de aanwezige woningen kan een woningtype worden aangegeven dat goed past in het landschap. Dit is een woning met een goothoogte van ca. 3 m, een bouwhoogte van ca. 7 m en een dakhelling van minimaal 40°.

Om bij verbetering of vervanging van kleine woningen ruimte te creëren om aan de eisen, te stellen aan de bewoonbaarheid, te kunnen voldoen, is bepaald dat de woningen kunnen worden uitgebreid tot maximaal 100 m² (= ca. 450 m²). Voor woningen groter dan 91 m² is een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid met 10% opgenomen.

In een bijlage bij de voorschriften is het maximale bebouwingsoppervlak aangegeven. In het oppervlak van woningen, groter dan 91 m² is deze 10% uitbreiding in het maximale bebouwingsoppervlak opgenomen.

Gelet op het verkeersbelang dient, voorzover geen bebouwingsvlak is aangegeven (detailkaarten), een afstand tot de as van de weg van tenminste 20 m te worden aangehouden. Van deze maat is, met het oog op bestaande afwijkingen, vrijstelling mogelijk.

Bij de woningen is tot een oppervlak van maximaal 50 m² het oprichten van bijgebouwen toegestaan. De keus voor het wonen in het buitengebied is, naast het economische rendabel maken van bestaande bebouwing, in veel gevallen ook bepaald door de beperkingen, die in de bebouwde kom veelal noodzakelijk zijn met betrekking tot ruimtevrugnende hobbies, zoals het houden van dieren.

Het ontmoet, gelet op het karakter van het buitengebied, geen bezwaar om bij de agrarische functie aansluitende hobbies en beroepen toe te laten, ook indien daardoor een groter oppervlak aan bijgebouwen gewenst is.

Voor met name op de kaart aangegeven situaties, is agrarisch gebruik toegestaan. Het gaat hierbij om ondergeschikte activiteiten welke naast de woonfunctie mogelijk zijn, zonder dat speciaal voor dat doel vergroting van de bebouwingsmogelijkheid is toegestaan. Uiteraard dient daarbij het bebouwingsbeeld, zoals in het plan is aangegeven, niet te worden aangetast. Ten aanzien van de behoefte aan extra bijgebouwen is onderscheid te maken tussen de kleinere bijgebouwen ten behoeve van de tuinrecreatie, zoals volières en kweekkasjes en de grotere bijgebouwen ten behoeve van stalling, veebergang en dergelijke. De kleinere bijgebouwen zijn in het algemeen niet bezwaarlijk, mits voorwaarden kunnen worden gesteld ten aanzien van de plaats. Voor de grotere bijgebouwen is naast de plaats zowel de relatie met de omvang van de woning als van het bouwperceel van betekenis. De vrijstelling voor de grotere bijgebouwen is met het oog daarop beperkt tot de situatie waarbij de oppervlakte van de woning meer bedraagt dan 100 m² en de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 10% van de bij de woning behorende gronden. Als maximale begrenzing geldt een gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² en een oppervlakte per gebouw van ten hoogste 75 m². Gezien de vorm van een groot aantal percelen en de situering ervan ten aanzien van wegen is een eis ten aanzien van de plaatsing ook met betrekking tot de woning afhankelijk te stellen van de concrete situatie. Bij het verlenen van de vrijstelling zal hier bijzondere aandacht aan worden besteed.

Wonen (woonboerderijen) W(k)

De uitsluitend als woning in gebruik zijnde voormalige agrarische bebouwing heeft een specifieke regeling gekregen. Om landschappelijke redenen is het gewenst, dat uit de vormgeving van deze gebouwen de vroegere relatie met het buitengebied zoveel mogelijk behouden blijft. Met het oog daarop is deze bebouwing vrij

nauwkeurig geïnventariseerd. Ten aanzien van de voorschriften inzake de maatvoering, is onderscheid gemaakt tussen woonboerderijen gelegen in cultuurhistorisch waardevolle kernen (Leggeloo, Westeinde en Lheebroek) en het overige buitengebied. Eerstgenoemde woonboerderijen zijn op de detailkaarten (schaal 1 : 2.000) geregeld. De bestaande hoofdvorm is vastgelegd door het bestaande woningoppervlak aan te geven. Verder is de nokrichting aangegeven. Gezien het feit, dat het woonoppervlak veelal ruim voldoende is, is uitbreiding niet toegestaan. In veel gevallen waarin het woonoppervlak te klein is, kan vrijstelling worden verkregen tot 10% van het bestaande oppervlak.

Voorzover niet op een doelmatige wijze in voldoende bergruimte kan worden voorzien, is het oprichten van een vrijstaand bijgebouw tot een oppervlak van maximaal 50% bij vrijstelling mogelijk.

Daarnaast kan, evenals bij de woningen, vrijstelling worden verleend voor verruiming van het oppervlak aan bijgebouwen. In dit geval is als voorwaarde opgenomen dat de afstand tot de naar de weg gekeerde gevel tenminste 10 m dient te bedragen en de afstand tot de woning tenminste 3 m. Voor een oppervlakte van meer dan 50 m² is een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vereist.

Middels een wijzigingsprocedure overeenkomstig artikel 11 WRO is het mogelijk een woonboerderij op te delen in meerdere woningen.

Landgoed

Deze specifieke bestemming is gegeven aan terreinen en gebouwen van havezathe Oldengaerde aan het Westeinde. De rondom het terrein gelegen karakteristieke grachten en singelbeplanting zijn apart bestemd. Gebouwen en terreinen zijn bestemd voor "wonen" en "bodemgebonden agrarisch bedrijf". Laatst genoemde bestemming betreft het bestaande agrarisch bedrijf, onderdeel van de havezathe.

Gezien de structurele en architectonische waarde van de gebouwen is een conserverende regeling toegepast. De bestaande plattegrond van de gebouwen is als bebouwingsvlak aangegeven met de bepaling, dat de gevels in de bebouwingsgrenzen dienen te worden opgericht. De bestaande goot- en bouwhoogten dienen met een speling van 5% te worden aangehouden, eveneens de aangegeven (bestaande) dakvorm (L1). In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen in de bestemming "maatschappelijke doeleinden". Het opnemen van deze bepaling maakt het voor de toekomst eventueel mogelijk een dergelijk gebouw een andere passende bestemming te geven, bijvoorbeeld museum enz., indien gebruik als woning bijvoorbeeld uit financieel oogpunt (beheer- en onderhoudslasten) onhaalbaar wordt.

(De bestemming "landgoed" is eveneens gegeven aan het terrein met gebouwen van de voormalige havezathe Batinghe. De gebouwen zijn in gebruik als agrarisch

bedrijf. Het hoofdgebouw (woongedeelte) heeft vanwege zijn architectonische waarde een conserverende regeling gekregen (L1). De bijbehorende schuur met uitbreiding (L2) heeft een maatvoering, geënt op het hoofdgebouw.

Nutsvoorzieningen

Deze bestemming is gegeven aan de transformator- en meet- en regelstations (Mn1) en de waterstaatsvoorzieningen in de Drentse Hoofdvaart (Mn2).

De waterstaatsvoorzieningen zijn bestemd voor "waterstaatsdoeleinden" en betreffen de sluiscomplexen Venesluis, Dieversluis en Haarsluis.

Gebruik van gebouwen, andere bouwwerken en gronden dienen ten dienste te staan van het waterstaatkundig beheer en onderhoud van de waterhuishouding en scheepvaartverkeer. Per bestemmingsvlak zijn twee woningen toegestaan met een maximaal bebouwd oppervlak van 100 m², een maximale goothoogte van 3,50 m, een maximale bouwhoogte van 8 m en een minimum dakhelling van 30°.

Overige

De binnen het plangebied voorkomende overige functies, zijn overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd.

Hierbij is nagegaan in hoeverre, met het oog op het goed kunnen uitoefenen van de functie, rekening dient te worden gehouden met mogelijke uitbreiding aan worden besteed.

4.6. Ecologische richtlijn

Als uitvloeisel van de richtlijnen ammoniak en veehouderij, het toetsingskader voor de beoordeling van aantasting van ecologische en natuurwetenschappelijke waarden bij de beoordeling van hinderwetsaanvragen, heeft de raad op 19 maart 1992 een voorstel tot aanwijzing van voor verzuring gevoelige landschapselementen vastgesteld, vooruitlopend op het ontwerp-bestemmingsplan buitengebieden. Daarbij is tevens uitgesproken dat een nadere afweging tussen natuurwetenschappelijke belangen en agrarische belangen, evenals de daadwerkelijke vastlegging van de natuurwetenschappelijke waardevolle elementen, zal plaats vinden in het bestemmingsplan buitengebieden. Op verzoek van L.N.O. heeft nadien een nadere inventarisatie van natuurwaarden plaatsgevonden in vier deelgebieden. De resultaten van deze inventarisatie zijn neergelegd in het rapport "Inventarisatie landschapselementen in het kader van de ecologische richtlijn d.d. 7-10-'92", welk rapport als bijlage aan het bestemmingsplan is toegevoegd. De algemene conclusie van het onderzoek is dat, behalve de reeds eerder als voor verzuring gevoelig aangewezen landschapselementen, binnen het onderzoeksgebied geen andere landschapselementen zijn aangetroffen met een hoge vegetatiekundige waarde.

Onderzochte boselementen

Bij de nadere inventaris zijn tevens een zestal boselementen betrokken, die op grond van de criteria uit de ecologische richtlijn als voor verzuring gevoelig moeten worden aangewezen. Het betreft kleine ruilverkavelingsbosjes, waarvan verwacht werd dat er geen sprake is van voor verzuring gevoelige vegetaties. Een nadere afweging is hier te meer van belang, omdat het directe gevolgen kan hebben voor een zestal nabij gelegen agrarische bedrijven. Het betreft de volgende boselementen: A. bosperceel bij Holten, B. bosperceel ten zuiden van Leggelder-veld/Blauwemeer, C. idem, D. bosperceel nabij het Laar, E. idem, F. bosperceel nabij Kattemade.

Natuurwaarden

In het inventarisatierapport wordt vastgesteld dat in de boselementen geen hoge botanische waarden zijn aangetroffen. Vijf elementen worden als klasse 4 elementen aangegeven (structuur van de beplanting matig; voorzover kruidlaag aanwezig gedomineerd door storingsindicatoren), één element als klasse 3 (structuur- en soortenrijkdom redelijk tot goed; kruidlaag gedomineerd door storingsindicatoren). Voorts wordt gesteld dat, afgezien van de landschappelijke betekenis, de aangetroffen situatie geen aanleiding geeft voor het aanmerken van deze elementen als voor verzuring gevoelig.

Agrarische belangen

Binnen de invloedssfeer van bovengenoemde boselementen zijn zes agrarische bedrijven gevestigd. De aanwijzing van genoemde elementen zou voor vier bedrijven betekenen, dat verdere uitbreiding van de veebezetting wordt uitgesloten. Het betreft bedrijven die, gezien de leeftijd van de ondernemers en de omvang van het bedrijf, in een opbouwfase verkeren. Het kunnen bieden van uitbreidingsmogelijkheden wordt voor de levensvatbaarheid van de bedrijven als wenselijk ervaren.

Onderhavige verspreid liggende boselementen zijn in het kader van de ruilverkaveling aangelegd uit landschappelijke overwegingen. Op grond van de aangetroffen beperkt actuele natuurwetenschappelijke waarde en de in het geding zijnde agrarische belangen, wordt een ecologische bescherming niet gerechtvaardigd. In het bestemmingsplan zijn onderhavige boselementen opgenomen onder de bestemming beplanting, gronden waarop de ecologische richtlijn niet van toepassing is.

Overige landschapselementen

Binnen de vier onderzoeksdeelgebieden zijn 60 elementen nader geïnventariseerd op actuele natuurwaarden. De algemene conclusie is dat geen oude landschapselementen zijn aangetroffen met hoge vegetatiekundige waarde. Oude opgaande beplanting komt slechts voor in de vorm van kleine restanten van het vroegere houtwallenlandschap. Veelal ontbrak een struiklaag en de kruidlaag werd gedomineerd door storingsindicatoren. In deelgebied 4, het deelgebied grenzend aan het Dwingelderveld, komt de hoogste concentratie voor van het landschapselementen met een hogere botanische kwaliteit. Het gemeentelijk beleid is er op gericht om prioriteit te leggen met betrekking tot milieuzonering bij twee kerngebieden, te weten het Leggelderveld c.a. en het Dwingelderveld c.a.

De onderzochte landschapselementen betreffen lijnvormige beplantingen in de vorm van houtsingels en/of houtwallen, welke in het kader van de ruilverkaveling zijn aangelegd, dan wel gespaard. Primair is daarbij de doelstelling geweest het behoud en de versterking van de kenmerkende landschapsstructuur. Op grond van de aangetroffen natuurwaarden en de primaire doelstelling met betrekking tot deze landschapselementen en de in het geding zijn de agrarische belangen, is een bescherming van klasse 3, 4 en 5 elementen niet te rechtvaardigen. Voor klasse 2 elementen (structuur- en soortenrijkdom redelijk tot goed - in de kruidlaag komen naast storingsindicatoren ook ander meer bijzonder soorten voor kenmerkend voor schrale omstandigheden) kan deze conclusie niet op voorhand worden gesteld.

In deelgebieden 4 (grenzend aan het Dwingelderveld) komen 3 klasse 2 elementen voor en 8 klasse 3 elementen. Langs de noordwest-rand van het deelgebied komen 8 agrarische bedrijven voor, die direct onder de invloedssfeer liggen van een zestal houtsingels. De bedrijven liggen tevens aan de rand van het gebied, wat in de ruilverkaveling optimaal is ingericht voor de landbouw en daarbij specifiek de rundveehouderij. Een van de bedrijven betreft een bedrijfsverplaatsing uit de kom van Dwingeloo. Nabij het zuidelijk deel van deelgebied 4, het gebied direct grenzend aan het Dwingelderveld, komen drie agrarische bedrijven voor, die onder de directe invloed liggen van het Dwingelderveld en uit dien hoofde reeds beperkingen ondervinden in het kader van de milieuzonering. Uit oogpunt van ecologische verbindingen met het Dwingelderveld gaat de voorkeur er naar uit dit gebied als voor verzuring gevoelig aan te merken en alle daarin aanwezige landschapselementen ten beschermen en de ten noorden van dit gebied aanwezige landschapselementen mee gelet op de agrarische belangen niet als te beschermen houtsingels aan te merken. Om de bescherming van het zuid-oostelijk deel van deelgebied 4 verder te concretiseren, is het wenselijk het gebied globaal ten noorden en ten zuiden van de Schietveldweg uit te sluiten voor de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven. In het aldus te beschermen gebied te komen 2 landschapselementen klasse 4 voor. Daarnaast bevinden zich in het gebied, aan weerszijden van de Schietveldweg, twee heiderrestanten, welke zonder meer als voor verzuring gevoelig elementen zijn aangemerkt.

Samenvatting

In het bestemmingsplan worden de voor verzuring gevoelige gebieden aangeduid met de bestemming bos of natuurgebieden. De bestemming beplanting is gelegd op die landschapselementen die geen nadere bescherming krijgen in het kader van de ecologische richtlijn.

5. OVERLEG

Het ontwerp-bestemmingsplan is voor overleg toegezonden aan de volgende instanties:

- de Provinciale Planologische Commissie;
- het waterschap "De Oude Vaart";
- de N.V. Nederlandse Gasunie;
- het Zuiveringschap Drenthe;
- de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- het Ministerie van Defensie;
- het gemeentebestuur van de gemeente Smilde;
- het gemeentebestuur van de gemeente Havelte;
- het gemeentebestuur van de gemeente Diever;
- het gemeentebestuur van de gemeente Beilen;
- het gemeentebestuur van de gemeente Ruinen.

Naar aanleiding van de reacties van bovengenoemde instanties wordt het volgende opgemerkt.

5.1. Reactie P.P.C.

5.1.1. Algemeen

a. actualiteit gegevens

Met name de gegevens betreffende het onderzoek naar de landbouw zijn verouderd. Deze gegevens zijn geactualiseerd. De toelichting is op dit punt aangepast.

b. Westeinde

De regeling van het gebied Westeinde is aangepast aan de in de toelichting op de aanwijzing aangegeven kenmerken welke een speciale bescherming in het plan behoeven. De toelichting op de aanwijzing is als bijlage bij het plan gevoegd. Deze toelichting kan goede diensten bewijzen bij de afweging van belangen in het kader van de toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid.

c. Verblijfsrecreatieterreinen

De gekozen werkwijze staat een integrale benadering van de in het geding zijnde belangen niet in de weg. De in het onderhavige plan gekozen bestemmingen en bestemmingsregeling is mee tot stand gekomen op grond van de recreatie belangen. Met name gezien het tijdsaspect, verdient een afzonderlijke herziening van de plannen voor de verblijfsrecreatieterreinen de voorkeur. De betreffende gronden zijn niet in het onderhavige plan opgenomen.

d. Rijksbeleid

Het plan is gebaseerd op het streekplan zoals dat is vastgesteld op 27 juni 1990. In de toelichting is op beknopte wijze het provinciale beleid, zoals verwoord in het streekplan, weergegeven. Het in het streekplan verwoordde beleid sluit in het algemeen aan op het landelijk beleid. Het afzonderlijk in de toelichting vermelden van het rijksbeleid is dan ook achterwege gebleven.

5.1.2. Plankaart

a. Bos- en natuurgebieden

Bij de bestemmingen van de boscomplexen is het onderscheid tussen bossen met een meer multifunctioneel karakter en bossen waarbij de nadruk op natuurbehoud ligt overeenkomstig het streekplan aangegeven.

b. Singels, houtwallen, bosjes en natuurterreintjes

De op de, bij de P.P.C. reactie behorende, kaartbijlage aangegeven elementen zijn concreet bestemd.

c. Agrarisch gebied

De in het plan aangegeven begrenzing van de onderscheiden gebieden is gebaseerd op uitvoerig onderzoek. Daarbij is getracht binnen het spanningsveld van enerzijds het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden met name voor de landbouw en anderzijds de bescherming van natuur en milieu een verantwoorde keus te maken. Het is logisch dat het bestemmingsplan door de verder gaande mate van detaillering op onderdelen afwijkt van het streekplan. Dit is voor een belangrijk deel ook het gevolg van de inmiddels gerealiseerde ruilverkaveling. In een aantal gevallen heeft dit geleid tot een concrete op de natuur- of landschapswaarden afgestemde bestemming. In die gevallen is het niet zinvol de resterende agrarische gronden als nog met een nevenfunctie aan te geven. De afwijking van het streekplan is niet groot en vloeit grotendeels voort uit het aanhouden van een duidelijke topografische begrenzing. Deze systematiek en begrenzing van de

onderscheiden agrarische gebieden is besproken met medewerkers van het secretariaat van de P.P.C. In dat overleg is hierop instemmend gereageerd. Het betreft hier gebieden waar een duidelijk scheiding van functies mogelijk is.

Voor de bescherming van de betreffende waarden door middel van o.a. een adequaat aanlegvergunningstelsel wordt verwezen naar punt 1.3. (Aanlegvergunningstelsel).

d. Weidevogelgebied

Zoals in de toelichting is aangegeven is tengevolge van de verbetering van de waterhuishouding, slootdemping en verwijdering van houtopstanden de vogelbevolking van "volledig" gewijzigd in "matig volledig". Op grond daarvan zijn er geen dringende redenen voor een beperking van het agrarisch gebruik met het oog deze belangen. Voor het op de plankaart aangegeven gebied geldt als bijzonder kenmerk dat dit gebied van betekenis is als fourageerplaats van voornamelijk rietganzen. Het betreft hier de enige vaste pleisterplaats in de provincie. Voor dit gebied is het weren van eventuele verstoringsbronnen van belang. In verband daarmee is het voor dit gebied gewenst de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit te sluiten. Een dergelijke maatregel wordt, gezien de in het geding zijnde belangen, voor de overige gebieden aangemerkt als te beperkend. Tevens is voor dit gebied de wijzigingsbevoegdheid voor houtteelt niet van toepassing. Ter verduidelijking is de naamgeving van de aanduiding gewijzigd in "fourageerplaats voor ganzen".

e. Verkeersfietspaden (dwarsprofielen)

Langs de T13 is het fietspad vanaf de afslag naar Lheebroek tot de afslag Kraloo opgenomen in het bestemmingsplan (profiel 11 op de plankaart). Vanaf de afslag Lheebroek tot de camping "de Meisterhof" is het fietspad eveneens opgenomen in het bestemmingsplan (profiel 12 op de plankaart). Het kunnen doortrekken van deze fietspaden in oostelijke richting is in het plan geregeld middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze procedure is ook opgenomen voor het kunnen verharderen van het fietspad Noordster-Noordenveld.

5.1.3. Aanlegvergunningstelsel

a. Oppervlakte

Voor de betreffende gronden is een aanlegvergunning voor het aanbrengen van oppervlakte verhardingen met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 50 m² opgenomen.

b. Kavelontsluitingswegen

Voor de betreffende gronden is een aanlegvergunning opgenomen voor het aanleggen, verharderen of opruimen van kavelontsluitingswegen.

c. Uitvoeren grondverbeteringswerken c.a.

De genoemde werken en werkzaamheden hebben met name betrekking op de bescherming van natuurwaarden. Mee in relatie van de uitgevoerde ruilverkaveling, waarbij voor de betreffende gronden verbeteringswerken zijn uitgevoerd moet betwijfeld worden of de in het geding zijnde waarden deze beperking rechtvaardigen. Dit is besproken met medewerkers van het secretariaat van de P.P.C. Mee gezien het feit dat in de betreffende gebieden de belangrijke landschappelijke en natuurlijke elementen afzonderlijk zijn bestemd, kon worden ingestemd met het achterwege laten van een aanlegvergunningstelsel voor het uitvoeren van grondverbeteringswerken c.a.

Voor de gronden met een hoge landschappelijke en natuurlijke waarde (artikel 5) is het vergunningstelsel uitgebreid met "draineren".

d. Aanbrengen leidingen; graven, verruimen, dempen van watergangen

De voorschriften zijn overeenkomstig het advies van de commissie aangepast.

e. Graven, verruimen watergangen

Het zonder meer toetsen van de aanlegvergunning voor het graven en verruimen van watergangen aan de waarden van aangrenzende gebieden is ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet toegestaan. Aangezien voorschriften in verband met de bestemming moeten worden gegeven zal in de bestemming zelf een functie met betrekking tot de regeling van de waterhuishouding moeten worden opgenomen. Daarbij dient de regeling niet beperkt te blijven tot de agrarische cultuurgronden maar dient ook met betrekking tot de regeling van de waterhuishouding van de bos- en natuurgebieden rekening te worden gehouden met een doelmatig agrarisch gebruik.

Nader onderzoek heeft plaats gehad naar de wijze waarop in het gebied de waterhuishouding is geregeld. Daarbij is gebleken dat voor de betreffende gronden niet kan worden voldaan aan de eis uit de jurisprudentie van de Kroon dat er sprake moet zijn van een waterhuishoudkundige eenheid (afzonderlijk te beheren gebied). Met medewerkers van het secretariaat is daarna nog nagegaan of voor een uitgebreider gebied een regeling kon worden getroffen. De conclusie is dat zowel uit praktische als uit doelmatigheidsoverwegingen een dergelijk systeem niet haalbaar is.

f. Verlaging van de bodem

Ingevolge de wet (artikel 14) dient de noodzaak voor het vragen van een vergunning op voorhand aanwezig te zijn. Indien, gelet op de bescherming die de Provinciale Ontgrondingen verordening biedt, deze noodzaak ontbreekt, dan kan het vergunningstelsel achterwege blijven. Is de bescherming die de verordening biedt, gezien de in het geding zijnde belangen, onvoldoende, dan dient ongeacht het bepaalde in de verordening een aanlegvergunning te worden gevraagd. Op grond van het bovenstaande is het zinsgedeelte "een en ander behoudens voor zover de Provinciale Ontgrondingsverordening van toepassing is", vervallen.

g. Vellen, rooien houtgewas

De bestemming "agrarische cultuurgrond - onbebouwd" komt vrijwel overeen met de streekplan-aanduiding zone 1. Uit de beschrijving van het streekplan blijkt niet de noodzaak voor het vragen van een vergunning voor het vellen en rooien van houtgewas.

In het gemeentelijke commentaar is naar aanleiding van de reactie van directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie uitgebreid aangegeven dat de noodzaak voor het opnemen van een aanlegvergunning voor het vellen en rooien van houtgewas binnen de bestemmingen "bos" en "natuurgebied" gelet op de bepalingen van de Boswet niet aanwezig is.

Voor zover een planologische noodzaak wel aanwezig is, is het onjuist om het vereiste van het vragen van een aanlegvergunningstelsel afhankelijk te laten zijn van de toepassing van de Boswet en/of kapverordening.

In tegenstelling tot het gestelde in de reactie van de commissie voorziet de Boswet in algemene zin wel in de bescherming van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. De noodzaak voor een aanvullende regeling in het bestemmingsplan dient dan ook gelegen te zijn in bijzondere waarden welke met het oog op een goede ruimtelijke ordening bescherming verdienen en die onvoldoende door de Boswet worden behartigd (zie ook hoofdstuk 3 "relatie tussen ruimtelijke bestemmingen en bosdoeltypen" uit het meerjarenplan bosbouw). Uit het onderzoek met betrekking tot het plan is deze noodzaak niet gebleken. Ook is in het gesprek met medewerkers van het secretariaat deze noodzaak niet naar voren gekomen. Aangezien op de betreffende gronden de Boswet of de gemeentelijke kapverordening van toepassing is, dient een aanvullende regeling op dit punt dan ook achterwege te blijven.

h. Verharden (zand-)wegen

Voor het verharden van zandwegen is een aanlegvergunning opgenomen. Daarbij is, evenals hiervoor bij "oppervlakte" is aangegeven, een oppervlakte van 50 m² buiten het vergunningstelsel gehouden. Dit biedt de mogelijkheid om op de plaat-

sen die uit een oogpunt van gebruik kwetsbaar zijn (extra diepe spoorvorming, kuilen en dergelijke) zoals bij aansluitingen op andere wegen, inritten en dergelijke een gedeeltelijke verharding aan te brengen.

In het plan zijn in het algemeen die wegen bestemd waarbij een aanpassing van het tracé, gezien de in het geding zijnde belangen, een planologische afweging rechtvaardigt.

i. Klinkerwegen

Op zich kan het instandhouden van de klinkerbestrating worden onderschreven. Aangezien daarbij de gemeente zich zelf vergunning dient te verlenen is het instrument aanlegvergunning ondoelmatig.

j. Aanleg onder- en bovengrondse leidingen

De noodzaak voor een vergunningstelsel voor de aanleg van bovengrondse leidingen is, gelet op het ontbreken van bebouwingsmogelijkheden hiervoor, niet aanwezig. Grootschalige voorzieningen zoals het landelijk net van aardgasleidingen, olietransportleidingen en dergelijke zijn gelet op de Kroonjurisprudentie niet in de bestemming begrepen. Voor de ondergeschikte leidingen is de noodzaak voor een nadere belangenafweging, gelet op de bestemming (agrarische cultuurgronden - onbebouwd) niet aanwezig. Gezien de bestemming mogen deze leidingen geen wezenlijke afbreuk doen aan het agrarisch gebruik.

k. Exploratieboringen

In het plan worden exploratieboringen aangemerkt als strijdig gebruik. Een eventuele regeling op dit punt zal dan ook in de vorm van een vrijstelling dienen plaats te vinden. Exploratieboringen hebben veelal een tijdelijk karakter. Aangezien de Wet op de Ruimtelijke Ordening in artikel 17 voorziet in een dergelijke vrijstelling, kan een regeling in het bestemmingsplan op dit punt achterwege blijven.

5.1.4. Grondgebonden / niet grondgebonden agrarische bedrijven

Het beleid zoals verwoord in het streekplan wordt onderschreven. Op de plankaart is onderscheid gemaakt tussen de grondgebonden bedrijven (bestemming bodemgebonden agrarische bedrijven) en de niet-grondgebonden bedrijven (bestemming agrarische bedrijven); deze laatste bestemming is met inbegrip van de bodemgebonden produktie. De wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van niet-grondgebonden bedrijven was reeds beperkt tot de met zone 1 en 2 van het streekplan vergelijkbare gebieden. De daarbij verplichte belangenafweging biedt

voldoende ruimte voor het genoemde onderscheid in benadering tussen zone 1 en 2.

Daaraan is als beperking toegevoegd dat de bevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op de verplaatsing van bestaande bedrijven. Bij de bestemming "bodembebonden agrarische bedrijven" is bij recht een tak van veredeling toegestaan. Voor de zone van 200 m rond de kernen en recreatieterreinen is daarbij de oppervlakte beperkt tot 250 m² en voor de overige bedrijven tot 500 m². Voor de bedrijven gelegen buiten de 200 m zone kan vrijstelling worden verleend voor een groter oppervlak; daarbij dient getoetst te worden aan belangen van milieu en landschap.

Het opnemen van definities voor de begrippen "grondgebonden/niet grondgebonden agrarische bedrijven" is ongewenst. In de bestemmingsomschrijving is het onderscheid voldoende duidelijk aangegeven. Het daarnaast aangegeven van definities kan tot verwarring leiden. Hierbij wordt verwezen naar het door Gedeputeerde Staten goedgekeurde bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Diever.

5.1.5. Tijdelijk bos

Gelet op de in het geding zijnde belangen zoals ook verwoord in de P.P.C. reactie (ingrijpende veranderingen van het landschap) lijkt een wijzigingsbevoegdheid voor de gebieden waar een nadere afweging moet plaats vinden meer op zijn plaats dan een aanlegvergunning. De aanlegvergunning gaat er van uit dat "houtteelt" tot de toegelaten produktievormen behoort. Daarnaast is de afweging beperkt tot de mogelijkheden van het individuele bedrijf. In het algemeen is houtteelt pas lonend indien het gaat om vrij grote aaneensluitende oppervlakten. Een afweging t.a.v. de situering dient beperkt te blijven tot de gronden behorende bij het betreffende bedrijf. De afweging binnen het kader van de aanlegvergunning zal dan ook al gauw leiden tot het moeten accepteren van een landschappelijke aantasting. Aangezien de wijzigingsbevoegdheid in eerste instantie uitgaat van uitsluiting van houtteelt, heeft de afweging een ander karakter. In verband daarmee is de mogelijkheid van houtteelt gekoppeld aan een belangenafweging middels de wijzigingsbevoegdheid.

5.1.6. Kamperen bij de boer

In het plan is gekozen voor een kwalitatieve regeling in de zin van het aanwijzen van gebieden die landschappelijk het minst kwetsbaar zijn. De door de commissie beoogde kwalitatieve benadering heeft meer betrekking op het sector belang. Wel dient in het plan daarmee rekening te worden gehouden. Het instrument vrijstelling biedt hiervoor goede mogelijkheden.

Het verzoek om de regeling niet te beperken tot de agrarische bouwpercelen in de gebieden met de bestemming "agrarische cultuurgrond - onbebouwd" staat min of meer haaks op de opmerking te kiezen voor een meer genuanceerde regeling. Het Streekplan staat het "kamperen bij de boer" voor zover begrepen in de Kampeerwet zonder meer toe. In het plan is juist met het oog op de kwetsbaarheid van natuur en landschap een nuancering aangebracht ten aanzien van de bouwpercelen die voor "kamperen bij de boer" in aanmerking komen. De regeling als zodanig is gehandhaafd. Ter verduidelijking is aangegeven dat de in het plan opgenomen vrijstelling betrekking heeft op het kamperen bij de boer c.q. gebruik van gebouwen als onderkomens, zoals bedoeld in de Kampeerwet. Hierbij is het begrip "kampeermiddelen" gehanteerd; van dit begrip is in artikel 1 een definitie opgenomen.

5.1.7. Niet agrarische bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Met de gemaakte opmerkingen wordt ingestemd. De wijzigingsbevoegdheid is daarop aangepast.

5.1.8. Bebouwingsvoorschriften agrarische bouwpercelen

De beperking tot 40° betreft bebouwingsvlakken waarbinnen, gelet op de situering, de op te richten bebouwing nadrukkelijk van invloed kan zijn op het beeld zoals dat wordt gevormd door de gebouwen met een cultuurhistorische betekenis (categorie Ab2). De begrenzing van de bebouwingsvlakken is op dit punt nog eens kritisch bezien. Daar waar met een aanpassing van het bebouwingsvlak de invloed op het totale beeld kan worden beperkt is de categorie Ab2 gewijzigd in Ab1 (20°); in de andere gevallen is de eis van 40° gehandhaafd, waarbij de mogelijkheid van vrijstelling tot 20° zoals opgenomen in artikel 7, lid 3, sub a, onder 3, uitsluitend wordt beoordeeld op de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Bij de categorie Ab1 is een goothoogte van 3,5 m, met een vrijstelling tot 5 m opgenomen.

5.1.9. Overige opmerkingen

Het overzicht van de archeologische elementen is op basis van de bij het provinciaal museum bekende gegevens aangevuld. De beschrijving van kaart 7 en de beschrijving van de relatienotagebieden aan het vastgestelde beheersplan Dwingeloo zijn eveneens aangepast.

5.1.10. Voorschriften

a. Mestsilo's

De uitsluiting van de met "waterwingebied" aangegeven gronden van de vrijstellingsbevoegdheid voor de bouw van mestsilo's is vervallen. De regeling is aangepast aan de provinciale notitie.

b. Bergings- en stallingsruimte voor hobby's

In het overleg met het secretariaat is naar voren gekomen, dat het concreet aangeven van gebieden onvoldoende aansluit bij de eventuele vraag naar deze voorziening. De vraag is niet zozeer lokatie gebonden maar afhankelijk van min of meer toevallige omstandigheden. In verband daarmee is gekozen voor een algemene vrijstelling, welke uitsluitend betrekking heeft op de bestemming "agrarische cultuurgrond - onbebouwd". Daarmee zijn essen en andere cultuurhistorisch waardevolle gebieden reeds gevrijwaard. Daarnaast zijn bij de vrijstelling criteria opgenomen met betrekking tot de landschappelijke en agrarische belangen.

c. Sleufsilos

De bouw van sleufsilos buiten de bebouwingsvlakken is afhankelijk gesteld van een vrijstellingsregeling.

d. Gebruik van gronden als kwekerij

De regeling van kwekerijen is overeenkomstig het voorstel van de P.P.C. aangepast.

e. Tweede agrarische bedrijfswoning

Op zich lijkt vervanging van het begrip "arbeidsbehoefte" (is benodigde inspanning om iets te verrichten) door "bedrijfseconomische noodzaak" (is doelmatige opzet) niet van groot belang. Toch kan de vraag worden gesteld of het gewenst is de economische opzet van het bedrijf als maatstaf te nemen. Dat houdt in dat ook de mogelijkheid tot modernisering in de beoordeling wordt betrokken. Dit kan in conflict komen met het streven tot meer extensieve vormen van landbouw. In verband daarmee is het begrip "arbeidsbehoefte" gehandhaafd.

Het inwinnen van advies hoeft niet expliciet in de voorschriften te worden vastgelegd. Afhankelijk van de concrete situatie kunnen Burgemeester en Wethouders advies inwinnen. Het verplicht inwinnen van advies is vervallen. De verklaring van geen bezwaar heeft betrekking op die situaties waarbij afhankelijk van de situering op het bouwperceel de 50 dB(A) contourlijn kan worden overschreden.

f. Agrarische cultuurgronden - onbebouwd

Op zich heeft het aspect "openheid" reeds geleid tot het afzonderlijk bestemmen van deze gronden, naast het bestemmen van de gronden voor de agrarische bedrijfsgebouwen. Het aspect openheid en ook andere kenmerken behoeven niet per definitie direct in de bestemmingsaanduiding en/of omschrijving tot uitdrukking te komen. Uit een oogpunt van duidelijkheid is gewenst een dergelijke omschrijving van de bestemming te beperken tot de gevallen waarbij er sprake is van zowel agrarisch gebruik als een gebruik gericht op de instandhouding van de landschappelijke kenmerken, waarbij dit aspect in de voorschriften tot uitdrukking wordt gebracht. Het aspect "openheid" kan niet worden aangemerkt als een doel met het oog waarop de gronden worden gebruikt, maar leidt eerder tot een beperking daarvan. Indien met het oog op die beperkingen een nadere regeling noodzakelijk is, waarbij een nadere afweging gewenst is, krijgt het opnemen van een dergelijk aspect in de bestemmingsomschrijving betekenis. Als voorbeeld kan worden genoemd een aanlegvergunning voor houtteelt. Is dit niet het geval, dan leidt een dergelijke omschrijving veelal tot onduidelijkheid en kan beter achterwege blijven.

g. Agrarische cultuurgronden-onbebouwd met landschappelijke waarde

In de toelichting is bij de planbeschrijving zowel sprake van "landschappelijke waarde" als van hoge landschappelijke waarde". Dit onderscheid is in het plan tot uitdrukking gebracht door het met een afzonderlijke bestemming aanduiden van deze gronden namelijk:

- agrarische cultuurgronden - onbebouwd met landschappelijke waard. (art.4)
- agrarische cultuurgronden - onbebouwd met hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (art.5)

h. Landgoed

Zoals in de toelichting is aangegeven zijn de karakteristieke grachten en singelbeplanting met een afzonderlijke bestemming aangegeven.

i. Uitbreiding agrarische bouwpercelen

De uitzondering voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid betreft niet de bescherming van weidevogels maar van de enige vaste pleisterplaats van rietganzen in de provincie. De uitzondering is dan ook gehandhaafd. In de voorschriften is een vrijstellingsbepaling opgenomen voor het in geringe mate kunnen overschrijden van de begrenzing van de bouwpercelen.

j. Composteren heideplaggen

De vrijstelling voor het composteren is vervallen.

k. Wonen, maatvoering

De bijlage met betrekking tot de gegevens van de maatvoering van de woonbouw is aangevuld en bijgesteld.

l. Bouw transformatorstations

Het voorstel van de P.P.C. om de vrijstelling voor nutsvoorzieningen te verruimen is overgenomen.

In de gewijzigde redactie van artikel 27, lid 3 is deze opmerking verwerkt.

Uit landschappelijke overwegingen is het gewenst dat boscomplexen zoveel mogelijk in stand worden gehouden. Een wijziging in natuurgebied laat de verschijningsvorm vrij.

m. Windmolens

Bij de betreffende vrijstelling zijn toetsingscriteria met betrekking tot natuur en landschap opgenomen. Aspecten met betrekking tot veiligheid, overlast en dergelijke en de in verband daarmee te stellen eisen ten aanzien van een afstand tot bijvoorbeeld woningen, worden betrokken bij de behandeling van de aanvraag om een hinderwet- en/of bouwvergunning.

n. Aanleg fietspaden op onverharde wegen

De voorschriften zijn overeenkomstig de opmerking van de P.P.C. aangepast.

o. Wet Geluidhinder

Het plan kent bij recht geen nieuwbouwmogelijkheden. Voor zover de bouw van tweede dienstwoningen mogelijk is binnen de 50 dB(A) contourlijn is in verband met de Wet Geluidhinder een verklaring van geen bezwaar voorgeschreven. In verband met de mogelijkheid van de bouw van woningen middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is daarbij tevens bepaald dat van deze bevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt indien de gevelbelasting ten gevolge van het verkeerslawaaï van de T-13 meer dan 50 dB(A) bedraagt.

p. Crossterrein

De wijzigingsbevoegdheid voor het kunnen aanleggen van een crossterrein is vervallen.

q. **Bouw van schuurtjes op volkstuinen**

De betreffende bestemming is vervallen. De volkstuinen zijn opgenomen in het bestemmingsplan de Valderse.

5.1.11. Plankaart

Met de voorgestelde aanpassingen van de plankaart kan worden ingestemd met uitzondering van de verkleining van de oppervlakte van de agrarische bouwpercelen. De beperking van het oppervlak tot een aangesloten rechthoek van 1 ha is in de voorschriften geregeld. Voor zover, gelet op de aanwezige belangen, het aangeven van de concrete situering niet noodzakelijk is, is een ruimer gebied aangegeven waarbinnen belanghebbende zelf de meest doelmatige ligging van deze rechthoek kan bepalen. Dit komt de flexibiliteit ten goede zonder dat er sprake is van een afbreuk doen aan de plan uitgangspunten.

5.2. Het Waterschap "De Oude Vaart"

5.2.1. Water

In een bestemmingsplan wordt zowel het onderzoek als de regeling afgestemd op de planologisch relevante aspecten ten aanzien van het gebruik van gronden. Aangezien ingevolge artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voorschriften slechts om dringende redenen een beperking van het meest doelmatig gebruik mogen inhouden, ligt daarbij de nadruk veelal op die aspecten waarbij sprake is van een noodzakelijke beperking van het gebruik ten behoeve van andere belangen. Het geven van een totaal overzicht van alle in het plan betrokken belangen is ondoelmatig.

Met betrekking tot de regeling van de waterhuishouding zijn in het onderhavige plan de beperkingen uitsluitend het gevolg van landschappelijke en natuurlijke belangen. Anderszins kunnen de belangen die samenhangen met de waterhuishouding beperkingen vragen ten aanzien van het gebruik van de gronden. In de toelichting zijn deze beide aspecten dan ook nadrukkelijk belicht.

5.2.2. Aanlegvergunningen

Voor zover op grond van de belangen afweging een nadere regeling gewenst is, is het onjuist het Waterschap hiervan uit te sluiten. Hierbij kan nog worden

opgemerkt dat het vergunningstelsel geen betrekking heeft op het normale onderhoud.

5.2.3. Bestaande waterleidingen

In het bestemmingsplan zijn alleen de watergangen aangegeven waarvan het bestaande beloop uit landschappelijke overwegingen gehandhaafd dient te blijven. Voor het overige verzetten de bestemmingen zich niet tegen de aanwezigheid van watergangen en dergelijke.

5.3. De N.V. Nederlandse Gasunie

De betreffende leidingen zijn op de plankaart aan gegeven.

5.4. Het Zuiveringschap Drenthe

In het plan zijn kleine nutsvoorzieningen, waaronder rioolgemalen, mee gezien de kaart-schaal 1:10.00, niet afzonderlijk bestemd, maar maken of onderdeel uit van de betreffende bestemming dan wel kunnen worden geregeld middels de in het plan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbepalingen. Gezien de situering van de betreffende gemalen, zijn deze waarschijnlijk opgenomen binnen de bestemming wegverkeer. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming wegverkeer zijn gemalen opgenomen, zodat een voldoende regeling voor de betreffende voorzieningen is getroffen.

5.5. Het gemeentebestuur van de gemeente Smilde

5.5.1. Verklaring van geen bezwaar

Het ontmoet geen bezwaar het vragen van een verklaring van geen bezwaar te laten vervallen.

5.5.2. Regeling bebouwing ten behoeve van recreatief mede gebruik

Zonder aanwijsbare redenen is het niet gewenst het aantal te verruimen.

5.6. Overige

De reacties van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, het Ministerie van Defensie, het gemeente bestuur van de gemeente Havelte, het gemeente bestuur van de gemeente Diever, het gemeente bestuur van de gemeente Beilen en het gemeente bestuur van de gemeente Ruinen geven geen aanleiding te het geven van commentaar.

6. INSPRAAK

Voor de gehouden inspraak wordt verwezen naar het bij het plan gevoegde verslag.

Vastgesteld 25 maart 2004
Goedgekeurd: 7 september 2004.

cluster Bouwen



Gedeeltelijke herziening bestemmingsplannen
Buitengebied Havelte, Dwingeloo, Vledder en Diever

BügelHajema
ADVISEURS



Gedeeltelijke herziening bestemmingsplannen
Buitengebied Havelte, Dwingeloo, Vledder en Diever

Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften

BügelHajema
ADVISEURS

Havelte/Assen
6 april 2004

■

Toelichting

.....

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Omschrijving van de onderdelen	5
2.1	Woningen en bijgebouwen	5
2.2	Veestallen op agrarische cultuurgronden en bij woningen	6
2.3	Paardenbakken	7
2.4	Tunnelkassen/blaastunnels	7
2.5	Gebruik vrijkomende boerderijen	9
3	Inspraak en overleg	11
3.1	Inspraak	11
3.2	Overleg	12

Bijlagen

Binnen de gemeente Westerveld zijn voor het buitengebied verschillende bestemmingsplannen vigerend, welke tot stand zijn gekomen voor de gemeentelijke herindeling. In grote lijnen stemmen de betreffende plannen redelijk overeen. Op een aantal onderdelen is er sprake van een verschil. Dit verschil is ongewenst, met name met het oog op de rechtsongelijkheid en de handhaving. Ook voor de toetsing van (bouw)aanvragen is het gewenst de voorschriften op elkaar af te stemmen. Een algehele herziening voor het gehele buitengebied van de gemeente vraagt veel voorbereidingstijd. In verband daarmee is er voor gekozen voor de volgende onderdelen de bestemmingsplannen op elkaar af te stemmen:

- woningen en bijgebouwen;
- veestallen op agrarische cultuurgronden en bij woningen;
- paardenbakken;
- tunnelkassen/blaastunnels;
- gebruik vrijkomende boerderijen.

De gedeelten van de voormalige gemeenten Smilde, Ruinen en Beilen zijn niet meegenomen in deze herziening. Voor deze gedeelten speelt de problematiek met betrekking tot de betreffende onderdelen geen rol van betekenis en kan de aanpassing worden uitgesteld tot een algehele herziening.

Het uitgangspunt voor de aanpassing is het bestemmingsplan van de voormalige gemeente Diever. Dit is het meest recente bestemmingsplan, dat tevens is gebaseerd op het "Voorbeeldplan actualisering bestemmingsplannen buitengebied Drenthe" van de provincie. In de toelichting is per onderdeel ingegaan op de verschillen per voormalige gemeente en is een beschrijving gegeven van de herziene regeling op het betreffende onderdeel.

In de omschrijving van de verschillende onderdelen is per bestemmingsplan van de voormalige gemeenten Havelte, Dwingeloo en Vledder een vergelijking gemaakt met de regeling in het bestemmingsplan van de voormalige gemeente Diever.

2.1 Woningen en bijgebouwen

Binnen de gemeente Westerveld geldt een groot aantal planologische bepalingen met betrekking tot de bouw van woningen en bijgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen). Met het oog op de rechts(on)gelijkheid en de handhaving is het gewenst te komen tot een eenduidige regeling. Uitgangspunt voor de regeling zijn de voorschriften van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Diever. De regeling houdt het volgende in:

Het aantal woningen is beperkt tot het bestaande aantal binnen de op de plankaart met wonen aangegeven gronden.

Van de woningen bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3,5 m en 8 m dan wel de betreffende hoogten van het bestaande hoofdgebouw. Voor bijgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen) geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6 m.

De gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen en bijgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen), mag niet meer dan 200 m² bedragen. Het specifieke kenmerk volgens de begripsbepaling van hoofdgebouw moet worden gehandhaafd. Indien de bestaande oppervlakte van het hoofdgebouw meer dan 150 m² bedraagt, is nog 50 m² aan bijgebouwen toegestaan. Er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en plaats.

In de voorschriften is een aanvullende vrijstellingsregeling opgenomen voor het compenseren van het afbreken van beeldverstorende bebouwing bij woningen.

Extra vrijstelling schuilstal

Aangezien in het buitengebied in samenhang met de woonfunctie veelvuldig hobbymatig vee wordt gehouden, bestaat behoefte aan een bouwmogelijkheid van een schuilstal. In de bestemmingsplannen is hiermee rekening gehouden door middel van een "schuilstallenregeling". Uit ruimtelijke overwegingen geniet het sterk de voorkeur om bij de situering van schuilstallen aan te sluiten bij de woonbebouwing. Alleen indien dit niet mogelijk is, kan onder voorwaarden toestemming worden gegeven voor het bouwen van een

.....

schuilstal op agrarische cultuurgronden. In de planvoorschriften voor het "wonen" is een extra vrijstelling toegevoegd, die overeenkomt met de schuilstallenregeling. Van deze vrijstelling kan slechts gebruik worden gemaakt indien de aanvrager heeft aangetoond dat de schuilstal in directe relatie staat met het grondgebonden houden van vee op ten minste 1 ha agrarische cultuurgrond. Tevens is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot 50 m² bijgebouwen te bouwen, mits het gezamenlijk oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen niet meer dan 250 m² bedraagt.

Aanpassing regeling woningen en bijgebouwen

De regeling voor woningen en bijgebouwen is op alle bestemmingsplannen voor het buitengebied van toepassing verklaard.

2.2 Veestallen op agrarische cultuurgronden en bij woningen

- Havelte

De bouw van veestallen is in de (voormalige) gemeente Havelte geregeld in het facet-bestemmingsplan hobbystallen.

- Dwingeloo

In het bestemmingsplan Buitengebied Dwingeloo is de bouw van veestallen deels gekoppeld aan de regeling van de bijgebouwen (vrijstelling tot 100 m²). Dit betreft de bestaande regeling van veestallen bij woningen. De regeling van veestallen op agrarische cultuurgronden is aangepast.

- Vledder

In het bestemmingsplan Buitengebied Vledder is de bouw van veestallen deels gekoppeld aan de regeling van de bijgebouwen (vrijstelling tot 100 m² waarvan 50 m² voor huisdieren) en aan de bestemming "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied in besloten landschap" (vrijstelling 35 m²). Dit betreft de bestaande regeling van veestallen bij woningen. De regeling van veestallen op gronden met agrarische bestemming is aangepast.

Voor de bestemmingsplannen Buitengebied Dwingeloo en Vledder is de regeling van veestallen op agrarische cultuurgronden als volgt aangepast:

- een vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen tot 25 m² indien 1 tot 2 ha beschikbaar is en tot 50 m² indien meer dan 2 ha beschikbaar is. De vrijstelling is beperkt tot gronden met een agrarische bestemming en heeft geen betrekking op de woonbestemmingen. Volstaan is met algemene toetsingscriteria. Vrijstelling wordt niet verleend indien de

agrarische cultuurgronden in de onmiddellijke omgeving van de woning van de aanvrager liggen. In dat geval moet gebruik worden gemaakt van de vrijstelling die bij de woonbestemming staat opgenomen.

- *Diever*

In het bestemmingsplan Buitengebied Diever is een vrijstelling opgenomen voor een vergroting van het oppervlak aan bijgebouwen met ten hoogste 50 m². Dit betreft de bestaande regeling van veestallen bij woningen. Daarnaast is een vrijstelling aangepast voor de bouw van veestallen (ook voor hobby) op agrarische cultuurgronden tot een oppervlakte van 25 m² indien 1 tot 2 ha cultuurgrond beschikbaar is en tot 50 m² indien meer dan 2 ha cultuurgrond beschikbaar is.

Deze vrijstelling geldt alleen voor de bestemmingen "jonge veldontginningen" en "beekdalen C" voorzover niet tevens aangeduid met "natuurontwikkelingsgebied". Het gebouw moet op een landschappelijk aanvaardbare wijze worden ingepast.

2.3 Paardenbakken

Het gebruik en het realiseren van paardenbakken past binnen de functie wonen. Voorzover deze paardenbakken zijn aan te merken als bouwwerken, is de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van toepassing. In alle bestemmingsplannen is daarvoor een regeling opgenomen. Voorzover geen sprake is van een bouwkundige constructie die kan worden aangemerkt als bouwwerk (bijvoorbeeld alleen een afrastering met palen en band of draad), past dit binnen het gebruik overeenkomstig de bestemming. Om een ongewenste ontwikkeling (wildgroei) te voorkomen, is een nadere regeling gewenst.

Aanpassing regeling paardenbakken

Voor de regeling van paardenbakken is buiten de woonbestemmingen voor alle bestemmingsplannen een gebruiksverbod opgenomen. Van dit verbod kan onder voorwaarden vrijstelling worden verleend.

2.4 Tunnelkassen/blaastunnels

Als leidraad heeft gediend de beleidsnotitie van de provincie Drenthe over het gebruik van tunnelkassen en blaastunnels.

Overgenomen zijn de begripsomschrijvingen van tunnelkassen/blaastunnels, teeltondersteuning en bedekte teelt. Ook qua hoogtemaat is aangesloten bij deze beleidsnotitie.

De hoogte van de lage tunnels bedraagt ten hoogste 1,2 m en de hoogte van de tijdelijke hoge tunnels bedraagt ten hoogste 2,5 m, eveneens overeenkomstig de beleidsnotitie.

De vertaling naar de betreffende buitengebieden heeft als volgt plaatsgevonden:

- *Diever*

In het bestemmingsplan Buitengebied Diever zijn tunnelkassen en blaastunnels uitsluitend in de bestemming "beekdalen C", voorzover niet tevens aangeduid als "natuurontwikkelingsgebied" en in de bestemming "jonge veldontginningen" buiten het agrarisch bouwperceel tot 1,2 m toegestaan. Met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid kan deze hoogte worden verhoogd voor tijdelijke tunnelkassen en blaastunnels. In de overige agrarische bestemming is het oprichten van deze bouwwerken niet toegestaan.

- *Havelte*

In het bestemmingsplan Buitengebied Havelte zijn tunnelkassen/ blaastunnels toegestaan in de bestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" met dezelfde voorwaarden als hierboven vermeld. In de overige bestemmingen zijn dergelijke bouwwerken niet toegestaan.

- *Dwingeloo*

In het bestemmingsplan Buitengebied Dwingeloo is het oprichten van tunnelkassen/blaastunnels uitsluitend toegestaan binnen de bestemmingen Agrarische bedrijven en Bodemgebonden agrarische bedrijven - grondwaterbeschermingsgebied, alsmede binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden, voorzover op de plankaart aangegeven met Bk (kwekerij).

- *Vledder*

In het bestemmingsplan Buitengebied Vledder en de hierop betrekking hebbende herziening ex artikel 30 WRO laten uitsluitend de bestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied in besloten landschap", voorzover niet aangeduid als "relatie met beekdal" tunnelkassen en blaastunnels toe. In de overige bestemmingen zijn dergelijke bouwwerken niet toegestaan.

De hierboven genoemde bestemmingen, waarin tunnelkassen en blaastunnels in beginsel zijn toegestaan, komen globaal overeen met de zone I en de zone II van de functiekaart van het POP. Volgens de provinciale beleidsnotitie over het gebruik van tunnelkassen en blaastunnels zijn in deze twee zones dergelijke constructies, al dan niet onder het stellen van voorwaarden, aanvaardbaar.

2.5 Gebruik vrijkomende boerderijen

- *Havelte*

In het bestemmingsplan Buitengebied Havelte zijn een vrijstellings- en een wijzigingsbepaling opgenomen voor wonen inclusief een splitsing in twee woningen.

- *Dwingeloo*

In het bestemmingsplan Buitengebied Dwingeloo is door de Kroon goedkeuring onthouden aan de wijzigingsbepaling met betrekking tot functieverandering van agrarische bedrijven.

- *Vledder*

In het bestemmingsplan Buitengebied Vledder is een wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot functieverandering naar agrarische hulp- en toeleveringsbedrijven, verzorgende en ambachtelijke bedrijven en sociaal-medische voorzieningen opgenomen.

- *Diever*

In het bestemmingsplan Buitengebied Diever is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de functie van voormalige agrarische bedrijven mag worden gewijzigd in wonen, sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, niet-agrarische bedrijven (overeenkomstig een bijgevoegde Staat van bedrijven). De daarbij gestelde criteria hebben betrekking op algemene criteria.

Aanpassing gebruik vrijkomende boerderijen

Voor de bestemmingsplannen Buitengebied van Havelte en Dwingeloo is de wijzigingsbepaling uitgebreid met de mogelijkheden tot functiewijziging van het bestemmingsplan Diever. Hoewel de plannen Vledder en Diever al verschillende gebruiksmogelijkheden bieden, zijn ook deze plannen in verband met gewenste uniformiteit aangepast.

3.1 Inspraak

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 6 maart 2003 gedurende een periode van vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon schriftelijk worden gereageerd. Van deze mogelijkheid is uitsluitend gebruik gemaakt door de heer H.A. Verheul en H.J. Verheul, Hs. Stevensweg 8 te Dwingeloo.

In hun gezamenlijke geschreven reactie worden de volgende bezwaren geformuleerd:

- de hoogte van andere bouwwerken op de Ao gronden van 3 m is verlaagd tot 1,2 m voor tunnelkassen. Het bestaande recht wordt beperkt;
- het oprichten van andere bouwwerken voor tunnelkassen is thans gebonden aan een vrijstelling onder de voorwaarde dat sprake moet zijn van tijdelijke aard. Het bestaande recht van permanent karakter wordt gewijzigd, en dus beperkt, door gebruik van tijdelijke aard;
- voorheen waren andere bouwwerken tot een bouwhoogte van 3 m niet aan een vrijstelling gebonden;
- tevens wordt ook nog in de vrijstellingsbevoegdheid de bouwhoogte beperkt van 3 m tot 2,5 m.

Reactie

Betrokkene beschikt thans over een aaneengesloten bouwvlak van 1 ha ten behoeve van een kwekerij, waarbinnen de nodige ruimte voorhanden is voor het realiseren van (tunnel)kassen. Dit blijft ongewijzigd. Afgezien hiervan is de aanscherping in regelgeving op dit onderdeel nodig, omdat in het algemeen sprake is van een toename in het gebruik van tunnelkassen. Het is derhalve wenselijk beperkingen te stellen met het oog op handhaving van het open landschappelijke karakter. Harmonisatie en duidelijke regelgeving is daarom onontbeerlijk. Om deze reden heeft de provincie een beleidsnotitie opgesteld voor het oprichten van tunnelkassen en blaastunnels. De aanscherping laat echter een doelmatige bedrijfsmatige exploitatie van de gronden onverlet. Ook de vrijstellingsprocedure veroorzaakt geen onnodig tijdverlies. De gemeente heeft deze beleidsnotitie als leidraad gehanteerd voor de onderhavige regeling. Op grond hiervan zijn de voorschriften niet aangepast.

3.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- NLTO;
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, directie Noord;
- Milieufederatie Drenthe;
- Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen;
- VROM-inspectie, regio Noord;
- Waterschap Reest en Wieden.

Een kopie van deze reacties is als bijlage bij dit hoofdstuk gevoegd.

NLTO

Opmerking

De regelgeving inzake tunnelkassen en blaastunnels spitst zich toe op die gebieden die in het POP zone I of II zijn, terwijl verondersteld mag worden dat binnen de gemeente Westerveld ten minste een deel van de onderhavige sector in zone III of hoger is gevestigd. Ook deze bedrijven moet perspectief worden geboden. Het moet mogelijk zijn om met een afgewogen benadering ook ruimte te bieden voor bedrijven in hogere zones. De gemeente wordt verzocht binnen de onderhavige bestemmingsplannen of daarbuiten, middels helder beleid, ook voor deze ondernemingen ruimte te scheppen.

Reactie

In de beleidsnotitie van de provincie over het gebruik van tunnelkassen en blaastunnels buiten de agrarische bouwpercelen wordt het oprichten van dergelijke bouwwerken in de zone III en hoger zonder meer niet toegestaan. De gemeente heeft deze beleidsnotitie als leidraad gehanteerd voor het opstellen van de nieuwe regeling. Aanpassing van de voorschriften wordt niet noodzakelijk geacht, zodat niet aan de wens van NLTO is tegemoet gekomen.

Opmerking

Gepleit wordt de regeling voor vrijkomende agrarische bedrijven te verruimen zodat meer ruimte kan worden gegeven aan primair niet agrarische bedrijvigheid. In dit verband wordt gewezen naar de NLTO-visie op toekomst voor vrijkomende agrarische bedrijven.

Reactie

De voorgestelde regeling biedt naar het oordeel van de gemeente voldoende perspectief in die situaties waarin een agrarisch bedrijf ophoudt als agrarisch bedrijf te functioneren.

.....

Mocht blijken dat in de toekomst nog meer alternatieven nodig zijn, dan kan dit -mede vanwege mogelijke (gemeente)grensoverschrijdende effecten-, beter op provinciaal niveau nader geregeld worden. De voorschriften zijn derhalve niet verruimd en aangepast.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, directie Noord

Deze instantie heeft geen opmerkingen gemaakt.

Milieufederatie Drenthe

Opmerking

De bestemmingsplannen voor Havelte, Vledder en Dwingeloo zijn aan de tienjaarlijkse herziening toe. Het is onduidelijk waarom deze plannen nu betrokken worden in de gedeeltelijke herziening en ten aanzien van de plannen voor Ruinen, Smilde en Beilen de herziening wordt uitgesteld tot een algehele herziening. Gevraagd wordt wanneer een algehele herziening door de gemeente Westerveld kan worden verwacht.

Reactie

In de toelichting (met name de inleiding) is op deze problematiek ingegaan. De gemeente heeft een actualiseringsplanning opgesteld waarin onder andere een algehele herziening voor het gehele buitengebied is opgenomen.

Opmerking

Een aantal maatregelen vraagt om een nadere afweging in de ruimtelijke ordening, zoals de aanwijzing van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, de nationale parken, de Belvédère gebieden, de ammoniakwetgeving en de realisatie van ecologische verbindingzones en natuurontwikkelingsgebieden. Alle plannen die betrokken zijn in de gedeeltelijke herziening hebben met één of meerdere van deze ontwikkeling te maken. Bij een planherziening zouden deze aspecten zeker worden betrokken in de afweging en mogelijk in bepaalde gebieden tot andere voorschriften leiden dan nu het geval is en met de herziening wordt beoogd. De Milieufederatie wil graag weten hoe het genoemde beleid betrokken wordt in de afweging en hoe dit verwerkt is in de voorschriften.

Reactie

Niet alle onderwerpen die in deze herziening zijn geregeld hebben enige relatie met de door de Milieufederatie genoemde gebieden, bijvoorbeeld de regeling voor woningen en bijgebouwen, gebruik vrijkomende boerderijen, danwel zijdelings. Afgezien hiervan is in de toelichting de reikwijdte van de onderhavige herziening aangegeven en er is aangegeven waarom in dit stadium de aanpassing is beperkt tot een aantal onderwerpen. Daarnaast zijn enkele maatregelen te noemen die wel een afweging behoeven, zoals de aanwijzing van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de ammoniakwetgeving, doch deze behoeven niet op voorhand een vertaling te krijgen in de voorschriften. Voorzover nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Westerveld zich voordoen, welke wel een nadere afweging behoeven, zal dit uiteraard plaatsvinden. Aan de vrijstellingen zijn voorwaarden verbonden met betrekking tot de archeologische toets en de Flora- en faunawet.

Opmerking

Ten tijde van het opstellen van deze herziening vigeert het POP. Inmiddels wordt het POP herzien. Onduidelijk is of de herziening past binnen dit nieuwe POP.

Reactie

Het ontwerp POP moet de procedure van de inspraak nog doorlopen. Daarna krijgt het nieuwe POP haar definitieve eindversie. Tegen deze achtergrond is getoetst aan POP I.

Opmerking

In de gemeente vindt toename van de lelieteelt plaats; een ontwikkeling die ten tijde van het opstellen van deze herziening niet te voorzien was. Vanwege het ontbreken van een goed ruimtelijk sturingsmechanisme ontstaat een wildgroei van spoelplaatsen op plaatsen waar dit landschappelijk ongewenst is en waardoor milieurisico's het gevolg zijn. Verzocht wordt in deze herziening hiervoor een adequaat instrumentarium te ontwikkelen.

Reactie

In de toelichting is aangegeven welke onderdelen in dit plan worden afgestemd. Over lelieteelt is in geen van de huidige plannen buitengebied iets geregeld. Mocht daartoe aanleiding zijn, dan worden ook ontwikkelingen als lelieteelt bij het opstellen van één bestemmingsplan voor het gehele buitengebied nader beschouwd.

■

Opmerking

Er worden twee definities gegeven voor tunnelkas/blaastunnel. De enige juiste is die waar het gebruik beperkt wordt gedurende de periode 15 juni tot 1 september. Voor het gebruik van kassen is een concentratiebeleid afgesproken, namelijk in de omgeving van Emmen.

Reactie

De gehanteerde definities sluiten naadloos aan bij die van de in de provinciale beleidsnotie gehanteerde begrippen. Het concentratiebeleid van de provincie heeft uiteraard alleen betrekking op kassen in de vorm van gebouwen. De onderhavige regeling heeft met deze vormen van kassen geen enkele relatie.

Opmerking

Er wordt vanuit gegaan dat de vrijstelling voor hobbystallen bij woningen en vrijstelling bijgebouwen voor aan huis verbonden beroepen, grenzend aan het hoofdgebouw, wordt gebouwd op de huiskavel. Mogelijk kan dit expliciet in de voorschriften worden vermeld en dit te verbinden aan de voorwaarde dat voor uitbreiding voldoende ruimte aanwezig moet zijn op de huiskavel.

Reactie

De toegestane verruiming heeft uitsluitend betrekking op vergroting van de oppervlakte van de bijgebouwen. De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd. Nadere aanscherping is dus niet nodig.

Opmerking

De Milieufederatie heeft ten aanzien van veestallen op agrarische cultuurgronden en bij woningen grote bezwaren. Hierdoor bestaat het risico dat in het landelijk gebied een groot aantal schuurtjes gebouwd gaan worden met als gevolg "verrommeling". Hetzelfde bezwaar geldt met betrekking tot de aanleg van een paardenbak die verwijderd ligt van de huiskavel. Een paardenbak met een veestal krijgt al gauw het aanzien van een recreatiebedrijfje. Wanneer buiten de huiskavels dit soort bebouwing met verlichtingsmogelijkheden wordt toegestaan, ontstaat een heel andere beleving van het landelijk gebied en wordt de waarde van een groen buitengebied ernstig aangetast. Het kan de aanleiding vormen voor almaar oprukkende bebouwing en verlichting van het landelijk gebied.

Reactie

De regeling van veestallen betreft een aanscherping van de voorwaarden waaronder veestallen reeds in de vigerende bestemmingsplannen mogelijk waren. Het is dus een aanscherping en

.....

geen verruiming van de mogelijkheid veestallen te bouwen. Zo is als toetsingscriterium toegevoegd dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de agrarische, landschappelijke, natuurlijke en verkeerstechnische belangen.

De regeling voor het oprichten van paardenbakken dient nu juist wildgroei te voorkomen omdat voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van de situering en omvang. Zo dient de afstand van een paardenbak tot het erf van de woning niet meer dan 30 m te bedragen. De bepaling strekt er toe om te voorkomen dat paardenbakken worden gebouwd ver vanaf de bestaande bebouwing. Ook de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen is deze mening toegedaan. Hiermee wordt duidelijkheid geschapen waaronder de gemeente bereid is paardenbakken toe te staan. Bij geen beleid is het moeilijk tegen ongewenste situaties handhavend te kunnen optreden. De behoefte aan paardenbakken is groot, gelet op de vele verzoeken die de gemeente bereiken. Derhalve dienen wel regels te worden opgesteld.

Opmerking

Gezien de definitie van tunnelkassen/blaastunnel is niet alleen sprake van een beperking van gebruik, maar bestaat ook de mogelijkheid van permanent gebruik van tunnelkassen en dat past niet binnen het omgevingsbeleid van de provincie.

Reactie

De Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen is van mening dat de regeling wel aansluit bij het provinciaal ruimtelijk beleid terzake. Lage tunnelkassen (tot 1,2 m) zijn permanent toegestaan en hoge tunnelkassen (hoger dan 1,2 m) slechts tijdelijk. Deze regeling is geheel conform het provinciaal beleid, zoals geformuleerd in de brief van 3 juni 1997.

Opmerking

Een gewenste beperking van de wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van een functiewijziging, indien het agrarisch bedrijf is beëindigd, is de twee woningen alleen toe te staan binnen het bestaande hoofdgebouw. Hierdoor ontstaat niet een soort van "ruimte voor ruimte regeling" waardoor het landelijk gebied versneld wordt volgebouwd en op plaatsen van schuren, een woning verrijst.

Reactie

In de voorschriften is deze voorwaarde al opgenomen. De woonfunctie moet hoofdzakelijk plaatsvinden in het hoofdgebouw. Bij nader inzien is het woordje "hoofdzakelijk" geschrapt om hiermee nog duidelijker aan te geven dat alles binnen het bestaande hoofdgebouw moet worden gerealiseerd.

Opmerking

De totale oppervlakte aan hoofd- en bijgebouwen mag ingevolge het POP niet meer zijn dan 200 m². Zoals de planregeling nu luidt is een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 200 m² niet uitgesloten. Het plan behoeft op dit onderdeel aanpassing

Reactie

De regeling is aangepast in die zin dat aan de zin "De oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw" is toegevoegd de zinsnede "met dien verstande dat de gezamenlijk bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw en de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 200 m²."

Opmerking

Er zijn geen redenen aanwezig om ingeval van vervangende nieuwbouw een grotere oppervlakte toe te staan dan nu al mogelijk is op grond van het POP. Wel is bespreekbaar dat in ruil voor afbraak van minder fraaie bijgebouwen (te denken valt hierbij aan voormalige agrarische bijgebouwen) daarvoor enigszins ruimere bouw mogelijkheden worden toegestaan. Verwezen wordt naar het ontwerp POP II.

Reactie

Ingeval van afbraak van verstorende bebouwing, is een bebouwingsmogelijkheid tot 300 m² mogelijk. Deze regeling is aangepast aan het nieuwe POP in voorbereiding. De omvang van het nieuw te bouwen bijgebouw bedraagt ten hoogste 25% van de afgebroken bebouwing tot een maximum van 100 m². In de praktijk wordt dit als belemmerend ervaren. Het is dan ook maar de vraag of in het definitieve POP II dit percentage niet wordt verhoogd dan wel anderszins ruimere mogelijkheden worden geboden. Tegen deze achtergrond wordt de voorgestelde regeling in dit bestemmingsplan gehandhaafd. Voor het bereiken van een evenwichtige en kwalitatief hoogwaardige situatie in verhouding tot het hoofdgebouw is een grotere oppervlakte van het nieuwe bij gebouw mogelijk. Zie pagina 131 van het nieuwe POP.

Opmerking

De onder b en c vervatte regeling voor veestallen sluit niet goed aan met betrekking tot het plan Diever waarin geen goothoogte is voorgeschreven, terwijl dit wel het geval is met betrekking tot de plannen Dwingeloo en Vledder. Volstaan kan worden met de bepaling dat gebouwd dient te worden in één bouwlaag met kap en een hoogte

.....

van maximaal 3,5 m. Daarnaast vraagt de Commissie zich af, gelet op de beoogde uniformiteit, waarom een afzonderlijke regeling voor het plangebied Havelte gehandhaafd blijft.

Reactie

Het voorstel van de Commissie met betrekking tot de bebouwingsbepaling is overgenomen. De regeling voor de bouw van hobbystallen is vrij recent geregeld in een afzonderlijk facet-bestemmingsplan hobbystallen. De reden tot het opstellen van deze afzonderlijke regeling is de openheid van met name het gebied van Wapseveen te handhaven. Er is geen aanleiding de afzonderlijke regeling aan te passen.

Opmerking

In het kader van een te doorlopen vrijstellingsprocedure dient in voorkomende gevallen getoetst te worden aan de Archeologische Monumentenkaart en de Indicatieve Kaart van Archeologische waarden.

Reactie

Bij de vrijstellingsbepaling zal met de archeologische waarden als toetsingsnorm rekening worden gehouden. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast.

Opmerking

De Commissie merkt op de regeling van tunnelkassen in het plan Diever aangepast moet worden, omdat in de voorschriften sprake is van een aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha. Hieraan is destijds door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. In plaats van 1,5 ha dient te worden vermeld 1 ha.

Reactie

Aanpassing van de voorschriften heeft plaatsgevonden.

Opmerking

Tunnelkassen zijn in het plan Dwingeloo toegestaan op de gronden met de bestemmingen "Agrarische cultuurgronden onbebouwd" en "Agrarische cultuurgronden onbebouwd met landschappelijke waarde". Binnen de bestemming Agrarische cultuurgronden is een gedeelte op de plankaart aangeduid als "fourangeerplaats voor ganzen". Tunnelkassen zijn in dit gebied alleen aanvaardbaar als dit geen afbreuk doet aan de betekenis als fourangeerplaats.

Reactie

Aanpassing van de voorschriften heeft plaatsgevonden.

■

Opmerking

Binnen de bestemming "Agrarische cultuurgronden met landschappelijke waarde" zijn essen en oude veldontginningen gelegen waar tunnelkassen in tegenstelling tot overeenkomstige gebieden in de andere drie plannen tunnelkassen niet zijn uitgesloten. Het gaat hier in overwegende mate om zone III-gebieden.

Reactie

Bij de integrale herziening van de bestemmingsplannen buitengebied kan een verdere verfijning plaatsvinden.
Aanpassing van de voorschriften heeft plaatsgevonden.

Opmerking

In het plangebied Havelte zijn binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met landschappelijk waarde" beekdalen gelegen.

Reactie

Aanpassing van de voorschriften heeft plaatsgevonden, in die zin dat binnen een zone van 250 m vanaf de loop van de Wapserveense Aa of de Oude Vaart geen tunnelkassen/blaastunnels zijn toegestaan.

Opmerking

In de toelichting is geen aandacht besteed aan de aspecten watertoets en de Flora- en faunawet. Voorzover relevant dient hierin alsnog te worden voorzien.

Reactie

Gelet op de aard van de regeling, is het op voorhand moeilijk aan te geven of en waar eventuele bouwwerken gerealiseerd gaan worden. Vandaar dat in het kader van de uitvoering (verlening bouwvergunning) hieraan de nodige aandacht dient te worden besteed. Teneinde dit aspect te benadrukken, is een relatie gelegd met de Flora- en faunawet.

Hierbij de aantekening dat de waardevolle gebieden uitgesloten zijn voor de vestiging van bouwwerken.

VROM-inspectie, regio Noord

Opmerking

De nummering en teksten welke vervallen en/of worden toegevoegd komen niet altijd overeen met de betreffende bestemmingsplannen. Verzocht wordt een en ander aan te passen.

■

Reactie

Nadere controle heeft plaatsgevonden.

Opmerking

Splitsing van voormalige agrarische bedrijven is in beginsel ongewenst vanwege de druk op het buitengebied, prijsopdrijving en ongewenste automobilititeit.

Het realiseren van meerdere wooneenheden binnen een bestaande boerderij is wel toelaatbaar indien daardoor monumentale of karakteristieke panden behouden blijven. Dit wordt echter niet aangegeven in de wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

Deze voorwaarde wordt niet in het POP vermeld. Voor degene die al dan niet noodgedwongen zijn bedrijf beëindigt, zou deze voorwaarde ook onnodig veel belemmeringen teweeg brengen. Ook de "gewone" boerderijen kunnen uitermate geschikt zijn of geschikt worden gemaakt voor een functiewijziging. Hiermee kan onnodige kapitaalvernietiging worden voorkomen.

Opmerking

De wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van bedrijven zijn blijkens de Staat van bedrijven niet allen direct gerelateerd aan het buitengebied. De nieuwe bedrijven mogen onder andere geen verkeersaantrekkende werking hebben en geen broedplaatsfunctie verkrijgen voor startende bedrijven. Verzocht wordt de Staat van bedrijven aan te passen aan het criterium bedrijven welke aan het landelijk gebied zijn gerelateerd.

Reactie

Als criterium is in de voorschriften opgenomen dat de bestaande functies in de omgeving niet onevenredig mogen worden geschaad. Dit biedt voldoende houvast om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Waterschap Reest & Wieden

Het Waterschap heeft schriftelijk medegedeeld dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.



Bijlagen

Artikel 10 Bro – overleg reacties

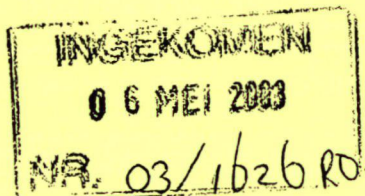


N L T O

Grondgebruik & Milieu

College van Burgemeester en Wethouders van
Westerveld
t.a.v. de heer J. Kamping
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

Referentie : NFVR.2003.1907
Behandeld door : R. Visser
Betreft : vooroverleg herziening
diverse plannen
buitengebied
Drachten : 5 mei 2003



Geacht College,

Onder dankzegging voor de geboden gelegenheid wil de NLTO de volgende opmerkingen plaatsen bij het voorontwerp bestemmingsplan "gedeeltelijke herziening bestemmingsplannen buitengebied Havelte, Dwingeloo, Vledder en Diever".

Tunnelkassen/blaastunnels

De actuele situatie in de gemeente Westerveld laat zien dat een groeiend aantal primaire ondernemers zich oriënteert op de teelt van bloemen, bollen, fruit, boomkwekerij- en daar aan verwante producten. De NLTO stelt vast dat voor deze hoogwaardige teelten teeltondersteunende maatregelen vaak onontbeerlijk zijn.

Met de voorgestelde aanpassing van de bestemmingsplannen wordt een harmonisatie nagestreefd, op zich wordt dit ook vanuit de sector toegejuicht. Blijft echter wel de vraag over of de regeling voldoende mogelijkheden biedt aan bedrijven die op dat vlak iets willen. Kortom; wordt voldoende ruimte geboden daar waar de behoefte is.

De regeling spitst zich toe op die gebieden die in het POP zone I of II zijn, terwijl verondersteld mag worden dat binnen Westerveld ten minste een deel van de onderhavige sector in zone III of hoger is gevestigd. Ook deze bedrijven moet ons inziens perspectief worden geboden. Wij zijn ons bewust van de gevoeligheden die dit oproept, maar tegelijkertijd moet het naar onze mening mogelijk zijn om met een afgewogen benadering ook ruimte te bieden voor bedrijven in hogere zones. Graag zouden wij zien dat de gemeente binnen de onderhavige bestemmingsplannen of daarbuiten, middels helder beleid, ook voor deze ondernemingen ruimte zou creëren.

Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie

Landbouwhuis Drachten, Lavendelheide 9, Postbus 186, 9200 AD Drachten

Tel.nr.: (0512) 30 50 00, Fax (0512) 30 50 01

Bankrekeningnummer: 30.28.00.107 Van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden, KvK nr. 40048607



Aanpassing gebruik vrijkomende boerderijen

De voorgestelde regeling voor vrijkomende agrarische bedrijven is ons inziens op een conservatieve leest geschoeid. De NLTO acht een meer open houding in de herinvulling van voormalige agrarische bedrijven op zijn plaats. Enerzijds gaat het hier om het bieden van meer ruimte aan niet primair agrarische bedrijvigheid, anderzijds pleit de NLTO voor een ruimte voor ruimte regeling.

Belangrijkste aanleiding voor dit pleidooi is het feit dat zich in toenemende mate situaties voordoen waarin de agrarische ondernemer op een plek zit waar geen perspectief ligt. Dit kan te maken hebben met factoren als milieuregelgeving, verkaveling, waterhuishouding, natuurbeleid en dergelijke. Vanuit het principe "stilstand is achteruitgang" ligt voor deze bedrijven verplaatsing in de rede, maar zijn er nauwelijks mogelijkheden om de agrarische bedrijfsgebouwen echt tot waarde te brengen.

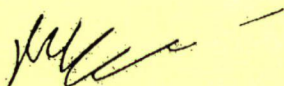
In een bijlage bij deze brief heeft de NLTO de details van onze visie op vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen uiteengezet.

Graag zouden wij zijn dat de gemeente deze notitie ter harte nam en zou laten doorklinken in de relevante regeling in dit bestemmingsplan.

Wellicht ten overvloede willen wij opmerken dat de NLTO ook in relatie tot de discussie over POP II gaat inzetten op een meer voortvarend beleid rond vrijkomende agrarische panden. Reële ruimte voor bedrijvigheid, alsmede een mogelijkheid om indien agrarische kuubs worden afgebroken, deze lokaal met woningbouw of bedrijfsruimte in te vullen komen hierbij nadrukkelijk naar voren.

Wij hopen u hiermee voldoende over ons standpunt te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



R. Visser, beleidssecretaris.



N L T O

Grondgebruik & Milieu

NLTO-visie op toekomst voor vrijkomende agrarische gebouwen

1. Inleiding en samenvatting

Het LEI voorspelt dat de komende jaren 5% van de agrarische bedrijven wordt beëindigd. De cultuurgrond wordt overgenomen door blijvers in de landbouw, de opstallen worden doorgaans verkocht aan derden ten behoeve van wonen of wonen met kleinschalige bedrijvigheid. Vanwege het grote aantal bedrijven dat wordt beëindigd en de ermee gepaard gaande terugloop van activiteiten op het platteland wordt vaak de vraag gesteld op welke wijze de vrijkomende agrarische bouwpercelen en gebouwen kunnen worden benut om de dynamiek in het buitengebied te behouden zonder het karakter van het landschap van het buitengebied aan te tasten. Het is een vraagstuk dat regelmatig aan de orde komt in het overleg tussen gemeente en bestuur van de plaatselijke NLTO-afdeling. Dit, maar ook het feit dat de boer en zijn gezin als plattelandsbewoners hechten aan een levendig en aantrekkelijk buitengebied was aanleiding de problematiek intern te bespreken en met een visie te komen. In deze notitie wordt de visie van de NLTO weergegeven. De NLTO streeft naar behoud van een vitaal buitengebied met oog voor nieuwe ontwikkelingen en respect voor het bestaande landschap. Uitgekiend benutten van vrijkomende agrarische gebouwen kan daaraan bijdragen. Hiervoor is uitnodigend en stimulerend ruimtelijk beleid van provincies en gemeenten gewenst. Rondom een aantal randvoorwaarden wordt de opvatting van de NLTO uitgewerkt. Een essentieel onderdeel is de introductie van een goed werkende ruimte voor ruimte regeling. In deze notitie is daar extra aandacht aan gegeven.

2. Randvoorwaarden bij nieuwe bestemming vrijkomende gebouwen

De NLTO stelt randvoorwaarden aan de nieuwe bestemming van vrijkomende agrarische gebouwen:

- a. de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van in de nabijheid liggende agrarische bedrijven moet niet worden belemmerd;
- b. de nieuwe bedrijvigheid moet kleinschalig van aard zijn en blijven;
- c. het is niet gewenst op voorhand kleinschalige activiteiten uit te sluiten;
- d. een bestemming "wonen met beperkte bedrijvigheid" is gewenst;
- e. het landschap moet aan waarde winnen;
- f. een "ruimte voor ruimte" regeling met verhandelbare rechten is gewenst;
- g. adequate handhaving van het beleid is noodzakelijk.

De randvoorwaarden worden hierna toegelicht.

2.a Bedrijfsontwikkeling bestaande agrarische bedrijven niet belemmeren

De bedrijfsvoering en de ontwikkeling van agrarische bedrijven wordt belemmerd als op grond van normen voor onder andere geur emissie en geluid, niet-agrarische activiteiten in de omgeving worden gehinderd. Afhankelijk van de in de regelgeving gestelde normen is een minimale afstand tot deze gevoeligheidscategorieën vereist. De mogelijkheid tot verdere bedrijfsontwikkeling is ook gewenst omdat het vaak de in de directe omgeving liggende agrarische bedrijven zijn die de vrijkomende grond zullen overnemen. Zonder de mogelijkheid van verdere groei heeft men de aangrenzende grond immers niet nodig. De agrarische sector is alleen levensvatbaar als ontwikkeling van individuele bedrijven mogelijk blijft.

2.b Nieuwe activiteiten moeten kleinschalig van aard zijn en blijven

Om te voorkomen dat het buitengebied dichtslibt is de voorwaarde dat nieuwe activiteiten kleinschalig moeten zijn, in de meeste bestemmingsplannen buitengebied opgenomen. De NLTO is het daarmee eens.

Gemeenten krijgen echter te maken met verzoeken het klein begonnen bedrijf op de locatie van het voormalige agrarische bedrijf verder te mogen ontwikkelen. Het is niet altijd eenvoudig daar weerstand aan te bieden. De NLTO is van mening dat de gemeente een overeenkomst moet sluiten met de initiatiefnemer die een bedrijf wil vestigen op een voormalige agrarische locatie. De voorwaarden op grond waarvan een niet agrarisch bedrijf in het buitengebied toelaatbaar is, moeten daarin duidelijk zijn omschreven. Op grond van een bedrijfsplan dat de initiatiefnemer bij de gemeente moet indienen kan worden beoordeeld of het bedrijf ook op langere termijn een plaats kan hebben in het buitengebied. De ondernemer kan dan zelf de afweging maken.

Veelal is de beperking opgenomen dat de bedrijfsmatige activiteiten binnen de bestaande gebouwen moeten plaatsvinden. De NLTO vindt dat hieraan niet altijd kan of moet worden vastgehouden, bijvoorbeeld indien (een deel van) de kleinschalige activiteiten gewoonlijk buiten gebouwen plaatsvinden. Van geval tot geval moet worden gezien of dit op de bewuste plaats kan worden toegestaan.

2.c Niet onnodig kleinschalige activiteiten in het buitengebied uitsluiten

De NLTO hecht eraan dat het buitengebied levendig blijft, dynamiek houdt en in sociaal opzicht niet verschaalt. Gezegd mag worden dat de agrarische sector altijd een belangrijke economische en sociale drager van het landelijk gebied is geweest. Dat wordt door het afnemende aantal agrarische bedrijven minder. Willen kleine kernen ook in de toekomst nog een functie hebben, dan moet in het buitengebied geïnvesteerd worden. Het zou jammer zijn indien door te strakke ruimtelijke regels kansen niet kunnen worden benut. Het is aan te bevelen in de gemeentelijke bestemmingsplannen een wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming van vrijkomende agrarische bouwpercelen op te nemen met daaraan gekoppeld een afwegingsschema welke activiteit op welke locatie wel of niet toegestaan kan worden.

Hierdoor kan op evenwichtige wijze rekening worden gehouden met andere belangen, zoals het naastliggende agrarische bedrijf, waardevolle natuur, infrastructuur en andere belangen.

Soms is er behoefte om de - wel of niet agrarische - neventak die op een agrarisch bedrijf is ontwikkeld, na beëindiging van het agrarisch bedrijf als hoofdtak voort te zetten. De NLTO is van mening dat de mogelijkheid daarvoor objectief via het afwegingsschema kan worden vastgesteld.

2.d Bestemming "wonen met mogelijkheid tot beperkte bedrijvigheid"

Het komt voor dat vrijkomende agrarische gebouwen een woonbestemming krijgen, omdat geen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd. Het is dan meestal niet meer mogelijk of erg moeilijk op deze locatie kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten te beginnen omdat het bestemmingsplan dat niet toelaat terwijl de locatie er zich misschien wel goed voor leent. Het is daarom gewenst dat in bestemmingsplannen buitengebied een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen waarbij aan vrijkomende agrarische bouwpercelen de bestemming "wonen met mogelijkheid tot kleinschalige bedrijvigheid" of vergelijkbaar, kan worden toegekend. Op grond van het eerdergenoemde afwegingsschema kan in een concrete situatie worden getoetst of- en indien ja welke bedrijvigheid kan worden toegestaan.

2.e Het landschap moet aan waarde winnen

In de overeenkomst die de gemeente met een initiatiefnemer voor een kleinschalig niet agrarisch bedrijf aangaat kan worden opgenomen dat de ondernemer verouderde gebouwen en bouwwerken en overbodig geworden gebouwen die niet in het landschap passen sloopt, karakteristieke gebouwen indien nodig opknapt, beplanting aanbrengt en dergelijke, waardoor de nieuwe situatie een bijdrage levert aan de aantrekkelijkheid van het landschap. Het heeft zin dit in een overeenkomst op te nemen als de uitvoering ervan realistisch gefinancierd kan worden. De kosten hoeven niet altijd geheel door de ondernemer te worden betaald, met name niet indien kenbaar onredelijke eisen aan de ondernemer worden gesteld die voornamelijk het algemeen belang dienen. In dergelijke gevallen kan de gemeente overwegen in de kosten bij te dragen. Ook zijn er soms subsidiemogelijkheden die gerelateerd zijn aan plattelandsontwikkeling of landschapsverfraaiing. Marktwerving door een "ruimte voor ruimte" regeling is ook een mogelijkheid die in de volgende paragraaf aan de orde komt.

2.f Ruimte voor ruimte regeling met verhandelbare rechten

Verbeteren van het aanzien van het landschap door overbodig geworden gebouwen en bouwwerken op voormalige agrarische bouwpercelen te slopen kan worden gestimuleerd door toepassing van een "ruimte voor ruimte" regeling. Gedoeld wordt op een gemeentelijke regeling die inhoudt dat degene die sloopt het recht krijgt op dezelfde locatie of in het dorp een gebouw, doorgaans woonruimte, te bouwen. De regeling biedt perspectief als deze voldoende uitnodigend is om ook inderdaad tot sloop over te gaan.

Een mogelijkheid kan zijn voor elke kubieke meter sloop van een gebouw of bouwwerk het recht te geven evenveel kubieke meters terug te bouwen. Dit kan een woning zijn of meerdere woningen of een gebouw met een andere functie. Indien niet op de eigen locatie gebouwd wordt, dan zou de gemeente een bouwlocatie elders in het buitengebied of in een naburig dorp of stad kunnen aanwijzen.

Karakteristieke gebouwen en bouwwerken worden van de sloopregeling uitgesloten.

Door te accepteren dat binnen een regio (gemeente of intergemeentelijk) de "bouwrechten" kunnen overgaan op derden, wordt de ruimte voor ruimte regeling een zakelijk recht dat waarde krijgt. Als op een perceel slechts weinig kubieke meters gesloopt kunnen worden dan heeft men geen mogelijkheid de ruimte voor ruimte regeling te benutten. Wel wordt men door de verhandelbaarheid in staat gesteld de rechten te verkopen, waardoor de sloop wordt gestimuleerd.

Hierdoor ontstaan mogelijkheden om het landschap door sloop te verbeteren en tegelijk knelpunten in de agrarische sector op te lossen. De koper van ruimte voor ruimte rechten kan zoveel rechten van derden kopen, dat het recht wordt verkregen meerdere woningen of desgewenst een gebouw met een grotere omvang te kunnen bouwen. Indien de bouw plaatsvindt in het buitengebied op een locatie waar een agrarisch bedrijf op slot zit door de werking van de Stankrichtlijn of tengevolge van de 250 meter zone rond kwetsbare ecologische hoofdstructuur, dan kan afhankelijk van de ligging worden gedacht aan de bouw van een landgoed, stins, klooster of een buiten, met als functie bijvoorbeeld een woongroep voor ouderen, zorginstelling, kantoorpand of horeca/logies. De waardevermeerdering van het bouwperceel en aangrenzende landbouwgrond die hierdoor ontstaat biedt de boer financiële ruimte om het bedrijf te verplaatsen. Een casus is in de bijlage uitgewerkt. **(bijlage 1).**

Het is gewenst het stichten van grotere gebouwen in het buitengebied te beperken omdat deze niet overal in het landschap passen. Geschikte plekken moeten door provincie en gemeenten worden opgespoord en aangewezen.

Er wordt door de ruimte voor ruimte regeling niet meer in het buitengebied gebouwd dan elders in dezelfde regio in het buitengebied wordt gesloopt. De versterking en verdichting blijft gelijk of neemt af; de kwaliteit van de bebouwing en de omgeving daarvan neemt toe.

2.g Adequate uitvoering en handhaving van het beleid

De NLTO wil op voorhand geen nieuwe kleinschalige functies voor vrijkomende agrarische gebouwen uitsluiten. Aan de hand van een afwegingsschema kan objectief getoetst worden of een activiteit kan worden toegestaan. Het toetsingsschema moet transparant zijn en altijd als uitkomst hebben dat de nieuwe activiteit de bestaande functie, ongeacht of dit de agrarische, de natuur of een andere functie is, niet onevenredig of ernstig mag aantasten. Het beleid werkt alleen indien de gemeente met de belanghebbende een overeenkomst aangaat en in de overeenkomst een kettingbeding opneemt voor een volgende eigenaar.

Het is noodzakelijk dat op gezette tijden de werkelijke situatie wordt getoetst aan de overeenkomst en dat de gemeente adequate mogelijkheden heeft om handhavend op te kunnen optreden.

3. Nadere uitwerking

Elke gemeente heeft opvattingen over het vraagstuk van de vrijkomende agrarische gebouwen en gaat daar op eigen wijze mee om. De NLTO vraagt de gemeenten mee te willen denken en mee te willen werken om mede door vrijkomende agrarische gebouwen en bouwpercelen uitgekiend te benutten, het buitengebied en in het verlengde daarvan de kleine kernen zoveel mogelijk vitaal en aantrekkelijk te houden. Belangrijke voorwaarde is dat de provincie een uitnodigend beleid in het nieuwe Streekplan opneemt. Deze notitie is bedoeld om daaraan bij te dragen.

De NLTO beseft dat verschillende zaken verder moeten worden uitgewerkt zoals:

- uitwerken van het toetsingsschema voor de wijzigingsbevoegdheid;
- uitwerken van een ruimte voor ruimte regeling met verhandelbare rechten;
- opstellen van voorschriften voor de bestemming "wonen met kleinschalige bedrijvigheid";
- uitwerken van een regeling en het zoeken van geschikte agrarische locaties (knelsituaties) voor de bouw van een stins, buiten, landgoed of vergelijkbaar;

Waar nodig en waar mogelijk is de NLTO bereid aan de uitwerkingen mee te werken.

Ruimte voor ruimte regeling als flankerend beleid in 250 meter NH3-zone

Casus: veehouderij ligt in de 250 meter zone rondom kwetsbare ecologische hoofdstructuur. Het bedrijf zit op slot. Verplaatsen naar buiten de zone waardoor weer ontwikkelingsmogelijkheden ontstaan is een optie. Dit moet op een of andere wijze gefinancierd worden. In deze casus bestaat het flankerend beleid uit waardevermeerdering van het bouwperceel en enkele hectares aangrenzende landbouwgrond.

Niet elke eigenaar van het voormalige agrarisch bouwperceel heeft de behoefte of de mogelijkheid te slopen en vervolgens een woning terug te bouwen. Als de ruimte voor ruimte regeling een zakelijk recht wordt dat mag worden vervreemd, krijgt het waarde en kan worden verkocht. Er wordt door gestimuleerd dat ook de wat kleinere oude en overbodig geworden gebouwen en bouwwerken worden gesloopt.

Als een aspirant koper (investeerder) voldoende rechten (kuubs) verzamelt is het mogelijk een gebouw van grotere omvang te bouwen, bijvoorbeeld een stins, landgoed, buiten, soort klooster ed. met als functie wonen, wonen en werken en/of zorginstelling of horeca/logies. Dit zou gebouwd kunnen worden op een agrarisch bouwperceel en wel het bedrijf uit de casus.

Het gegeven dat op dit bouwperceel een gebouw van grotere omvang met een functie als voornoemd mag worden gebouwd betekent dat de veehouder een aanzienlijke hogere prijs voor het te verkopen bouwperceel kan krijgen. Indien enkele hectares landbouwgrond aan het nieuwe object worden toegevoegd, krijgt ook die grond een hogere waarde. Dit geeft financiële ruimte het bedrijf te verplaatsen naar een nieuw bouwperceel buiten de 250 meter zone. De veehouder kan de bestaande landbouwgrond blijven gebruiken.

Het veehouderij bedrijf veroorzaakt met de nieuwe bebouwing geen toename van de verstening van het buitengebied. De nieuwe bebouwing op het voormalige agrarisch bouwperceel in de 250 meter zone draagt per saldo evenmin bij aan verdere verstening van het buitengebied. Met twee saldoberekeningen wordt de bedoeling verduidelijkt:

Voorbeeld 1

- Gebouwen (10.000 m^3) op bouwperceel in 250 meter zone worden afgebroken;
- Investeerder bouwt totaal 25.000 m^3 op dit perceel;

Veehouder bouwt nieuw 10.000 m^3 en breekt af 10.000 m^3 ; saldo 0 m^3 .

Investeerder breekt elders af 25.000 m^3 en bouwt terug 25.000 m^3 ; saldo 0 m^3 .

Voorbeeld 2

- Gebouwen (10.000 m^3) op bouwperceel in 250 meter zone blijven staan;
- Investeerder wil gebouw(en) tot een totaal van 25.000 m^3 op dit perceel;

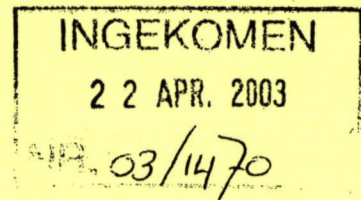
Veehouder bouwt nieuw 10.000 m^3 en breekt af 0 m^3 ; saldo $+ 10.000 \text{ m}^3$

Investeerder breekt elders af 25.000 m^3 en bouwt bij 15.000 m^3 ; saldo $- 10.000 \text{ m}^3$



MILIEU *federatie*
DRENTH E

Aan Gemeente Westerveld
t.a.v. Burgemeester en Wethouders
Postbus 50
7970 AB Havelte



Betreft:
Gedeeltelijke herziening bestemmingsplannen
Buitengebied Havelte, Dwingeloo, Vledder en
Diever

Assen, 18 april 2003

Graag maken wij, de Milieufederatie Drenthe, mede namens Staatsbosbeheer Regio Groningen-Drenthe, Natuurmonumenten Inspectie Noord en Het Drentse Landschap, van de mogelijkheid gebruik te reageren op het bestemmingsplan dat voorziet in een gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied Havelte, Dwingeloo, Vledder en Diever. In de reactie komen achtereenvolgens aan de orde de actualiteit van de bestemmingsplannen, de aandacht voor het beleid van andere overheden, de gemiste kans en besloten wordt met de verschillende onderdelen van het plan.

De wenselijkheid van actuele bestemmingsplannen

In het algemeen bestaat er, tussen verschillende bestemmingsplannen in een gemeente, op enkele onderdelen verschillen. Deze verschillen kunnen mede worden ingegeven door de specifieke ruimtelijke kenmerken van een gebied of omdat in een gebied andere ruimtelijke doelen worden nagestreefd. De verschillen zijn dan ook niet noodzakelijkerwijs ongewenst, noch geven de verschillen per definitie aanleiding tot rechtsongelijkheid. Veel belangrijker dan de verschillen tussen bestemmingsplannen is de actualiteit van bestemmingsplannen. In de wet ruimtelijke ordening is voorzien dat gemeenten ten minste een maal in de tien jaar een bestemmingsplan herzien (art.33 lid 1). Hierdoor is het mogelijk om opnieuw tot een afstemming van het ruimtelijk beleid te komen en het ruimtelijk beleid te actualiseren. De bestemmingsplannen voor Havelte, Vledder en Dwingeloo zijn, zo blijkt uit artikel 1 van het bestemmingsplan, aan die tienjaarlijkse herziening toe. Het is dan ook onduidelijk waarom deze plannen nu betrokken worden in de gedeeltelijke herziening en ten aanzien van de plannen voor Ruinen, Smilde en Beilen de herziening wordt uitgesteld tot een algehele herziening. Graag vernemen wij wanneer een algehele herziening door de gemeente Westerveld, van de plannen voor Havelte, Vledder en Dwingeloo, kan worden verwacht.

Beleid andere overheden

In de afgelopen jaren is de gemeente Westerveld geconfronteerd met een groot aantal maatregelen die vragen om een nadere afweging in de ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de aanwijzing van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, de nationale parken, de Belvédère gebieden, maar ook om de ammoniakwetgeving en de realisatie van ecologische verbindingzones en natuurontwikkelingsgebieden. Alle plannen die betrokken zijn in de gedeeltelijke herziening hebben met een of meerdere van deze ontwikkeling te maken.



Bij een planherziening zouden deze aspecten zeker worden betrokken in de afweging en mogelijk in bepaalde gebieden tot andere voorschriften leiden dan nu het geval is en met de herziening wordt beoogd. Graag willen we daarom van u weten hoe het genoemde beleid betrokken wordt in de afweging en hoe dit verwerkt is in de verschillende voorschriften.

Als uitgangspunt voor de gedeeltelijke herziening is het bestemmingsplan van de voormalige gemeente Diever gekozen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Drenthe op basis van een niet meer vigerend streekplan. Op 24 juli 2003 heeft de Raad van State, met betrekking tot de bezwaren tegen het bestemmingsplan Diever voor het gebied de Oude Willem, uitgesproken dat Gedeputeerde Staten voor de toetsing van gemeentelijke ruimtelijke plannen het meest recente ruimtelijk beleid behoort te gebruiken. Op dit moment is dat het vigerende Provinciaal Omgevingsplan (POP). Een complicerende factor hierbij is dat op dit moment het POP wordt herzien. Onduidelijk is of de herziening past binnen dit nieuwe POP, omdat dit nieuwe POP onder invloed van de inspraak, besluitvorming en bezwaren nog gewijzigd kan worden. De raad loopt bij de vaststelling van de gedeeltelijke herziening op het bestemmingsplan dan ook een zeker risico om, mogelijk ongewild, in strijd met het provinciaal beleid te besluiten.

De gemiste kans

In de gemeente Westerveld worden we geconfronteerd met een toenemende lelieteelt. Een ontwikkeling die bij het opstellen van de bestemmingsplannen niet was voorzien. Door het ontbreken van een goed ruimtelijke sturingsinstrumentarium, vindt er een wildgroei van spoelplaatsen plaats. Spoelplaatsen op essen en in beekdalen en aan de rand van natuurterreinen zijn landschappelijk ongewenst en brengen ongewenste milieurisico's met zich mee. Een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan is een goede aanleiding om een adequaat ruimtelijke sturingsinstrumentarium te ontwikkelen. Helaas voorziet de huidige herziening niet een in dergelijke aanpak. Wij verwachten dat de gemeente de uitdaging aangaat en alsnog in deze ommissie voorziet.

De vijf af te stemmen onderdelen

2.1.

In de begripsbepalingen worden twee definities gegeven voor tunnelkas / blaastunnel. De enig juiste definitie is naar onze mening de definitie waarin het gebruik van blaastunnel / tunnelkas verboden is in de periode van 15 juni tot 1 september. Tunnelkassen of blaastunnels kunnen gebruikt worden om het groeiseizoen te verlengen en dienen ter ondersteuning van de teelt. Wanneer niet aan dit doel wordt beantwoord, zijn tunnelkassen en blaastunnels ongewenst en moeten niet worden toegestaan. Voor het gebruik van kassen is in Drenthe een concentratiebeleid afgesproken. Slechts op twee locaties in de omgeving van Emmen bestaat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van een hoofdactiviteit in kassen.

Ten aanzien van de regeling voor woningen hebben wij geen bezwaren. Daarbij gaan wij ervan uit dat de *vrijstelling voor hobbystallen bij woningen* en *vrijstelling bijgebouwen voor aan huis verbonden beroepen* grenzend aan het hoofdgebouw, wordt gebouwd op de huiskavel. Mogelijk kunt u dit expliciet in de voorschriften vermelden en dit verbinden aan de voorwaarde dat voor de uitbreiding voldoende ruimte aanwezig moet zijn op de huiskavel.



2.2. en 2.3

Ten aanzien van veestallen op agrarische cultuurgronden en bij woningen hebben wij grote bezwaren. Met een dergelijke vrijstelling bestaat het risico dat in het landelijk gebied van Westerveld een groot aantal schuurtjes gebouwd zal gaan worden die ernstige afbreuk doen aan het landschap en na verloop van tijd zal 'verrommeling' optreden. In de afgelopen jaren hebben wij regelmatig van inwoners van de gemeente de vraag gehad om iets tegen het bouwen van dergelijke veestallen te doen. Hetzelfde geldt voor de vrijstelling met betrekking tot de aanleg van een paardenbak die verwijderd ligt van de huiskavel. Een paardenbak met een veestal, ook al is die van beperkte omvang, krijgt al gauw het aanzien van een recreatiebedrijfje, wat dan nog ontbreekt is een woning of, even erg, een tuinhuisje voor de opslag van materiaal. De waarde van het landelijk gebied is de geringe bebouwing, de rust, stilte en nachtelijke duisternis. Wanneer buiten huiskavels dit soort bebouwing met verlichtingsmogelijkheden worden toegestaan, ontstaat een heel andere beleving van het landelijk gebied en wordt de waarde van een groen buitengebied ernstig aangetast. Het kan de aanleiding vormen voor almaar oprukkende bebouwing en verlichting van het landelijk gebied.

2.4.

a. De laatste twee aandachtstreepjes, b. en c. de eerste twee aandachtstreepjes en d. tweede, derde en laatste aandachtstreepje. Gezien bovenstaande definitiekwestie is hier niet alleen sprake van een beperking van het gebruik, maar bestaat ook de mogelijkheid van permanent gebruik van tunnelkasten. Hiertegen maken wij bezwaar, omdat dit niet past binnen het omgevingsbeleid van de provincie.

2.5

Het vrij komen van agrarische bedrijfsgebouwen leidt in Drenthe steeds vaker tot een woonbestemming. Hierdoor neemt het aantal woningen in het buitengebied toe. Deze ontwikkeling kan belemmerend werken voor de ontwikkeling van de landbouw. Terughoudendheid, in de toepassing van de vrijstellingsmogelijkheid, is gewenst. Een gewenste verdere beperking is de twee woningen alleen toe te staan binnen het bestaande hoofdgebouw. Hierdoor ontstaat niet een soort van 'ruimte voor ruimte regeling' waardoor het landelijk gebied versneld wordt volgebouwd en op plaatsen van schuren, een woning verrijst.

Resumerend hebben wij grote moeite met de voorgenomen gedeeltelijke herziening omdat een algehele herziening een betere aansluiting zal vinden bij het actuele ruimtelijke beleid in de gemeente. Onduidelijk is hoe dit actuele ruimtelijke beleid bij de planvorming is betrokken en doorwerking vindt. Daarbij merken wij op dat spoelinstallaties t.b.v. het wassen van leliebollen een goede ruimtelijke regeling nodig hebben zodat de wildgroei wordt beperkt. In een regeling ten aanzien van spoelinstallaties wordt in dit plan niet voorzien. Dit is een gemiste kans. Onze conclusie is dat deze gedeeltelijke planherziening leidt tot een verdere 'verrommeling' van het buitengebied van de gemeente Westerveld en de procedure in afwachting van een algehele herziening beter kan worden gestaakt.

Hoogachtend,
namens de Milieufederatie Drenthe,
mede namens Natuurmonumenten Inspectie Noord,
Staatsbosbeheer regio Groningen-Assen en
Het Drentse Landschap:

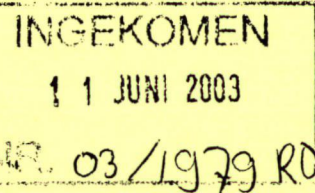

R. Scheringa

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Aan:
burgemeester en wethouders
van de gemeente Westerveld
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77



Assen, 10 juni 2003

Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 365408

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Gedeeltelijke herziening bestemmingsplannen
Buitengebied Havelte, Dwingeloo, Vledder en Diever

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

Het toegezonden ontwerpbestemmingsplan Gedeeltelijke herziening bestemmingsplannen Buitengebied Havelte, Dwingeloo, Vledder en Diever is behandeld door de Commissie Afstemming Ruimtelijke plannen op 2 juni 2003. Het ontwerpplan geeft de commissie aanleiding tot het geven van de volgende reactie.

Planinhoud

Voor het buitengebied van de gemeente zijn verschillende bestemmingsplannen van kracht. Deze plannen dateren nog van voor de gemeentelijke herindeling. Op een aantal onderdelen is er sprake van een verschil. Dit is ongewenst. Vooruitlopend op een algehele herziening van genoemde plannen is er voor gekozen op een aantal onderdelen genoemde bestemmingsplannen op elkaar af te stemmen. Het gaat hier om de voorschriften die betrekking hebben op woningen en bijgebouwen, veestallen op agrarische cultuurgronden en bij woningen, paardenbakken, tunnelkas-sen/blaastunnels en gebruik vrijkomende boerderijen.

De herziening is niet van toepassing op die delen van het buitengebied van de gemeente die voorheen behoorden tot de voormalige gemeenten Smilde, Ruinen en Beilen. De voor deze delen van toepassing zijnde bestemmingsplannen Smilde, Ruinen en Beilen worden nu niet aangepast. Aangezien de problematiek geen rol van betekenis speelt is het verantwoord geacht de aanpassingen uit te stellen tot genoemde algehele herziening.

Uitgangspunt voor de herziening is het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Diever. Voor de gemeente is dit het meest recente bestemmings-



plan buitengebied en is gebaseerd op het Voorbeeldplan actualisering bestemmingsplannen buitengebied Drenthe.

Ruimtelijk kader

Bestemmingsplannen Buitengebied Havelte, Dwingeloo, Vledder en Diever

Met betrekking tot de herzieningspunten zijn nu nog uiteenlopende regelingen zoals vastgelegd in de bestemmingsplannen Buitengebied Havelte, Dwingeloo, Vledder en Diever van toepassing.

Provinciaal omgevingsplan

In hoofdstuk C.4.7. 'Bebouwing landelijk gebied' zijn beleidsregels opgenomen voor woningen en bijgebouwen, veestallen op agrarische cultuurgronden en bij woningen en voor vrijkomende boerderijen.

Geen specifiek beleid is opgenomen voor paardenbakken.

Voor de zones I, II en III is aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor tunnelkassen en blaastunnels.

- Zone I: Vestiging is in het algemeen mogelijk, beperkingen wat betreft de periode van plaatsing en de hoogte van de kassen.
- Zone II: Vestiging afhankelijk van de gebiedskenmerken en de cultuurhistorische hoofdstructuur.
- Zones III en IV: In het algemeen geen mogelijkheden voor tunnelkassen en blaastunnels.

Relevant is ook de in dit kader door de Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen in 1997 uitgebrachte beleidsnotitie over het gebruik van tunnelkassen en blaastunnels buiten de agrarische bouwpercelen. In deze notitie is aangegeven hoe op bestemmingsplanniveau hieraan inhoud te geven.

Planbeoordeling

Woningen en bijgebouwen

In artikel 2, lid 1, is onder 'Bebouwing met woningen en bijgebouwen' onder meer aangegeven: "De gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m². De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw."

De totale oppervlakte aan hoofd- en bijgebouwen mag ingevolge het Provinciaal omgevingsplan (POP) niet meer zijn dan 200 m². Zoals de planregeling nu luidt is een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 200 m² niet uitgesloten. Het plan heeft op dit onderdeel aanpassing.

Onder 'Bebouwing met woningen en bijgebouwen' is op bladzijde 6 van de voorschriften tevens een vrijstellingsregeling opgenomen voor afbraak van beeldverstorende bebouwing.

Aangezien de vrijstellingsregeling valt onder het kopje 'Bebouwing met woningen en bijgebouwen' gaat de commissie ervan uit dat onder de regeling zowel hoofd- als bijgebouwen kunnen zijn begrepen.

De commissie is van mening dat als het gaat om vervangende nieuwbouw voor het hoofdgebouw (de woning) er geen redenen zijn om in dat geval een grotere oppervlakte toe te staan dan nu al mogelijk is op grond van het POP.

Alhoewel in het huidige POP hiertoe geen mogelijkheden bestaan vindt de commissie het wel bespreekbaar dat in ruil voor afbraak van minder fraaie bijgebouwen (hierbij

denkt de commissie met name aan voormalige agrarische bijgebouwen) daarvoor enigszins ruimere bouw mogelijkheden worden toegestaan. Geadviseerd wordt hiertoe aan te sluiten op het (voor)ontwerp-POP II.

Veestallen op agrarische cultuurgronden en bij woningen

Hiertoe is een regeling opgenomen in artikel 2, lid 2. In de toelichting is vermeld dat het uitgangspunt voor de herziening het bestemmingsplan Buitengebied is van de voormalige gemeente Diever. De onder sub b en c vervatte regelgeving (Buitengebied Dwingeloo en Buitengebied Vledder) sluit hier niet geheel op aan. In het plan Diever is geen goothoogte voor veestallen voorgeschreven. In de plannen Dwingeloo en Vledder is dit wel het geval. De planvoorschriften behoeven op dit onderdeel afstemming. Naar het oordeel van de commissie kan, evenals dit het geval is in het plan Diever, worden volstaan met de bepaling dat gebouwd dient te worden in één bouwlaag met kap en een hoogte van maximaal 3,5 meter.

Voor het buitengebied van de voormalige gemeente Havelte is van kracht de uit 1998 daterende Partiële herziening hobbystallen buitengebied Havelte.

De commissie vraagt zich af, gelet op de beoogde uniformiteit, waarom een afzonderlijke regeling voor het plangebied Havelte gehandhaafd blijft.

Paardenbakken

In artikel 2, lid 3, is een gebruiksverbod opgenomen van gronden ten behoeve van paardenbakken. Onder voorwaarden kunnen burgemeester en wethouders hiervan vrijstelling verlenen.

De commissie onderkent het belang van het opnemen van een dergelijke regeling. Met de regeling kan niet alleen wildgroei worden voorkomen, maar kunnen ook eisen worden gesteld wat betreft onder meer de plaats van de paardenbakken en de uitvoering ervan. Hiermee kan een zo goed mogelijke inpassing in het landschap worden bewerkstelligd.

Archeologische toets

In het kader van een te doorlopen vrijstellingsprocedure dient in voorkomende gevallen getoetst te worden aan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indikatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Als blijkt dat er geen waarden aanwezig zijn/verwacht worden, zijn er geen archeologische gronden om de vrijstelling niet te verlenen. Wanneer de AMK aangeeft dat er hoge waarden aanwezig zijn, zal dit leiden tot een negatief advies. In het geval de IKAW aangeeft dat er sprake is van een hoge of middelhoge verwachting, zal nader verkennend booronderzoek gevraagd worden (op kosten van de initiatiefnemer). De provinciaal archeoloog is bereid tot nader advies.

Tunnelkassen/blaastunnels

Uit de plantoelichting blijkt dat genoemde beleidsnotitie als leidraad heeft gediend. Voor de vier plangebieden heeft dit geleid tot de volgende regelgeving.

Plangebied Diever

Binnen de bestemmingen Beekdalen C en Jonge veldontginningen zijn bij recht lage (maximaal 1,2 m hoog) tunnelkassen en blaastunnels toegestaan met uitzondering van gronden die zijn aangeduid met 'natuurontwikkelingsgebied'. Na vrijstelling zijn binnen deze 2 bestemmingen tijdelijke tunnelkassen en blaastunnels (maximaal 2,5 m hoog) toegestaan, mits een landschappelijk verantwoorde inpassing is gewaarborgd.

Gronden met de aanduiding 'natuurontwikkelingsgebied' zijn uitgesloten. 'Tijdelijk' houdt in dat deze kassen niet zijn toegestaan in de periode 15 juni tot 1 september. De gronden binnen genoemde bestemmingen zijn gelegen binnen zone I en II van het POP. De opgenomen regeling sluit aan op het hiervoor beschreven provinciaal ruimtelijk beleid. Hierbij is er niet voor gekozen binnen genoemde bestemmingen bepaalde voorkeurs-/concentratiegebieden aan te wijzen. Het plan geeft hierdoor wel meer flexibiliteit. Lang niet altijd kan worden ingeschat waar wel en waar niet behoefte zal ontstaan. Belangrijk is de in de voorschriften opgenomen voorwaarde dat de hoge tunnelkassen landschappelijk verantwoord moeten kunnen worden ingepast. In die zin acht de commissie het ook aanvaardbaar hoge kassen binnen een bepaalde periode (tijdelijk) binnen de bestemming Beekdalen C toe te staan onder voorwaarde van een landschappelijk verantwoorde inpassing.

Binnen de bestemmingen Essen en oude veldontginningen en Beekdalen A en B zijn zowel lage als hoge kassen uitgesloten.

De commissie merkt nog op dat in de voorschriften sprake is van een aaneengesloten oppervlak (agrarisch bouwperceel) van 1,5 ha. Hieraan is destijds door gedeputeerde staten goedkeuring onthouden. In plaats van 1,5 ha dient te worden vermeld 1 ha.

Plangebied Dwingeloo

Voor de bestemmingen Agrarische cultuurgronden onbebouwd en Agrarische cultuurgronden onbebouwd met landschappelijke waarde is voor lage en hoge kassen een regeling opgenomen. Het zuidwestelijk deel van het plangebied - Achterste Weide en de daaraan grenzende gebieden - heeft binnen de bestemming Agrarische cultuurgronden de aanduiding 'fourangeerplaats' voor ganzen". De commissie is van oordeel dat (tunnel)kassen hier alleen aanvaardbaar zijn als dit geen afbreuk doet aan de betekenis van het gebied als fourangeerplaats. Verder is het de commissie opgevallen dat binnen de bestemming Agrarische cultuurgronden met landschappelijke waarde op de daarbinnen gelegen essen en oude veldontginningen (tunnel)kassen in tegenstelling tot overeenkomstige gebieden in de andere drie plannen niet zijn uitgesloten. Het gaat hier in overwegende mate om zone-III-gebieden. Op grond van het in het POP voorgestane beleid zijn hier in het algemeen geen (tunnel)kassen toegestaan. Verder behoeft ook nadere aandacht het beekdal van de Dwingelerstroom. Het gaat hier om gronden die deels in zone I en deels in zone II zijn gelegen met de bestemmingen Agrarische cultuurgronden onbebouwd en Agrarische cultuurgronden met landschappelijke waarde. De commissie benadrukt dat zeker in dit gebied de in de voorschriften opgenomen voorwaarde, dat tijdelijke tunnelkassen/blaastunnels tot een hoogte van 2,5 m in feite alleen mogelijk zijn als een landschappelijk verantwoorde inpassing is gewaarborgd, ~~niet zonder betekenis is.~~

Voorts zijn binnen de bestemming Agrarische cultuurgronden onbebouwd met hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden zowel lage als hoge kassen uitgesloten.

Plangebied Havelte

Voor de bestemmingen Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (zones I en II) is een regeling opgenomen voor (tunnel)kassen. Ook hier vraagt de commissie bijzondere aandacht voor de binnen deze bestemmingen gelegen beekdalen (Wapserveense Aa en Oude Vaart). Binnen de bestemmingen Esgronden en Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden zijn zowel lage als hoge kassen uitgesloten.

Plangebied Vledder

Voor de bestemmingen Agrarisch gebied en Agrarisch gebied in besloten landschap (zone I en II) is een regeling opgenomen voor (tunnel)kassen. Binnen deze twee bestemmingen zijn (tunnel)kassen in de gebieden met de aanduiding 'relatie met beekdal' uitgesloten. Binnen de bestemmingen Beekdalgronden en Es- en esachtige gronden zijn zowel lage als hoge kassen uitgesloten.

Gebruik vrijkomende boerderijen

De regeling past binnen het provinciale ruimtelijk beleid voor vrijkomende boerderijen.

Watertoets/Flora- en Faunawet

In de toelichting krijgen deze aspecten geen aandacht. Voorzover relevant verzoekt de commissie hierin alsnog te voorzien.

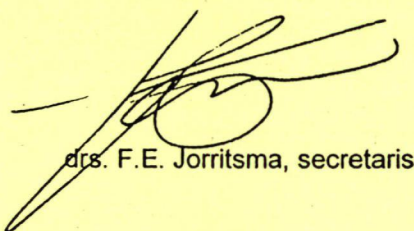
Advies

De commissie vindt het noodzakelijk dat het plan, voordat het in procedure wordt gebracht, op de volgende onderdelen wordt aangepast:

- woningen en bijgebouwen
- veestallen
- archeologie (onderdeel paardenbakken)
- plangebied Dwingeloo tunnelkassen/blaastunnels
- water/flora en fauna.

Verder kan de kwaliteit van het plan verbeterd worden door rekening te houden met de overige in dit advies gemaakte opmerkingen.

Hoogachtend,
Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen,



drs. F.E. Jorritsma, secretaris

College van Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Westerveld
Postbus 50
7970 AB Havelte

INGEKOMEN
14 APR. 2003
NR. 03/1385 RD

**Gedeeltelijke herziening bestemmingsplannen Buitengebied
Havelte, Dwingelo, Vledder en Diever**

Datum	Kenmerk	Afschrift aan
VERZONDEN 11 APR. 2003	VB/6675.2003/lk	GS Drenthe

Geacht College,

Hierbij deel ik u mee dat bovenvermeld bestemmingsplan mij aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen.

Planvoorschriften

De planvoorschriften betreffen een gedeeltelijke herziening van de voorschriften van de bestemmingsplannen Buitengebied Havelte, Dwingelo, Vledder en Diever. De nummering en teksten welke vervallen en/of worden toegevoegd komen niet altijd overeen met de bestemmingsplannen Buitengebied Havelte, Dwingelo, Vledder en Diever. Ik verzoek u hier goed naar te kijken en de onjuiste nummering/tekstpassages aan te passen.

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

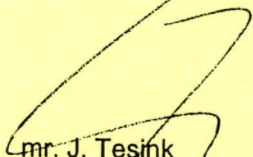
In artikel 2.5 staat aangegeven dat het bestemmingsplan kan wijzigen indien het agrarische bedrijf is beëindigd ten behoeve van een woonfunctie voor ten hoogste 2 woningen. Splitsing van voormalige agrarische bedrijven is in beginsel ongewenst vanwege de druk op het buitengebied, prijsopdrijving en ongewenste automobilititeit. Het realiseren van meerdere wooneenheden binnen een bestaande boerderij is wel toelaatbaar indien daardoor monumentale of karakteristieke panden behouden kunnen blijven, dit wordt echter niet aangegeven in artikel 2.5.

Verder worden na wijziging zoals genoemd in artikel 2.5 enkele bedrijven toegestaan die staan vermeld in de Staat van bedrijven. De bedrijven die hierin staan aangegeven zijn niet direct gerelateerd aan het landelijk gebied. De nieuwe activiteiten mogen onder andere geen verkeersaantrekkende werking hebben en de vrijkomende agrarische gebouwen mogen geen broedplaatsfunctie worden voor startende bedrijven. Ik verzoek u de Staat van bedrijven nogmaals goed te bekijken en aan te passen aan het criterium bedrijven die gerelateerd zijn aan het landelijk gebied.

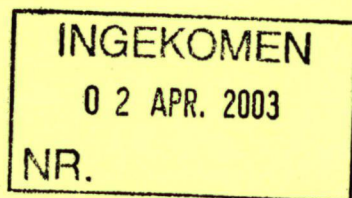


Ik meen u met het vorenstaande voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,



Mr. J. Tesink
inspecteur




Reest & Wieden
waterschap

Gemeente Westerveld
t.a.v. R. Ipema
Postbus 50
7970 AP HAVELTE

Meppel, 31 maart 2003
mvl
uw kenmerk:
uw brief van: 3 maart 2003
ons kenmerk: WBH/WOP/HHP/4679

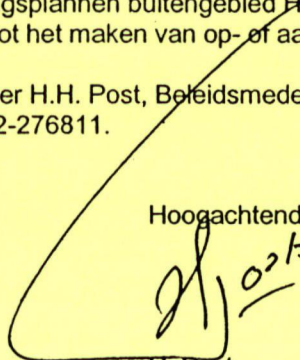
onderwerp: bestemmingsplan "gedeeltelijke herziening bestemmingsplannen Buitengebied
Havelte, Dwingeloo, Vledder en Diever"

Geacht college,

Het bestemmingsplan "gedeeltelijke herziening bestemmingsplannen buitengebied Havelte, Dwingeloo, Vledder en Diever" geeft het waterschap geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer H.H. Post, Beleidsmedewerker stedelijk waterbeheer en ruimtelijke ordening, telefoonnummer 0522-276811.

Hoogachtend,



H. Post,
Afdelingshoofd Onderzoek en
Planvorming