

Gemeente
Roden



Bestemmingsplan
Buitengebied

Artikel 4. Veenweidegebied

1. Doeleinden

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud en herstel van de landschappelijke- en natuurlijke waarden van veenweidegebied;
- ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van veenweidegebied van bestaande en als zodanig beheerde natuurgebieden en/of gronden op de toetsingskaart aangegeven met "natuurontwikkelingsgebied";
- ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarde van het Leekstermeer;
- bescherming van de archeologische waarden van de gronden aangegeven met "archeologisch waardevol";
- bescherming van de geomorfologische waarden van de gronden aangegeven met "geomorfologisch waardevol";

en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:

- uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- recreatief medegebruik;
- verblijfsrecreatie, opslag en verhuur van boten en restaurant, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "verblijfsrecreatie";
- wonen;
- maatschappelijke doeleinden, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "maatschappelijke doeleinden";
- niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven" tot het tijdstip van beëindiging van het bedrijf op het betreffende perceel;
- verkeer, uitsluitend voor zover het bestaande wegen/vaarwegen betreft;
- aardgasleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangeduid met "aardgasleiding";
- hoogspanningsleiding, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "hoogspanningsleiding".

In het doel "herstel van de landschappelijke waarden en natuurwaarden van veenweidegebied" is het aanbrengen van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

In het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf" zijn boomgaarden en houtteelt niet begrepen.

Het doel "verblijfsrecreatie" is beperkt tot het bestaande aantal recreatiewoningen en staanplaatsen voor kampeermiddelen en de bestaande omvang van gronden in gebruik voor opslag en verhuur van boten en restaurant.

Het doel "niet-agrarische bedrijven" is beperkt tot de bedrijfsuitoefening op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en voor nijverheids-, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorie 1 van de staat van bedrijven dan wel hiermee voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven.

Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorie 1, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

Het doel "maatschappelijke instellingen" is beperkt tot de instelling welke aanwezig is op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en voor sociale, culturele en/of onderwijsinstellingen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Beleid

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeente bestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

1. Beleidskeuze

Gekozen is voor de ontwikkeling van de natuur(lijke) waarden binnen de bestaande landschappelijke context in het gebied dat op de plankaart de nadere aanduiding "natuurontwikkelingsgebied" heeft en van het Leekstermeer. De waterhuishouding en de waterkwaliteit kunnen worden afgestemd op een ontwikkeling van de natuurlijke waarden van dit gebied met inachtnaam van het gestelde in de voorschriften. Gekozen is voor een gezamenlijke ontwikkeling van de natuur(lijke) waarden en de bodemgebonden agrarische bedrijvigheid binnen de landschappelijke context.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende kenmerken:

Abiotische kenmerken:

- vrij steile overgang van potkleigebied naar veenweidegebied; verder vlak gebied, geen of geen noemenswaardig reliëf;
- overgang van bodemsoorten: zand, veen op zand, klei op veen en klei; deze overgangen vormen gradiënten (variatie in voedselrijkdom) die voor de natuurontwikkeling van belang zijn;
- hoge grondwaterstanden, hoge slootpeilen en kwelzones; gebied wordt bemalen waardoor de slootpeilen vrij gemakkelijk zijn te handhaven;
- kwel afkomstig van de rand van het potkleigebied (freatisch grondwater) en van de hoger gelegen gronden in de oude en jonge veldontginningen (diepe grondwater) ten zuidwesten van Roden.

Biotische kenmerken:

- halfnatuurlijke graslanden (vroeger blauwgraslanden op grote schaal), slootvegetaties, elzenbroekbosjes en moerasvegetaties ten noorden van de Onlandse dijk en noordoostelijk deel Polder Matsloot die deels agrarisch worden gebruikt;
- sloten en slootkanten hebben vaak een vrij hoge natuurwaarde;
- pleisterplaats van internationaal belang zijnde vogels (onder meer wintergasten als ganzesoorten en goudplevieren), zeer hoge dichtheden weidevogels, veel soorten watervogels, recent (1986) nog leefgebied van de otter.

Cultuurhistorische/landschappelijke kenmerken:

- open graslandgebied met weinig bebouwingen en vrijwel geen opgaande beplanting; bebouwing vrijwel uitsluitend aan de randen van het gebied; de beplanting vrijwel hoofdzakelijk als opgaande bermbeplanting langs wegen, als erfbeplanting en hier en daar een klein broekboscomplex;
- opstreckende verkaveling met dicht slotenpatroon, waaraan de ontginningsgeschiedenis nog goed is af te lezen;
- rust, als gevolg van weinig verkeer en weinig economische activiteiten;
- archeologisch van belang zijnde veenterpen en verschillende heemplaatsen uit de Late Middeleeuwen in het oostelijk deel langs het beekdal van het Peizerdiep en langs de Matsloot;
- bebouwing in 1 bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aan- en bijgebouwen.

Voor zo
aanleg
onder
voor h
onderl
natuur

2. A

De be
bepaa

One

One

- Inb

Nut

- Ge

Re

G

Voor zover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling of aanlegvergunning dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "Afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 2, sub a, genoemde kenmerken.

2. Afweging

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden toelaatbaar is wordt bepaald met behulp van onderstaande schema's.

Ondergeschikte doeleinden			
<i>Inbreuk op bovengeschildt doel</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	nee	nee
Redelijk groot	ja	nee	nee
Groot	ja	ja	nee
Bovengeschildte doeleinden			
<i>Inbreuk op ondergeschikt doel</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	nee	nee
Redelijk groot	ja	ja	nee
Groot	ja	ja	ja
Nevengeschildte doeleinden			
<i>Inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	nee	nee
Redelijk groot	ja	ja	nee
Groot	ja	ja	ja

Artikel 4. Veenweidegebied

- ja: activiteit wel toelaatbaar, al dan niet onder te stellen voorwaarden, behoudens in het geval van een onevenredig nadeel voor de in de bestemming begrepen doeleinden;
- nee: activiteit niet toelaatbaar, behoudens in het geval van een onevenredig nadeel voor de in de bestemming begrepen doeleinden.

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

Gering:

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende niet-sociaal-economische functie, dan wel geen of nagenoeg geen aantoonbaar voordeel heeft voor de betreffende sociaal-economische functie.

Redelijk groot:

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende sociaal-economische functie, dan wel een aantoonbaar voordeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Groot:

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende sociaal-economische functie, dan wel een aanmerkelijk aantoonbaar voordeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Vrijwel afwezig:

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijke aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied, dan wel indien er nagenoeg geen aantoonbaar nadeel optreedt voor de betreffende functie.

Groot:

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde sociaal-economische functie(s), dan wel indien een aanmerkelijk aantoonbaar nadeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Matig:

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

Voorschriften betreffende bebouwing

- 3.
1. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf

Ten behoeve van de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf is op de plankaart, met "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden, bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha. Onder gebouwen zijn kassen niet begrepen.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf, aangegeven met "grondgebonden agrarisch bedrijf" ten hoogste 250 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 12 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m en is de bouw van mest- en sleufsilos niet toegestaan.

De bebouwing dient per bedrijf geconcentreerd te worden binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

De op de plankaart aangegeven "uitbreidingsrichting" geldt voor de betreffende situaties als indicatie voor de aansluiting op het aanwezige bebouwingspatroon en/of het uitzicht van woningen.

2. Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven/maatschappelijke doeleinden

Ten behoeve van de betreffende bedrijven en instellingen mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van verbouw en/of gehele en gedeeltelijke vernieuwing met inachtneming van de bestaande oppervlakte en met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

Per bedrijf of instelling is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

3. Bebouwing ten dienste van de verblijfsrecreatie

Voor recreatiewoningen geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 60 m² en 6 m² voor aan- en bijgebouwen. De gemiddelde perceelsoppervlakte per huisje dient ten minste 300 m² te bedragen. De bouwhoogte mag ten hoogste 6,5 m bedragen. De afstand van recreatiewoningen tot de grens van de aanduiding "verblijfsrecreatie" dient ten minste 10 m dan wel ten minste de bestaande afstand te bedragen.

Ten behoeve van het restaurant en de opslag van boten mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van verbouw en/of gehele en gedeeltelijke vernieuwing met inachtneming van de bestaande oppervlakte en met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 6,5 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. De bouwhoogte van andere bouwwerken mag, met uitzondering van hijswerktuigen, ten hoogste 3 m bedragen.

4. Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van woning en aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m².

Ingeval de bestaande bebouwde oppervlakte van een woning meer bedraagt dan 140 m², is maximaal 60 m² aan- en bijgebouwen toegestaan.

De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

5. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel "aardgasleiding" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Voor het doel "verkeer" en "hoogspanningsleiding" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 12 m, respectievelijk 65 m.

Onder het doel "recreatief medegebruik" is bouwen niet begrepen.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 - gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechthoek;
 - de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 150 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
- c. de plaats van woningen, recreatiewoningen en aan- en bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 1. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf;
 2. de bouwhoogte van torensilo's tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m; alvorens de vrijstelling te verlenen dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen;
 3. een vergroting van het oppervlak aan- en bijgebouwen per woning met ten hoogste 50 m², uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en aan huis gebonden beroepen (niet zijnde detailhandel);
 - ~~4. uitbreiding van de bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven, mits de oppervlakte met niet meer dan 25% wordt vergroot.~~
- b. De onder a bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling met behulp van de afwegingsschema's in lid 2, sub b, niet toelaatbaar is.

6. **Voorschriften betreffende ander gebruik**

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden met dien verstande dat onder recreatief medegebruik de aanleg van recreatieve voorzieningen niet is begrepen.

7. **Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. **Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 2. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 3. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van kunstwerken, zoals dammen en stuwen, voor zover gronden op de plankaart toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I" of "hydrologisch aandachtsgebied II";
 4. het zoeken naar delfstoffen (seismisch en exploratie-onderzoek);
 5. ophogen, ontgronden, egaliseren en diepploegen;
 6. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage, voor zover de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid met "hydrologisch aandachtsgebied I";
 7. het verharderen van wegen en paden;
 8. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 9. het verwijderen van onverharde wegen;
 10. ~~het scheuren van grasland ten behoeve van permanent gebruik als akkerbouwland, voor zover op gronden op de plankaart niet zijn aangeduid met "nevenschikking natuur en landbouw";~~
 11. het aanleggen van lijnvormige houtopstanden.

- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud en beheer tot doel hebben.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling met behulp van de afwegingsschema's in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.
- e. De vergunning voor de bedoelde werkzaamheden wordt eveneens niet verleend indien deze plaatsvinden met het oog op het ontwikkelen van nieuwe natuurwaarden buiten de bestaande natuurgebieden en het op de plankaart aangeduide bos en door de uitvoering daarvan op directe of indirecte wijze aantoonbaar afbreuk wordt/zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbaar schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt/zou worden berokkend.

9. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5. Beekdal

1. Doeleinden

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud en herstel van de landschappelijke- en natuurlijke waarden van beekdalen;
- ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarde van beekdalen van bestaande als zodanig beheerde natuurgebieden en de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "natuurontwikkelingsgebied";
- bescherming van de archeologische waarden van de gronden aangegeven met "archeologisch waardevol";
- bescherming van de geomorfologische waarden van de gronden aangegeven met "geomorfologisch waardevol";

en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:

- uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- dagrecreatie;
- wonen, tot het tijdstip van beëindiging van het wonen binnen het op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied;
- niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven" tot het tijdstip van beëindiging van het bedrijf op het betreffende perceel;
- oppervlaktewaterwinning;
- verkeer, uitsluitend voor zover het bestaande wegen betreft.
- aardgasleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangeduid met "aardgasleiding";
- hoogspanningsleiding, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "hoogspanningsleiding".

In het doel "herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van beekdalen" is het aanbrengen van opgaande beplanting met een oppervlakte groter dan 1 ha niet begrepen.

In het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf" zijn boomgaarden en houtteelt niet begrepen.

Het doel "niet-agrarische bedrijven" is beperkt tot de bedrijfsuitoefening op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en voor nijverheids-, ambachtelijke- of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorie 1 van de staat van bedrijven dan wel hiermee voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorie 1, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeer-voorzieningen, de inrichting van visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. *Beleid*

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeente bestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling of aanlegvergunning;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

1. Beleidskeuze

Gekozen is voor de ontwikkeling van de natuur(lijke) waarden en herstel van de landschapswaarden in het gebied dat op de plankaart is aangeduid met "natuurontwikkelingsgebied". De waterhuishouding (het stelsel van sloten en het peilbeheer in deze sloten), de waterkwaliteit en het beekbeloop kunnen worden afgestemd op een ontwikkeling van de natuurlijke waarden van het gebied. Het landschapsbeeld kan een natuurlijker aanzien krijgen, waarbij de structuren met een cultuurhistorische achtergrond dienen te worden gerespecteerd. In overleg met betrokkenen wordt een beleid ontwikkeld dat gericht is op het verdwijnen van de agrarische bedrijven het wonen en de niet-agrarische bedrijven. Gekozen is voor een gezamenlijke ontwikkeling van de natuur(lijke) waarden en de bodemgebonden agrarische bedrijvigheid.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en ontwikkeling van de volgende kenmerken.

Abiotische kenmerken:

- overwegend van nature vochtige, matig voedselarme bodemtypen;
- beekdal goed herkenbaar als gevolg van plotseling hoogteverschil in het terrein (reliëf);
- belangrijke gradiënten (reliëf, bodem, water) in dwars- en lengterichting;
- grootschalige kwelgebieden met verschillen en overgangen in watersoorten;
- kwel afkomstig van alle hoger gelegen gronden rond de beekdalen, met name de oude en jonge veldontginningen en in veel mindere mate van het potkleigebied.

Biotische kenmerken:

- goed ontwikkelde ecosystemen die kenmerkend zijn voor voedselarme gebieden met kwel afkomstig van het diepe grondwater en freatische kwel binnen belangrijke reservaten Hazematen en Achterste Stukken (kleine en grote zeggenverbond, dotterverbond);
- grote variatie in fauna: watervogels, ganzen, steltlopers, roofvogels, weidevogels, veel zoogdieren, amfibieën;
- sloten, poelen en oeverstroken zijn soortenrijk.

Cultuurhistorische/landschappelijke kenmerken:

- open graslandgebied;
- midden- en bovenloop: deels open graslandgebied, deels op de hogere flanken dwars op de stromingsrichting geplaatste houtwallen met soms dwarswallen;
- vooral langs de midden en bovenloop nog grote delen van de houtwal die de beekdalrand markeert en begrenst intact;
- zeer weinig bebouwing;
- zeer diverse houtwallen, die ook in natuurwetenschappelijke zin van belang zijn;
- verschillende oude van archeologisch belang zijnde bewoningsplaatsen;
- bebouwing in 1 bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aan- en bijgebouwen.

2. Uitvoering

Teneinde ontwikkeling van de natuurwaarden in die delen van het beekdal te bevorderen waar geen sprake is van een nevenschikking van natuur en landbouw, zal het gemeentebestuur:

- er bij de bevoegde autoriteiten op aandringen dat de bestemming gedeeltematig als Relatienotagebied zal worden aangemerkt;
- met het waterschap, het Zuiveringschap en het provinciaal bestuur in overleg treden om de waterhuishouding en de waterkwaliteit voor grote

delen van het gebied op de ontwikkeling van de natuurwaarden af te stemmen;
- met rijk en provincie in overleg treden voor het instellen van een fonds voor het saneren van woningen en bedrijven.

Tevens zal het gemeentebestuur zich inzetten voor de toepassing van het ROL/RAL-instrumentarium in dit gebied.

b. *Functionele structuur*

1. *Onderlinge verhoudingen*

Ondergeschikte doeleinden:

- alle sociaal-economische doeleinden zijn ondergeschikt aan het doel "behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden van het beekdal" en "bescherming van de archeologische waarden", met uitzondering van het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf";
- alle doeleinden, met uitzondering van het doel "behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden van het beekdal", zijn ondergeschikt aan het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf".

Bovengeschikte doeleinden:

- de doeleinden "behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden van het beekdal" en "bescherming van de archeologische waarden" zijn bovengeschikt aan alle sociaal-economische doeleinden, met uitzondering van het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf";
- het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf" is bovengeschikt aan de overige doeleinden, met uitzondering van het doel "behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden van het beekdal".

Nevengeschikte doeleinden:

- voor zover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschikt zijn de doeleinden nevengeschikt aan elkaar.

Voor zover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling of aanlegvergunning dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "Afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 2, sub a, genoemde kenmerken.

2. *Afw*

De
wo

Onde

Inbre

Nut v

Gerin

Rede

Groc

Bov

Inbr

Nut

Ger

Rec

Groc

Nev

Inb

Nu

Ge

Re

Gr

2. Afweging

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden toelaatbaar is wordt bepaald met behulp van de volgende schema's.

Ondergeschikte doeleinden			
<i>Inbreuk op bovengeschikt doel</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	nee	nee
Redelijk groot	ja	nee	nee
Groot	ja	ja	nee
Bovengeschikte doeleinden			
<i>Inbreuk op ondergeschikt doel</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	nee	nee
Redelijk groot	ja	ja	nee
Groot	ja	ja	ja
Nevengeschikte doeleinden			
<i>Inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	nee	nee
Redelijk groot	ja	ja	nee
Groot	ja	ja	ja

- ja: activiteit wel toelaatbaar, al dan niet onder te stellen voorwaarden, ~~behoudens in het geval van een onevenredig nadeel voor de in de bestemming begrepen doeleinden.~~
- nee: activiteit niet toelaatbaar, ~~behoudens in het geval van een onevenredig nadeel voor de in de bestemming begrepen doeleinden.~~

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

Gering:

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende niet-sociaal-economisch functie, dan wel geen of nagenoeg geen aantoonbaar voordeel heeft voor de betreffende sociaal-economische functie.

Redelijk groot:

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende sociaal-economische functie, dan wel een aantoonbaar voordeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Groot:

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende sociaal-economische functie, dan wel een aanmerkelijk aantoonbaar voordeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Vrijwel afwezig:

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijke aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied, dan wel indien er nagenoeg geen aantoonbaar nadeel optreedt voor de betreffende functie.

Groot:

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde sociaal-economische functie(s), dan wel indien een aanmerkelijk aantoonbaar nadeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Matig:

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

1. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf

Ten behoeve van de "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf" is op de plankaart, met "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden,

be
te

D
ve
ho

V
1
a
lij

P

D
h
h
e
t

t

D

D

t

v

l

s

bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha. Onder gebouwen zijn kassen niet begrepen.

De oppervlakte gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met "grondgebonden agrarisch bedrijf" ten hoogste 250 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 12 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m en is de bouw van mest- en sleufsilo's niet toegestaan.

De bebouwing dient per bedrijf geconcentreerd te worden binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

De op de plankaart aangegeven "uitbreidingsrichting" geldt voor de betreffende situaties als indicatie voor de aansluiting op het aanwezige bebouwingspatroon en/of het uitzicht van woningen.

2. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Ten behoeve van niet-agrarische bedrijven mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van verbouw en/of gehele en gedeeltelijke vernieuwing met inachtneming van de bestaande oppervlakte en met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm. De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

3. Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte en inhoud. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van woning en aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m².

Indien de bestaande oppervlakte van de woning meer bedraagt dan 140 m², is maximaal 60 m² aan- en bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

4. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel "dagrecreatie" en "gasleidingen" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Voor het doel "verkeer" en "hoogspanningsleiding" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 12 m, respectievelijk 65 m.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 - gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechthoek;
 - de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m. en de maximale diepte ten hoogste 150 m. mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
- c. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

- 5.
- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf.
 - b. De onder a bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling met behulp van de afwegingsschema's in lid 2, sub b, niet toelaatbaar is.

Voorschriften betreffende ander gebruik

- 6.
- Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

7.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde:
 1. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 2. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 3. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van kunstwerken, zoals dammen en stuwen, voor zover gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I" of "hydrologisch aandachtsgebied II";
 4. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 5. het vellen en/of rooien van houtopstanden;
 6. het zoeken naar delfstoffen (seismisch en exploratie-onderzoek);
 7. ophogen, ontgronden, egaliseren en diepploegen;

8. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage, voor zover de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid met "hydrologisch aandachtsgebied I"
 9. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 10. het verharden van wegen en paden;
 11. ~~het scheuren van grasland ten behoeve van het permanente gebruik als akkerbouwland, voor zover het gronden betreft die op de plankaart niet zijn aangeduid met "nevenschikking natuur en landbouw";~~
 12. het verwijderen van onverharde wegen.
- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- c. De onder a.4 bedoelde vergunning is niet vereist indien het de aanleg van een langgerekt landschapselement met een maximale lengte van 50 m betreft of indien sprake is van erfbeplanting waarbij een beplantingsvrije strook van 10 m tussen de opgaande beplanting en de perceelsgrens wordt aangehouden.
- d. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud en beheer tot doel heeft.
- e. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling met behulp van de afwegingsschema's in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.
- f. De vergunning voor de bedoelde werkzaamheden wordt eveneens niet verleend indien deze plaatsvinden met het oog op het ontwikkelen van nieuwe natuurwaarden buiten de bestaande natuurgebieden en het op de plankaart aangeduide bos en door de uitvoering daarvan op directe of indirecte wijze aantoonbaar afbreuk wordt/zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbaar schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt/zou worden berokkend.

9. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. Doeleinden

- De als zodanig op de plankaart aangeduide gebieden hebben tot doel:
- behoud en herstel van de natuurlijke waarde van de gebieden;
 - ontwikkeling van recreatieve en andere functies van bestaande en te ontwikkelen gebieden;
 - aangegeven met "natuurmonument";
 - bescherming van de gronden aan de oever van een waterloop;
 - bescherming van de natuur en het landschap;
 - "archeologisch monument";
 - bescherming van de natuur en het landschap met "geomorfologisch monument";
- en voor de volgende doeleinden:
- uitoefening van de landbouw;
 - bosbouw;
 - dagrecreatie;
 - wonen;
 - maatschappelijke functies van met "natuurmonument" aangeduide gebieden;
 - niet-agrarische functies van met "bedrijfsgebied" aangeduide gebieden;
 - bescherming van de natuur en het landschap met "natuurmonument";
 - aangegeven met "natuurmonument";
 - verkeer;
 - aardgasleidingen;
 - van de lijn van de plankaart aangeduide gebieden.

In het doel "beheer van de natuur" worden ook potkleigebieden opgenomen die groter dan 5 ha zijn.

Het doel "niet-agrarische functies" is bedoeld met het moment dat het gebied niet meer in de categorie "landbouw" valt. Het betreft het leeg laten staan van een bedrijf dat niet meer genoemd in de lijst van de water, bodem en lucht.

Artikel 6. Potkleigebied

Doeleinden

- De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- behoud en herstel van de landschappelijke- en natuurlijke waarden van potkleigebieden;
 - ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van potkleigebieden van bestaande als zodanig beheerde natuurgebieden en/of de gronden aangegeven met "natuurontwikkelingsgebied";
 - bescherming van de aanwezige landschappelijke- en natuurlijke waarden van de gronden aangegeven met "bos";
 - bescherming van de archeologische waarden van de gronden aangegeven met "archeologisch waardevol" en "essen";
 - bescherming van de geomorfologische waarden van de gronden aangegeven met "geomorfologisch waardevol".

en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- bosbouw;
- dagrecreatie;
- wonen;
- maatschappelijke instellingen uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "maatschappelijke doeleinden";
- niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven";
- bescherming van het grondwater, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "Milieubeschermingsgebied I";
- verkeer;
- aardgasleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "aardgasleiding".

In het doel "behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van potkleigebieden" is het aanbrengen van opgaande beplanting met een oppervlakte groter dan 5 ha niet begrepen.

Het doel "niet-agrarische bedrijven" is beperkt tot de bedrijfsuitoefening op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en voor nijverheids-, ambachtelijke- of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijven dan wel hiermee voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

Het doel "bosbouw" is beperkt tot bestaand bos of bestaande bosstroken en voor de aanleg van permanent bos en bosstroken met een maximale aaneengesloten oppervlakte van 1 ha.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeer-voorzieningen, de inrichting van visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel "maatschappelijke instellingen" is beperkt tot de instelling welke aanwezig is op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en voor sociale, culturele en/of onderwijsinstellingen.

Van het doel "verblijfsrecreatie" is het aantal recreatiewoningen en staanplaatsen voor kampeermiddelen beperkt tot het bestaande aantal.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeente bestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling en aanlegvergunning;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

a. Beleid

1. Beleidskeuze

Gekozen is voor een herstel van de landschappelijke- en het ontwikkelen van natuurlijke waarden in dit gebied. De ontwikkeling van sociaal-economische functies dient te passen binnen het kleinschalig besloten landschap. Tevens is het beleid gericht op het beschermen van de bodemkundige opbouw van het

deelgebied
beekdale

De doele
sche wa
volgende

Abiotisch

- het
- bod
- voel
- steil
- licht
- beel
- stag
- pla
- gebi
- het l

Biotische

- bota
- en M
- voec
- door
- sam
- broe

Cultuurhi

- besle
- sam
- wing
- onre
- nog
- enke
- borg
- vel);
- bebo
- (min
- en si

2. Uitvoering

Het gemeentebestuur zal zich inzetten voor de toepassing van het ROL/RAL-instrumentarium in dit gebied. Daarnaast zal in het kader van de herinrichting Roden/Norg de komende jaren een groot aantal landschapselementen worden aangelegd.

b. Functionele structuur

1. Onderlinge verhoudingen

Ondergeschikte doeleinden:

- behoudens het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" zijn alle doeleinden ondergeschikt aan het doel "behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden van potkleigebieden";
- alle doeleinden zijn ondergeschikt aan het doel "bescherming van de archeologische waarden";
- voor het overige zijn alle doeleinden ondergeschikt aan het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf".

Bovengeschiede doeleinden:

- het doel "behoud en herstel van landschappelijk en natuurlijke waarden van potkleigebieden" is behoudens het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" bovengeschiedt aan de overige doeleinden;
- het doel "bescherming van de archeologische waarden" is bovengeschiedt aan alle overige doeleinden;
- voor het overige is het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" bovengeschiedt aan de overige doeleinden.

Nevengeschiede doeleinden:

Voor zover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschiedt zijn de doeleinden nevensgeschiedt aan elkaar.

Voor zover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling of aanlegvergunning dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "Afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 2, sub a, genoemde kenmerken.

Artikel	
2. Afweging	
De beoogde	wordt b
Ondergeschiede	
Inbreuk op	
Nut van d	
Gering	
Redelijk g	
Groot	
Bovengeschiede	
Inbreuk op	
Nut van d	
Gering	
Redelijk g	
Groot	
Nevengeschiede	
Inbreuk	
Nut van d	
Gering	
Redelijk g	
Groot	
ja:	
nee:	
Bij de	volgen
200.01.20.0.VF	

deelgebied teneinde de grondwaterrelatie met het veenweidegebied en de beekdalen niet te verstoren.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken.

Abiotische kenmerken:

- het voorkomen van potklei op geringe diepte (grootste oppervlakte potkleibodems in Nederland);
- vochtige, relatief voedselrijke bodemtypen;
- steile overgang van potkleigebied naar veenweidegebied (reliëf);
- licht golvend terrein;
- beekdalachtige situatie rond De Bitse;
- stagnerend en afstromend ondiep grondwater in verband met potklei;
- plaatselijk kleine freatische kwelsystemen (onder meer bij Roderwolde);
- gebied vormt in geringe mate inzijsgebied voor het veenweidegebied en het beekdal van het Peizerdiep.

Biotische kenmerken:

- botanisch rijke en gevarieerde bossen als Terheijl, Kleibosch, Maatlanden en Mensinge (onder andere Elzenbroek, Elzen-Vogelkersverbond) zowel voedselrijke als voedselarme houtwallen, zeldzame paddestoelenflora;
- door kleinschaligheid, bossen, struwelen, poelen en een nog vrij goed samenhangende structuur van goed ontwikkelde houtwallen veel soorten broedvogels, zoogdieren en dagvlinders.

Cultuurhistorische/landschappelijke kenmerken:

- besloten graslandgebied met perceelsrandbeplantingen in de vorm van een samenhangende houtwallenstructuur en verspreide kleinschalige bebouwing;
- onregelmatige kleinschalige mozaïekverkaveling;
- nog zichtbare lanenstructuur in het landgoedachtige Terheijl;
- enkele archeologisch van belang zijnde terreinen bij Roderwolde (resten borg Woldzigt en Mensinghe) en in het Mensinghebos bij Roden (grafheuvel);
- bebouwing in 1 bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aan- en bijgebouwen.

Gering:

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende niet-sociaal-economische functie, dan wel geen of nagenoeg geen aantoonbaar voordeel heeft voor de betreffende sociaal-economische functie.

Redelijk groot:

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende sociaal-economische functie, dan wel een aantoonbaar voordeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Groot:

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende sociaal-economische functie, dan wel een aanmerkelijk aantoonbaar voordeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Vrijwel afwezig:

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijke aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied, dan wel indien er nagenoeg geen aantoonbaar nadeel optreedt voor de betreffende functie.

Groot:

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde sociaal-economische functie(s), dan wel indien een aanmerkelijk aantoonbaar nadeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Matig:

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

1. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van de "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is op de plankaart, met "agrarisch bedrijf" en "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden, bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een

aaneengesloten oppervlak van 1 ha. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 1000 m² per bedrijf bedragen.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf, aangegeven met "grondgebonden agrarisch bedrijf" ten hoogste 250 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van gebouwen te behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf, aangegeven met "agrarisch bedrijf" ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 12 m bedragen.

Ten behoeve van het kleinschalig kamperen als bedoeld in de artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie is per bouwperceel ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 25 m² toegestaan.

X Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m en is de bouw van mest- en sleufsilo's niet toegestaan.

De bebouwing dient per bedrijf geconcentreerd te worden binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

De op de plankaart aangegeven "uitbreidingsrichting" geldt voor de betreffende situaties als indicatie voor de aansluiting op het aanwezige bebouwingspatroon en/of het uitzicht, de privacy en bezonning van aangrenzende woningen en/of tuinen.

2. Afweging

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden toelaatbaar is wordt bepaald met behulp van de volgende schema's.

Ondergeschikte doeleinden

Inbreuk op bovengeschildt doel	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	nee	nee
Redelijk groot	ja	nee	nee
Groot	ja	ja	nee

Bovengeschildte doeleinden

Inbreuk op ondergeschikt doel	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	nee	nee
Redelijk groot	ja	ja	nee
Groot	ja	ja	ja

Nevengeschildte doeleinden

Inbreuk	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	nee	nee
Redelijk groot	ja	ja	nee
Groot	ja	ja	ja

ja: activiteit wel toelaatbaar, al dan niet onder te stellen voorwaarden, ~~behoudens in het geval van een onevenredig nadeel voor de in de bestemming begrepen doeleinden.~~

nee: activiteit niet toelaatbaar, ~~behoudens in het geval van een onevenredig nadeel voor de in de bestemming begrepen doeleinden.~~

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

Ingeval de bestaande oppervlakte van de woning meer bedraagt dan 140 m², is maximaal 60 m² aan- en bijgebouwen toegestaan.
De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

5. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor de doeleinden "dagrecreatie" en "aardgasleidingen" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Voor het doel "verkeer" is de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde beperkt tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 - gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechthoek;
 - de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 150 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
- c. de plaats van woningen, recreatiewoningen en aan- en bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 1. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf;
 2. de bouwhoogte van torensilo's tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;alvorens de vrijstelling te verlenen dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen;

2. Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke instellingen

Ten behoeve van de betreffende bedrijven en instellingen mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van verbouw en/of gehele en gedeeltelijke vernieuwing met inachtneming van de bestaande oppervlakte en met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf of instelling is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

3. Bebouwing ten dienste van de verblijfsrecreatie

Voor recreatiewoningen geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 60 m² en 6 m² voor aan- en bijgebouwen. De gemiddelde perceelsoppervlakte per huisje moet ten minste 300 m² bedragen.

Voor de oppervlakte per standplaats worden de richtlijnen van de Nederlandse Kampeerraad gehanteerd. Van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen mag tot een omvang van 5 ha ten hoogste 3% van het terrein oppervlak worden bebouwd te verhogen met 1% van het aantal meerdere hectares. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan dan wel ten hoogste 2 voor zover de oppervlakte van het te beheren terrein meer dan 10 ha bedraagt.

Gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag al dan niet met kap met een maximale bouwhoogte van 6,5 m voor recreatiewoningen en 10 m voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

4. Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte en inhoud. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van woning en aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m².

Ing
ma
De
geb

De

5. Beb

Voc
tot
3 m

Voc
zijn

4. Nadere

Burgeme

a. de p
dat:

-
-
-

b. de g
c. de p
d. de p
bedr

5. Vrijstellin

a. Burg

1.
2.

Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 2. het door middel van dempen van sloten en watergangen en/of vellen en/of rooien van houtopstanden, vergroten van percelen;
 3. ophogen, ontgronden, egaliseren en diepploegen;
 4. het aanleggen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 5. het kweken van bomen, de aanleg van houtteelt en fruitteelt in boomgaarden, voor zover de aaneengesloten oppervlakte meer dan 1 ha bedraagt;
 6. het graven van sloten;
 7. het zoeken naar delfstoffen (seismisch en exploratie-onderzoek) voor zover het betreft de gronden op de plankaart aangegeven met "Milieubeschermingsgebied I";
 8. grondwerkzaamheden dieper dan 2 m voor zover het betreft de gronden op de plankaart aangegeven met "Milieubeschermingsgebied I";
 9. de aanleg van opgaande beplanting, niet zijnde houtteelt;
 10. het verwijderen van onverharde wegen.
- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud en beheer tot doel heeft.
- d. De onder a.9 bedoelde vergunning is niet vereist het de aanleg van een langgerekt landschapselement met een maximale lengte van 50 m betreft of indien sprake is van erfbeplanting waarbij een beplantingsvrije strook van 10 m tussen de opgaande beplanting en de perceelsgrens wordt aangehouden.
- e. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling met behulp van de afwegingsschema's in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.
- f. De vergunning voor de bedoelde werkzaamheden wordt eveneens niet verleend indien deze plaatsvinden met het oog op het ontwikkelen van nieuwe natuurwaarden buiten de bestaande natuurgebieden en het op de plankaart aangeduide bos en door de uitvoering daarvan op directe of indirecte wijze aantoonbaar

3. de bouw van mestlo's tot een inhoud van ten hoogste 2.500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
4. de bouw van sleufsilo's tot een inhoud van ten hoogste 2.500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
5. een groter oppervlak aan kassen per bedrijf;
6. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en pluimvee voor de met "agrarisches bedrijf" aangegeven bedrijven met ten hoogste 250 m² dan wel met ten hoogste 10% indien bestaande oppervlakte voor dat doel meer dan 2.500 m² bedraagt.
7. een vergroting van het oppervlak aan- en bijgebouwen per woning met maximaal 50 m², uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en aan huis gebonden beroepen (niet zijnde detailhandel);
- ~~8. uitbreiding van de bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven tot ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte;~~
9. het bouwen van veestallen ook ten behoeve van niet-bedrijfsmatig houden van vee, mits gebouwd wordt in één bouwlaag met kap, de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt, de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m² en de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond ten minste 2 ha bedraagt; de vrijstelling is niet van toepassing op de gronden op de plankaart aangegeven met "bos", "essen" en "geomorfologisch waardevol".

b. De onder a bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling met behulp van de afwegingsschema's in lid 2, sub b, niet toelaatbaar is.

~~c. De onder a.8 bedoelde vrijstelling wordt eveneens niet verleend indien niet kan worden aangetoond dat de uitbreiding elders niet kan worden gerealiseerd.~~

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorschriften

8.

- a. Het is verboden om vergunningvrij bouwwerken te bouwen:
 1. het aanleggen van
 2. het doorbreken van rooien
 3. ophogen van
 4. het aanleggen van dagrekeningen en de
 5. het kappen van bomen, v
 6. het graven van
 7. het zamenstellen van het beplantingsplan
 8. grondveranderingen op de plan
 9. de aanleg van
 10. het veranderen van

b. Voor zover de vergunning is gevraagd en de vergunning is niet geheel of gedeeltelijk verleend.

c. De onder a bedoelde vrijstelling betreft, die

d. De onder a bedoelde vrijstelling langgerekt is indien sprake is van een afstand tussen de o

e. De onder a bedoelde vrijstelling werkzaamheden in lid 2, sub

f. De vergunning is verleend indien deze waarden buiten de bos en d

Artikel 6. Potkeigebied

afbreuk wordt/zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbaar schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt/zou worden berokkend.

- ~~g. De vergunning voor houtteelt wordt eveneens niet verleend indien:~~
- ~~— afbreuk wordt gedaan aan de naastgelegen functie;~~
 - ~~— er geen beplantingsvrije afstand op het perceel van de initiatiefnemer van minimaal 10 m wordt aangehouden;~~
 - ~~— het te bebessen gebied niet aaneengesloten is en geen geïntegreerde vorm heeft;~~
 - ~~— de begrenzing niet zoveel mogelijk samenvalt met bestaande barrières, zoals wegen of waterlopen;~~
 - ~~— de landschapskarakteristiek wordt aangetast;~~
 - ~~— de agrarische structuur wordt aangetast.~~

9. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8. Essen en oude veldontginningen

Doeleinden

- De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- behoud en herstel van de landschappelijke- en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen;
 - bescherming van de aanwezige landschappelijke- en natuurlijke waarden van de gronden aangegeven met "bos";
 - bescherming van de archeologische waarden van de gronden aangegeven met "archeologisch waardevol" en "essen";
 - bescherming van de geomorfologische waarden van de gronden aangegeven met "geomorfologisch waardevol";
- en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
- uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - bosbouw;
 - dagrecreatie;
 - verblijfsrecreatie, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "verblijfsrecreatie";
 - wonen;
 - maatschappelijke instellingen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "maatschappelijke doeleinden";
 - niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven";
 - verkeer.

De omvang van het aantal recreatiewoningen en staanplaatsen voor kampeermiddelen gezamenlijk mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen.

In het doel "behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen" is het aanbrengen van opgaande beplanting met een oppervlakte groter dan 5 ha niet begrepen.

Het doel "bosbouw" is beperkt tot bestaand bos of bestaande bosstroken en voor de aanleg van permanent bos en bosstroken met een maximale aaneengesloten oppervlakte van 5 ha.

Het doel "niet-agrarische bedrijven" is beperkt tot de bedrijfsuitoefening op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en voor nijverheids-, ambachtelijke- of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijven dan wel hiermee voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven

Artike

9. Str

Ov
fei

genoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeer- voorzieningen, de inrichting van visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel "maatschappelijke instellingen" is beperkt tot de instelling welke aanwezig is op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en voor sociale, culturele en/of onderwijsinstellingen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Beleid

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeente bestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling en aanlegvergunning;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

1. Beleidskeuze

Gekozen is voor het handhaven van de cultuurhistorische/landschappelijke en natuurlijke kenmerken en daarnaast voor het versterken van deze kenmerken voor met name de (cultuurhistorisch en archeologisch waardevolle) essen. Voor de gebieden buiten de essen is gekozen voor een gezamenlijke ontwikkeling van de grondgebonden agrarische bedrijvigheid en de handhaving van de cultuurhistorische/landschappelijke en natuurlijke kenmerken.

Het streven is erop gericht om via inrichtingsmaatregelen de waterbufferende werking van de bodem te vergroten ten einde verdrogingsverschijnselen in het zomerseizoen te beperken en de kweldruk in de beekdalen te vergroten. Het

oppompen van grondwater ten behoeve van irrigatie dient in het gebied te worden beperkt. Via het vergroten van de bufferende werking van het gebied kan droogteschade worden verminderd, waardoor irrigatie minder noodzakelijk wordt.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken.

Abiotische kenmerken:

- geomorfologisch van belang zijnde essen met een bolle ligging en soms diepe eerdgronden;
- verschillende stuifduingebieden (GEA-objecten), onder andere delen van de Zuursche Duinen;
- licht golvend terrein, vooral bestaande uit veldpodzolen;
- lage grondwaterstanden, daardoor weinig sloten;
- hydrologische relatie met beekdalen van groot belang (inziggebied); belang neemt toe naarmate de afstand tot de beekdalen kleiner wordt; levert zowel freatische kwel als "diepe" kwel.

Biotische kenmerken:

- Op de rug Een-Steenbergen botanisch rijk bos; verspreide vennen en heide (deels in verval), houtwallen; heischrale bermen; in de wegbermen algemeen bekende akkeronkruiden en in mindere mate op de essen;
- gevarieerde broedvogelbevolking;
- variatie in zoogdieren waarvoor bossen, houtwallen en heiderestanten van groot belang zijn;
- amfibieën en insecten bij vennen en heide; loopkevers bij hakhout en zandwegen, recent nog leefgebied voor de das.

Cultuurhistorische/landschappelijke kenmerken:

- karakteristiek Drents landschap met radiaalsgewijze wegenstructuur en weinig bebouwing;
- essen zijn open en grotendeels vrij van bebouwing;
- essen zijn deels nog als bouwland in gebruik;
- rond de essen nog de esrand vormende houtwallen en delen van oude esrand- en markebossen;
- rond de dorpen nog vrij veel kleine landschapselementen in de vorm van houtwallen, boomsingels en verder in het buitengebied heiderestanten, vennen, beboste stuifduinen en andere bouselementen;
- weinig bebouwing; agrarische bebouwing bevindt zich voornamelijk in of bij de dorpen;

Artikel

9. Stra

Ove
feit

- verschillende oude archeologisch van belang zijnde bewoningsplaatsen, Celtic Fields, terrein met grafheuvels en hunebedden;
- de essen worden potentieel van archeologisch belang geacht;
- bebouwing in 1 bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aan- en bijgebouwen.

2. Uitvoering

Ter bevordering van de verbetering van de waterbufferende werking van de bodem zal de gemeente over het ontwerpen en uitvoeren van inrichtingsmaatregelen in overleg treden met het waterschap.

Ter beperking van het oppompen van grondwater voor irrigatiedoeleinden zal de gemeente er bij de provincie op aandringen een hierop gericht vergunningbeleid te ontwerpen en te handhaven.

Het gemeentebestuur zal zich inzetten voor de toepassing van het ROL/RAL-instrumentarium in dit gebied.

b. Functionele structuur

1. Onderlinge verhoudingen

Ondergeschikte/doeleinden:

- behoudens het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf" zijn alle doeleinden ondergeschikt aan het doel "behoud en versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen", voor zover het gaat om gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "essen";
- met uitzondering van het doel "behoud en versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen", voor zover gelegen binnen de op de plankaart gegeven aanduiding "neven-schikking landbouw/natuur" en met uitzondering van de gronden op de plankaart aangeduid met "essen", zijn alle doeleinden ondergeschikt aan het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf".

Bovengeschikte doeleinden:

- het doel "behoud en versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen, voor zover het gaat om de op de plankaart aangeduide "essen" is behoudens het doel "uitoefening

van het grondgebonden agrarisch bedrijf" bovengeschild aan de overige doeleinden;
het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf" is, behoudens voor zover het betreft de gronden op de plankaart aangeduid met "nevenschikking landbouw/natuur" en het doel "behoud en versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen", voor zover het gaat om de op de plankaart aangeduide "essen", bovengeschild aan de overige doeleinden.

Nevensgeschikte doeleinden:

De doeleinden bosbouw, dagrecreatie, wonen, maatschappelijke instellingen, niet-agrarische bedrijven en verkeer zijn nevensgeschikt aan elkaar.

De doeleinden "behoud en versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen" en "uitoefening van het agrarisch bedrijf zijn binnen de op de plankaart met "nevenschikking landbouw/natuur" en "essen" aangegeven gronden nevensgeschikt aan elkaar.

Voor zover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling of aanlegvergunning, dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 2, sub a, genoemde kenmerken.

2. Afweging

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden toelaatbaar is wordt bepaald met behulp van volgende schema's.

Ondergeschikte doeleinden			
Inbreuk op bovengeschild doel	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	nee	nee
Redelijk groot	ja	nee	nee
Groot	ja	ja	nee

Bovengeschiedte doeleinden			
Inbreuk op ondergeschikt doel	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	nee	nee
Redelijk groot	ja	ja	nee
Groot	ja	ja	ja
Nevengeschiedte doeleinden			
Inbreuk	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	nee	nee
Redelijk groot	ja	ja	nee
Groot	ja	ja	ja

ja: activiteit wel toelaatbaar, al dan niet onder te stellen voorwaarden, ~~behoudens in het geval van een onevenredig nadeel voor de in de bestemming begrepen doeleinden.~~

nee: activiteit niet toelaatbaar, ~~behoudens in het geval van een onevenredig nadeel voor de in de bestemming begrepen doeleinden.~~

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

Gering:

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende niet-sociaal-economisch functie, dan wel geen of nagenoeg geen aantoonbaar voordeel heeft voor de betreffende sociaal-economische functie.

Redelijk groot:

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende sociaal-economische functie, dan wel een aantoonbaar voordeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Groot:

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende sociaal-economische functie, dan wel een aanmerkelijk aantoonbaar voordeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Vrijwel afwezig:

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijke aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied, dan wel indien er nagenoeg geen aantoonbaar nadeel optreedt voor de betreffende functie.

Groot:

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde sociaal-economische functie(s), dan wel indien een aanmerkelijk aantoonbaar nadeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Matig:

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

1. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van de "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf" "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden, bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha. Onder gebouwen zijn kassen niet begrepen. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf, aangegeven met "grondgebonden agrarisch bedrijf", ten hoogste 250 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

3. Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke instellingen

Ten behoeve van de betreffende bedrijven en instellingen mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van verbouw en/of gehele en gedeeltelijke vernieuwing met inachtneming van de bestaande oppervlakte en met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf of instelling is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

4. Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte en inhoud. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van woning en aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m². In geval de oppervlakte van een bestaande woning meer dan 140 m² bedraagt, is een oppervlakte van maximaal 60 m² aan- en bijgebouwen toegestaan.

De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

5. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:

De bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 12 m bedragen.

Ten behoeve van het kleinschalig kamperen als bedoeld in de artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie is per bouwperceel ten hoogste 1 sanitair gebouw van maximaal 25 m² toegestaan.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m en is de bouw van mest- en sleufsilo's niet toegestaan.

De bebouwing dient per bedrijf geconcentreerd te worden binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

De op de plankaart aangegeven "uitbreidingsrichting" geldt voor de betreffende situaties als indicatie voor de aansluiting op het aanwezige bebouwingspatroon en/of het uitzicht van woningen.

2. Bebouwing ten dienste van de verblijfsrecreatie

Voor recreatiewoningen geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 60 m², voor aan-en bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte van 6 m². De gemiddelde perceelsoppervlakte per huisje dient ten minste 300 m² te bedragen. De afstand van recreatiewoningen tot de grens van de aanduiding "verblijfsrecreatie" dient ten minste 10 m dan wel ten minste de bestaande afstand te bedragen. Voor de oppervlakte per standplaats worden de richtlijnen van de Nederlandse Kampeerraad gehanteerd. Van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen mag tot een omvang van 5 ha ten hoogste 3% van het terrein oppervlak worden bebouwd te verhogen met 1% van het aantal meerdere hectares. Voor de jeugdhutten geldt dat daarbij de bestaande oppervlakte aan gebouwen buiten beschouwing mag worden gelaten. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan, dan wel ten hoogste 2 voor zover de oppervlakte van het te beheren terrein meer dan 10 ha bedraagt. Gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag al dan niet met kap met een maximale bouwhoogte van 6,5 m voor recreatiewoningen en 10 m voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

- gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechthoek;
- de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
- de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 150 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
- c. de plaats van woningen, recreatiewoningen en aan- en bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 - 1. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf;
 - 2. de bouwhoogte van torensilo's tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m; alvorens de vrijstelling te verlenen dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen;
 - 3. de bouw van mestilo's tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
 - 4. de bouw van sleufsilo's tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
 - 5. vergroting met ten hoogste 400 m² van de bebouwing ten behoeve van maatschappelijke instellingen;
 - 6. een vergroting van de oppervlakte aan- en bijgebouwen per woning met maximaal 50 m², uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en aan huis gebonden beroepen (niet zijnde detailhandel);
 - ~~7. uitbreiding van de bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven tot ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte;~~
 - 8. het bouwen van veestallen ook ten behoeve van niet-bedrijfsmatig houden van vee, mits gebouwd wordt in één bouwlaag met kap, de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt, de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m² en de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond ten minste 2 ha bedraagt; de vrijstelling is niet van toepassing op de gronden op de plankaart aangegeven met "bos", "essen" en "geomorfologisch waardevol".
- b. De onder a bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling met behulp van de afwegingsschema's in lid 2, sub b, niet toelaatbaar is.
- ~~c. De onder a.7 bedoelde vrijstelling wordt eveneens niet verleend indien niet kan worden aangetoond dat de uitbreiding elders niet kan worden gerealiseerd.~~

Voorschriften

Ten aanzien slechts moge met dien ver *verblijfsrecre

Vrijstelling

Burgemeester strikte toepassing gebruik

Voorschriften

a. Het ver bou 1.

2.

3.

b.

Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden, met dien verstande dat de verblijfsrecreatie op de gronden aangegeven met "verblijfsrecreatie complex" complex-gewijs dient te worden beheerd.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

1. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen en/of verharderen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 2. boomkwekerij, de aanleg van houtteelt en fruitteelt in boomgaarden, voor zover de aaneengesloten oppervlakte meer dan 1 ha bedraagt;
 3. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel het aanbrengen of verwijderen van kunstwerken, zoals dammen en stuwen voor zover gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I" of "hydrologisch aandachtsgebied II";
 4. de aanleg van opgaande beplanting, niet zijnde houtteelt;
 5. ophogen, ontgronden, egaliseren en diepploegen ~~voor zover de gronden zijn aangeduid met "essen" en "archeologisch waardevol"~~;
 6. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage, voor zover de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid met "hydrologisch aandachtsgebied I".
- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9.

- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud en beheer tot doel heeft.
- d. De onder a.4 bedoelde vergunning is eveneens niet vereist indien het de aanleg van een langgerekt landschapselement met een maximale lengte van 50 m betreft of indien sprake is van erfbeplanting waarbij een beplantingsvrije strook van 10 m tussen de opgaande beplanting en de perceelsgrens wordt aangehouden.
- e. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling met behulp van de afwegingsschema's in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.
- f. De vergunning voor de bedoelde werkzaamheden wordt eveneens niet verleend indien deze plaatsvinden met het oog op het ontwikkelen van nieuwe natuurwaarden buiten de bestaande natuurgebieden en het op de plankaart aangeduide bos en door de uitvoering daarvan op directe of indirecte wijze aantoonbaar afbreuk wordt/zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbaar schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt/zou worden berokkend.
- ~~g. De vergunning voor houtteelt wordt eveneens niet verleend indien:~~
 - ~~— afbreuk wordt gedaan aan de naastgelegen functie;~~
 - ~~— er geen beplantingsvrije afstand op het perceel van de initiatiefnemer van minimaal 10 m wordt aangehouden;~~
 - ~~— het te bebossen gebied niet aaneengesloten is en geen geconcentreerde vorm heeft;~~
 - ~~— de begrenzing niet zoveel mogelijk samenvalt met bestaande barrières, zoals wegen of waterlopen;~~
 - ~~— de landschapskarakteristiek wordt aangetast;~~
 - ~~— de agrarische structuur wordt aangetast.~~

9. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9. Jonge veldontginningen

Doeleinden

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud en herstel van de landschappelijke waarden van jonge veldontginningen;
- handhaven van bestaande natuurwaarden;
- bescherming van de aanwezige landschappelijke- en natuurlijke waarden van de gronden aangegeven met "bos";
- bescherming van de geomorfologische waarden van de gronden aangegeven met "geomorfologisch waardevol";

en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- bosbouw;
- dagrecreatie;
- wonen;
- niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven";
- verkeer.

In het doel "herstel van de landschappelijke waarden van jonge veldontginningen" is het aanbrengen van opgaande beplanting met een oppervlakte groter dan 1 ha niet begrepen.

Het doel "bosbouw" is beperkt tot bestaand bos of bestaande bosstroken en voor de aanleg van permanent bos en bosstroken met een maximale aaneengesloten oppervlakte van 1 ha.

Het doel "niet-agrarische bedrijven" is beperkt tot de bedrijfsuitoefening op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en voor nijverheids-, ambachtelijke- of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijven dan wel hiermee voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen.

9.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Beleid

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeente bestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling en aanlegvergunning;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

Beleidskeuze

In deze gebieden is gekozen voor een aanpassing van de abiotische en biotische omstandigheden aan het gewenste maatschappelijk functioneren en het handhaven van de bestaande natuurwaarden. Daarbij dient de openheid in het Steenbergerveld zo veel mogelijk te worden gehandhaafd. Bebouwing dient hier zoveel mogelijk aan de wegen te worden gekoppeld. Inrichtingsmaatregelen mogen de toevoer van grondwater naar de beekdalen niet wezenlijk beperken.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:

Abiotische kenmerken:

- hydrologische relatie met beekdalen van groot belang (inziggebied); belang neemt toe naarmate de afstand tot de beekdalen kleiner wordt; levert zowel freatische kwel als "diepe" kwel in de beekdalen.

Biotische kenmerken:

- verspreide vennen in heiderestanten in verval; poelen; bosjes met weinig ondergroei; heischrale bermen in Steenbergerveld, overige bermen en perceelsranden weinig soortenrijk;

- natuurreservaten en bossen in zuidelijke gebied vogelrijk en van belang voor amfibieën, reptielen, kleine zoogdieren als muizen, en insecten als hoogveenlibellen; in Steenbergerveld veel weidevogels.

Cultuurhistorische/landschappelijke kenmerken:

- relatief grootschalige en open veen- en heide-ontginningsgebied;
- rationeel verkaveld gras- en in mindere mate bouwlandgebied;
- bebouwing en beplanting gekoppeld aan de ontginningsassen;
- bebouwing in 1 bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aan- en bijgebouwen.

b. *Functionele structuur*

1. *Onderlinge verhoudingen*

Ondergeschikte doeleinden:

- alle doeleinden zijn ondergeschikt aan het doel "bescherming van de archeologische waarden";
- hout- en/of bomenteel, fruitkwekerijen en teelt in kassen is ondergeschikt aan het doel "behoud en herstel van de landschappelijke waarden van jonge veldontginningen".

Voor het overige zijn alle doeleinden ondergeschikt aan het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf".

Bovengeschikte doeleinden:

- het doel "bescherming van de archeologische waarden" is bovengeschikt aan de overige doeleinden;
- het doel "behoud en herstel van de landschappelijke waarden van jonge veldontginningen" is bovengeschikt aan hout- en /of bomenteel, fruitkwekerijen en teelt in kassen;
- voor het overige is het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" bovengeschikt aan de overige doeleinden.

Nevengeschikte doeleinden:

Voor zover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschikt zijn de doeleinden nevengeschikt aan elkaar.

Voor zover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling of aanlegvergunning dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "Afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden,

waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 2, sub a, genoemde kenmerken.

2. Afweging

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden toelaatbaar is wordt bepaald met behulp van de volgende schema's.

Ondergeschikte doeleinden			
Inbreuk op bovengeschikt doel	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	nee	nee
Redelijk groot	ja	nee	nee
Groot	ja	ja	nee
Bovengeschikte doeleinden			
Inbreuk op ondergeschikt doel	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	nee	nee
Redelijk groot	ja	ja	nee
Groot	ja	ja	ja
Nevengeschikte doeleinden			
Inbreuk	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	nee	nee
Redelijk groot	ja	ja	nee
Groot	ja	ja	ja

ja:

activiteit wel toelaatbaar, al dan niet onder te stellen voorwaarden, ~~behoudens in het geval van een onevenredig nadeel voor de in de bestemming begrepen doeleinden.~~

nee:

Bij de in
volgende

Gering:
Het nut
welke g
betreffe
aantoo

Redeli
Het nu
van h
wel e
econ

Groo
Het
voor
sche
betr

Vrij
De
en
aa

Gr
Va
bl
d
e
e

nee: activiteit niet toelaatbaar, ~~behoudens in het geval van een onevenredig nadeel voor de in de bestemming begrepen doeleinden.~~

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

Gering:

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende niet-sociaal-economisch functie, dan wel geen of nagenoeg geen aantoonbaar voordeel heeft voor de betreffende sociaal-economische functie.

Redelijk groot:

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende sociaal-economische functie, dan wel een aantoonbaar voordeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Groot:

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende sociaal-economische functie, dan wel een aanmerkelijk aantoonbaar voordeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Vrijwel afwezig:

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijke aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied, dan wel indien er nagenoeg geen aantoonbaar nadeel optreedt voor de betreffende functie.

Groot:

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde sociaal-economische functie(s), dan wel indien een aanmerkelijk aantoonbaar nadeel optreedt voor de betreffende niet-sociaal-economische functie.

Matig:

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

9.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

1. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van de "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is op de plankaart, met "agrarische bedrijf" en "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden, bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 1.000 m² per bedrijf bedragen.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf, aangegeven met "grondgebonden agrarisch bedrijf" ten hoogste 500 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf, aangegeven met "agrarisch bedrijf" ten hoogste de bestaande oppervlakte vermeerderd met 500 m² bedragen.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 12 m bedragen.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m en is de bouw van mest- en sleufsilo's niet toegestaan.

Ten behoeve van het kleinschalig kamperen als bedoeld in de artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie is per bouwperceel ten hoogste 1 sanitair-gebouw van maximaal 25 m² toegestaan.

De bebouwing dient per bedrijf geconcentreerd te worden binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

De op de plankaart aangegeven "uitbreidingsrichting" geldt voor de betreffende situaties als indicatie voor de aansluiting op het aanwezige bebouwingspatroon en/of het uitzicht van woningen.

2. Bebouwing

Ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart, met "agrarische bedrijf" en "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden, bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 1.000 m² per bedrijf bedragen.

Per bedrijf

De bouw

3. Bebouwing

Ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart, met "agrarische bedrijf" en "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden, bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 1.000 m² per bedrijf bedragen.

4. Bebouwing

Voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart, met "agrarische bedrijf" en "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden, bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 1.000 m² per bedrijf bedragen.

2. Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven

Ten behoeve van niet-agrarische bedrijven mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van verbouw en/of gehele en gedeeltelijke vernieuwing met inachtneming van de bestaande oppervlakte en met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

3. Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankkaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte en inhoud. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van woning en aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m². In geval de oppervlakte van de bestaande woning meer bedraagt dan 140 m², is een maximale oppervlakte van 60 m² aan -en bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

4. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel "dagrecreatie" is het bouwen beperkt tot geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

9.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 - gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechthoek;
 - de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 150 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting;
- c. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 1. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf;
 2. de bouwhoogte van torensilo's tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m; alvorens de vrijstelling te verlenen dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen.
 3. de bouw van mestsilo's tot een inhoud van ten hoogste 2.500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
 4. de bouw van sleufsilo's tot een inhoud van ten hoogste 2.500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
 5. een groter oppervlak aan kassen per bedrijf;
 6. een groter oppervlak aan gebouwen per bedrijf ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee;
 7. een vergroting van het oppervlak aan- en bijgebouwen per woning met maximaal 50 m², uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en aan huis gebonden beroepen (niet zijnde detailhandel);
 8. uitbreiding van de bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven tot ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte;
 9. het bouwen van veestallen ook ten behoeve van niet-bedrijfsmatig houden van vee, mits gebouwd wordt in één bouwlaag met kap, de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt, de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m² en de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond ten minste 2 ha bedraagt; de vrijstelling is niet van toepassing op de gronden op de plankaart aangegeven met "bos" en "geomorfologisch waardevol".

b. De onder a bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling met behulp van de afwegingsschema's in lid 2, sub b, niet toelaatbaar is.

c. De onder a.8 bedoelde vrijstelling wordt eveneens niet verleend indien niet kan worden aangetoond dat de uitbreiding elders niet kan worden gerealiseerd.

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
2. het kweken van bomen en het aanbrengen van houtteelt en fruitteelt in boomgaarden, voor zover de aaneengesloten oppervlakte meer dan 1 ha bedraagt;
3. de aanleg van opgaande beplanting, niet zijnde houtteelt;
4. ophogen, ontgronden, egaliseren en diepploegen voor zover de gronden zijn aangeduid met "archeologisch waardevol";
5. het verwijderen van onverharde wegen.

b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

- 9.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud en beheer tot doel heeft.
 - d. De onder a.4 bedoelde vergunning is niet vereist indien het de aanleg van een langgerekt landschapselement met een maximale lengte van 50 m betreft of indien sprake is van erfbeplanting waarbij een beplantingsvrije strook van 10 m tussen de opgaande beplanting en de perceelsgrens wordt aangehouden.
 - e. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling met behulp van de afwegingsschema's in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.
 - f. De vergunning voor de bedoelde werkzaamheden wordt eveneens niet verleend indien deze plaatsvinden met het oog op het ontwikkelen van nieuwe natuurwaarden buiten de bestaande natuurgebieden en het op de plankaart aangeduide bos en door de uitvoering daarvan op directe of indirecte wijze aantoonbaar afbreuk wordt/zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbaar schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt/zou worden berokkend.
 - ~~g. De vergunning voor houtteelt wordt eveneens niet verleend indien:~~
 - ~~— afbreuk wordt gedaan aan de naastgelegen functie;~~
 - ~~— er geen beplantingsvrije afstand op het perceel van de initiatiefnemer van minimaal 10 m wordt aangehouden;~~
 - ~~— het te bebouwen gebied niet aaneengesloten is en geen geconcentreerde vorm heeft;~~
 - ~~— de begrenzing niet zoveel mogelijk samenvalt met bestaande barrières, zoals wegen of waterlopen;~~
 - ~~— de landschapstekarakteristiek wordt aangetast;~~
 - ~~— de agrarische structuur wordt aangetast.~~

9. Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. Doeleinden
- De als zodanig
- wegen
- parkeerplaatsen

Van deze
een dwars

2. Voorschriften
- Voor de
gebouwen

3. Voorschriften
- Ten aanzien
mogen

4. Vrijstellingen
- Burgemeester
strik
doel

5. Strafbepalingen
- Overtreding
zin