

GEMEENTE VRIES

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

bureau voor stedenbouw ir. r. hajema n.v. assen

TOELICHTING BEHORENDE BIJ HET
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED DER
GEMEENTE VRIES.

Hoofdstuk I. Algemeen.

In verband met het van kracht worden van de nieuwe wettelijke regeling voor de Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting per 1 augustus 1965, dient het vigerende uitbreidingsplan in hoofdzaak te worden vervangen door een bestemmingsplan, geënt op de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zulks tevens i.v.m. de onlangs door de raad vastgestelde voorbereidingsbesluiten voor het buitengebied.

De bestaande ruimtelijke conceptie is overwegend gehandhaafd.

Door de intrekking van de Wet van 28 september 1950, Stb.K 415, houdende voorlopige regeling inzake het Nationale plan en de streekplannen per 1 augustus 1970, is het tevens noodzakelijk de bescherming van de natuurgebieden en natuurmonumenten binnen het bestemmingsplan te regelen. Tot het moment dat dit plan in procedure is gegaan wordt deze bescherming verkregen door de genomen voorbereidingsbesluiten.

De plankaarten zijn ingetekend op schaal 1:10.000 en 1:2.500.

De van het plan deeluitmakende afzonderlijke detailvergrotingen voor Ter Aard, Bunne, Oudemolen en Taarlo zijn omwille van de duidelijkheid (incidenteel is nieuwbouw e.d. mogelijk) op de grote schaal ingetekend. Hierop toegespitste voorschriften (deel II) en een renvooi zijn bijgevoegd. Het lijkt niet wenselijk om voor de kerntjes nog aparte plannen op te stellen, gezien ook het beeld, zoals dit uit de "Struktuur '85" naar voren komt.

Voor de overige dorpen Vries, Tynaarlo, Yde, Zeegse, Donderen, Zeyen en voor de Stichting "De Brink" gelden wel afzonderlijke plannen of zullen deze worden opgesteld. De gebieden van deze plannen zijn op de plankaart grijs aangegeven.

De begrenzing van het plan naar buiten wordt vanzelfsprekend gevormd door de omliggende gemeenten; naar binnen door de plannen voor de dorpen. Voor de begrenzing der natuurgebieden, natuurmonumenten en de rekreatieve opvangzônes, zijn de vroegere zgn. meldingsgebieden en het provinciale Facetstreekplan voor natuurschoon en rekreatie overwegend uitgangspunt geweest; toevoegingen, gebaseerd op het in ruilverkavelingsverband uit te voeren landschapsplan, zijn aangebracht. Voor de waterwingebieden zijn de bekende gebieden in het gebied van de Drentsche A aangegeven. De begrenzing van de overige bestemmingen is min of meer logisch opgezet. Onder "Bestemmingen" wordt hierop nader ingegaan.

Het plan is in april en mei jl. besproken in de werkkommissie uit de kommissie voor de gemeentelijke plannen. De resultaten en standpunten van deze bespreking zijn elders in deze toelichting verwerkt.

Hoofdstuk II. Bodem.

Bij de beschrijving van de bodem van het plangebied is uitgegaan van de toelichting behorende bij blad 1 van de bodemkaart van Nederland, een uitgave van de Stichting Bodemkartering te Wageningen.

De algemene bodemgesteldheid.

De bodemgesteldheid van het plangebied is zeer wisselend. Ogenscheinlijk ligt het tamelijk vlak, maar bij nadere beschouwing blijken er ruggen en laagten van uiteenlopende afmetingen naast elkaar voor te komen. Het gebied maakt deel uit van het Noordenveld, dat globaal te beschouwen is als het stroomgebied van verschillende stroompjes, zoals het Eelder- en Peizerdiepje en een gedeelte van de Drentse A. De keileemruggen verlopen alle in zuid-westelijke, noord-oostelijke richting evenwijdig aan de op afstand gelegen Hondsrug. Binnen het plangebied zijn deze heuvelruggen goed waar te nemen met name de zgn. "Rolderrug" die van Sleen over Grollo, Rolde, Loon, Vries en Bunne naar Peize loopt, de rug van Zeyen en de rug van Tynaarlo over Yde naar Paterswolde.

Op de hogere delen van deze ruggen worden veelal ronde, soms min of meer langgerekte plateau's aangetroffen met in het midden op plaatsen waar een meer of minder dikke laag dekzand is afgezet, de essen.

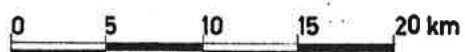
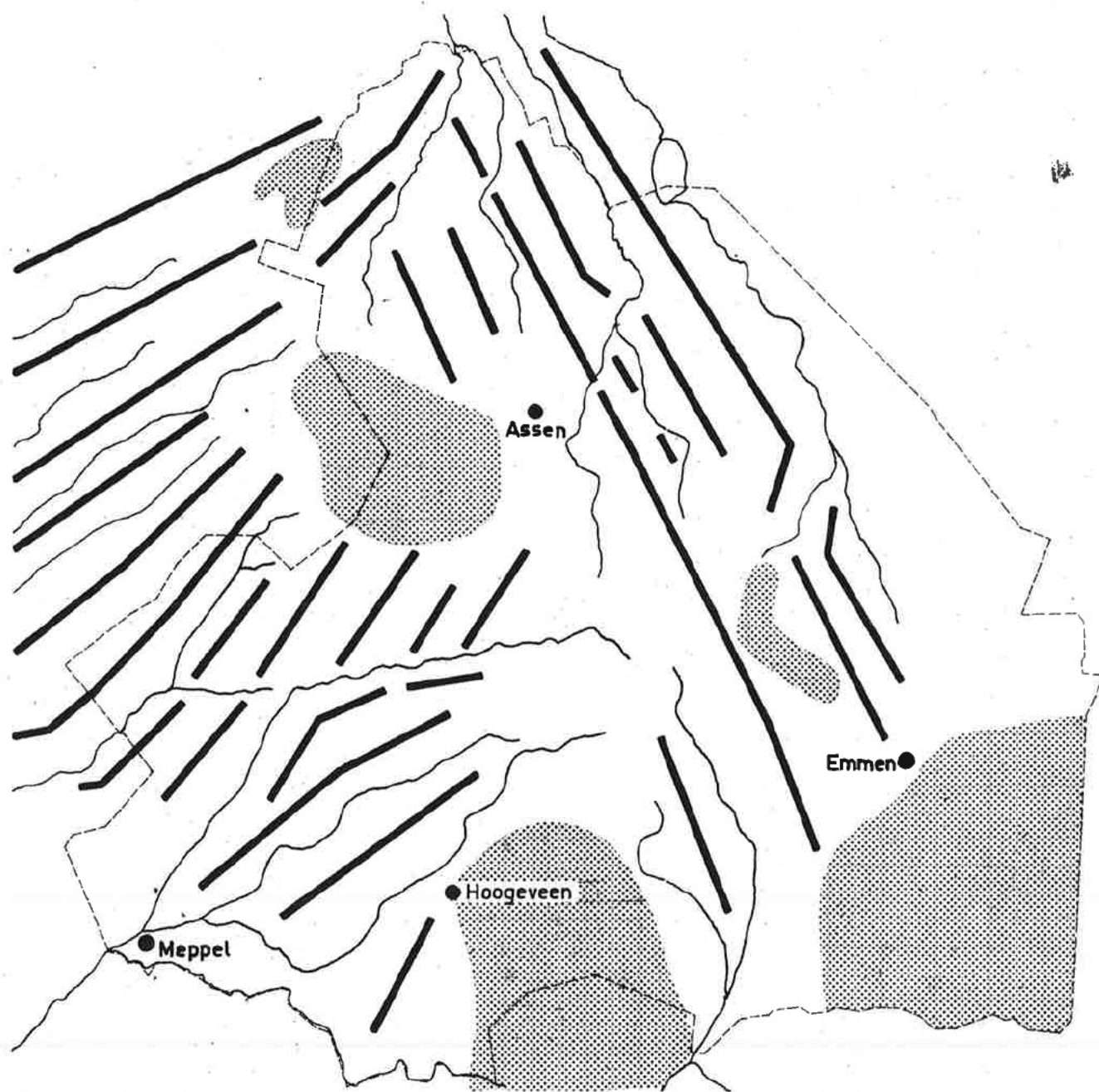
De onder natuurlijke omstandigheden ontstane profielbouw van de gronden en de daarmee samenhangende landbouwkundige waarde kan binnen het plangebied sterk variëren.

Het gehele gebied bestaat in hoofdzaak uit dekzand, rustend op een keileemondergrond, die op wisselende diepte voorkomt.

In de dekzanden zijn onder invloed van klimaat en vegetatie en daarmee samenhangende factoren als topografie, tijd en mens, de zo geheten podzolprofielen ontstaan, die afhankelijk van de mate waarin deze profielen onder invloed van de grondwaterstand tot stand zijn gekomen, nader worden onderscheiden in "laag", "middelhoog" en "hoog".

De faktor "mens" heeft tot gevolg, dat door eeuwenlange bemesting van de gronden met potstalmest, de "oude bouwlanden" ontstaan en door

HEUVELRUGGEN (naar Van Veen)



ontginningen in latere tijden (dankzij de toepassing van kunstmest) de, veelal iets lager dan de essen gelegen veldgronden.

De middelhoge essen en veldgronden laten in vele gevallen, in tegenstelling tot de hooggelegen gronden, een sterke lemigheid zien.

De middelhoge veld- en esgronden en de lage veldgronden vormen, op uitzonderingen na, de overgang van de hooggelegen ruggen naar de stroomdalen.

De stroomdalen, de met zand afgevlakte en met veen gevulde afvoergeulen in het keileemlandschap, kenmerken zich door de zogenaamde venige beekdalgronden, bestaande uit een min of meer veraarde bovengrond en veen, sterk variërend in leemgehalte.

Veen wordt binnen het plangebied weinig of niet meer aangetroffen, het moerasveen in het meest noordelijk gedeelte is in de loop van eeuwen weggegraven en in ontginning gebracht. Deze veengronden kenmerken zich door een dikke veraarde laag in het soms houtige veenpakket (Bunnerveen). Tenslotte komen in het plangebied niet geklassificeerde gronden voor, waarvan het bodemprofiel door verwerking onherkenbaar is geworden (vliegveld).

Hoofdstuk III. Vorming van het landschap.

Het uitgangspunt voor de beschrijving van het landschap is de periode van de ijstijden, waarin de zo kenmerkende oppervlaktevormen (reliëf) van het tegenwoordige landschap zijn ontstaan.

De geologische tijdvakken, die voorafgaan aan deze periode zijn voor de wordingsgeschiedenis van het landschap in zoverre van belang dat ten tijde hiervan enkele grondlijnen in het Nederlandse landschap zijn getrokken.

1. Geologische opbouw.

De ondergrond van het plangebied wordt vermoedelijk gevormd door pre-morenalen zanden, afgezet in een periode voorafgaand aan de bedekking van het gebied door het landijs.

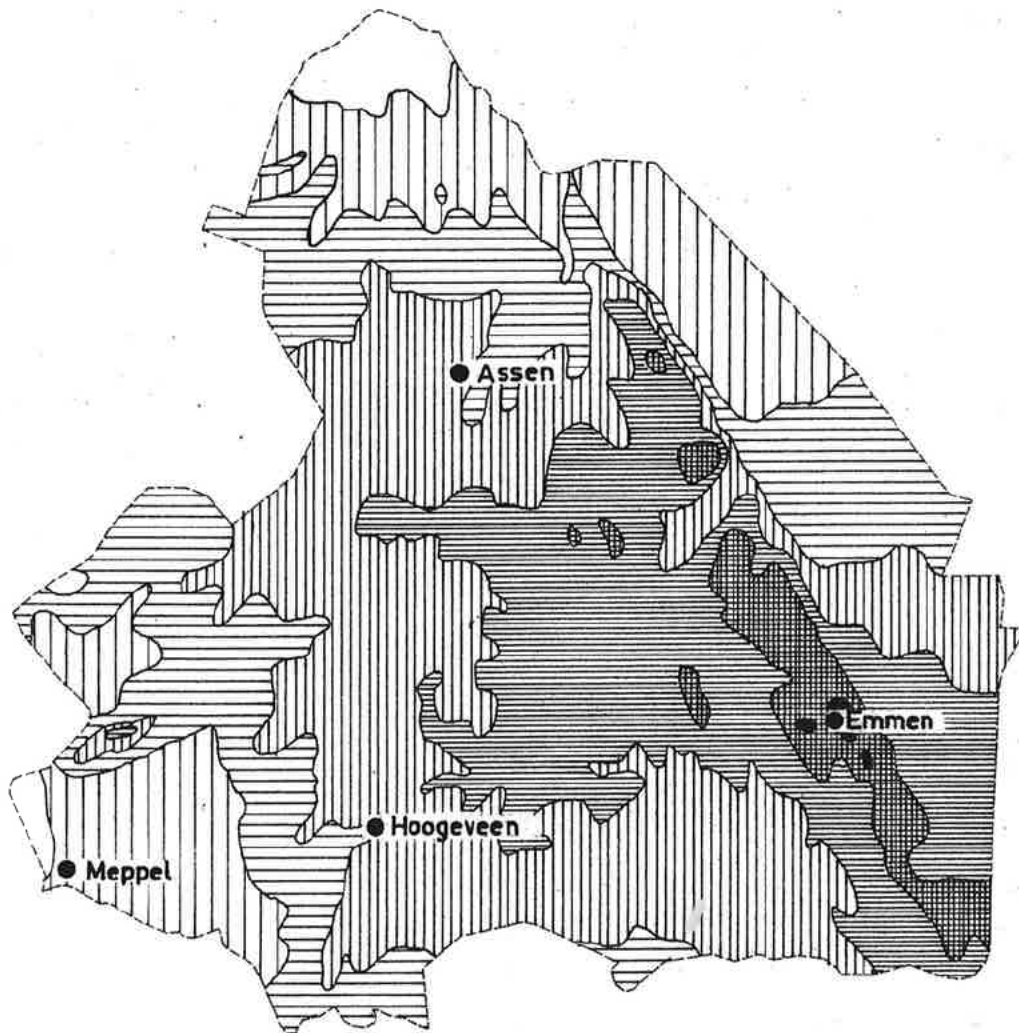
Gedurende één van de ijstijden (de voorlaatste) wordt het gebied overdekt door een gesloten ijsmassa, wat in de ondergrond, op wisselende diepte, tot uitdrukking komt door het voorkomen van een grondmorene of keileemlaag.

In dit grondmorenelandschap snijden de, van het Drentse Plateau afvloeiende stroompjes brede laagten uit en vormen op deze wijze een aantal eilanden of schiereilanden, waarop in latere tijden de nederzettingen zullen ontstaan. (Zeyen, Donderen, Vries en Tynaarlo).

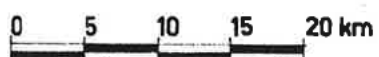
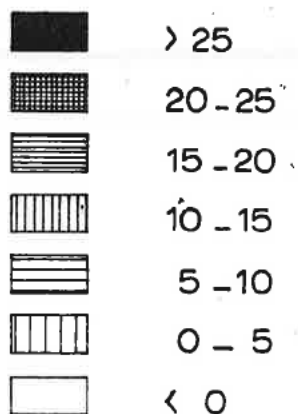
De keileem wordt in een volgend stadium bedekt door dikke lagen jonger materiaal of wat ook voorkomt, het verdwijnt onder invloed van erosie. Reeds tijdens het afsmelten van landijs namelijk komen onder invloed van de rivieren zgn. "fluvio-glaciale" afzettingen tot stand, waarover, en dit vindt plaats gedurende de laatste ijstijd, wanneer de grens van de landijsbedekking zich in noordelijke richting heeft teruggetrokken, onder zeer koude klimaatomstandigheden dekzanden worden afgezet, die tevens de stroomdalen enigszins doen afvlakken.

In latere perioden ontdooit de bodem en verdwijnt het toendra-achtige karakter van de vegetatie en komt in de met zand afgevlakte stroomdalen veengroei tot stand. Ook buiten de laagten vormt zich als gevolg van de keileemondergrond moerasveen (Bunnerveen).

HOOGTEKAART. (Stiboka).



hoogte in meters boven N.A.P.



Enerzijds onder invloed van het klimaat, dat allengs zachter en vochtiger is geworden en anderzijds door het ingrijpen van de mens ontstaan verreweg alle bodemprofielen, die binnen het plangebied worden aangetroffen.

2. Menselijke beïnvloeding.

Ingrijpend is de menselijke faktor voor de ontwikkeling van het natuurlandschap naar het kultuurlandschap zoals dit zich heden ten dage aan het menselijk oog ontvouwt.

Aanvankelijk verloopt deze ontwikkeling langzaam en heeft het agrarisch bodemgebruik meer het karakter van rooibouw, zodat ten gevolge van het rooien van bomen en vernieling van de vegetatie door beweiden, zandverstuivingen optreden (Zeegse); later draagt de vestiging een permanent karakter en ontstaan in het landschap de eerste nederzettingen in de vorm van "ontginningseilandjes", die uitgroeien tot agrarische nederzettingen, waarbij de gemengde vorm kenmerkend is voor de in het dorp gekonsentreerde boerderijen.

Het dorpsgebied omvat de voor bouwland geschikte gronden (essen); de als hooi- en weilanden in gebruik zijnde gronden langs de stroompjes en de veelal venige heiden als weidegebied van de schapen (Zeyen, Vries, Tynaarlo e.d.).

Eeuwenlang zal dit nederzettingspatroon zich handhaven, mede als gevolg van de min of meer geïsoleerde ligging van de dorpsgebieden, die als natuurlijke grens vaak venige moerassen en stroomdalén kennen. Pas in de laatste anderhalve eeuw gaat de mens in versterkte mate ingrijpen in het landschap en daarmee valt tevens de structuur van de dorpen min of meer uiteén. Door de opheffing van de marken o.a. ontstaan naast het traditionele bewoningspatroon op de hoger gelegen zandgronden nieuwe nederzettingen (Ubbena, De Punt) terwijl de toepassing van kunstmest, waardoor de eeuwenlange samenhang tussen de grootte van de veestapel en de omvang van het areaal bouwlanden wordt doorbroken, leidt tot nieuwe impulsen voor ontginningen (veldgronden, Bunnerveen)!. De ontwikkelingen in de laatste decennia doorbreken het min of meer gesloten karakter van het gebied, waardoor, naast de overwegend agrarische

fanktie die het gebied zal blijven vervullen het gebied tevens een funktie heeft gekregen voor het forensisme (vanwege haar gunstige ligging tussen de agglomeraties Groningen en Assen) en voor de recreatie (vanwege haar aantrekkelijk landschap).

Van recente datum dateren in een groot gedeelte van het gebied omvangrijke kultuurtechnische werken, die naast belangrijke strukturele wijzigingen in de landbouw, een schaalvergroting van het landschap tengevolge hebben. Een gunstige omstandigheid in deze is de toenemende zorg voor het landschap.

Hoofdstuk IV. Beeld en functie van het landschap.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat het de mens is, die het landschap aanpast aan de voor hem op dat moment geldende overwegingen. Zijn deze overwegingen in het verleden veelal van agrarische aard geweest, vandaag en in de toekomst zullen ook andere overwegingen bij de inrichting van het buitengebied worden betrokken, zoals de toenemende uitbreiding van het woongebied, een verdere uitdieping van de recreatieve functie, de bescherming van waardevolle landschappelijke elementen en de landschapsverzorging, samengaan met een rekonstruktie van het landelijk gebied.

De stedenbouwkundige maatregelen voor het buitengebied zijn zodanig gericht, dat aan meerdere belangen van uitéénlopende aard zoveel mogelijk recht wordt gedaan.

1. De landbouw.

Zoals eerder genoemd vinden in het overgrote deel van het plangebied (7.225 ha) ruilverkavelingswerkzaamheden plaats, die voor de huidige agrarische structuur van ingrijpende aard zijn en een rekonstruktie beogen van het landelijk gebied.

Naast een ontsluiting van het gebied door een stramen van verharde landbouwwegen, zal een herindeling van het grondgebruik plaats vinden, gepaard gaande met een verplaatsing van agrarische bedrijven.

Gestreefd zal worden het aantal kavels van gemiddeld 10 per bedrijf terug te brengen tot gemiddeld 3, waarbij een bedrijfsvergroting wordt voorgestaan van 18-25 ha. (Voor deze gegevens werd gebruik gemaakt van het Rapport voor de ruilverkaveling Vries, een uitgave van de Centrale Cultuurtechnische Commissie).

2. Recreatie.

Reeds van oudskent het plangebied een functie voor de recreatie, die zich met name toespitst op de omgeving van Zeegse (dag- en verblijfsrecreatie) en het openluchtbad te Tynaarlo (dagverblijf).

Gezien de ligging van het gebied ten opzichte van de stedelijke agglomeraties Groningen en Assen kan worden gesteld, dat de recreatieve druk, vooral van de zijde der dagbezoekers en passanten vanuit deze centra in belangrijke mate zal toenemen.

Er van uitgaande dat de auto bij deze dagtrek een belangrijke rol speelt, moet bij een verdere recreatieve ontwikkeling in het plangebied aandacht worden geschonken aan een goede bereikbaarheid en ontsluiting teneinde tot een zo goed mogelijke spreiding van de dagbezoekers te komen. De auto roept een zeer bepaald recreatie-patroon op vanwege zijn gebondenheid aan de verharde wegen en vanwege het feit dat de autorekreatanten in de direkte nabijheid van hun vervoermiddel wensen te blijven. Het voorgaande geeft dan ook een indicatie voor het te voeren beleid, dat gericht zal moeten zijn op het aanbrengen van een aantal fysieke verbeteringen aan de recreatiegebieden zoals opvangterreinen met sterke randeffekten (b.v. dagkampeerterreintjes), parkeerterreinen met speelweiden en recreatieve waterpartijen.

In het kader van de ruilverkaveling Vries wordt hieraan grote aandacht besteed o.m. door de aanleg van de weg De Punt-Tynaarlo, die naast een ontsluitende- ook een belangrijke recreatieve stroomfunctie zal krijgen, de aanleg van een tiental openluchtpleisterplaatsen, waarvoor ter plaatse voorzieningen aan de weg zullen worden aangebracht, een gedeeltelijke ontsluiting van de oevers langs de Drentse A ten behoeve van de sportvisserij, de aanleg van een aantal ruiterspaden, waarbij gebruik zal worden gemaakt van bestaande zandwegen (met name in het belang van de manege) en de aanleg van rijwielpaden, waardoor een rondgaande rijwielroute vanuit Assen naar Zeegse wordt bereikt.

In het plangebied hebben gronden, waarop strikte agrarische belangen of belangen van natuurbeschermende aard niet op de voorgrond staan, deels een bestemming voor recreatie gekregen. Het betreft hier veelal bestemmingen voor reeds bestaande terreinen en terreinen, waarvan de uitvoering in een voorbereidend stadium verkeert.

3. Landschappelijke verzorging.

In het kader van de ruilverkaveling Vries is voor het overgrote deel van het plangebied een landschapsplan opgesteld.

"Het plan beoogt het karakteristieke van het Brinkdorpenlandschap zo goed mogelijk te bewaren, enerzijds door het sparen en waar nodig reconstrueren van het meest waardevolle, anderzijds door beplanting te projekteren op de randen van verschillende landschapselementen (nederzetting, es, stroomdal, ontginning) teneinde de structuur van het landschap te aksentueren" (Rapport ruilverkaveling Vries).

Ook is in deze ruilverkaveling grote aandacht besteed aan het stroomgebied van de Drentse A met begeleidende hoge gronden.

Het ligt in de bedoeling dat de gronden in dit stroomdal door het Ministerie van Kultuur, Rekreatie en Maatschappelijk Werk worden aangekocht, waarbij na eventuele overdracht de landbouw in dit gebied zal kunnen worden voortgezet, echter wel met enige beperkingen.



Hoofdstuk V. Bevolking, agrarische ontwikkeling en toekomstig nederzettingspatroon.

Voor het gemeentelijk territoir is recentelijk een structuurbeeld opgesteld (Structuur '85), welke structuur moet worden beschouwd als een basis voor de diverse bestemmingsplannen. Een aantal aspecten zijn ook voor dit plan nog van belang te achten.

1. Bevolking.

De bevolkingsontwikkeling in de gemeente Vries is tot 1967 enigszins achtergebleven bij die van Drenthe en Nederland. Ook vergeleken met een aantal naburige gemeenten is de bevolkingstoename tamelijk gering. Dit "achterblijven" van de bevolkingsgroei in Vries is het gevolg van het relatief hoge geboortecijfer, het hogere sterftecijfer en het vertrekoverschot.

Omstreeks 1963 heeft -als gevolg van de toenemende vestiging- een omwenteling plaats gevonden, welke resulteerde in een niet onaanzienlijke bevolkingstoename in 1967, 1968 en 1969.

Tabel 1. Bevolkingsontwikkeling van Vries en enkele aangrenzende gemeenten.

Gemeente	aantal inwoners 1-1-'50	aantal inwoners 31-5-'60	aantal inwoners 1-1-'70	1950-'60 toename in %
Vries	6.458	6.651	7.595	3,0
Roden	6.762	7.809	12.432	15,5
Peize	2.818	2.940	3.393	4,3
Eelde	4.246	5.897	7.952	38,9
Haren	11.433	13.450	16.880 1)	17,6
Zuidlaren	6.001	7.085	9.231	18,1
Anloo	6.065	5.814	5.794	- 4,1
Norg	5.742	5.287	5.384	- 7,9

vervolg tabel 1.

gemeente	1960-'70 toename in %	gemiddelde jaarlijkse groei in % t.o.v. beginperiode	
		1950-'60 3)	1960-'70 4)
Vries	14,2	0,28	1,49
Roden	59,2	1,47	6,23
Peize	15,4	0,40	1,62
Eelde	34,8	3,70	3,68
Haren	25,5 2)	1,67	2,68
Zuidlaren	30,3	1,72	3,18
Anloo	0,3	- 0,39	- 0,03
Norg	1,8	- 0,75	0,18

1) per 1/1-'69 : 291 inwoners naar Groningen, 27 naar Hoogezand-Sappemeer.

2) inclusief 1) 27,9%

3) 10½ jaar.

4) 9½ jaar.

Vries is thans een sterk opkomende forensengemeente. Wat betreft de leeftijden van de gezinshoofden in de grotere kernen valt op dat het aantal gezinshoofden van 40 jaar en ouder geringer wordt. Dit valt het duidelijkst op in het hoofddorp.

Tabel 2. Leeftijd en plaats van herkomst van de gezinshoofden die zich in Vries gevestigd hebben (1966-'69).

jaar	aantal	leeftijd in %			plaats van herkomst in %				
		30 jr.	30-40 jr.	40 jr. e.o.	stad Gron.	prov. Gron.	Assen	prov. Dren- the	overige plaatsen
1966	66	25,7	22,7	51,6	11,7	20,5	8,8	35,2	23,8
1967	96	30,2	28,2	41,6	25,0	22,9	8,3	22,9	19,1
1968	97	43,2	16,5	40,3	24,7	17,5	13,4	18,5	25,9

Bron: gemeente Vries, afd.bevolking.

Er is een vrij sterke afname te konstaten van het aantal der verspreid wonende bevolking.

In de periode 1947-1960 is dit aantal reeds met 2,4% gemiddeld per jaar afgenomen. Deze afname zet zich nog steeds voort (exakte cijfers ontbreken nog; gewacht dient op de resultaten van de a.s. volkstelling).

Voor de kleinere nederzettingen kan thans eerder gesproken worden van een afname dan van een toename van het bevolkingsaantal. Het nog vrij "evenwichtige" beeld van 1960 is gewijzigd in het nadeel van de kleinere kernen. De groei konsentreert zich thans in de drie dorpen Vries, Tynaarlo en Yde. Het aandeel van deze dorpen in de totale bevolking bedroeg in 1947, 1960 en 1969 respectievelijk ca.25%, 41% en 47%.

2. Agrarische ontwikkeling.

Voor het buitengebied is vooral interessant de ontwikkeling in de agrarische sektor. Binnen de gemeente bestaan grote verschillen ten aanzien van de bedrijfsgrootte.

Tabel 3 . Aantal grondgebruikers per grootteklasse.

jaar	1-5 ha		5-10 ha		10-20 ha		20-50 ha		50 ha en meer		totaal aantal grondgebruikers
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	
1947	219	27,8	218	27,6	244	30,9	105	13,3	3	0,4	789
1955	229	27,7	237	28,7	242	29,4	115	13,9	2	0,3	823
1959	132	18,4	187	26,1	287	40,0	109	15,2	2	0,3	717
1965	93	15,3	106	17,4	270	44,4	137	22,5	3	0,4	609
1969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	544 2)

1) 1-9-1969.

2) in dit aantal zijn in tegenstelling tot de overige eveneens de bedrijven met een oppervlakte van minder dan 1 ha opgenomen; dit aantal wordt door "Stichting Uitvoering Landbouwmaatregelen" geschat op circa 20.

Bron : "Stichting Uitvoering Landbouwmaatregelen, Assen.

Het blijkt ook dat het totaal aantal bedrijven sterk afneemt.

Tabel 4. De afname van het aantal landbouwbedrijven.

periode	afname in % per periode	gemiddelde afname in % per jaar
1947-1955	+ 4,6	+ 0,8
1955-1959	- 13,-	- 3,25
1959-1965	- 15,6	- 2,6
1965-1969	- 14,-	- 3,1

Deze tendens zal zich het komende decennium zeker continueren.

De ontwikkeling van het aantal bedrijven geeft een eerste indicatie ten aanzien van het aantal arbeidskrachten in de landbouw. Het aantal zelfstandige ondernemers is ongeveer even groot als het aantal bedrijven. Het aantal bedrijfshoofden is in de periode 1960-1969 met ruim 2% per jaar gedaald, dat van de landarbeiders/vreemde arbeidskrachten met ongeveer 5,5% en dat van de meewerkende gezinsleden met ca 6%.

Het Landbouw Economisch Instituut verwacht dat de agrarische beroepsbevolking in de periode 1970-1980 met ongeveer de helft zal dalen.

Voor 1985 wordt gedacht aan een aantal van ca.400. (1969 : 895). Dit komt neer op ongeveer één vaste arbeidskracht per 20 ha kultuurgrond. Voor wat de werkgelegenheid in Nederland als geheel betreft worden de volgende tendenzen waargenomen :

- een sterke daling van de agrarische beroepsbevolking.
- een belangrijke stijging van de beroepsbevolking in de dienstensektor , en
- een geringe stijging in de sektor nijverheid.

Aangenomen mag worden dat deze tendenzen voor de gemeente Vries eveneens zullen gelden.

3. Toekomstig nederzettingspatroon.

Er is thans een duidelijke tendens waar te nemen die er op wijst dat steeds meer mensen de grote (te grote ?) stedelijke centra verlaten en buiten gaan wonen.

Als uitgangspunt voor de toekomstige bevolkingsspreiding voor de Structuur '85 is genomen de zgn. "gebundelde dekoncentratie". Dit beginsel komt in de "Tweede Nota Ruimtelijke Ordening" naar voren, een principe van spreiding van de bevolking over kernen van een behoorlijke omvang en met een aanvaardbaar voorzieningenniveau.

Er zijn nl. diverse steekhoudende bezwaren tegen een te sterke verspreiding van de bevolking. Te denken is aan o.a. het inefficiënt gebruik van de ruimte, versnippering en aantasting van gebieden met een landschappelijke, natuurwetenschappelijke of recreatieve waarde,

het niet tot ontwikkeling kunnen komen van een eigentijds voorzieningen-niveau en milieu-hygiënische problemen.

Direkt voor een ieder merkbaar is het voorzieningenniveau en de aanwezigheid van een behoorlijk sociaal-kultureel klimaat.

Voor het goed functioneren hiervan zijn in feite steeds meer mensen nodig.

Als kleinste eenheid wordt algemeen een kern van ca 1.500 inwoners aanvaard.

Mede in verband met de steeds hogere eisen die men stelt, is het logisch daarom bij de verdeling van de bevolking over het gemeentelijk territoir zoveel mogelijk uit te gaan van de grootste bestaande kernen. Daarnaast dient echter ook rekening te worden gehouden met de kleinere kernen, die b.v. vanwege hun ligging of om andere redenen, bijzonder gunstige perspectieven bieden. Voor een gemeente als Vries, waarvan de toekomst voor een goed deel samenvalt met de voortzetting en toename van het forensisme, is het eveneens belangrijk om rekening te houden met het groeitempo van de verschillende kernen, omdat dit een aanwijzing kan zijn in welke plaatsen de forensen zich graag vestigen.

Elders is reeds vermeld dat de dorpen Vries, Tynaarlo en Yde met hun groei van gemiddeld 3%, 3,1% en 4,4% per jaar over de periode 1960-1969 het snelst in inwonertal stijgen. (gemiddelde stijging voor de gemeente als geheel ten opzichte van de omringende gemeenten 1,5%).

Hieruit wordt duidelijk dat deze drie dorpen het meest in aanmerking komen om verder uit te groeien.

Tevens getoet op de ontwikkelingsmogelijk- en wenselijkheden van de overige nederzettingen, roept een dergelijke konklusie de vraag op, welk spreidingspatroon moet worden nagestreefd.

In de Structuur '85 is uitgegaan van het volgende model

Tabel 5 . Bevolkingsspreiding in 1985.

plaats	aantal inwoners 1970	bev. toe- name 1970-'85	inwoneraantal 1985	
			abs.	in % van de bevolking
Vries	2.100	4.000	6.100	48
Yde	800	600	1.400	11
Tynaarlo	1.500	500	2.000	15,5
rest gemeente	3.200	-	3.200	25,5
totaal	7.600	5.100	12.700	100

Ondanks de te verwachten afvloeiing van arbeidskrachten uit de landbouw is aangenomen dat het inwonertal in de rest van de gemeente vrijwel konstant zal blijven omdat er o.a. wel belangstelling is voor vrijkomende boerderijtjes. Binnen het overige deel van de gemeente - inclusief de kleinere kernen - zullen zich waarschijnlijk wel veranderingen voordoen; het blijkt nu al dat veel agrariërs zich na bedrijfsbeëindiging in de dorpen vestigen.

De gezinsgrootte van de nieuwe bewoners van de boerderijen is gemiddeld kleiner. Bovendien zullen een behoorlijk aantal boerderijen vermoedelijk niet meer permanent bewoond worden.

Te verwachten is dat een aantal kleinere dorpen als Zeijen, Donderen en misschien ook in zekere zin Zeegse wat zullen groeien en dat andere als Ter Aard, Oudemolen, Taarlo en Bunne aan inwoners en grootte gelijk zullen blijven, terwijl de verder meer verspreid wonende bevolking min of meer overeenkomstig de huidige tendenzen zal teruglopen.

Op grond van deze overwegingen zijn in dit plan de laatstgenoemde kernen dan ook, behoudens enige nieuwbouwmogelijkheden, qua woonfunctie min of meer gekonsolideerd.

Mochten zich in de toekomst onverwachte ontwikkelingen manifesteren of bepaalde wenselijkheden tot herziening voordoen, dan is wijziging van het plan door toepassing van de artikelen 34 juncto 21 - 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een mogelijkheid.

INHOUD :

Blz.

Hoofdstuk I	Algemeen	1
Hoofdstuk II	.Bodem	3
	De algemene bodemgesteldheid	3
Hoofdstuk III	Vorming van het landschap	6
	1. Geologische opbouw	6
	2. Menselijke beïnvloeding	8
Hoofdstuk IV	Beeld en functie van het landschap	10
	1. De landbouw	10
	2. De recreatie	10
	3. Landschappelijke verzorging	12
Hoofdstuk V	Bevolking, agrarische ontwikkeling en toekomstig nederzettingspatroon	14
	1. Bevolking	14
	2. Agrarische ontwikkeling	16
	3. Toekomstig nederzettingspatroon	17
Hoofdstuk VI	Bestemmingen en voorschriften van het plan	20
	Financiën	26
	Onderzoek	26
	Overleg	27

Hoofdstuk VI. Bestemmingen en voorschriften van het plan.

In de hierbij behorende "Algemene toelichting inzake de inrichting en opzet bestemmingsplannen voor het buitengebied", wordt nader ingegaan op de aan de in het plan begrepen gronden gegeven bestemmingen in het agrarische vlak, alsmede op die voor gebied van landschappelijke waarde, natuurgebied en natuurmonument. Om een zo duidelijk mogelijk beeld te geven van de betreffende planologische regeling, is zowel de feitelijke bestemming als de formele omschrijving zoveel mogelijk op één plaats vermeld.

De stichting van nieuwe bedrijven is op grond van artikel 3 mogelijk door middel van een vrijstelling welke burgemeester en wethouders kunnen verlenen in het agrarische gebied zonder bebouwing, gehoord een agrarische adviesinstantie. Voor het verlenen van een dergelijke vrijstelling is een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten benodigd (artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). Gezien het feit dat de oprichting van nieuwe bedrijven weinig voorkomt - behalve in ruilverkavelingsverband - behoeft dat nauwelijks bezwaarlijk te zijn. Het lijkt gewenst dat het provinciaal bestuur met de vestiging van nieuwe bedrijven op de hoogte is, o.a. in verband met wegeaanleg. Dit artikel der voorschriften gaat er tevens van uit dat het mogelijk moet zijn om op de onderhavige gronden toch nog gebouwtjes voor gereedschapsberging, landbouwmachines, melkstallen en dergelijke op te richten. Als maximale oppervlakte is 75.00 m² aangehouden.

De agrarische bebouwing is gedacht op een maximaal oppervlak van 1 ha; de bijzondere agrarische in principe op 2 ha. Dit laatste i.v.m. de over het algemeen voor dit soort bedrijven benodigde meerdere opstallen, kippenschuren, loodsen e.d.

Voor het geval dat per se een tweede bedrijfswoning nodig is, kunnen burgemeester en wethouders hiervoor vrijstelling verlenen (artikel 26 der voorschriften), zij het dat hiervoor eveneens een adviesinstantie dient te worden geraadpleegd.

Door te bepalen dat de bedrijfswoningen eerst zullen worden opgericht tegelijk met of na het tot stand komen van de bedrijfsgebouwen kan worden voorkomen dat minder serieuze kandidaat-agrariërs slechts de bedrijfswoning bouwen en de realisering van de bedrijfsgebouwen achterwege laten.

Naast een minimale grootte van de bedrijfsgebouwen, is dit een belemmering om burgerbouw -agrarisch niet funktioneel- in het buitengebied te voorkomen (zie ook de Algemene toelichting).

Reeds in Hoofdstuk I is gesteld, dat de natuurgebieden en natuurmonumenten min of meer samenvallen met de zgn. vroegere meldingsgebieden. Voor een beschrijving van deze gebieden mag worden verwezen naar de Lijst van natuurgebieden in de provincie Drenthe. De natuurwetenschappelijke waarde en de specifieke betekenis er van is in deze lijst vermeld. De gebieden die goeddeels alleen landschappelijk van waarde zijn, lijken én door het systeem bouwpercelen, de beperkte en "beveiligde" vrijstellingsmogelijkheden, zomede door de gebruiksregels voor gronden en het instituut van de aanlegvergunning (art.14 Wet R.O.), wel voldoende beschermd.

Op verzoek van de werkcommissie waarmee het vooroverleg is gevoerd is voor het stroomdalgebied Drentse A de bestemming landschapsreservaat ingevoerd, een verzoek dat alleszins te onderschrijven is.

Onder het Hoofdstuk Overleg wordt hierop nader ingegaan.

T.a.v. de natuurgebieden en natuurmonumenten is een veel stringentere bescherming opgesteld. Voor deze gebieden is in principe een bouwverbod opgenomen. Nieuwe bedrijfsvestigingen, ontginningen e.d. zijn niet toegestaan; wel normale agrarische exploitatie in natuurgebieden zoals deze geschiedt ten tijde van de eerste tervisielegging van het plan.

De artikelen der voorschriften bij de diverse bestemmingen zijn vrij flexibel opgezet om het gemeentebestuur de mogelijkheden te geven binnen de bestemming de noodzakelijke bebouwing te laten realiseren. Teneinde een verantwoord geheel te verkrijgen zijn diverse minima en maxima genomen: breedte, goothoogte, dakhelling e.d., konform het gestelde in artikel 10 Besluit van de Ruimtelijke Ordening.

De bestaande bedrijven, kwekerijen e.d. zijn gehandhaafd daar waar zulks

planologisch aanvaardbaar was; ook is de gemeentelijke vuilstortplaats een bestemming gegeven.

De militaire terreinen zijn zodanig bestemd, dat lage bebouwing mogelijk is. Verwacht moet worden dat ingeval verder aan de Bouwverordening e.d. wordt voldaan, dit praktisch geen problemen zal geven. T.a.v. deze terreinen in het stroomdalgebied Drentsche A heeft zorgvuldige inpassing plaats gehad.

Vanwege de complexiteit van de rekreatieve materie is de uitwerking van de bestemming rekreatieve-opvangzônes (zgn. globale bestemming) aan Burgemeester en Wethouders toegedacht. Hun uitwerkingen behoeven de goedkeuring van Gedeputeerde Staten, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voor het gebied tussen het spoor en de Rijksweg 34 ten noorden van de weg Vries-Zuidlaren heeft de Grontmij N.V. indertijd reeds een schetsplan opgesteld. Door de zandwinning is hier een geheel ontstaan dat de gegeven bestemming wettigt.

De recreati woonverblijven kunnen worden opgericht overeenkomstig de "Verordening op de Recreati woonverblijven", één en ander met inachtneming van de criteria van de voorschriften. Overigens is de bestemming gelegd op de reeds aanwezige recreatiegebieden of op gebieden waarvoor ex artikel 20 der Wederopbouw wet toestemming was verleend (in Zeijen). Een gedeelte van het vliegveld te Eelde strekt zich nog uit over het territoire der gemeente Vries. Hierop zijn in feite slechts start- en landingsbanen aangelegd. Gebouwen zijn niet aanwezig; mochten deze in de toekomst toch nodig zijn dan lijkt het gewenst dat het provinciaal bestuur zich hierover mede uitspreekt.

De in de gemeente aanwezige unieke rijwielpaden, tot stand gekomen door de werkzaamheid van de prov. vereniging, zijn op de plankaart aangegeven. De in het buitengebied gelegen belangrijke (verharde) wegen zijn geklassificeerd d.m.v. een letteraanduiding (a, b, c, d en e). Dit is gebeurd i.v.m. de mogelijke oprichting van nieuwe bebouwing en de daarbij in acht te nemen afstanden t.o.v. de wegassen. In de artikelen 28 en 26 is deze zaak nader geregeld. Gedeeltelijk is toepassing gegeven aan de "Nota richtlijnen uitzichthoeken", vastgesteld door de hoofden van de provinciale waterstaatsdiensten in 1965. Voor diverse gevallen zullen de in acht te nemen afstanden meer dan voldoende zijn.

Daarom is in artikel 26 de mogelijkheid opgenomen de gestelde maten

(afstanden) in overleg met de wegbeheerder - o.a. Rijk en provincie te verminderen. In die gevallen waarin het gemeente-wegen betreft is dergelijk overleg vanzelfsprekend niet nodig. Wenselijk lijkt wel om, indien de gemeente niet tevens de eigendom bezit, toch overleg te plegen.

Bij het geven van de bestemming wegen, is geen onderscheid gemaakt tussen de reeds bestaande wegen en de geprojecteerde, vanwege de omstandigheid dat hier juridisch één bestemming dient te worden gegeven. De nieuwe rijksweg Groningen/Assen, de nieuwe provinciale wegen en de nog niet gerealiseerde ruilverkavelingswegen zijn daarom zonder verder onderscheid ingetekend.

Reeds genoemde klassificaties zijn gegeven al naar gelang de (toekomstige) belangrijkheid van de tracé's. Derhalve is de huidige verbinding Groningen/Assen (door Vries) met b gemerkt. De nieuwe rijksweg is als a geklassificeerd. De meer regionale, lokale en typisch agrarische ontsluitingsverbindingen zijn de aanduidingen c, d en e toegekend.

Ingeval op de voor spoorwegdoeleinden bestemde gronden (spoorlijn Groningen/Zwolle met bijbehorende spoorsloten en emplacementen) nieuwe gebouwen zullen verrijzen, mag worden aangenomen dat één en ander in overleg met de gemeente zal geschieden.

De bestemming waterwingebied is in hoofdzaak een nevenbestemming (evenals gebied van landschappelijke waarde e.d.). Al deze gronden zijn in andere bestemmingen reeds opgenomen - agrarisch gebied, natuurgebied etc. De begrenzing der gebieden is gelijk aan die welke in de provinciale regeling zijn aangegeven.

Voor een goede waterwinning is het gebruik van de in het wingebied gelegen gronden een essentiële zaak.

Uitgaande van de huidige provinciale regeling is dit gebruik gekontinueerd en is wijziging daarvan slechts geoorloofd, mede gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid belast met het toezicht op de drinkwatervoorziening. Ook het storten en bewaren van schadelijke stoffen behoort in overleg met de Inspecteur te geschieden.

Het Noord-Willemskanaal is als gerekonstrueerd in het plan aangegeven. Aangegeven zijn eveneens de grotere waterlopen welke in ruilverkavelingsverband zijn gehandhaafd c.q. aangepast. Voor de bescherming van de in de kwetsbare gebieden gelegen plassen is gebruik gemaakt van de provinciale Plassenverordening. Voor de uitvoering van werken e.d., welke het

karakter en de waarde er van zouden kunnen aantasten is de zgn. aanlegvergunning nodig. De plassen zijn opgenomen in de natuurgebieden en natuurmonumenten.

In paragraaf III der planvoorschriften zijn een aantal vrijstellingen en nader door Burgemeester en Wethouders te stellen eisen opgenomen, welke gebaseerd zijn op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. O.a. is het mogelijk gemaakt de begrenzingen tussen de bestemmingen op geringe wijze te veranderen i.v.m. een rationele uitvoering van het plan. Ook niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, zoals wachthuisjes, rioolge-maaltjes, transformatorstations e.d. kunnen worden opgericht in afwijking van de bestemmingen.

Vooraf belangrijk is dat de grens van de bouwpercelen kan worden "verschoven", al naar gelang de noodzakelijkheid (mits vanzelfsprekend de oppervlakken - 1 en 2 ha - gehandhaafd blijven).

Deze "verschuiving" kan geschieden tegelijk met het verlenen van een bouwvergunning. Door deze mogelijkheid behoeven de bouwpercelen niet exakt op huidige eigendomsgrenzen te worden ingetekend.

Een tweede i.v.m. de bedrijfsuitoefening gewenste dienstwoning is eveneens via een vrijstelling van Burgemeester en Wethouders mogelijk.

In de "Algemene toelichting" wordt dit nader gemotiveerd.

De wijzigingsbevoegdheden welke door Burgemeester en Wethouders zijn geïntroduceerd zijn vooral gekreëerd om de vrij omslachtige procedures te beperken (artikel 11 Wet Ruimtelijke Ordening).

Voor zover de genoemde bestemmingen reeds in het plan opgenomen zijn moet het aanvaardbaar worden geacht dat deze onder door de raad gestelde regelen (paragraaf II) aangepast/gewijzigd worden. In die gevallen waarin de wijzigingen ingrijpend zijn, behoort een formele herziening ex artikel 34 van de Wet op de Ruimte Ordening plaats te vinden.

Geacht moet worden dat op deze wijze de rechtszekerheid wel voldoende gewaarborgd is, temeer daar Gedeputeerde Staten de "verkorte" wijziging nog dienen goed te keuren. Nieuwe verkooppunten voor motorbrandstoffen kunnen via de verkorte wijziging tevens worden gerealiseerd.

Zoals in de "Algemene toelichting" is aangegeven moet het gebruik van agrarische en bijzondere agrarische opstallen als winkel, ambachtelijk bedrijf e.d. in principe worden uitgesloten. Deze horen meer in de kernen thuis.

Om te voorkomen dat autohandel en -kerkhoven ontstaan op plaatsen waar deze niet gewenst zijn is lid 2 in artikel 29 opgenomen. Teneinde de mensen die binnen deze branches hun boterham verdienen zo weinig mogelijk te duperen, zou b.v. binnen het plan Yde een voor dergelijke doeleinden geschikt terrein kunnen worden aangewezen.

T.b.v. de redactie van de artikelen inzake het gebruik van de gronden en de aanlegvergunning is goeddeels geput uit de modellen van de Beraadsgroep '70.

De aanlegvergunning dient om te voorkomen dat de landschappelijk en natuurwetenschappelijk belangrijke gronden door de uitvoering van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde - waarvoor uit anderen hoofde vergunning of toestemming vereist is -, of werkzaamheden worden geschaad en tevens voor bescherming of handhaving van een gegeven bestemming. Al naar gelang de gevoeligheid der gebieden, neemt het aantal gevallen, waarin vergunning nodig is, toe.

In de gevallen, genoemd in het vijfde lid van artikel 30 is geen vergunning nodig.

De overgangsbepalingen zijn deels geënt op de indertijd vanwege het provinciaal bestuur aan de gemeenten verstrekte richtlijnen inzake de handhaving en verbouw van niet meer in de agrarische sektor in gebruik zijnde opstallen en deels op de modellen der Beraadsgroep '70.

Gebouwen welke in strijd zijn met de gegeven bestemmingen dienen toch nog geheel of gedeeltelijk te kunnen worden vernieuwd, veranderd of in beperkte mate uitgebreid.

Teneinde respektering van gebruiksregels en de te vragen aanlegvergunning in uiterste gevallen te kunnen afdwingen is de overtreding van deze artikelen aangemerkt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Zoals reeds onder "Algemeen" gesteld, zijn voor de kleinere kernen geen afzonderlijke plannen opgezet.

Voor de op de kaartbijlagen (1 t/m 4) aangegeven bestemmingen is duidelijkheidshalve een afzonderlijk renvooi gemaakt en zijn de voorschriften hiervoor opgenomen in een deel II.

Vanzelfsprekend zijn deze voorschriften voor zoveel mogelijk gelijk aan die van deel I, welke dus betrekking hebben op de bestemmingen aangegeven

op de plankaarten 1:10.000. In de gevallen waarin deze "gelijkschakeling" niet mogelijk was is aansluiting gezocht bij de voorschriften van de plannen voor de kernen Vries en Tynaarlo.

Dit geldt vooral t.a.v. de bebouwingsmogelijkheden in de bebouwingsklasse E0-a. Hier en daar is n.l. enige nieuwbouw opgenomen om in de plaatselijke behoefte te kunnen voorzien. (B.v. splitsing agrarische gezinnen, dienst-woningen e.d.) Voor deze wat gemengd samengestelde kernen, kan voor de agrarische bedrijven niet overal de gebruikelijke oppervlakte van 1 ha worden gehandhaafd.

De aanvaardbaar geachte maten zijn daarom op de plankaartjes ingetekend. Gezien de mogelijkheid om af te wijken van de aangenomen afstanden t.o.v. de wegassen bij nieuwbouw, is in dit deel der voorschriften de regeling van het le deel overgenomen. Hierdoor wordt het wel mogelijk de "intieme" schaal van de bebouwing daar waar nodig te handhaven.

Financiën.

Gezien de aard van dit bestemmingsplan (overwegend geen bouwterrein-exploitatie e.d.) is geen overzicht opgesteld t.a.v. de financiële konsekventies. In gevallen waarin betrokkenen mogelijk door bestemmingen (b.v. natuurmonument) worden gedupeerd en niet op aanvaardbare wijze (aankoop, ruiling e.d.) schadeloos kunnen worden gesteld, kan een beroep worden gedaan op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De bebouwingsmogelijkheden welke binnen de kerntjes Bunne, Ter Aard, Oudemolen en Taarlo zijn ontstaan, kunnen binnen het raam van een exploitatie-verordening ex artikel 42 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zonodig in de naaste toekomst door partikulieren worden verwerkelijkt.

Onderzoek.

Voor zover nog niet voldoende binnen dit plan naar voren gekomen, is het onderzoek als bedoeld in artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening verder uitgevoerd in samenhang met de voor het gehele gemeentelijke gebied opgestelde Structuur '85.

Gezien het wat "konsoliderend" en "beschermend" karakter van dit plan is zulks verantwoord te achten.

Overleg.

Van het vereiste overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is/wordt in overleg met het gemeentebestuur een samenvatting opgesteld welke bij deze toelichting behoort.

Het eerste ontwerp van het plan is beoordeeld door het Landbouwschap (Gewestelijke Raad van Drenthe).

Een aantal waardevolle opmerkingen is in deze versie van het plan opgenomen.

Voorts is er o.a. nog overleg geweest met de Cultuurtechnische Dienst en de Rijkswaterstaat terzake van de "verwerking" van de ruilverkaveling en de wegtracés.

December 1969 is het plan aangeboden voor het vooroverleg in de provinciale werkcommissie gemeentelijke plannen. Bij brief van 17 juni 1970 no. P 985 heeft de heer directeur van de P.P.D. van Drenthe namens de werkcommissie zijn zienswijze kenbaar gemaakt. Een groot aantal van de door de commissie gemaakte opmerkingen en geuite wensen zijn in deze versie van het plan verwerkt. Alvorens het plan in de vaststellingsprocedure wordt gebracht, wordt o.a. met de buurgemeenten nog contact opgenomen over de huidige inhoud van het plan, waarna de definitieve samenvatting van het overleg zal worden bijgevoegd, met een nadere motivering terzake de punten waarover verschil van mening bestaat. Het is zeker wel mogelijk dat aan de verplichting wordt voldaan die Gedeputeerde Staten bij hun besluit van 4 augustus 1970 no. 55/12087 hebben gemeend te moeten opleggen, nl. de raad van de gemeente Vries te verplichten om vóór 28 juli 1971 voor de gebieden die in het Facetstreekplan voor Natuurschoon en Recreatie 1966 als landschappelijk, natuurwetenschappelijk, historisch en rekreatief als belangrijk en waardevol worden aangegeven, een bestemmingsplan vast te stellen. De hiermee samenhangende problematiek is nl. reeds integraal in dit plan verwerkt. Hierbij wordt nog opgemerkt dat het, gezien onder meer ook de facet-opzet van het Streekplan en de in ruilverkavelingsverband verder uit te voeren landschapsplannen, niet gewenst is het Facetstreekplan in dezen zonder meer te volgen. Afweging van de áktuele en wenselijke situatie dient voorop te staan bij het nemen van planologische maatregelen. Deze maatregelen behoren in elk geval de toekomstige functie van de gronden goed weer te geven en niet slechts "konsekwent" te zijn. Dit laatste geldt met name voor de

cultuurschoongebieden (esgronden e.d.) welke primair een agrarische functie hebben; geheel anders ligt dit voor de gedeelten van de natuurschoongebieden die het karakter hebben van een natuurmonument. Hier is optimale bescherming vanzelfsprekend. Een benadering van uit de functie van de gronden is meer in overeenstemming te achten met artikel 10 der Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Vries/Assen, april 1969/oktober 1970/april 1971.

G E M E E N T E V R I E S

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ HET
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED. (DEEL I).

INHOUD :

Artikel :

PARAGRAAF I. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN.

Begripsbepalingen	1
Wijze van meten	2

PARAGRAAF II. BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Gronden bestemd voor agrarisch gebied zonder bebouwing	3
Gronden bestemd voor agrarisch gebied met bebouwing (bouwperceel)	4
Gronden bestemd voor agrarisch gebied van landschappelijke waarde	5
Gronden bestemd voor gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik	6
Gronden bestemd voor natuurgebied	7
Gronden bestemd voor natuurmonument	8
Gronden bestemd voor bijzondere agrarische bebouwing (bouwperceel)	9
Gronden bestemd voor verpleeginrichting	10
Gronden bestemd voor horecabedrijf	11
Gronden bestemd voor bedrijfsbebouwing	12
Gronden bestemd voor kwekerij	13
Gronden bestemd voor vuilstortplaats	14
Gronden bestemd voor militair terrein	15
Gronden bestemd voor recreatieve opvangzône	16
Gronden bestemd voor ruitersportcamping	17
Gronden bestemd voor vliegveld.	18
Gronden bestemd voor fietspad	19
Gronden bestemd voor weg met bijbehorend groen	20
Gronden bestemd voor spoorwegdoeleinden	21
Gronden bestemd voor waterwingebied I, II en III	22
Gronden bestemd voor water	23
Gronden bestemd voor service-station	24
Gronden bestemd voor waterstaatkundige doeleinden	25
Beschermingsgebied straalverbindingstraject	25a

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN.

Vrijstellingen en nadere eisen, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	26
Wijzigingsbevoegdheden, gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	27
Regeling van de bebouwing langs de wegen	28
Gebruiksbepalingen	29
Aanlegvergunning	30
Overgangsbepalingen	31
Strafbepaling	32
Titel	33

PARAGRAAF 1. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10, 1e lid der Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het buitengebied van de gemeente Vries vervat in de als zodanig gewaarmerkte tekening(en), toelichting en in deze voorschriften;

b. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

c. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

d. ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde;

e. ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

f. bebouwingsgrens:

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing, danwel door een bepaalde bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften of overigens krachtens de bouwverordening voor rooilijnen zijn toegestaan;

g. gebied:

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven gebied, waarvoor bepaalde voorschriften gelden;

h. bebouwingsoppervlak:

een door bestemmingsgrenzen (en/of bebouwingsgrenzen) op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;

i. bouwperceel:

een aanéengesloten oppervlak grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

j. perceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

k. perceelbreedte:

de breedte van een bouwperceel, gemeten langs de naar de weg gekeerde zijde van de bebouwingsgrens;

l. woning:

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één gezin;

m. dienst-(bedrijfs)woning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

n. ééngezinshuis:

een zelfstandig, al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw, uitsluitend bevattende één woning;

o. winkel:

een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling een voor de detailhandel bruikbare ruimte omvat, uitsluitend bestemd als verkoopgelegenheid of toonzaal met eventueel bijbehorende woning en magazijnruimten;

p. agrarisch gebied:

terreinen uitsluitend ten dienste van akkerbouw, veeteelt, tuinbouw of enige andere tak van bodemcultuur;

q. agrarische bebouwing:

gebouwen en inrichtingen welke duurzaam en blijkens hun aard en inrichting rechtstreeks ten dienste staan van een agrarisch bedrijf. ~~Onder agrarische bebouwing wordt niet verstaan een op zichzelf staand~~ specifiek(e) pelsdierenfokkerij, varkensmesterij, kalvermesterij, pluimveebedrijf, een K.I.-station, een grasdrogerij, een loonbedrijf e.d. meer of minder nauw met de landbouw of veeteelt verbonden inrichtingen en bedrijven, welke niet functioneel aan een bepaalde plaats zijn gebonden;

r. bijzondere agrarische bebouwing:

gebouwen en inrichtingen ten dienste van meer of minder nauw met de landbouw of veeteelt verbonden, op zichzelfstaande specifieke bedrijven, zoals een pelsdierenfokkerij, een varkensmesterij, een kalvermesterij, pluimveebedrijven, een K.I.-station, een loonbedrijf, een grasdrogerij e.d. welke niet functioneel aan een bepaalde plaats zijn gebonden;

s. bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd bouwwerk, behorende bij een woning of ander hoofdgebouw, voor berging en/of stalling van voertuigen;

t. aangebouwd gebouw:

een gebouw, dat naar één zijde door een scheidsmuur is begrensd;

u. ingebouwd gebouw:

een gebouw, dat naar twee zijden door een scheidsmuur is begrensd;

v. onderkomen:

voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- en/of vaartuig, ark, caravan en livingvan.

2. In deze voorschriften wordt onder: gebouw en bouwwerk verstaan, wat daaronder respectievelijk in de Woningwet en de bouwverordening van de Gemeente Vries wordt verstaan.

Artikel 2.

Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. voorgevelbreedte:

1. indien het gebouw vrijstaat: de tussen de zijgevelvlakken gelegen afstand;
2. indien het gebouw is aangebouwd: de tussen het zijgevelvlak en de hartlijn van de scheidsmuur gelegen afstand;
3. indien het gebouw is ingebouwd: de tussen de hartlijn der scheidsmuren gelegen afstand;

b. goothoogte:

de afstand van de bovenkant van de goot c.q. druiplijn bij hellende dakvlakken en bij vlakke daken de afstand van de bovenkant dakopstand t.o.v. de kruin van de weg, danwel tot het aansluitende en afgewerkte terrein indien deze terreinhoogte meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;

c. inhoud:

de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw, voor zover aanwezig boven de begane grondvloer;

d. bebouwde oppervlakte:

de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle gebouwen of bovengrondse bouwonderdelen op een bouwperceel, voor zover aanwezig op 1.00 m of hoger boven de grondslag van het aansluitende terrein;

e. perceelbreedte:

de breedte van een bouwperceel, gemeten in de naar de weg of voetpad gekeerde bebouwingsgrens, danwel indien geen bebouwingsgrens aanwezig, gemeten uit een afstand van 25.00 m uit het hart van de weg;

f. perceelgrens:

een lijn, die een bouwperceel van andere terreinen of van de openbare weg scheidt;

g. perceelgrensafstand:

de afstand van de perceelgrens tot een zijgevelvlak van een gebouw, over de volle diepte van een bouwperceel, gemeten evenwijdig aan de bebouwingsgrens, daaronder niet begrepen bouwonderdelen, voor zover deze minder dan 50 cm voor het zijgevelvlak uitsteken en mits bedoeld onderdeel geen grotere breedte verkrijgt dan $\frac{1}{3}$ van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 3.

Gronden bestemd voor agrarisch gebied zonder bebouwing.

1. De op de kaart voor agrarisch gebied zonder bebouwing aangewezen gronden, zijn uitsluitend bestemd voor akkerbouw, veeteelt, tuinbouw of enige andere tak van bodemcultuur, andere bouwwerken en andere werken, waarop het oprichten van gebouwen niet is toegestaan.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het onder lid 1 bedoelde verbod en toestaan dat:
 - a. gebouwen van ondergeschikte aard, zoals semi-permanente agrarische bedrijfsgebouwen alsmede hulpgebouwtjes van lichte constructie zoals houten schuurtjes, melkstallen e.d. mogen worden opgericht, met dien verstande dat de gebouwen geen groter oppervlakte zullen verkrijgen dan 75.00 m² en de afstand van de voorgevel van een gebouw tot de as van enige openbare weg tenminste 10.00 m zal bedragen en de hoogte maximaal 5.00 m;
 - b. agrarische en bijzondere agrarische bedrijven, kwekerijen en bij dergelijke bedrijven benodigde gebouwen, al dan niet buiten een bouwperceel, alsmede al dan niet vrijstaande bedrijfswoningen, andere bouwwerken en andere werken worden opgericht, nadat een door Gedeputeerde Staten aangewezen agrarische adviesinstantie is gehoord één en ander voor zoveel mogelijk met inachtneming van respectievelijk het bepaalde in de artikelen 4, 9 en 13.
3. De vrijstelling in lid 2, sub b slechts wordt verleend na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 4.

Gronden bestemd voor agrarisch gebied met bebouwing (bouwperceel).

- De op de kaart voor agrarisch gebied met bebouwing (bouwperceel) aangewezen gronden zijn bestemd voor akkerbouw, veeteelt, tuinbouw of enige andere tak van bodemcultuur en de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, daarbij behorende al dan niet vrijstaande bedrijfswoningen, andere bouwwerken, andere werken en erven, met dien verstande dat:
- a. elk bouwperceel ten hoogste een oppervlakte van 1 ha mag bedragen of indien in het bouwperceel meerdere zelfstandige agrarische bedrijven zijn opgenomen ten hoogste een oppervlakte van 1 ha per bedrijf en de afstand tussen de bij elkaar behorende gebouwen onderling ten hoogste 100 m, tenzij op de kaart een andere maat is aangegeven;
 - b. in of bij elk bedrijf niet meer dan één bedrijfswoning zal worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning moet liggen tussen 2.75 m en 5.50 m en de minimum inhoud 300 m³ moet bedragen;
 - d. de bedrijfswoningen eerst zullen worden opgericht of geplaatst tegelijk met of na het tot stand komen van daarbij behorende bedrijfsgebouwen;
 - e. de minimum inhoud van de bedrijfsgebouwen tenminste 150% zal bedragen van de inhoud van de bedrijfswoning;

- f. de bedrijfsgebouwen geen grotere hoogte zullen verkrijgen dan 15.00 m met een dakhelling van ten hoogste 55°;
- g. de afstand van enig gebouw tot enige zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5.00 m zal bedragen;
- h. de voorgevelafstand t.o.v. de weg waar aan wordt gebouwd dient te voldoen aan de minimum afstand, genoemd in artikel 28 inzake de regeling van de bebouwing langs de wegen.

Artikel 5.

Gronden bestemd voor agrarisch gebied van landschappelijke waarde.

1. De op de kaart voor agrarisch gebied van landschappelijke waarde aangewezen gronden zijn overeenkomstig artikel 3, lid 1 van deze voorschriften bestemd voor agrarisch gebied zonder bebouwing, alsmede voor de opbouw, het behoud en herstel van de voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke of historische waarden, andere bouwwerken en andere werken.
2. Het bepaalde in de leden 2 en 3 van artikel 3 is overeenkomstig van toepassing.

Artikel 6.

Gronden bestemd voor gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik.

1. De op de kaart voor gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik aangewezen gronden zijn overeenkomstig artikel 3, lid 1 van deze voorschriften bestemd voor agrarisch gebied zonder bebouwing, alsmede voor de opbouw, het behoud en herstel van de voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke of historische waarden, andere bouwwerken en andere werken.
2. Het bepaalde in artikel 3, lid 2 sub b is niet van toepassing.

Artikel 7.

Gronden bestemd voor natuurgebied.

1. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor bossen, heidegronden, hoogvenen, laagvenen en woeste gronden en door deze ingesloten agrarisch gebied zonder bebouwing, alsmede voor de opbouw, het behoud en herstel van de voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke of historische waarden, andere bouwwerken en andere werken.
2. De andere bouwwerken geen grotere hoogte zullen verkrijgen dan 6.00 m.
3. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.
4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 2 en 3 t.b.v. het oprichten van een brandtoren tot maximaal 25.00 m hoogte.

Artikel 8.

Gronden bestemd voor natuurmonument.

1. De op de kaart voor natuurmonument aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor bossen, heidegronden, hoogvenen, laagvenen en woeste gronden, alsmede voor natuurstudie, het behoud en zonodig herstel van de voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke of historische waarden, andere bouwwerken en andere werken.
2. Andere bouwwerken en andere werken niet zullen worden gerealiseerd dan na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
3. De andere bouwwerken geen grotere hoogte zullen verkrijgen dan 6.00 m.
4. Het oprichten van gebouwen en tijdelijke bouwwerken, als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is niet toegestaan.

Artikel 9.

Gronden bestemd voor bijzondere agrarische bebouwing (bouwperceel).

De op de kaart voor bijzondere agrarische bebouwing (bouwperceel) aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere agrarische bedrijven en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, daarbij behorende al dan niet vrijstaande bedrijfswoningen, andere bouwwerken, andere werken en erven, met dien verstande dat:

- a. elk bouwperceel ten hoogste een oppervlakte van 2 ha mag bedragen, tenzij op de kaart een andere maat is aangegeven;
- b. in of bij elk bedrijf niet meer dan één bedrijfswoning zal worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning moet liggen tussen 2.75 m en 5.50 m en de minimum inhoud 300 m³ moet bedragen;
- d. de bedrijfswoningen eerst zullen worden opgericht of geplaatst tegelijk met of na het tot stand komen van daarbij behorende bedrijfsgebouwen;
- e. de minimum inhoud van de bedrijfsgebouwen tenminste 150% zal bedragen van de inhoud van de bedrijfswoning;
- f. de bedrijfsgebouwen geen grotere hoogte zullen verkrijgen dan 15.00 m met een dakhelling van ten hoogste 55°;
- g. de afstand van enig gebouw tot enige zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5.00 m zal bedragen;
- h. de voorgevelafstand t.o.v. de wegas waaraan wordt gebouwd, dient te voldoen aan de minimum afstand, genoemd in artikel 28 inzake de regeling van de bebouwing langs de wegen.

Artikel 10.

Gronden bestemd voor verpleeginrichting.

- i. De op de kaart voor verpleeginrichting aangewezen gronden zijn bestemd voor verpleeg- en herstellingsoorden en de daarbij benodigde gebouwen, al dan niet vrijstaande dienstwoningen, andere bouwwerken, andere werken, tuinen en erven met dien verstande dat:

- a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel ten hoogste 70% zal bedragen;
 - b. de hoogte van enig gebouw nergens meer dan 12.00 m zal bedragen;
 - c. de goothoogte van een vrijstaande dienstwoning moet liggen tussen 2.75 m en 5.50 m en de minimum inhoud 300 m³ moet bedragen;
 - d. de afstand van elk gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 5.00 m zal bedragen;
 - e. de voorgevelafstand t.o.v. de wegas, waaraan wordt gebouwd, dient te voldoen aan de minimum afstand genoemd in artikel 28 inzake de regeling van de bebouwing langs de wegen, tenzij op de kaart een andere maat is aangegeven.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub b met vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten tot 25.00 m hoogte van een toren.

Artikel 11.

Gronden bestemd voor horecabedrijf.

De op de kaart voor horecabedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven en de daarbij benodigde gebouwen, al dan niet vrijstaande dienstwoningen, andere bouwwerken, andere werken, tuinen en erven, met dien verstande dat:

- a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel ten hoogste 70% zal bedragen;
- b. de hoogte van enig gebouw nergens meer dan 10.00 m zal bedragen;
- c. de goothoogte van een vrijstaande dienstwoning moet liggen tussen 2.75 en 5.50 m en de minimum inhoud 300 m³ moet bedragen;
- d. de afstand van elk gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 5.00 m zal bedragen;
- e. de voorgevelafstand t.o.v. de wegas, waaraan wordt gebouwd, dient te voldoen aan de minimum afstand, genoemd in artikel 28 inzake de regeling van de bebouwing langs de wegen, tenzij op de kaart een andere maat is aangegeven.

Artikel 12.

Gronden bestemd voor bedrijfsbebouwing.

De op de kaart voor bedrijfsbebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor verzorgende, ambachtelijke en daarmee gelijk te stellen bedrijven en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, al dan niet vrijstaande bedrijfswoningen, andere bouwwerken, andere werken, open terreinen voor opslag, parkeerplaatsen en erven, met dien verstande dat:

- a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel ten hoogste 70% zal bedragen;
- b. de hoogte van enig gebouw nergens meer dan 10.00 m zal bedragen;
- c. in of bij elk bedrijf niet meer dan één bedrijfswoning zal worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning moet liggen tussen 2.75 m en 5.50 m en de minimum inhoud 300 m³ moet bedragen;
- e. de afstand van elk gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 5.00 m zal bedragen;
- f. de voorgevelafstand t.o.v. de wegas, waaraan wordt gebouwd, dient te voldoen aan de minimum afstand genoemd in artikel 28 inzake de regeling van de bebouwing langs de wegen, tenzij op de kaart een andere maat is aangegeven.

Artikel 13.

Gronden bestemd voor kwekerij.

De op de kaart voor kwekerij aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinbouw zoals de teelt van groenten, bollen en heesters e.d. met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, al dan niet vrijstaande bedrijfswoningen, andere bouwwerken, andere werken en erven, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van enig gebouw nergens meer dan 10.00 m zal bedragen;
- b. in of bij elk bedrijf niet meer dan één bedrijfswoning zal worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning moet liggen tussen 2.75 m en 5.50 m en de minimum inhoud 300 m³ moet bedragen;
- d. de afstand van elk gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 5.00 m zal bedragen;
- e. de voorgevelafstand t.o.v. de wegas, waaraan wordt gebouwd, dient te voldoen aan de minimum afstand, genoemd in artikel 28 inzake de regeling van de bebouwing langs de wegen.

Artikel 14.

Gronden bestemd voor vuilstortplaats.

De op de kaart voor vuilstortplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor het storten van vuilnis en andere afvalstoffen met de daarbij benodigde gebouwen, alsmede andere bouwwerken, andere werken en groenvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van enig gebouw of ander bouwwerk nergens meer dan 5.00 m zal bedragen;
- b. de voorgevelafstand t.o.v. de wegas, waaraan wordt gebouwd, dient te voldoen aan de minimum afstand genoemd in artikel 28 inzake de regeling van de bebouwing langs de wegen.

Artikel 15.

Gronden bestemd voor militair terrein.

De op de kaart voor militair terrein aangewezen gronden zijn bestemd voor militaire doeleinden, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, open terreinen, parkeerplaatsen e.d., met dien verstande dat:

- a. de hoogte van enig gebouw nergens meer dan 8.00 m zal bedragen;
- b. de afstand van elk gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 5.00 m zal bedragen.

Artikel 16.

Gronden bestemd voor recreatieve opvangzône.

De op de kaart voor recreatieve opvangzône aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatiwoonverblijven, het kamperen in tenten en kampeervoertuigen, zwembaden, spartelvijvers, sport- en speelvelden e.d. met de daartoe benodigde gebouwen voor dienstverlening, beheer en onderhoud, zoals kampwinkels, dagverblijven, dienstwoningen, bergruimten, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van enig gebouw of ander bouwwerk maximaal 8.00 m mag bedragen;
- b. het aantal recreati woonverblijven maximaal 20 per ha mag bedragen;
- c. de afstand tussen de recreati woonverblijven onderling tenminste 15.00 m dient te bedragen, voor zover deze vrijstaand worden gebouwd;
- d. de bebouwde oppervlakte van een recreatieverblijf niet groter mag zijn dan 60 m²;
- e. de benodigde dienstwoningen al dan niet vrijstaand mogen worden gebouwd;
- f. de goothoogte van een vrijstaande dienstwoning moet liggen tussen 2.75 m en 5.50 m en de minimum inhoud 300 m³ moet bedragen;
- g. de voorgevelafstand t.o.v. de weg, waaraan wordt gebouwd, dient te voldoen aan de minimum afstand genoemd in artikel 28 inzake de regeling van de bebouwing langs de wegen;
- h. de realisering van de bestemming overigens dient plaats te hebben overeenkomstig de nadere uitwerking door Burgemeester en Wethouders op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 17.

Gronden bestemd voor ruitersportcamping.

De op de kaart voor ruitersportcamping aangewezen gronden zijn bestemd voor het kamperen in tenten en kampeervoertuigen door de beoefenaren van de paardesport welke wordt bedreven in en nabij de op perceel sectie P 1595 staande manege, gelegen in het bestemmingsplan voor het dorp Vries, alsmede voor één toiletgebouwtje, andere bouwwerken en andere werken zoals parkeerruimten en beplantingen, met dien verstande dat:

- a. het bebouwde oppervlak ten hoogste 5% zal bedragen;
- b. de afstand van het toiletgebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 10.00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van het gebouw en een ander bouwwerk 5.00 m zal bedragen.

Artikel 18.

Gronden bestemd voor vliegveld.

1. De op de kaart voor vliegveld aangewezen gronden zijn bestemd voor vliegveld en de daarbij benodigde voorzieningen zoals start- en landingsbanen, afrasteringen, andere bouwwerken en andere werken, waarop het oprichten van gebouwen niet is toegestaan.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het onder lid 1 bedoelde verbod en toestaan dat gebouwen worden opgericht welke naar hun aard slechts kunnen worden gebruikt ten dienste van de luchtvaart, dit na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
3. De hoogte van de bebouwing maximaal 15.00 m zal bedragen.

Artikel 19.

Gronden bestemd voor fietspad.

De op de kaart voor fietspad aangewezen gronden zijn bestemd voor fietspaden en bermen en de daarbij benodigde andere bouwwerken en andere werken.

Artikel 20.

Gronden bestemd voor weg met bijbehorend groen.

1. De op de kaart voor weg met bijbehorend groen aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voetpaden, fietspaden, sloten, bermen, parkeer- en groenvoorzieningen e.d., andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat gebouwen, andere bouwwerken en andere werken zodanig zullen worden gerealiseerd, dat zij het verkeer langs de weg niet zullen hinderen, zulks naar het oordeel van de wegbeheerder.
2. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden is het oprichten van gebouwen niet toegestaan.

Artikel 21.

Gronden bestemd voor spoorwegdoeleinden.

De op de kaart voor spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer per spoor met bijbehorende terreinen, andere bouwwerken en andere werken t.b.v. het functioneren van het spoorwegverkeer en/of voor de opslag van per spoor aan of af te voeren goederen, met dien verstande dat de hoogte van enig ander bouwwerk niet meer dan 10.00 m zal bedragen.

Artikel 22.

Gronden bestemd voor waterwingebied I, II en III.

1. De op de kaart voor waterwingebied I aangewezen gronden zijn bestemd voor de drinkwatervoorziening met de daarbij behorende dienstgebouwen, al dan niet vrijstaande dienstwoningen, andere bouwwerken, andere werken en overigens voor agrarisch gebied zonder bebouwing, agrarisch gebied van landschappelijke waarde, gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik en natuurmonument met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van enig gebouw nergens meer dan 8.00 m zal bedragen;
 - b. de goothoogte van een vrijstaande dienstwoning moet liggen tussen 2.75 m en 5.50 m en de minimum inhoud 300 m³ moet bedragen;
 - c. ten hoogste 2 dienstwoningen zullen worden gebouwd;
 - d. de afstand van elk gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 8.00 m zal bedragen;
 - e. de voorgevelafstand t.o.v. de weg, waaraan wordt gebouwd, dient te voldoen aan de minimum afstand genoemd in artikel 28 inzake de regeling van de bebouwing langs de wegen, tenzij op de kaart een andere maat is aangegeven;
 - f. Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub a met vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten tot 25.00 m hoogte voor een toren.
2. Burgemeester en Wethouders zijn niet bevoegd om voor het agrarisch gebied zonder bebouwing, en het agrarisch gebied van landschappelijke waarde gelegen in het in lid 1 van dit artikel bedoelde gebied vrijstelling te verlenen ex artikel 3 lid 2 sub b.

3. De op de kaart voor waterwingebied II aangewezen gronden zijn bestemd voor de drinkwatervoorziening, en de daarvoor benodigde andere bouwwerken en andere werken en overigens voor agrarisch gebied zonder en met bebouwing, agrarisch gebied van landschappelijke waarde, gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik, natuurgebied, natuurmonument, spoorwegdoeleinden, weg, servicestation en fietspad met dien verstande dat met betrekking tot het agrarisch gebied zonder bebouwing en het agrarisch gebied van landschappelijke waarde naast het bepaalde in artikel 3, leden 2 en 3 ten aanzien van het verlenen van vrijstellingen als bedoeld in dat lid 2 sub b de N.V. Waterleidingmij. Drenthe, alsmede het Waterleidingbedrijf van de gemeente Groningen vooraf dient te worden gehoord.
4. De op de kaart voor waterwingebied III aangewezen gronden zijn bestemd voor de drinkwatervoorziening, met de daarbij benodigde andere bouwwerken en andere werken overigens voor agrarisch gebied zonder en met bebouwing, bijzondere agrarische bebouwing, agrarisch gebied van landschappelijke waarde, gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik, natuurgebied, natuurmonument, militair terrein, spoorwegdoeleinden, weg, fietspad en rekreatieve onvangzone met dien verstande dat met betrekking tot het agrarisch gebied zonder bebouwing en het agrarische gebied van landschappelijke waarde naast het bepaalde in artikel 3, leden 2 en 3 ten aanzien van het verlenen van vrijstellingen als bedoeld in dat lid 2 sub b, de N.V. Waterleidingmij Drenthe, alsmede het Waterleidingbedrijf van de gemeente Groningen vooraf dient te worden gehoord.

Artikel 23.

Gronden bestemd voor water.

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor open vaarwater, plassen, sloten, afwateringen en waterbouwkundige werken welke dienstbaar zijn aan de aan de gronden geneven bestemming, zoals kunstwerken, taludbeschermingen, steigers, duikers en andere voorzieningen.
2. Op deze gronden is het oprichten van gebouwen niet toegestaan.

Artikel 24.

Gronden bestemd voor service-station.

De op de kaart voor service-station aangewezen gronden zijn bestemd voor verkooppunten van benzine en andere motorbrandstoffen en de daarbij behorende gebouwtjes, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van de gebouwtjes en andere bouwwerken nergens meer dan 5.00 m zal bedragen;
- b. het bebouwde oppervlak ten hoogste 10% zal bedragen;
- c. de gebouwen en andere bouwwerken het verkeer langs de weg niet zullen hinderen, zulks naar het oordeel van de wegbeheerder.

Artikel 25.

Gronden bestemd voor waterstaatkundige doeleinden.

De op de kaart voor waterstaatkundige doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor opslag-plaatsen en -terreinen, bedieningsgebouwtjes, benodigde dienstwoningen, waterstaatkundige werken, andere bouwwerken en andere werken, welke dienstbaar zijn aan de aan de gronden gegeven bestemming met dien verstande dat:

- a. de hoogte van enig gebouw of ander bouwwerk nergens meer dan 10.00 m zal bedragen;
- b. de goothoogte van een vrijstaande dienstwoning moet liggen tussen 2.75 m en 5.50 m en de minimum inhoud 300 m³ moet bedragen;
- c. de afstand van elk gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 5.00 m zal bedragen;
- d. het bebouwde oppervlak ten hoogste 10% zal bedragen van het terreinoppervlak;
- e. de gebouwen en andere bouwwerken het verkeer te water niet zullen hinderen, zulks naar het oordeel van de kanaalbeheerder.

Artikel 25 a.

Voor een strook ter breedte van 200 meter, voorstellende het beschermingsgebied van de door het Staatsbedrijf der P.T.T. getraceerde straalverbinding van Groningen naar Smilde, welke strook op de plankaart is aangegeven, geldt ook bij eventuele toepassing van een in deze voorschriften toegestane afwijking of vrijstellingsbepaling, een verbod tot hoger bouwen dan op de plankaart aangegeven hoogte in meters ten opzichte van het N.A.P.

Van dit verbod kan, onverminderd hetgeen in dit plan en de daarbij behorende voorschriften is bepaald, vrijstelling worden verleend indien na overleg met het Staatsbedrijf der P.T.T. van geen bezwaar is gebleken.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN.

Artikel 26.

Vrijstellingen en nadere eisen, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan mits de belangen van derden niet worden geschaad en toe te staan dat:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen van geringe omvang ten dienste van het openbaar nut, zoals vitrine's, monumenten, rioolgemaaltjes, wachthuisjes (abri's), transformatorstations, telefooncellen en dergelijke, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, in afwijking van de aan de grond gegeven bestemming worden gebouwd onder door hen te stellen eisen ten aanzien van de plaats en afmetingen;
 - b. in het beloop van de wegen en in de grens tussen de bestemmingen onderling geringe veranderingen worden aangebracht, indien zulks noodzakelijk is voor een rationele uitvoering van het bestemmingsplan;
 - c. de vereiste maten t.a.v. de hoogte, perceelgrensafstand en van de bebouwde oppervlakte tot een maximum van 10% worden veranderd indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bebouwing der gronden;
 - d. de bebouwingsgrens van de in de artikelen 4 en 9 bedoelde bouwpercelen wordt veranderd i.v.m. een doelmatige bebouwing der gronden en/of bestaande of veranderde eigendomsgrenzen, met inachtneming van de vereiste minimum voorgevelafstand t.o.v. de weg, overigens onder handhaving van het bepaalde in de artikelen 4 en 9;
 - e. een tweede dienst-(bedrijfs)woning wordt opgericht, in die gevallen waarin dat niet is toegestaan en voor zover zulks uit hoofde van de bedrijfsvoering noodzakelijk is te achten, één en ander gehoord een door Gedeputeerde Staten aangewezen adviesinstantie;
 - f. op gronden bestemd voor agrarische en bijzondere agrarische bebouwing en bedrijfsbebouwing, bebouwing wordt opgericht met een hoogte van maximaal 20.00 m;
 - g. de minimum afstand der bebouwing uit de as van weggedeelten, genoemd in artikel 28 sub a, in overleg met de wegbeheerder wordt verminderd tot een afstand van 10.00 m.
2. De vrijstelling in lid 1 sub e slechts wordt verleend na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
3. Burgemeester en Wethouders maken van de vrijstellingsbevoegdheden, genoemd in sub 1 voor gronden bestemd voor natuurgebied, natuurmonument en gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik, geen gebruik dan na vooraf van Gedeputeerde Staten verkregen verklaring van geen bezwaar.
4. Ingeval een zijgevel van een woning zal zijn gekeerd naar de achtergevel van de naastliggende woning, moet de afstand tussen de verst uitstekende delen van die gevels tenminste 12.00 m bedragen, tenzij op de kaart een andere maat is aangegeven.

5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de inhoud, dakvorm en situering van dienst-(bedrijfs)woningen;
 - b. de situering en inhoud van gebouwen als bedoeld in artikel 3, lid 2, sub a, met dien verstande dat de in deze voorschriften gegeven minimum en maximum eisen niet mogen worden overschreden.

Artikel 27.

Wijzigingsbevoegdheden, gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen binnen de hierna genoemde grenzen mits de belangen van derden niet worden geschaad:
 - a. ten behoeve van verkooppunten voor motorbrandstoffen (service-station) met de bijbehorende werken en werkzaamheden voor zover deze zullen worden opgericht aan wegen; 7
 - b. ten behoeve van nader blijkende behoeften aan terreinen voor rekreatieve opvangzône, wegen, fietspaden en vuilstortplaatsen, overigens met inachtneming van het bepaalde te dien aanzien in paragraaf II van deze voorschriften.
2. Burgemeester en Wethouders zijn niet bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van nader blijkende behoefte aan terreinen voor:
 - a. vuilstortplaatsen in het agrarisch gebied van landschappelijke waarde, het gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik, het natuurgebied en in een natuurmonument;
 - b. rekreatieve opvangzône in het gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik, en in een natuurmonument;
 - c. wegen in een natuurgebied en natuurmonument;
 - d. fietspaden in een natuurmonument.

Artikel 28.

Regeling van de bebouwing langs de wegen.

1. Met betrekking tot de afstand van de bebouwing tot de as van de weg, te handhaven bebouwingsvrije uitzichthoeken bij wegaansluitingen, wegkruisingen en uitzichtvelden bij bochten van de op de kaart geklassificeerde wegen gelden de navolgende bepalingen:
 - a. bij rechte weggedeelten van wegen geklassificeerd met a, b, c, d en e dient de minimum afstand der bebouwing uit de as van die weggedeelten respectievelijk 100, 70, 50, 25 en 25 m te bedragen;
 - b. bij wegen, geklassificeerd met a, b, c, d en e dient de lengte van de langs de as van die wegen gelegen zijden van de bij wegaansluitingen en wegkruisingen - niet ongelijkvloerse kruisingen betreffende - te vormen uitzichthoeken, respectievelijk 280, 200, 130, 100 en 70 m te bedragen, welke lengten dienen te worden gemeten

- vanuit het snijpunt der assen, met dien verstande dat op de door die hoeken ingesloten oppervlakken geen bebouwing mag worden opgericht;
- c. bij wegen geklassificeerd met a, b, c, d en e dient de lengte van de langs de as van die wegen gelegen zijden van de bij een scherpe bocht met een afrondingsstraal kleiner dan 25.00 m, te vormen uitzichthoek respektievelijk 280, 200, 130, 100 en 70 m te bedragen, welke lengten dienen te worden gemeten vanuit het snijpunt der door te trekken rechtstanden van de wegas, met dien verstande dat op het gedeelte van het door de wegas en de niet gegeven zijde van de hoek omsloten oppervlak geen bebouwing mag worden opgericht;
- d. bij een bocht met een afrondingsstraal van 25.00 m of groter in wegen, geklassificeerd met a, b, c, d en e dient aan de binnenzijde van die bocht een vrij uitzichtveld te worden gevormd, enerzijds begrensd door de wegas en anderzijds door de kromme die ontstaat indien alle in de boog op de wegas gelegen punten, welke respektievelijk 520, 450, 250, 160 en 160 m van elkaar verwijderd zijn, met elkaar worden verbonden, met dien verstande dat op het door de wegas en genoemde kromme omsloten oppervlak geen bebouwing mag worden opgericht.
2. Met betrekking tot de afstand van de bebouwing tot de kanalen (waterwegen) geldt dat de minimum afstand van enige bebouwing tot de bovenkant van het talud van de kanalen 20.00 m dient te bedragen.

Artikel 29.

Gebruiksbepalingen.

1. Het is verboden de in de artikelen 3, 2e lid, 4 en 8 genoemde gebouwen, andere bouwwerken en andere werken te gebruiken, te doen of laten gebruiken als verkoopruimte of winkel, showroom, magazijn, ambachtelijk bedrijf, horecabedrijf of kampeerboerderij.
2. Het is verboden de in het plan gelegen gronden die niet voor bedrijfsbebouwing of anderszins voor opslagterrein, opslagplaats of vuilstortplaats zijn bestemd, bedrijfsmatig te gebruiken te doen of laten gebruiken voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, caravans, bouwmaterialen en schroot en voor het opslaan, storten of bergen van afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, anders dan ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering.
3. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2 is het verboden de in artikel 5 bedoelde gronden (agrarisch gebied van landschappelijke waarde) en de zich daarop bevindende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken als volgt te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. als kampeer- of caravanterrein, dagcamping, lig- of speelstrand;
 - c. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, caravans, bouwmaterialen en schroot, en voor het opslaan, storten, deponeren of bergen van afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, anders dan ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering.

4. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2 is het verboden de in artikel 6 bedoelde gronden (gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik) en de zich daarop bevindende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken als volgt te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van motorvoertuigen;
 - c. als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, vliegveld of landingsplaats, kampeer- of caravanterrein, dagcamping, lig- of speelstrand;
 - d. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen;
 - e. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, caravans, bouwmaterialen en schroot, en voor het opslaan, storten, deponeren, lozen of bergen van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, anders dan ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering of voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het natuurwetenschappelijke beheer van de gronden;
 - f. voor het aanbrengen en het aanwezig hebben van ondergrondse of bovengrondse konstrukties, installaties of apparatuur, anders dan ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering of voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het natuurwetenschappelijke beheer van de gronden; van dit verbod zijn uitgezonderd erf en perceelscheidingen tot een maximale hoogte van 100 cm; onder konstrukties, installaties of apparatuur worden mede begrepen rekreatieve voorzieningen, uitgezonderd eenvoudige voorzieningen als bank, afvalbak of wegwijzer.
5. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2 is het verboden de in artikel 7 bedoelde gronden (natuurgebied) en de zich daarop bevindende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken als volgt te gebruiken:
 - a. als staan- en ligplaats voor onderkomens;
 - b. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van motorvoertuigen;
 - c. als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, vliegveld, of landingsplaats, kampeer- of caravanterrein, dagcamping, lig- of speelstrand en zwemgelegenheid;
 - d. voor agrarische doeleinden, behoudens de uitoefening van de bosbouw en het gebruik als bouw- of grasland, indien en voor zover gebruik reeds plaats had ten tijde van de in ontwerp ter inzage legging van dit plan;
 - e. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
 - f. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, caravans, bouwmaterialen en schroot, en voor het opslaan, storten, deponeren, lozen of bergen van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, anders dan voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het natuurwetenschappelijk beheer van de gronden;

- g. voor het aanbrengen en aanwezig hebben van ondergrondse of boven-
grondse konstrukties, installaties of apparatuur, anders dan voor zover
zulks noodzakelijk is in verband met het natuurwetenschappelijke
beheer van de gronden; van dit verbod zijn uitgezonderd erf en
perceelscheidingen tot een maximale hoogte van 100 cm; onder kon-
strukties, installaties of apparatuur worden mede begrepen rekrea-
tieve voorzieningen, uitgezonderd eenvoudige voorzieningen als
bank, afvalbak of wegwijzer;
 - h. het winnen van bosstrooisel of mos.
- 6. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2 is het verboden de in
artikel 8 bedoelde gronden (natuurmonument) en de zich daarop bevindende
gebouwen, andere bouwwerken en andere werken als volgt te gebruiken:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. voor militaire oefeningen;
 - c. als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, vliegveld
of landingsplaats, kampeer- of caravanterrein, dagcamping, lig-
of speelstrand, lig- of speelweide en zwemgelegenheid;
 - d. voor agrarische doeleinden, inclusief de bosbouw;
 - e. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport,
of andere aktieve sporten als de jacht- of paardesport en wedstrijden
met motorrijtuigen of bromfietsen, inclusief rally's en puzzelritten
alsmede voor het racen of crossen met motorrijtuigen en bromfietsen;
 - f. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun ge-
bruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, caravans,
bouwmaterialen en schroot, en voor het opslaan, storten, deponeren,
lozen of bergen van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of
produkten, anders dan voor zover zulks noodzakelijk is in verband
met het natuurwetenschappelijk beheer van de gronden.
 - g. voor het aanbrengen en aanwezig hebben van ondergrondse of boven-
grondse konstrukties, installaties of apparatuur anders dan voor
zover zulks noodzakelijk is in verband met het natuurwetenschappe-
lijk beheer van de gronden; onder konstrukties, installaties of
apparatuur worden mede begrepen rekreatieve voorzieningen, uitge-
zonderd eenvoudige voorzieningen als bank, afvalbak of wegwijzer;
 - h. het winnen van bosstrooisel of mos.
- 7. Onverminderd het bepaalde in de leden 1, 2, 3, 4, 5 en 6 is het ver-
boden de in artikel 22 genoemde gronden (waterwingebied I, II en III)
en de zich daarop bevindende gebouwen, andere bouwwerken en andere
werken te gebruiken, te doen of laten gebruiken voor het opslaan,
storten, deponeren, lozen of bergen van al dan niet afgedankte voor-
werpen, stoffen of produkten welke naar het oordeel van Gedeputeerde
Staten, gehoord de Inspekteur van de Volksgezondheid, belast met het
toezicht op de drinkwatervoorziening, schadelijk zijn voor de water-
winning, voor zover zulks niet geschiedt in waterdichte ontvang- en
bewaarinrichtingen, waaruit geen vloeistoffen of andere bestanddelen,
welke schadelijk zijn voor de waterwinning, naar buiten kunnen treden.
- 8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om onder nader door hen te
stellen voorwaarden van het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 vrijstelling
te verlenen, indien dit met het oog op de behoeften van belanghebbenden
noodzakelijk is, en uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening hier-
tegen geen bezwaren bestaan;

zij zijn eveneens bevoegd om onder nader door hen te stellen voorwaarden ten aanzien van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke of historische waarden van de gronden, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 4, 5, 6 en 7, nadat vooraf een verklaring van geen bezwaar is ontvangen van Gedeputeerde Staten.

Artikel 30.

Aanlegvergunning.

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) op of in de in artikel 5 bedoelde gronden (agrarisch gebied van landschappelijke waarde) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerken zijnde, uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, onverminderd het reeds door Rijk en provincie geregelde:
 - a. het aanleggen, verharden of amoveren van wegen, paden, banen, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, behoudens het verharden van een inrit naar woningen en bedrijven, naar melkstallen e.d.;
 - b. werken en werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of tot gevolg hebben, alsmede beeknormalisaties;
 - c. het winnen en opslaan van grondspecie en/of grint;
 - d. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties of apparatuur;
 - e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
 - f. het bebossen van gronden.
2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) op of in de in artikel 6 bedoelde gronden (gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, onverminderd het reeds door Rijk en provincie geregelde:
 - a. de werken en werkzaamheden genoemd in lid 1 sub a t/m f;
 - b. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) op of in de in artikel 7 bedoelde gronden (natuurgebied) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, onverminderd het reeds door Rijk en provincie geregelde:
 - a. de werken en werkzaamheden genoemd in lid 1 sub a t/m f en in lid 2 sub b;
 - b. het toepassen van kunstmeststoffen en chemische bestrijdingsmiddelen, behoudens voor bouw- en graslanden, indien en voor zover toepassing reeds plaats had ten tijde van de in ontwerp ter inzage legging van dit plan.

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) op of in de in artikel 8 bedoelde gronden (natuurmonument) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, onverminderd het reeds door Rijk en Provincie geregelde:
 - a. de werken en werkzaamheden genoemd in lid 1 sub a t/m f en in lid 2 sub b;
 - b. het toepassen van kunstmeststoffen en chemische bestrijdingsmiddelen.
5. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 geldt niet voor werken en werkzaamheden ter realisering van dit bestemmingsplan.
6. De werken en werkzaamheden, genoemd in de leden 1, 2 en 3 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direkt of indirekt te verwachten gevolgen, de agrarische gebruikswaarde danwel de landschappelijke, natuurwetenschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van eerstbedoelde waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
7. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als genoemd in de leden 2, 3 en 4 van dit artikel wordt het advies gevraagd van een door Gedeputeerde Staten aan te wijzen instantie, deskundig op het gebied van de natuur- en/of landschapsbescherming. Een vergunning voor de uitvoering van werken en werkzaamheden op of in de in artikel 8 genoemde gronden (natuurmonument) wordt slechts verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning van geen bezwaar hebben.
8. Het bepaalde in de leden 2, 3 en 4 van dit artikel is niet van toepassing indien de genoemde werken en werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument, in de zin van de natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, danwel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan als bedoeld in artikel 14 van die wet.

Artikel 31.

Overgangsbepalingen.

1. Gebouwen of andere bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste ter visielegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd ~~krachtens~~ een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning en toestemming, en welke afwijken van het plan mogen, behoudens ~~onteigening~~ overeenkomstig de Wet,

geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of met 10% worden vergroot, mits:

- a. de bestaande afwijkingen van het plan daarbij naar de aard niet worden vergroot;
 - b. bij gehele vernieuwing of verandering en bij uitbreiding de voorgevelrooilijn naar de wegzijde niet wordt overschreden, tenzij - doch uitsluitend na verwoesting door een kalamiteit - herbouw met inachtneming van deze rooilijn, op hetzelfde perceel niet mogelijk is;
 - c. de aanvraag voor de bouwvergunning binnen 18 maanden na de verwoesting door een kalamiteit is ingediend;
2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van belemmerende bepalingen van het plan om de verbouw van boerderijtjes, landarbeiderswoningen of daarmee gelijk te stellen opstallen mogelijk te maken teneinde deze geschikt te maken tot buitenverblijf of tot een niet bij een agrarisch bedrijf behorende woning, indien de uitwendige hoofdvorm van het boerderijtje of landarbeiderswoning e.d. bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm gehandhaafd blijft en de omvang van het grondvlak van het gebouw niet meer dan 10% wordt vergroot of verminderd.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van belemmerende bepalingen van het plan en toe te staan dat bij woningen en andere hoofdgebouwen, waarop het bepaalde in de leden 1 en 2 van toepassing is, bijgebouwen worden opgericht ten behoeve van een autostalling of bergruimte en dergelijke met een maximum oppervlakte van 25 m² en een maximum goothoogte van 3.00 m, — 4.00 m voor zover in het gebouw zelf daartoe geen ruimte aanwezig is.
4. Het op het tijdstip van het in eerste ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat met het voorgeschreven gebruik in strijd is, mag - onverminderd het bepaalde in enige provinciale en gemeentelijke verordening - worden voortgezet, met dien verstande dat:
- a. de bestaande afwijkingen van het plan daarbij naar de aard niet worden vergroot;
 - b. het bestaande gebruik niet mag worden hervat, indien dit gebruik gedurende 12 maanden niet heeft plaats gehad;
 - c. dit strijdige gebruik niet plaats heeft in een natuurmonument.

Artikel 32.

Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 29, 30 en 31 lid 4 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 33.

Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan buitengebied, gemeente Vries, deel I".

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d. 27 28 1971

 voorzitter.

 secretaris.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe, bij besluit van 8 augustus 1972 no. 51/8786, 1e afdeling met uitzondering van de reed omlijnde gedeelten van de plankkaart, alsmede de artikelen 6, lid 2 en 31, lid 4, sub c, van de van het plan deeluitmakende voorschriften, deel I.

, Voorzitter

, Griffier

G E M E E N T E V R I E S

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ HET
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED. (DEEL II).

(kaartbijlagen 1 t/m 5)

INHOUD :

Artikel :

PARAGRAAF I. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN.

Begripsbepalingen en wijze van meten	1
--------------------------------------	---

PARAGRAAF II. BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Bebouwingsklasse EO-a, ééngezinshuizen, open bebouwing (lage bouw)	2
Bebouwingsklasse GB, gemengde bebouwing	3
Bebouwingsklasse OBG, openbare of bijzondere gebouwen	4
Bebouwingsklasse BB,	5
Gronden bestemd voor bijzondere agrarische bebouwing	6
Gronden bestemd voor agrarisch gebied zonder bebouwing	7
Gronden bestemd voor agrarisch gebied met bebouwing	8
Gronden bestemd voor agrarisch gebied van landschappelijke waarde	9
Gronden bestemd voor gebied van landschappelijke en natuurweten- schappelijke waarde met agrarisch gebruik	10
Gronden bestemd voor sport- en speelterrein	11
Gronden bestemd voor weg	12
Gronden bestemd voor fietspad	13
Gronden bestemd voor berm, groenstrook, plantsoen	14
Gronden bestemd voor tuinen en erven	15
Gronden bestemd voor waterwingebied III	16

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN.

Vrijstellingen en nadere eisen, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	17
Wijzigingsbevoegdheden, gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	18
Regeling van de bebouwing langs de wegen	19
Gebruiksbeplating	20
Aanlegvergunning	21
Bestaande bebouwing	22
Overgangsbepaling	23
Strafbepaling	24
Titel	25

PARAGRAAF 1. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN.

Artikel 1.

Begripsbepalingen en wijze van meten.

1. Het bepaalde in de artikelen 1 en 2 van deel I van deze voorschriften is van toepassing.
2. De kaartbijlagen 1 t/m 5 maken deel uit van dit bestemmingsplan.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 2.

Bebouwingsklasse E0-a, ééngezinshuizen, open bebouwing (lage bouw).

1. De op de kaart voor ééngezinshuizen, bebouwingsklasse E0-a, open bebouwing (lage bouw), aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en tuinen, met dien verstande dat :
 - a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande of blokken van 2 aanééngebouwde ééngezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de hiertoe op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken;
 - c. de voorgevel van ieder hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens zal worden geplaatst;
 - d. de breedte van ieder hoofdgebouw niet minder dan 6.00 m zal bedragen;
 - e. de goothoogte van ieder hoofdgebouw niet minder dan 2.75 m en nergens meer dan 3.50 m zal bedragen;
 - f. de dakhelling tenminste 30° zal en ten hoogste 50° mag bedragen;
 - g. de afstand van ieder hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens nergens minder dan 3.00 m zal bedragen;
 - h. bij elk ééngezinshuis als hoofdgebouw, op het bijbehorend erf, niet meer dan één garage en één bergplaats als bijgebouwen zullen worden gebouwd;
 - i. van deze bijgebouwen slechts één als vrijstaand mag worden gebouwd;
 - j. de gezamenlijke oppervlakte dezer bijgebouwen niet meer dan 30.00 m² zal bedragen;
 - k. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m zal bedragen;
 - l. de minimum vrije en niet overdekte ruimte tussen enig huis en vrijstaand bijgebouw 5.00 m zal bedragen;
 - m. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan bovenkant vloer 2e bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - n. de voorgevel van een aangebouwd bijgebouw tenminste 4.00 m verwijderd moet blijven van de lijn gelegen in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - o. de afstand van ieder bijgebouw tot de perceelgrens tenminste 1.00 m zal bedragen, tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd, indien deze perceelgrens althans niet tevens een weggrens vormt, in welk geval een afstand van minimaal 5.00 m uit de weggrens in acht genomen dient te worden;
 - p. de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens uitsluitend mag worden overschreden door bijgebouwen;
 - q. voor niet bebouwde gedeelten van de bebouwingsoppervlakken en bijbehorende erven geldt, hetgeen voor de bestemming "tuinen en erven" is bepaald.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in :
 - a. lid 1 sub j : tot een maximum van 48 m², indien een tweede garage wordt gebouwd;
 - b. lid 1 sub l en n : tot een minimum afstand van 3.00 m.

Artikel 3.

Bebouwingsklasse GB, gemengde bebouwing.

De op de kaart voor bebouwingsklasse GB, gemengde bebouwing, aangewezen gronden zijn bestemd voor al dan niet aanééngebouwde woningen, winkels, horecabedrijven en ambachtelijke bedrijven en de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken, tuinen en erven, met dien verstande dat :

- a. de maximum lengte van aanééngebouwde woningen en/of andere hoofdbouwen ten hoogste 20.00 m mag bedragen;
- b. de voorgevel van elke woning en/of ander hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens wordt geplaatst;
- c. de breedte van elke woning of ander hoofdgebouw tenminste 5.50 m moet bedragen;
- d. de goothoogte van elke woning of ander hoofdgebouw tenminste 2.75 m en ten hoogste 5.50 m zal bedragen en de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° , met dien verstande dat per bouwstrook geen groter verschil in goothoogte dan 1.25 m en in dakhelling van 15° mag ontstaan;
- e. de afstand van de al dan niet aanééngebouwde woningen en/of andere hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 2.50 m moet bedragen;
- f. bij elke woning of ander hoofdgebouw, op het bijbehorend erf aangebouwde, ingebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen mogen worden opgericht zoals een bergplaats, autostalling, werkplaats en magazijn, met een goothoogte die ten hoogste gelijk mag zijn aan de bovenkant vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, of indien deze ontbreekt aan de goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat ten hoogste 60% van het bij de woning en/of ander hoofdgebouw behorende erf mag worden bebouwd met een maximum oppervlakte van 100 m²;
- g. de voorgevel van de onder f bedoelde bijgebouwen tenminste 4.00 m verwijderd moet blijven van de lijn gelegen in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- h. de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens uitsluitend mag worden overschreden door bijgebouwen.

Artikel 4.

Bebouwingsklasse OBG, openbare of bijzondere gebouwen.

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse OBG, openbare of bijzondere gebouwen, aangewezen gronden zijn bestemd voor scholen, kerken, wijk- en dorps-huizen, en de daarbij behorende bijgebouwen, al dan niet vrijstaande dienstwoningen, andere bouwwerken, andere werken, tuinen en erven met dien verstande dat :
 - a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel maximaal gelijk zal zijn aan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de hoogte van enig gebouw nergens meer dan 11.00 m zal bedragen;
 - c. in of bij elk hoofdgebouw niet meer dan één dienstwoning mag worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van een vrijstaande dienstwoning moet liggen tussen 2.75 m en 5.50 m en de minimum inhoud 300 m³ moet bedragen;
 - e. de afstand van elk gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 5.00 m zal bedragen.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub b met voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten tot 25.00 m hoogte voor een toren.

Artikel 5.

Bebouwingsklasse BB.

De op de kaart voor bebouwingsklasse BB, bedrijfsbebouwing, aangewezen gronden zijn bestemd voor verzorgende, ambachtelijke bedrijven en daarmee gelijk te stellen bedrijven, en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, al dan niet vrijstaande bedrijfswoningen, andere bouwwerken, andere werken, open terreinen voor opslag, parkeerplaatsen en erven, met dien verstande dat :

- a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel ten hoogste 70% zal bedragen;
- b. de goothoogte van enig gebouw nergens meer dan 6.00 m zal bedragen;
- c. in of bij elk bedrijf niet meer dan één bedrijfswoning zal worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning moet liggen tussen 2.75 m en 5.50 m en de minimum inhoud 300 m³ moet bedragen;
- e. de afstand van elk gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 5.00 m zal bedragen.

Artikel 6.

Gronden bestemd voor bijzondere agrarische bebouwing.

De op de kaart voor bijzondere agrarische bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere agrarische bedrijven met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, daarbij behorende al dan niet vrijstaande bedrijfswoningen, andere bouwwerken, andere werken en erven, met dien verstande dat :

- a. in of bij elk bedrijf niet meer dan één bedrijfswoning zal worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning moet liggen tussen 2.75 m en 5.50 m en de minimum inhoud 300 m³ bedragen;
- c. de bedrijfswoningen eerst zullen worden opgericht of genaatst tegelijk met of na het tot stand komen van de daarbij behorende bedrijfsgebouwen;
- d. de minimum inhoud van de bedrijfsgebouwen 150% zal bedragen van de inhoud van de bedrijfswoning;
- e. de bedrijfsgebouwen geen grotere hoogte zullen verkrijgen dan 15.00 m met een dakhelling van ten hoogste 55°;
- f. de afstand van enig gebouw tot enige zijdelingse perceelgrens niet minder mag bedragen dan zoals op de kaart is aangegeven.

Artikel 7.

Gronden bestemd voor agrarisch gebied zonder bebouwing.

Het bepaalde in artikel 3 van deel I van deze voorschriften is van toepassing.

Artikel 8.

Gronden bestemd voor agrarisch gebied met bebouwing.

Het bepaalde in artikel 4 van deel I van deze voorschriften is van toepassing.

Artikel 9.

Gronden bestemd voor agrarisch gebied van landschappelijke waarde.

Het bepaalde in artikel 5 van deel I van deze voorschriften is van toepassing.

Artikel 10.

Gronden bestemd voor gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde met agrarisch gebruik.

Het bepaalde in artikel 6 van deel I van deze voorschriften is van toepassing.

Artikel 11.

Gronden bestemd voor sport- en speelterrein.

De op de kaart voor sport- en speelterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor sport- en speelterrein met de daartoe benodigde gebouwen, zoals een kleedruimte, toiletten e.d., andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat :

- a. de totale oppervlakte der gebouwen maximaal 5% mag bedragen van het oppervlak van het terrein;
- b. de minimum perceelgrensafstand voor de gebouwen tenminste 5.00 m zal bedragen;
- c. langs de openbare weg echter een afstand van tenminste 15.00 m uit de as van deze weg in acht zal worden genomen;
- d. de maximale hoogte van de gebouwen 5.00 m mag bedragen;
- e. Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen t.a.v. de hoogte, plaatsing en groepering der gebouwen.

Artikel 12.

Gronden bestemd voor weg.

De op de kaart voor weg aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fietspaden en bermen, andere bouwwerken en andere werken met dien verstande dat de andere bouwwerken en andere werken zodanig zullen worden gerealiseerd dat zij het verkeer langs de weg niet zullen hinderen, zulks naar het oordeel van de wegbeheerder.

Artikel 13.

Gronden bestemd voor fietspad.

De op de kaart voor fietspad aangewezen gronden zijn bestemd voor fietspaden en bermen en de daarbij benodigde andere bouwwerken en andere werken.

Artikel 14.

Gronden bestemd voor berm, groenstrook, plantsoen.

1. De op de kaart voor berm, groenstrook, plantsoen aangewezen gronden zijn bestemd voor bermen, groenstroken, beplanting en sloten, andere bouwwerken en andere werken met dien verstande dat andere bouwwerken en andere werken zodanig zullen worden gerealiseerd, dat zij het verkeer langs de weg niet zullen hinderen, zulks naar het oordeel van de wegbeheerder.
2. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden is het oprichten van gebouwen niet toegestaan.

Artikel 15.

Gronden bestemd voor tuinen en erven.

De op de kaart voor tuinen en erven bij de bebouwingsklasse E0-a en GB aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven en wat daartoe behoort, met dien verstande dat :

- a. de gronden slechts mogen worden bebouwd met bijgebouwen met inachtneming van de hierbij in deze voorschriften omschreven eisen;
- b. door de plaats en afmetingen van deze bouwwerken en andere voorzieningen het karakter van de tuinen en erven weinig zal worden aangetast.

Artikel 16.

Gronden bestemd voor waterwingebied III.

Het bepaalde in artikel 22 van deel I van deze voorschriften is mutatis mutandis van toepassing.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN.

Artikel 17.

Vrijstellingen en nadere eisen, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan mits de belangen van derden niet worden geschaad en toe te staan dat :
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen van geringe omvang ten dienste van het openbaar nut, zoals vitrine's, monumenten, rioolgemaaltjes, wachthuisjes (abri's), transformatorstations, telefooncellen en dergelijke, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, in afwijking van de aan de grond gegeven bestemmingen worden gebouwd onder door hen te stellen eisen ten aanzien van de plaats en afmetingen;
 - b. in het beloop van de wegen en in de grens tussen de bestemmingen onderling geringe veranderingen worden aangebracht, indien zulks noodzakelijk is voor een rationele uitvoering van het bestemmingsplan;
 - c. de vereiste minimum maten t.a.v. de voorgevelbreedte, goothoogte, perceelgrensafstand en van de bebouwde oppervlakte tot een maximum van 10% worden verminderd indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige verkaveling der gronden;
 - d. de bebouwingsgrens van de bouwpercelen (artikel 8) wordt veranderd i.v.m. een doelmatige verkaveling der gronden en of bestaande of veranderde eigendomsgrenzen, met inachtneming van de vereiste minimum voorgevelafstand t.o.v. de wegas, overigens onder handhaving van het bepaalde in artikel 4 van deel I van deze voorschriften;
 - e. een tweede dienst- (bedrijfs-) woning wordt opgericht, in die gevallen waarin dat niet is toegestaan en voor zover zulks uit hoofde van de bedrijfsvoering noodzakelijk is te achten, een en ander gehoord een door Gedeputeerde Staten aangewezen adviesinstantie;
 - f. de minimum afstand der bebouwing uit de as van weggedeelten, genoemd in artikel 28 sub a van deel I van deze voorschriften, in overleg met de wegbeheerder wordt verminderd tot een afstand van 10.00 m.
2. De vrijstelling in lid 1 sub e slechts wordt verleend na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
3. Ingeval een zijgevel van een woning zal zijn gekeerd naar de achtergevel van de naastliggende woning, moet de afstand tussen de verst uitstekende delen van die gevels tenminste 12.00 m bedragen, tenzij op de kaart een andere maat is aangegeven.
4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van :
 - a. de inhoud, dakvorm en situering van dienst- (bedrijfs-) woningen;
 - b. de situering en inhoud van de bouwwerken, welke mogen worden opgericht op de gronden die bestemd zijn voor agrarisch gebied zonder bebouwing, met dien verstande dat de in deze voorschriften gegeven minimum en maximum eisen niet mogen worden overschreden.

Artikel 18.

Wijzigingsbevoegdheden, gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen binnen de hierna genoemde grenzen, mits de belangen van derden niet worden geschaad :

- a. ten behoeve van verkooppunten voor motorbrandstoffen met de bijbehorende werken en werkzaamheden voor zover deze zullen worden opgericht aan wegen;
- b. ten behoeve van nader blijkende behoeften aan terreinen voor openbare en bijzondere gebouwen, sport- en speelterrein, wegen, fietspaden, bermen, groenstroken en plantsoen, overigens met inachtneming van het bepaalde te dien aanzien in paragraaf II van deze voorschriften.

Artikel 19.

Regeling van de bebouwing langs de wegen.

Met betrekking tot de afstand van de bebouwing tot de as van de weg, te handhaven bebouwingsvrije uitzichthoeken bij wegaansluitingen, wegkruisingen en uitzichtvelden bij bochten van de op de kaart geclassificeerde wegen geldt het bepaalde in artikel 28 van deel I der voorschriften.

Artikel 20.

Gebruiksbeëpalig.

Het bepaalde in artikel 29, leden 1, 2, 3, 4, 7 en 8 van deel I der voorschriften is mutatis mutandis van toepassing t.a.v. het gebruik van gronden en opstallen.

Artikel 21.

Aanlegvergunning.

Het bepaalde in artikel 30 van deel I der voorschriften is mutatis mutandis van toepassing t.a.v. een benodigde aanlegvergunning van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 22.

Bestaande bebouwing.

Het bepaalde in artikel 31 van deel I der voorschriften is van toepassing t.a.v. de bestaande bebouwing.

Artikel 23.

Overgangsbepaling.

Het bepaalde in artikel 32 van deel I der voorschriften is van toepassing t.a.v. de geheel of gedeeltelijke vernieuwing, verandering of vergroting van bestaande of in uitvoering zijnde gebouwen of het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 24.

Strafbepaling.

Overtreding van de artikelen 20 en 21, juncto de artikelen 29, 30 en 31, lid 4 van deel I der voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 25.

Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan buitengebied gemeente Vries, deel III".

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad p.d. 27 apr 1971

Voorzitter,

secretaris,

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe bij besluit van 8 augustus 1972 no. 51/8786, 1e afdeling met uitzondering van de rood omlijnende gedeelten van de plankaart, alsmede de artikelen 6, lid 2 en 31, lid 4, sub c, van de van het plan deelsluitmakende voorschriften, deel I.

, Voorzitter

, Griffier