

Nota inspraak en overleg  
bestemmingsplan Buitengebied Pekela



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Nota inspraak en overleg  
bestemmingsplan Buitengebied Pekela**

Inhoud

---

Rapport en bijlagen

19 november 2015

Projectnummer 190.00.01.24.00



Ideeën voor een plek

# Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Inspraakreacties	7
3	Overlegreacties	13
4	Ambtshalve aanpassingen	27

# Inleiding 1

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Pekela heeft vanaf 12 februari tot en met 25 maart 2015 ter inzage gelegen.

Er zijn 13 inspraakreacties binnengekomen. Daarnaast zijn er 7 vooroverlegreacties binnengekomen in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Een aantal reacties zijn buiten de termijn binnengekomen, maar de gemeente heeft deze reacties toch in behandeling genomen.

De resultaten van de inspraak en het overleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Deze komen in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 aan de orde. Ten slotte zijn in hoofdstuk 4 nog een aantal ambtshalve aanpassingen opgenomen.

# I n s p r a a k r e a c t i e s

# 2

De inspraakreacties zijn op basis van de Wet bescherming persoonsgegevens geanonimiseerd. Daar is bepaald dat NAW-gegevens (Naam, Adres en Woonplaats van de inspreker van de inspraakreactie) van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen worden gesteld.

De inspraakreacties zijn gerangschikt op alfabetische volgorde van het adres waarop de inspraakreacties betrekking heeft.

## **1. Achterweg 15, Nieuwe Pekela**

Inspreker zou graag zien dat er in ruil voor het bouwblok aan de Achterweg 15 te Nieuwe Pekela (PKL F127) op twee andere locaties binnen het bestemmingsplan mogelijkheden worden vastgelegd voor de bouw van bijvoorbeeld mestopslagen. Inspreker geeft de gemeente in overweging om op hun percelen aan de Tweederdeweg Boven Pekela (PKL I 1669) en gelegen aan Kibbelgaarn (PKL F13 of PKL F14) een bouwblok aan te wijzen.

### **Reactie gemeente**

De gemeente is voornemens een regeling voor de mestopslag op veldkavels - op grond van de thans geldende provinciale verordening - uit te werken. De afspraken hierover worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **2. Barkelazwet 3 en 11, Alteveer**

### **Opmerking 2.1**

Inspreker verzoekt het op het kaartje aangegeven perceel de bestemming Agrarisch te geven.

### **Reactie gemeente**

De bestemming wordt conform de wensen van de inspreker aangepast.

### **Opmerking 2.2**

Inspreker verzoekt het bouwvlak rond de veldschuur Barkelazwet 11 naar achteren toe te vergroten met 15 m.

### **Reactie gemeente**

Het bouwvlak wordt conform de wensen van de inspreker aangepast.

### **3. Bosrand 5, Oude Pekela**

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen volgens het bij insprekers brief gevoegde kaartje.

#### **Reactie gemeente**

Het bouwvlak wordt conform de wensen van de inspreker aangepast.

### **4. Ceresweg 2, Oude Pekela**

Op de verbeelding is de gewenste uitbreiding ingetekend als uitbreiding in oostelijke richting. Inspreker zou ook graag de mogelijkheid openhouden om de veldschuur in noordelijke richting te vergroten.

#### **Reactie gemeente**

Wordt afzonderlijk via de maatwerkbenadering uitgewerkt en alsdan kan vertaling naar regels en verbeelding plaatsvinden.

### **5. J. de Weerdstraat F 62, Nieuwe Pekela (zie ook Numero Dertien 2d, Veendam)**

#### **5.1. Bouwvlak groter dan 2 ha**

In de toelichting staat aangegeven dat de gemeente geen medewerking zal verlenen aan bouwblokken groter dan 2 ha. Dit standpunt komt inspreker onredelijk voor, omdat daarmee toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf worden geblokkeerd. Inspreker ziet graag dat er ruimte blijft voor maatwerk en dat het bestemmingsplan dus ook een mogelijkheid biedt tot een bouwblok groter dan 2 ha.

#### **Reactie gemeente**

Dit is het standpunt zoals dat door de gemeenteraad ten aanzien van de kadernotitie is ingenomen en vooralsnog is dit standpunt niet gewijzigd. Dit betekent dus dat de gemeente geen medewerking zal verlenen aan de vergroting van bouwvlakken tot meer dan 2 ha.

#### **5.2. Archeologische dubbelbestemming**

Inspreker verzoekt om de archeologische dubbelbestemming van het bouwvlak te verwijderen, alsmede van een aantal van de landerijen, omdat het bouwvlak in het verleden is verstoord en ook de meeste agrarische gronden diep bewerkt zijn. Hierdoor zijn de gronden archeologisch niet interessant meer. Inspreker wil de informatie over de grondbewerkingen graag delen met de gemeente.

#### **Reactie gemeente**

Op de verbeelding is geen dubbelbestemming binnen het betreffende bouwvlak aangegeven. Ten aanzien van de grondverbeteringswerkzaamheden die in het verleden hebben plaatsgevonden, kan worden gesteld dat iedere, op papier

verifieerbare, informatie omtrent dergelijke werkzaamheden met belangstelling tegemoet worden gezien. Bij gebleken juistheid van de informatie en nadat is gebleken dat de uitgevoerde werkzaamheden hebben geleid tot vernietiging van (eventueel aanwezige) archeologische waarden kan de archeologische dubbelbestemming van de verbeelding worden verwijderd. Het bestemmingsplan wordt vooralsnog op dit punt niet aangepast.

#### **6. J. Oldenburgerstraat E 52, Nieuwe Pekela**

Inspreker zou graag op het perceel sectie H, nr. 102 een mogelijkheid willen om een mestbassin voor eigen gebruik te plaatsen, omdat het bouwvlak van de boerderij in de bebouwde kom ligt en dus niet geschikt voor plaatsing van een mestbassin.

##### **Reactie gemeente**

De gemeente is voornemens een regeling voor de mestopslag op veldkavels - op grond van de thans geldende provinciale verordening - uit te werken. De afspraken hierover worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **7. Kibbelgaarn e.o., Oude Pekela**

Inspreker zou graag zien dat er in ruil voor het bouwblok aan de Achterweg 15 te Nieuwe Pekela (PKL F127) op twee andere locaties binnen het bestemmingsplan mogelijkheden worden vastgelegd voor de bouw van bijvoorbeeld mestopslagen. Inspreker geeft de gemeente in overweging op hun percelen aan de Tweederdeweg Boven Pekela (PKL I 1669) en gelegen aan Kibbelgaarn (PKL F13 of PKL F14) een bouwblok aan te wijzen.

##### **Reactie gemeente**

Zie de reactie bij inspraakreactie 1.

#### **8. Korenlaan 2, Oude Pekela**

Inspreker verzoekt de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Er zijn geen agrarische activiteiten meer op het perceel en de beeteerbare oppervlakte van 0,6 ha is verhuurd aan derden.

##### **Reactie gemeente**

De gemeente geeft hieraan geen medewerking, omdat deze woning de bedrijfswoning was van het agrarisch bedrijf Korenlaan 2a.

Insprekers kunnen een verzoek indienen om via een afwijking van het bestemmingsplan de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning, dit is in dergelijke situaties de geëigende bestemming. Hiermee wordt het agrarisch bedrijf, waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, niet onnodig in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Aan de afwijkingsbevoegdheid is de voorwaarde verbonden dat de eigenaar van de plattelandswoning de noodzakelijke onderzoeken laat uitvoeren waaruit blijkt dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en dat ter plaatse van de woning nu, maar ook in de toekomst, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geboden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

#### **9. Ommelanderweg 2, Nieuwe Pekela**

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen volgens de bij de brief gevoegde tekening, zodat een oppervlak van maximaal 1 ha ontstaat.

##### **Reactie gemeente**

Het bouwvlak wordt conform de wensen van de inspreker aangepast.

#### **10. Ontsluitingsweg Nieuwe Compagnie 3, Oude Pekela**

Inspreker maakt bezwaar tegen het toegekende bouwvlak van 1 ha. Dit bouwvlak is niet voldoende in verband met uitbreidingsplannen voor de toekomst.

##### **Reactie gemeente**

De gemeente geeft hieraan geen medewerking, omdat de plannen onvoldoende concreet zijn. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak tot 2 ha, zodat inspreker daarvan wellicht in de toekomst gebruik kan maken op het moment dat inspreker een concreet plan heeft.

#### **11. Raadhuisweg 10, Oude Pekela**

Inspreker merkt op dat zijn perceel een woonbestemming heeft. Er is echter wel degelijk een bedrijf gevestigd. Inspreker is werkzaam aan de bouw en de schuur dient als opslag en werkplaats. Hij verzoekt de bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming.

##### **Reactie gemeente**

De bestemming Wonen blijft gehandhaafd en de aanduiding 'bouwbedrijf' wordt toegevoegd.

#### **12. Wedderweg 173, Oude Pekela**

Het perceel heeft de bestemming Wonen - Voormalige boerderij gekregen, maar er is nog een agrarisch bedrijf gevestigd. Inspreker verzoekt de gemeente dit te wijzigen. Ook zou hij graag het bouwvlak met een maximum van 1 ha aangepast willen zien conform het bij insprekers brief gevoegde kaartje.

##### **Reactie gemeente**

De bestemming wordt conform het verzoek van inspreker aangepast.



### **13. W.H. Bosgrastraat 81, Oude Pekela**

#### **13.1 Archeologische dubbelbestemming**

Inspreker verzoekt de archeologische dubbelbestemming van diverse percelen te verwijderen, omdat er in ruilverkavelingsverband diverse werkzaamheden zijn uitgevoerd waardoor het bodemarchief reeds is verstoord.

Inspreker geeft aan dat er diverse leidingen in de veldkavels liggen waardoor deze kavels voor een groot deel al verstoord zijn (persleidingen van kartonfabriek en AKZO).

#### **Reactie gemeente**

Ten aanzien van de werkzaamheden die in het verleden in ruilverkavelingsverband hebben plaatsgevonden, kan worden gesteld dat iedere, op papier verifieerbare, informatie omtrent dergelijke werkzaamheden met belangstelling tegemoet wordt gezien. Bij gebleken juistheid van de informatie en nadat is gebleken dat de uitgevoerde werkzaamheden hebben geleid tot vernietiging van (eventueel aanwezige) archeologische waarden kan de archeologische dubbelbestemming van de verbeelding worden verwijderd.

Voor de genoemde aanleg van leidingen wordt graag een nadere onderbouwing tegemoet gezien in de vorm van een recente klic-melding waarin de betreffende percelen zijn aangemeld.

Uit recente gegevens is gebleken dat deze leidingstrook in het ARCHIS is opgenomen. Bij de in voorbereiding zijnde update van de beleidskaart archeologie wordt deze leidingstrook zichtbaar en aangeduid als gebied met een lage verwachting. De verwerking van deze nieuwe beleidskaart zal bij vaststelling plaatsvinden.

#### **13.2 Mestbassins op veldkavels**

Inspreker verzoekt de gemeente om meer mogelijkheden om mestbassins op de veldkavels mogelijk te maken.

#### **Reactie gemeente**

De gemeente is voornemens een regeling voor de mestopslag op veldkavels - op grond van de thans geldende provinciale verordening - uit te werken. De afspraken hierover worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **14. Zaaiweg 1, Oude Pekela**

Inspreker verzoekt om het bestemmingsvlak Wonen aan te passen conform het bij insprekers brief gevoegde kaartje.

#### **Reactie gemeente**

De verbeelding wordt overeenkomstig het voorstel aangepast.

# Overlegreacties

# 3

## 1. Brandweer Groningen

### 1.1 Risicobronnen

Uit een door de veiligheidsregio uitgevoerde inventarisatie blijkt dat een aantal buisleidingen ontbreekt in het overzicht van de paragraaf Externe veiligheid. Ook zijn de leidingcodes niet overal juist weergegeven. Uit deze inventarisatie blijkt verder dat er meer risicobronnen aanwezig zijn, dan opgenomen in de overzichten van de paragraaf Externe veiligheid. De brandweer adviseert alle relevante buisleidingen op te nemen en het overzicht met de risicobronnen te controleren en waar nodig aan te passen.

#### Reactie gemeente

De gemeente heeft het overzicht van de risicobronnen en de buisleidingen gecheckt en voor zover nodig aangepast.

### 1.2 Groepsrisico

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door risicovolle inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen via transportroutes en door hogedruktransportleidingen. Daarom is beoordeling van het groepsrisico noodzakelijk. Vanwege de lage personendichtheid in de invloedsgebieden kan worden volstaan met een zogenaamde 'beperkte' verantwoording.

#### Reactie gemeente

De verantwoording van het groepsrisico wordt opgenomen in de toelichting (zie paragraaf 9.4 Externe veiligheid).

## 2. Gasunie

### 2.1 Belemmeringenstrook afsluiterschema's

Gasunie verzoekt de gemeente de belemmeringenstroken ter plaatse van de vier afgebeelde afsluiterschema's aan te passen (4 m vanuit de buitenste leidingen van het schema), volgens de toegestuurde leidinggegevens. Ook de toelichting (paragraaf 4 Externe veiligheid onder kopje 'Vertaling') moet worden aangepast, in die zin dat de tekst moet luiden dat de belemmeringenstrook ter plaatse van de afsluiterschema's dient te worden verbreed.

#### Reactie gemeente

De belemmeringenstroken ter plaatse van de afsluiterschema's worden aangepast. Ook de toelichting wordt op dit punt aangepast.

2.2 Gasontvangststation (GOS) aan de Doorsneeweg  
Gasunie verzoekt om, ter bescherming van de aanwezige leidingen en het station, een belemmeringsstrook van 4 m rondom het GOS op te nemen. Dit is onafhankelijk van de reeds opgenomen veiligheidszone. Ter verduidelijking is een illustratie aan de brief toegevoegd.

**Reactie gemeente**

De gemeente past het bestemmingsplan op dit punt aan.

**3. LTO-Noord**

**3.1 Planologische procedure vergroting agrarisch bouwperceel**

De huidige regeling in het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak tot 2 ha via een wijzigingsbevoegdheid. LTO-Noord pleit ervoor om uitbreiding van het agrarisch bouwperceel mogelijk te maken met een afwijkingsmogelijkheid als planologische procedure in plaats van een wijzigingsbevoegdheid.

**Reactie gemeente**

Dit is feitelijk ook de wens van de gemeente, maar deze procedure is door de provincie zo voorgeschreven.

**3.2 Agrarische percelen groter dan 2 ha**

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in bouwpercelen groter dan 2 ha. Voor vergrotingen tussen 2 en 4 ha is dan ook een afzonderlijke procedure nodig. In de toelichting staat voorts (paragraaf 3.2 onder 'Uitgangspunten Kadernotitie'): "De gemeente Pekela staat op het standpunt dat ook aan afzonderlijke planologische procedures voor aanvragen voor grotere bouwpercelen dan 2 ha geen medewerking zal worden verleend".

Volgens LTO-Noord is deze stelling een weergave van een bepaalde politieke verhouding op een bepaald moment uit het verleden en is het niet reëel om dat besluit in de toelichting van een bestemmingsplan dat voor de komende 10 jaar is opgesteld, te verwerken. LTO-Noord vraagt de gemeente daarom de zin over schaalvergroting boven de 2 ha te schrappen uit de toelichting en de vergroting van bouwvlakken boven de 2 ha via een bestuursovereenkomst met de provincie mogelijk te maken. Op deze manier wordt aangesloten op het provinciaal beleid.

**Reactie gemeente**

Dit is het standpunt zoals dat door de gemeenteraad ten aanzien van de kadernotitie is ingenomen en vooralsnog is dit standpunt niet gewijzigd. Dit betekent dus dat de gemeente geen medewerking zal verlenen aan de vergroting van de bouwvlakken tot meer dan 2 ha.

### 3.3 Goothoogte van bedrijfsgebouwen

In artikel 4.2.1, lid h (Gebouwen en overkappingen) van de regels is de maximale goot- en bouwhoogte bepaald op respectievelijk 5 m en 14 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. LTO-Noord vindt het voor de toegankelijkheid van grote landbouwmachines en het efficiënt gebruik van de ruimte (bijvoorbeeld stapelen van kubskasten van elk 1,20 m hoog) wenselijk dat het bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid biedt voor een goothoogte tot maximaal 6 m.

#### Reactie gemeente

De gemeente heeft geen bezwaar tegen om in het bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid op te nemen voor het vergroten van de goothoogte tot 6 m en neemt hiervoor een regeling op.

### 3.4 Dakhelling van bedrijfsgebouwen

In lid 4.2.1, sub i is aangegeven dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen ten minste 22° bedraagt, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt. Volgens LTO-Noord is het wenselijk - in verband met de bouwkosten en gebruiksefficiëntie van de gebouwen - een dakhelling vanaf 18° of 20° aan te houden of 22° met een afwijkmogelijkheid vanaf 18°.

#### Reactie gemeente

In de afwijkingsregels voor het bouwen is al een mogelijkheid opgenomen om af te wijken naar een kleinere dakhelling of een gebogen dakvlak. Het bestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

### 3.5 Mestopslag

In hoofdstuk 10 is aangegeven dat de gemeente momenteel bezig is met het opstellen van nader beleid om op grond daarvan met de provincie een Bestuursovereenkomst te sluiten. De gemeente Pekela heeft op 26 april 2012 een gebiedsgerichte visie opgesteld genaamd 'mestopslag agrarische gronden deelgebied 2'. LTO-Noord is benieuwd naar de stand van zaken omtrent de vastlegging van deze visie via een bestuursovereenkomst, omdat ze graag ziet dat het bestemmingsplan (onder voorwaarden) voorziet in de mogelijkheid om mestopslag ook buiten het bouwvlak toe te staan. Te meer vanwege de beperkte omvang van de bouwvlakken en de milieuhygiënische belemmeringen om mestopslag op het bouwvlak te realiseren.

#### Reactie gemeente

De gemeente is voornemens een regeling voor de mestopslag op veldkavels - op grond van de thans geldende provinciale verordening - uit te werken. De afspraken hierover worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt vooralsnog op dit punt niet aangepast.

### 3.6 Voeropslag buiten (aansluitend aan) het bouwperceel

LTO-Noord vraagt de gemeente om naast mestopslag ook voeropslag (aansluitend) aan het bouwvlak mogelijk te maken. In de eventuele afwijkingsregeling

kunnen voorwaarden worden opgenomen, waardoor een nadere landschappelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische afweging mogelijk is.

#### Reactie gemeente

Zie de reactie onder 3.5.

### 3.7 Detailhandel

Onder strijdig gebruik (artikel 4.4.2, onder j) is opgenomen het gebruik van de gebouwen voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als niet-zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf. Het in pandig vloeroppervlak mag niet meer bedragen dan 120 m<sup>2</sup>. LTO-Noord vindt eigenlijk 120 m<sup>2</sup> aan de krappe kant (zie ook bijlage A: Leidraad verbrede landbouw, tabel B 2.2. pagina 67 'richtlijn benodigde oppervlakte per nevenfunctie'). LTO-Noord wil graag meedenken welke normen en bedrijfstakken nodig kunnen zijn om voldoende ontwikkelingsruimte te bieden zonder afbreuk te doen aan ongewenste gevolgen.

#### Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is aangesloten bij artikel 4.26, onder e van de omgevingsverordening van de provincie Groningen. De vloeroppervlakte die maximaal kan worden toegestaan voor detailhandel als nevenactiviteit bedraagt 120 m<sup>2</sup>. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

### 3.8 Tweede bedrijfswoning

Het voorontwerpbestemmingsplan bevat geen mogelijkheden om een tweede bedrijfswoning te bouwen. Omdat het vanuit de bedrijfsvoering wenselijk kan zijn dat toch een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, verzoekt LTO-Noord de gemeente alsnog een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.

#### Reactie gemeente

De gemeente heeft geen regeling opgenomen voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning, omdat er maar zeer sporadisch vraag naar is. Mocht zich een dergelijke verzoek voordoen, dan zal dit via een afzonderlijke ruimtelijke procedure kunnen worden ingewilligd, mits de noodzaak kan worden aangetoond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

### 3.9 Bouwvlak ten opzichte van oude bouwvlak

In het oude bestemmingsplan Buitengebied herziening 2004 is onder de bebouwingsvoorschriften onder B Maatvoering aangegeven: "de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen één denkbeeldige rechthoek van maximaal 1 ha, met dien verstande dat de gebouwen binnen de aanduiding afwijkende denkbeeldige rechthoek uitsluitend mogen worden opgericht binnen één denkbeeldige rechthoek van maximaal 1,5 ha". Hieruit concludeert LTO-Noord dat er bedrijven in het buitengebied gevestigd zijn die in de beheersverordening voorzien zouden moeten zijn van een bouwvlak van 1,5 ha. Van de ge-

meente heeft LTO begrepen dat dit slechts om één bedrijf gaat. Graag ziet LTO dit bevestigd.

Verder is LTO-Noord van mening dat veel bedrijven onder het oude bestemmingsplan meer gebruiksruimte hadden dan in het voorontwerpbestemmingsplan is voorgesteld, omdat volgens het oude bestemmingsplan alleen de gebouwen binnen de denkbeeldige rechthoek gesitueerd moeten zijn. In het voorontwerpbestemmingsplan moeten ook de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak van 1 ha worden opgericht. Om deze reden dienen de bouwvlakken bij recht groter te zijn dan 1 ha, zodat de agrariërs niet in hun rechten worden beperkt ten opzichte van het planologisch toelaatbare gebruik van voorgaande bestemmingsplannen.

#### Reactie gemeente

In de geldende beheersverordening zijn de bestaande rechten uit de voorgaande bestemmingsplannen zoveel mogelijk overgenomen. Dit betekent dat de bouwpercelen zijn overgenomen uit de oude tot dan toe geldende bestemmingsplannen.

Alle bebouwing, dus ook voer- en mestopslag, moet binnen de bouwpercelen zijn gesitueerd. De bouwvlakken van 1 ha zijn zo bepaald dat de voer- en mestopslagen binnen deze bouwvlakken zijn gebracht. Hiermee zijn de regels ook in overeenstemming met de provinciale verordening. Voor agrariërs met uitbreidingsplannen is er de mogelijkheid om met een binnenplanse wijziging uit te breiden tot maximaal 2 ha. De gemeente is van mening dat de agrariërs hierdoor niet in hun rechten worden beperkt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

#### 3.10 Stalvloeroppervlakte

Het viel LTO op dat onder 4.3, onder c wordt gesproken over ‘staloppervlakte’ in plaats van ‘stallvloeroppervlakte’. De provinciale omgevingsvisie spreekt van ‘stallvloeroppervlakte’.

#### Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

#### 3.11 Archeologie

Veel agrariërs zijn van mening dat, ten gevolge van eerdere bodembewerkingen, de bodem reeds is verstoord en daarmee de kans op het aantreffen van archeologische waarden sterk is gereduceerd of zelfs is verdwenen. Specifieke grondbewerkingen in de gemeente Pekela zijn de diepere grondbewerkingen tijdens de ruilverkaveling. Door het ontbreken van een agrarische verstoringskaart, waarbij het historisch en bestaande landbouwkundig grondgebruik is meegenomen, komen er gebieden met een geringe trefkans op de archeologische kaart te staan en wordt de bewijslast onnodig verschoven naar de ondernemer.

LTO-Noord verzoekt de gemeente Pekela een agrarische verstoringskaart op te stellen.

Verder merkt LTO op dat een groot deel van het grondgebied van de gemeente een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft.

#### Reactie gemeente

Goed gedocumenteerde verifieerbare verstoringsgegevens zijn zeer bruikbaar voor het opstellen van archeologische waardenkaarten, beleidskaarten en bestemmingsplannen. Van gebieden of percelen waarvan dergelijke gegevens beschikbaar kunnen worden gesteld, kan worden bezien of inderdaad sprake is van de afwezigheid van archeologische waarden. Voor gebieden waar ruilverkavelingen zijn uitgevoerd, kan niet worden betoogd dat daarmee alle archeologische waarden verdwenen zijn. Immers de meeste landbouwgebieden hebben ruilverkavelingen ondergaan en kennen (gelukkig) nog steeds veel archeologische en cultuurhistorische waarden, zo leert bijvoorbeeld raadpleging van de archeologische database Archis.

Discussies over gastransportleidingen dienen te worden gevoerd met de Nederlandse Gasunie N.V.

De verwachtingswaarden zijn in het geval van de gemeente Pekela grotendeels gebaseerd op bodemsoorten. Er is een duidelijke relatie tussen podzolgronden en het voorkomen van resten uit de steentijd.

De reactie van LTO leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 3.12 Kosten archeologisch onderzoek

LTO uit kritiek op het huidige archeologiestelsel en het daarin opgenomen principe dat een initiatiefnemer alle kosten van onderzoek moet dragen.

#### Reactie gemeente

Discussie over het archeologiestelsel, hoe nuttig en noodzakelijk ook, valt buiten het kader van het bestemmingsplan. De opmerking van LTO dat een gemeente geen archeologische waarden hoeft te beschermen, maar er enkel 'rekening mee dient te houden' is, gezien de jurisprudentie, een loze suggestie. De reactie van LTO leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zoals ook bij de reactie onder 3.11 is aangegeven, is de gemeente bereid om de archeologische waarde aan te passen of te verwijderen, daar waar aantoonbaar sprake is van een verstoorde bodem.

De locaties van de boerderijplaatsen zijn op de archeologische beleidsadvieskaart aangegeven op basis van archeologisch (veld)onderzoek en historisch kaartmateriaal. De locaties zijn één op één overgenomen op de verbeelding. Voor het bestemmingsplan is de situering op de verbeelding leidend.

#### 3.13 Boerderijplaatsen

LTO-Noord verzoekt de gemeente de gegevens die hebben geleid tot de aanduiding 'boerderijplaats' openbaar, toegankelijk en voor ondernemers controlebaar te maken, alsmede de criteria die leiden tot de omvang en intekening van de boerderijplaats. LTO verzoekt de documenten die de basis zijn geweest

voor de bestemmingen als boerderijplaats vanuit de informatieplicht van de gemeente, agrariërs digitaal of op papier toe te zenden.

#### Reactie gemeente

De gemeente is van mening dat de onderbouwing van de omvang en intekening van de boerderijplaatsen in algemene zin voor dit bestemmingsplan voldoende is. In de Nota Archeologiebeleid wordt verwezen naar historisch kaartmateriaal en ook de bronnen zijn genoemd. Deze nota is te raadplegen via de website van de gemeente ([http://www.pekela.nl/internet/bekendmakingen\\_3105/item/vastgestelde-nota-archeologiebeleid-en-erfgoedverordening-gemeente-pekela-2012\\_11711.html](http://www.pekela.nl/internet/bekendmakingen_3105/item/vastgestelde-nota-archeologiebeleid-en-erfgoedverordening-gemeente-pekela-2012_11711.html)). De omvang van historische boerderijplaatsen is ook te controleren middels de algemeen toegankelijke database HISGIS.

Pas als een agrariër op een specifieke locatie wil bouwen, is het - mede vanuit kostenoverwegingen - nuttig en nodig om verder in te zoomen en een bureauonderzoek uit te voeren. Pas dan zal blijken of de omvang en intekening ook feitelijk juist zijn. De kosten van een bureauonderzoek zijn beperkt. Verder onderzoek door middel van boor- en sleuvenonderzoek is alleen nodig als de resultaten van het bureauonderzoek hiertoe aanleiding geven.

#### 3.14 Vergunningplicht

LTO constateert een verschil tussen de tabel in de toelichting, paragraaf 4.3, en de planregels. De tabel geeft aan dat er geen vergunning nodig is bij drainage in gebieden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3, terwijl volgens de planregels wel een vergunning is vereist voor systematische drainage. Daarnaast geeft de tabel aan dat in de gebieden met Waarde - Archeologie 3 ingrepen tot 0,4 m zijn toegestaan en dat is in tegenspraak met de planregel die hier 0,45 m aangeeft.

#### Reactie gemeente

In artikel 26 (Waarde - Archeologie 3) lid 26.3.1, onder 2 is het archeologiebeleid onjuist vertaald. De vrijstellingsdiepte voor woelen/diepploegen/mengen moet inderdaad 0,45 m zijn in plaats van 0,4 m. De regels worden op dit punt aangepast.

Ten aanzien van drainage geldt dat sleuven die dieper gaan dan 1 m en breder zijn dan 0,5 m vergunning vereisen. Reguliere drainagesleuven zijn smaller en ondieper. De bepaling in lid 26.3.1, onder 4 over een aanlegvergunningsplicht voor drainage wordt geschrapt.

Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

#### 3.14 Verruiming vrijstellingsoppervlaktes

Tevens verzoekt LTO-Noord de vrijstellingsoppervlakten in de bestemmingen Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3 te verruimen naar respectievelijk 500 m<sup>2</sup> en 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Reactie gemeente

De oppervlakte van de in deze gebieden aanwezige, dan wel te verwachten vindplaatsen kan dusdanig klein zijn (denk aan oude ontginnerswoningen en



kleine kampementen uit de steentijd) dat grotere vrijstellingen dan nu in de planregels zijn vervat, ongewenst zijn.  
Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

### 3.15 Normaal agrarisch gebruik

LTO-Noord stelt voor het woelen tot een diepte van 50 cm vrij te stellen van de aanlegvergunningplicht in plaats van de nu beschreven 40 of 45 cm.

#### Reactie gemeente

LTO-Noord heeft met het ondertekenen van een convenant laten vastleggen wat regulier agrarisch gebruik in zandgebieden is (Convenant tussen Gedeputeerde Staten van Drenthe, de colleges van burgemeester en wethouders van de meeste Drentse gemeenten en LTO-Noord, d.d. 15 november 2011). De vrijgestelde diepten in de gemeente Pekela bedragen nu respectievelijk 40 cm minus maaiveld (Waarde - Archeologie 1 en 2) en 45 cm minus maaiveld (Waarde - Archeologie 3). Deze dieptes zijn ruimer dan in het genoemde convenant zijn vastgelegd. Het grondgebied van de gemeente Pekela is vergelijkbaar met aangrenzende en nabijgelegen Drentse gemeenten. De wens van LTO om bodemingrepen tot 50 cm zonder meer toe te staan, strookt niet met het convenant.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

### 3.16 Stalverlichting

In artikel 3.4.3 zijn regels opgenomen over verlichting. In deze regels is echter niet aangegeven dat deze strijdigheid alleen geldt voor nieuwe stallen.

#### Reactie gemeente

De regels zullen op dit punt worden aangepast.

### 3.17 Verbod op boom- en fruitteelt

In het bestemmingsplan is een verbodsregeling opgenomen voor boom- en fruitteelt, houtteelt en de aanleg van bos. LTO-Noord pleit ervoor om voor de boom- en fruitteeltsector aan te sluiten bij het provinciale beleid en alleen een verbod op te nemen voor de gebieden die op kaart 6a van de provinciale verordening zijn aangemerkt als open landschap.

#### Reactie gemeente

Wat betreft het verbod op boom- en fruitteelt zal worden aangesloten bij het provinciaal beleid. Dit houdt in dat in de bestemming Agrarisch het verbod op boom- en fruitteelt zal worden geschrapt. In de dubbelbestemming Waarde - Landschap wordt wel een verbod opgenomen voor boom- en fruitteelt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

### 3.18 Teeltondersteunende kassen en voorzieningen

LTO-Noord pleit ervoor teeltondersteunende kassen en voorzieningen op te nemen in het bestemmingsplan voor zover de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup> en het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming Agrarisch en

Agrarisch - Agrarisch bedrijf. Dit om vernieuwingen in de sector mogelijk te maken.

#### Reactie gemeente

De gemeente staat, in overeenstemming met het provinciaal beleid, geen gebouwen - waaronder teeltondersteunende kassen - toe buiten de bouwvlakken. Binnen de bouwvlakken worden alleen bestaande kassen toegestaan. Wel kan er van de regels worden afgeweken voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een neventak glastuinbouw, al dan niet in combinatie met de bouw of uitbreiding van glasopstanden tot een maximum oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>. Daarmee worden volgens de gemeente voldoende mogelijkheden geboden voor agrariërs om te vernieuwen en te verbreden.

De provinciale verordening biedt geen ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak in de vorm van bouwkundige constructies. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast

### 3.19 Ontwerp Omgevingsvisie en verordening 2015-2019

LTO-Noord heeft in dit onderdeel van de vooroverlegreactie een reactie opgenomen op de ontwerp Omgevingsvisie en verordening die in maart 2015 door de provincie voor inspraak zijn vrijgegeven. Hoewel de gemeente zich op zich wel kan vinden in de reactie van LTO, is dit punt minder relevant geworden, omdat inmiddels een nieuw college van Gedeputeerde Staten is aangetreden dat heeft aangekondigd een sterk gewijzigde omgevingsvisie en -verordening in procedure te zullen brengen. Gelet op de planning van dit herziene provinciale beleid, gaat de gemeente vooralsnog voor dit bestemmingsplan uit van de geldende provinciale omgevingsverordening. In verband daarmee wordt vooralsnog ook uitgegaan van de noodzaak om op het punt van de agrarische schaalvergroting een bestuursovereenkomst met de provincie te sluiten.

#### Reactie gemeente

De gemeente is wat betreft het bestemmingsplan uitgegaan van vastgesteld provinciaal beleid en neemt deze reactie dan ook voor kennisgeving aan.

## 4. Natuur en Milieufederatie Groningen

### 4.1 Uitbreiding intensieve veehouderij

Natuur en Milieufederatie Groningen verzoekt de gemeente geen uitbreiding van de intensieve veehouderij toe te staan. Dit uit oogpunt van dierenwelzijn, milieuoogpunt, volksgezondheid en landschap.

#### Reactie gemeente

De gemeente ziet geen reden om de intensieve veehouderij meer beperkingen op te leggen, dan de beperkingen die al volgen uit het provinciaal beleid. Daarom is aangesloten bij de 'gebiedenkaart intensieve veehouderij' van de provincie. De gemeente heeft in de regels wel extra aandacht besteed aan het aspect milieuhinder en gezondheid voor omwonenden. De geurhinder, inclusief de cumulatieve geurhinder, alsmede de netto fijn stofconcentratie (op jaarba-

sis), de geluidhinder en de visuele (uitzicht)licht) hinder moeten zodanig zijn dat er een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd ter plaatse van de dichtstbijzijnde, zwaarst belaste (bedrijfs)woning(en), niet zijnde van een veehouderij.

#### 4.2 Geen onderscheid tussen akkerbouw en veehouderij

Het voorontwerpbestemmingsplan maakt geen onderscheid tussen akkerbouw en veehouderij, waardoor in principe bestaande akkerbouwbedrijven in de komende planperiode kunnen omschakelen naar veehouderij. Dit kan een forse extra uitstoot van ammoniak tot gevolg hebben. Natuur en Milieufederatie Groningen is in dat kader zeer benieuwd naar de resultaten van de plan-m.e.r.-procedure en verwacht dat de uitkomsten tot een gewijzigde regeling zal leiden (vgl. Oldambt).

#### Reactie gemeente

De gemeente wil op voorhand zo min mogelijk belemmeringen opwerpen voor de agrarische bedrijven en in dat kader is omschakeling mogelijk. Daarbij moet wel worden aangetekend dat gezien de verschillen in de bedrijfsvoering een dergelijke omschakeling niet vaak zal voorkomen.

#### 4.3 Verlichting

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de verlichting van stallen en paardenbakken. De Natuur en Milieufederatie zou graag een vergelijkbare regeling opgenomen zien voor sportvelden. Ook kan worden nagedacht over het beperken van verlichte reclame-uitingen. Om de lichtuitstoot van kassen te voorkomen, stelt Natuur en Milieufederatie Groningen voor om het gebruik van verlichting in kassen als strijdig gebruik aan te merken, tenzij de kas is voorzien van voorzieningen die lichtuitstraling volledig voorkomen.

#### Reactie gemeente

In het bestemmingsplan komt één sportvoorziening voor, te weten een terrein van een schietvereniging. In het Activiteitenbesluit is uitputtend bepaald wanneer de verlichting aan mag zijn. Wij zien geen reden voor deze sportaccommodatie nog een extra regeling op te nemen. De gemeente neemt wel het voorstel over om een regeling op te nemen voor het gebruik van verlichting in kassen. Wat betreft reclame-uitingen wordt verwezen naar onze reactie op opmerking 5.2 van de provincie Groningen.

### 5. Provincie Groningen

#### 5.1 Windturbines

De afwijkingsbevoegdheid voor het oprichten van windturbines met een ashoogte tot 15 m is niet geheel in overeenstemming met de Omgevingsverordening provincie Groningen. De provincie verzoekt om de afwijkingsbevoegdheid te beperken tot binnen de bouwpercelen. In artikel 2.7 van de planregels dient te worden uitgegaan van de ashoogte van een windturbine.

Daarnaast is een deel van het plangebied (ten oosten van de N33) in de verordening aangewezen als een gebied voor de ontwikkeling van windenergie. Dit windpark valt onder de Rijkscoördinatieregeling en om het windpark mogelijk te maken wordt een (rijks)inpassingsplan opgesteld. In de toelichting wordt hierover niets opgemerkt. De provincie verzoekt om de toelichting aan te vullen met een passage over deze ontwikkeling.

#### Reactie gemeente

De planregels zullen op de genoemde punten worden aangepast. Omdat het gebied voor de ontwikkeling van windenergie ten oosten van de N33 niet in de gemeente Pekela ligt, zal de toelichting op dit punt niet worden aangevuld.

### 5.2 Dekzandruggen

In het plangebied liggen aan de zuidwestkant enkele dekzandruggen die lokaal van belang zijn. Verzocht wordt deze op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Verder wijkt de begrenzing van de dekzandrug bij Alteveer, die is aangegeven met de dubbelbestemming Waarde - Landschap, af van de aardkundige waardenkaart (kaart 6a Landschapselementen).

#### Reactie gemeente

De verbeelding zal, wat betreft de dekzandruggen, in overeenstemming worden gebracht met de provinciale kaart. In de toelichting wordt een uitsnede van de kaart toegevoegd.

### 5.3 Reclame-uitingen

Ter bescherming van de kwaliteit van het open Groninger landschap verzoekt de provincie in de planregels onder strijdig gebruik van de bestemming Agrarisch (artikel 3.4.2) op te nemen dat reclamedoeleinden, anders dan voor het op de gronden gevestigde (agrarische) bedrijf, niet zijn toegestaan.

#### Reactie gemeente

In de algemene gebruiksregels wordt een regel toegevoegd over reclamedoeleinden.

### 5.4 Opslag mest en veevoer

In artikel 3 van de planregels is de aanleg van voorzieningen voor de opslag van mest en veevoer, buiten agrarische bouwpercelen, niet uitgesloten. Dit is in strijd met artikel 4.19a, zevende lid van de verordening. De provincie verzoekt het plan op dit onderdeel in overeenstemming met de verordening te brengen.

#### Reactie gemeente

Bij de bepalingen over strijdig gebruik wordt een bepaling toegevoegd over het verbod om buiten de agrarische bouwpercelen voorzieningen aan te leggen voor de opslag van mest en veevoer.

### 5.5 Vergroten agrarisch bouwperceel

In artikel 3.6.1 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een agrarisch bouwperceel tot maximaal 2 ha. Met betrekking tot de toepassing van dit artikel zou de provincie met het college van burgemeester en wethouders procesafspraken willen maken die in een bestuursovereenkomst worden vastgelegd, zoals vermeld in de toelichting van artikel 4.19a van de verordening. Daarbij dienen de voorwaarden van de 'maatwerkmethode' die in artikel 3.6.1, onder lid 2 van het bestemmingsplan worden genoemd en het naleven van de afspraken die in de keukentafelgesprekken worden gemaakt, als leidraad.

Met betrekking tot de omvang van de agrarische percelen wijst de provincie erop dat de Beleidskaart Schaalvergroting agrarische bedrijven (bijlage 5) van de in voorbereiding zijnde ontwerp Omgevingsverordening 2015 is gewijzigd. Dit kan consequenties hebben voor de latere fase van het bestemmingsplan.

#### Reactie gemeente

De gemeente neemt de opmerking over de in voorbereiding zijnde ontwerp Omgevingsverordening voor kennisgeving aan. Het (ontwerp)bestemmingsplan is afgestemd op de geldende Omgevingsverordening. Zie ook de reactie van de gemeente op overlegreactie 3.19 van LTO.

### 5.6 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

In artikel 3.5.4 van de regels van het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijfswoningen. Op grond van deze bevoegdheid kan de bouw van maximaal twee trekkershutten per terrein worden toegestaan. Hierbij is niet als voorwaarde opgenomen dat de trekkershutten uitsluitend binnen het bouwvlak kunnen worden opgericht. Dit is in strijd met de verordening, die weliswaar kampeermiddelen buiten het bouwvlak toestaat, maar daar wordt onder verstaan: tent, vouwwagen, camper, toercaravan of huifkar (artikel 4.26 jo. 4.1 sub ee van de verordening).

#### Reactie gemeente

De regels zullen op dit punt worden aangepast.

### 5.7 Bestaande bedrijven

In artikel 3.1 van de planregels worden naast agrarische bedrijven in de bestemming Agrarisch ook andere bedrijven toegestaan. Deze bedrijven zijn voorzien van een specifieke aanduiding (manege en zorgboerderij). Voor deze niet-agrarische bedrijven zijn geen specifieke bouwregels opgenomen. Dit is in strijd met de verordening. De provincie verzoekt de gemeente voor deze bedrijven aan te sluiten bij het bepaalde in artikel 4.7, dan wel in het geval de bedrijfsmatige activiteit een nevenactiviteit betreft, bij het bepaalde in artikel 4.26 van de verordening. Wat betreft het tuincentrum adviseert de provincie voor deze functie een aparte (bedrijfs)bestemming op te nemen met de functieaanduiding tuincentrum (tc) en een eigen bebouwingsregeling.

#### Reactie gemeente

De niet-agrarische bedrijvigheid binnen de bestemming Agrarisch blijft beperkt tot de oppervlakte die is aangeduid. Dit sluit echter niet de uitbreiding van de bebouwing uit. De regels zullen op dit punt worden aangevuld. De locatie met de aanduiding 'tuincentrum' betreft een bedrijf aan de Wedderweg 141 in Oude Pekela, dat samen met een zorgboerderij en een kleinschalig kampeerterrein, een nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf vormt. Het betreft hier een bestaande situatie waarbij het niet mogelijk is om het tuincentrum apart te bestemmen. In de bouwregels van de bestemming Agrarisch is wel specifiek bepaald dat de oppervlakte aan kassen maximaal 60% van het bouwvlak mag beslaan en dat de bouwhoogte van de kassen niet meer bedraagt dan 6 m.

#### 5.8 Eenmalige uitbreiding van 20%

In de bouwregels van enkele niet-agrarische bestemmingen is aan de eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwing met 20% een voorwaarde verbonden. Deze voorwaarde voor de toename leent zich echter niet voor een rechtensregeling. De provincie verzoekt de uitbreidingsmogelijkheid op te nemen als afwijkingsbevoegdheid.

#### Reactie gemeente

De gemeente is het ermee eens dat de voorwaarden voor toename van de bebouwing zich niet voor een rechtensregeling lenen. De gemeente vindt een afwijkingsregeling in deze situatie echter te zwaar in verhouding tot de omvang van de afwijking en kiest er daarom voor om de regeling als rechtensregeling in stand te houden en de voorwaarden te schrappen. De regels worden op dit punt aangepast.

#### 5.9 Vrijgekomen en vrijkomende bebouwing

In artikel 3.5.5 van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van vrijkomende bebouwing ten behoeve van wonen. In deze afwijkingsbevoegdheid is niet voorzien in de bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van de vrijgekomen bebouwing. Daarbij kan niet middels een afwijkingsbevoegdheid worden voorzien in een wijziging van de bestemming. De provincie verzoekt het bestemmingsplan op deze punten aan te passen.

#### Reactie gemeente

Aan artikel 3.5.5 van de planregels wordt een bepaling toegevoegd over het behouden van de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende bebouwing. Verder is de gemeente van mening dat het hier niet om een bestemmingswijziging gaat, maar om een afwijking van de bestemming ten aanzien van het gebruik. In de praktijk gebeurt het regelmatig dat een agrariër zijn bedrijf beëindigt en er wel blijft wonen. In dergelijke gevallen zal niet snel gebruik worden gemaakt van een wijzigingsregeling. Een afwijkingsregeling brengt minder kosten en andere lasten met zich mee. Bij de eerstkomende actualisatie van het bestemmingsplan kan de bestemming dan alsnog worden gewijzigd.

#### 5.10 Cultureel erfgoed

Volgens artikel 4.27a van de verordening bevat een bestemmingsplan een inventarisatie en beschrijving van de in het plangebied aanwezige karakteristieke gebouwen en worden regels gesteld ter bescherming van deze panden. Alleen in de bestemming Wonen - Voormalige boerderij is een regeling opgenomen voor de bescherming van oude boerderijen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt vermeld dat de karakteristieke panden worden geïnventariseerd en te zijner tijd in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. De provincie ziet deze lijst van panden en de wijze waarop deze objecten in de planregels worden beschermd met belangstelling tegemoet.

Reactie gemeente

p.m. Gemeente eind oktober

#### 6. Tennet

Tennet streeft ernaar voor elke gemeente dezelfde regels te gebruiken in een bestemmingsplan en verzoekt daarom om de regels op te nemen, zoals toegevoegd als bijlage bij de brief.

In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om windturbines tot 15 m op te richten. Tennet verzoekt om bij de plaatsing hiervan rekening te houden met een afstand, vanaf de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding, van de hoogte van de windturbine + rotorblad (bijvoorbeeld 15 m hoog met een rotorblad van 5 m, dan een afstand aanhouden van 20 m vanaf de belemmerde strook). Dit in verband met het gevaar dat een rotorblad afbreekt en in de hoogspanningsverbinding terecht kan komen met alle gevolgen van dien.

In de toelichting onder hoofdstuk 8, paragraaf 2, onder 2.1 hoogspanningsleiding verzoekt Tennet de benaming van de verbinding aan te passen in de 380 kV-hoogspanningsverbinding Zwolle-Meeden, deze is gecombineerd met de 110 kV-hoogspanningsverbinding Stadskanaal-Vledderveen-Meeden. De zakelijke rechtzone (belemmerde strook) van een 380 kV-leiding bedraagt voor deze verbinding 34 m aan weerszijden van de verbinding, dus 68 m.

Reactie gemeente

De regeling van de hoogspanningsverbinding (artikel 23) zal in overeenstemming worden gebracht met de voorbeeldregeling.

In artikel 33 (algemene afwijkingsregels) is een mogelijkheid opgenomen om bij afwijking windturbines op te richten met een ashoogte tot 15 m. De voorwaarden zullen worden aangevuld met de door Tennet aangegeven aan te houden afstand tot hoogspanningsverbindingen.

De toelichting wordt aangepast conform de opmerking van Tennet.

#### 7. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap heeft geen aanvullende opmerkingen op het plan.

# A m b t s h a l v e a a n p a s s i n g e n



## **1. Raadhuisweg 2**

Op de verbeelding ontbreken de contouren rond de NAM-locatie (Bevi en geluidscontour). Deze zijn alsnog opgenomen.

## **2. Schipperswijk 45**

Op de verbeelding is voor dit perceel een maatvoeringsvlak aangegeven. Het aantal woningen is twee.

## **3. Vervallen stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening**

In de regels zijn regels over het parkeren toegevoegd.

## **4. N366 PIP**

Het voorontwerp van het PIP voor de weg N366 is via ruimtelijke plannen beschikbaar. De plangrenzen worden op elkaar afgestemd, waarbij de externe veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen wordt meegenomen.

Door de provincie was aangekondigd dat het ontwerp voor het PIP in oktober bekend zou worden gemaakt. Tot op heden is echter hierover nog geen nader bericht ontvangen.

## **5. Goed woon- en leefklimaat**

In artikel 3.3, onder c, sub 2 is een verwijzing opgenomen naar een goed woon- en leefklimaat. De bepaling is een uitwerking van de extra voorwaarde die in de kadernotitie is gesteld aan de uitbreidingsmogelijkheden, namelijk 'dat de milieusituatie niet verslechtert'. Nu de regel de gespecificeerde milieuaspecten koppelt aan 'een goed woon- en leefklimaat' zou je de regel zo kunnen uitleggen dat het voldoende is om op deze aspecten aan de (betreffende) norm te voldoen. Op grond van de kadernotitie is echter niet de norm bepalend, maar iedere verslechtering (later genuanceerd tot: ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning). De bepaling wordt op dit punt verhelderd.

## **6. Plattelandswoningen**

Als een bedrijfswoning geen onderdeel meer uitmaakt van het agrarisch bedrijf kan deze via een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet naar een zogenaamde plattelandswoning. Hiermee wordt het agrarisch bedrijf, waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, niet onnodig in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Uit jurisprudentie is inmiddels gebleken dat omzetting niet zomaar mogelijk is, maar dat onderzoek naar een aantal milieuaspecten nodig is waaruit moet



blijken dat ter plaatse van de woning nu, maar ook in de toekomst, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geboden en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

In het plangebied zijn twee voormalige bedrijfswoningen aanwezig die in aanmerking komen voor plattelandswoning: Korenlaan 2 en Bosrand 3. Voor deze percelen zal eerst onderzoek moeten plaatsvinden voordat ze als plattelandswoning kunnen worden aangeduid.

Om de procedure niet onnodig te verzwaren (er is immers geen sprake van een bestemmingswijziging), wordt de wijzigingsbevoegdheid omgezet naar een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

#### **7. Externe veiligheid**

De ODG heeft gemeld dat het advies met betrekking tot externe veiligheid nog niet compleet was (vanwege ontbrekende gegevens van de NAM) en dat dit nu alsnog wordt afgerond. Ingeschat wordt dat het plan niet aan de vigerende wet- en regelgeving voldoet en dat zonder aanpassingen de gemeente zienswijzen van Gasunie en NAM kan verwachten. De ODG vraagt om hiermee met de planning rekening te houden.

De gemeente is van mening dat de terinzagelegging van het ontwerp hier niet op moet wachten aangezien de NAM zelf door het niet tijdig leveren van informatie debet is aan de vertraging in de afronding van de advisering. De gemeente zal bij de vaststelling alsnog (waar nodig) rekening houden met het aanvullen van de regels of andere aanpassingen.

#### **8. Maatwerkmethode**

In de regels wordt in artikel 3.6.1 gerefereerd aan de maatwerkmethode, zoals die wordt voorgeschreven in de provinciale verordening. In de begrippen is ter verduidelijking een definitie van 'maatwerkmethode' toegevoegd, waarin het verband wordt gelegd met de verordening.

## Inspraakreacties

**Van:** Jaap Lingbeek Schoorlemmer Landbouw BV  
[REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 30 maart 2015 9:23  
**Aan:** Info Pekela  
**CC:** David van Dijk  
**Onderwerp:** Reactie op Voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Pekela

Geachte heer/Mevrouw,

Naar aanleiding van inzage in het Voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Pekela en een toelichting door Dhr. David van Dijk wil ik graag reageren.

Een algemene opmerking voor het gehele bestemmingsplan is dat er mijn inziens rekening moet worden gehouden met de mogelijkheden voor het bouwen van mestopslag in het Buitengebied. Dit om 2 redenen., nl: Opslag moet kunnen plaatsvinden op de plek waar het wordt toegepast en om overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen. (verkeer en geur)

Voor Schoorlemmer Landbouw BV is er een oud bouwblok opgenomen op een perceel aan de Achterweg te Nieuwe Pekela (PKL F127).

Graag zouden wij zien dat in ruil voor dit bouwblok op 2 andere locaties binnen het Bestemmingsplan Buitengebied Pekela mogelijkheden worden vastgelegd voor de bouw van bv. mestopslagen. Op dit moment zouden wij mestopslag kunnen bouwen op de locatie aan de Achterweg maar dit moeten we gezien de eventuele overlast voor de omgeving denk ik niet meer willen. Ook is het mijn inziens logisch om deze mogelijkheden te creëren in het Buitengebied i.p.v. binnen de bebouwing.

Graag willen wij dan ook in overweging geven om op onze percelen gelegen aan de 2/3 weg Boven Pekela (PKL I 669) en gelegen aan Kibbelgaarn (PKL F13 of PKL F14) een bouwblok aan te wijzen.

Mocht u vragen hebben of een nadere toelichting willen dan verneem ik graag een reactie van uw zijde.

Met vriendelijke groet,  
J.G.J. Lingbeek  
Schoorlemmer Landbouw BV  
Postbus 40  
9663 ZG Nieuwe Pekela  
[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 13 maart 2015 10:44  
**Aan:** Info Pekela  
**Onderwerp:** Reactie inventarisatiekaart buitengebied  
**Bijlagen:** [REDACTED] Barkelazwet\_3.pdf; ffexport-pdf-20150313104415-482655098.pdf

Record opgeslagen in databasemet ID: 518

Formulier ID: 8

Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Pekela Formulier naam:

reactieformulier\_buitengebied\_pekela

Verzonden op: 2015-03-13 10:44:15

Indiener IP: 92.66.127.183

Gebruikers-ID: 0

Gebruikersnaam: -

Volledige naam gebruiker: -

Indiener provider: Onbekend

Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [REDACTED]

E-mailadres:

Telefoonnummer:

Adres opmerking: Barkelazwet 3, 9661 TK Alteveer

Opmerking: 1. het op het kaartje aangegeven perceel is eigendom van [REDACTED] en het verzoek is dit perceel d bestemming Agrarsche te geven. Ook al is het in het vorige postzegel bestemmingsplan Zandwining Kruiselwerkals bedrijfsloctaie bestemd.

2. het bouwvlak rond de veldschuur Barkelazwet nr. 11 naar achteren toe vergroten met 15 m.

Bijlage toevoegen: {ff\_uploads}[REDACTED]Barkelazwet\_3.pdf



Barkela zwet 3  
966, TK ALTeveer

is eigenaar  
van perceel  
en wenst  
agrarische  
bestemming

PS. Ambtshalve opmerking

Agrarische bestemming opnemen  
meer dan wel ~~wel~~ met een

Wetgeringszone - wijzigingsgebied 1

(zoals dat ook op een ander perceel  
van XXXXXXXXXX ligt.)

e. e. a. i. v. m. uitbreidingsmogelijkheden  
Zandwinning.



Barkela zwet 3 (perceel nr. 11)

27 Graag bouwvlak verlengen met  
15 m.

2

## Gespreksverslag

voorstel bestemmingsplan buitengebied Pekela, inzake Bosrand 5 Oude Pekela  
 ██████████, Berry Strik (BS)

Veendam, 19-5-2015

██████████ is langsgekomen op afspraak om het bestemmingsplan in te zien voor de Bosrand 5 en hun toekomstige bouw mogelijkheden.

In het vorige bestemmingsplan (Landelijk gebied Oude Pekela) was de manege niet als zodanig opgenomen en gaf bij bouwplannen altijd strijd met het bestemmingsplan (geen bouwblok).

Geconstateerd is dat voor het bedrijf is bestemd als Agrarisch, met een aanduiding voor 'manege'. Het bouwblok is gelijk aan de begrenzing van de aanduiding manege. Zie ook de afbeelding hieronder.



Fragment verbeelding bestemmingsplan buitengebied Pekela (blad 2, schaal 1:2000)

In het gesprek is duidelijk geworden dat het naastgelegen perceel aan de zuidelijke zijde ook van ██████████ is. Bij eventuele bouwplannen is het daarom wellicht handiger om een rechthoekig bouwblok op te nemen. ██████████ wordt graag geïnformeerd over deze mogelijkheden.

BS geeft aan dit af te stemmen met de behandelaars van het bestemmingsplan buitengebied.

Contactgegevens: ██████████ telefoonnummer: ██████████



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 24 februari 2015 9:25  
**Aan:** Info Pekela  
**Onderwerp:** Reactie inventarisatiekaart buitengebied  
**Bijlagen:** ffexport-pdf-20150224092457-781138893.pdf

Record opgeslagen in databasemet ID: 503

Formulier ID: 8

Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Pekela  
Formulier naam: reactieformulier\_buitengebied\_pekela

Verzonden op: 2015-02-24 09:24:57

Indiener IP: 84.80.81.70

Gebruikers-ID: 0

Gebruikersnaam: -

Volledige naam gebruiker: -

Indiener provider: Onbekend

Indiener browser: Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko  
Indiener operating system: win

Naam: [REDACTED]

E-mailadres: [REDACTED]

Telefoonnummer: [REDACTED]

Adres opmerking: Ceresweg 2 Cude Pekela

Opmerking: Op de inventarisatiekaart staat de gewenste uitbreiding ingetekend als uitbreiding in oostelijke richting.

Ik zou graag de mogelijkheid om de veldschuur in noordelijke richting te vergroten ook openhouden. Samengevat:

Beide mogelijkheden of een combinatie daarvan openhouden. mvrgr. [REDACTED] Bijlage toevoegen:

**Van:** Jan Pieter Smit <jpsmit@rombou.nl>  
**Verzonden:** donderdag 26 maart 2015 14:57  
**Aan:** Info Veendam; Info Pekela  
**CC:** Berry Strik  
**Onderwerp:** reactie op voorontwerp  
**Bijlagen:** reactie [REDACTED].pdf

Geachte heer of mevrouw,

Bijgevoegd vindt u een reactie van [REDACTED] op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van de gemeenten Veendam en Pekela.

Vanwege het hechte samenwerkingsverband tussen beide gemeenten is er voor gekozen om er één reactie van te maken.

Graag zouden wij zien dat deze reactie nog meegenomen wordt.

Met vriendelijke groeten,

Jan Pieter Smit

Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu  
Werkgebied Groningen en Drenthe  
[REDACTED]

The logo for rombou, with 'rom' in orange, 'bou' in green, and a horizontal line under the 'o'.

ROMBOU is gezamenlijk eigendom van Land- en Tuinbouw Organisatie Noord en accountantskantoor Flynth.

Wij zijn sterk in de begeleiding van alle mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

Kijk eens op onze site [www.ombou.nl](http://www.ombou.nl)

## Hoofdvestiging en postadres

Zwartewaterallee 14 | 8031 DX  
Postbus 240 | 8000 AE Zwolle

Telefoon (088) 888 6661 | Fax: (088) 888 6662

**aan** Gemeenten Veendam en Pekela  
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 20004 en 10000  
9640 PA Veendam en 9665 ZM Oude Pekela

**betreft** Inspraakreactie voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Veendam en Pekela  
**referentie**  
**datum** 25 maart 2015

Geachte heer, mevrouw,

Namens de [REDACTED] wordt hierbij een inspraakreactie ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Veendam en Pekela, zoals deze op dit moment ter inzage liggen.

De brief is gericht aan de gemeente Veendam. Gelet op het samenwerkingsverband vertrouwen wij erop dat de brief ook doorgespeeld wordt aan de gemeente Pekela.

De gebroeders exploiteren gezamenlijk een melkveehouderij.

Het familiebedrijf is gevestigd op twee lokaties en daarom verdeeld over twee gemeenten; Numero dertien 21 te Veendam en de J. de Weerdstraat F62 te Nieuwe Pekela.

Omdat de inhoud van de reactie overeenkomt en de beide plannen tegelijk ter inzage liggen is er voor gekozen om de reactie in één brief te verwoorden.

#### **Maximale grootte bouwvlak**

In de toelichting staat aangegeven dat de gemeente geen medewerking zal verlenen aan bouwblokken groter dan 2 ha. Dit standpunt komt de familie onredelijk voor. Want daarmee worden toekomstige ontwikkelingen van hun bedrijf geblokkeerd.

In de toelichting wordt niet uitgelegd waarom groter niet mag. In die zin wordt niet voldaan aan het motiveringsbeginsel.

Onduidelijk is ook waarom afgeweken wordt van het provinciaal beleid. De provincie staat immers bouwvlakken toe tot maximaal 4 ha. Aan groter dan 2 ha zijn wel strenge voorwaarden (Verdienmodel) verbonden.

Aan de veenkoloniale kant van Drenthe wordt wel grootschalige landbouw passend gevonden. Juist ook het buitengebied van Veendam is, gelet op de grootschaligheid van het landschap, geschikt voor een grotere maat. Waarbij uiteraard wel voldaan moet worden aan de nodige voorwaarden.

Onduidelijk waarom de gemeente Veendam deze uitzonderingspositie in wenst te nemen.

De familie ziet graag dat ruimte blijft voor maatwerk en dus ook een mogelijkheid tot groter dan 2 ha.

#### **Archeologische dubbelbestemming**

Een ander aspect waar zij wensen te reageren is de archeologische dubbelbestemming op de beide bouwvlakken die op hun een flink deel van hun landerijen.

In de achterliggende jaren zijn de meeste gronden diep bewerkt en zijn die daarom archeologisch niet interessant meer.

Midden jaren negentig zijn veel landerijen diepgaand bewerkt tijdens de herinrichting. Er hebben verschillende grondverbeteringswerkzaamheden plaatsgevonden waarbij de bodem tot grote diepte is omgezet, zoals diepploegen, graven en vermengen met een kraan. Noodzakelijk om de structuur/opbouw van de gronden diepgaand te verbeteren.

De familie dringt er bij beide gemeenten op aan om hier nog eens zorgvuldig naar te kijken. Want op deze wijze worden er, zonder zorgvuldig onderzoek, onnodig regels opgelegd. De gebroeders zijn graag bereid om aan te geven welke bewerkingen op welke percelen hebben plaatsgevonden. Opdat er een bestemmingsplan ontstaat wat beter aansluit bij de werkelijkheid.

Op het bouwblok Numero Dertien heeft, in verband een ruimtelijke procedure voor de nieuwbouw van een ligboxenstal, een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Uit dat onderzoek bleek dat er geen archeologische indicatoren voorkomen. Lijkt ons daarom ook gerechtvaardigd dit de dubbelbestemming van het bouwvlak afgehaald wordt.

Zeker is ook dat de oppervlakte van het bouwvlak J, de Weerdstraat F62 ook diepgaand geroerd is in het verleden. Ook van dat bouwvlak zien zij graag de dubbelbestemming verwijderd.

De familie wil graag haar informatie over de groundbewerkingen delen met beide gemeenten.

Erop vertrouwend u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens [REDACTED]



Ing. J.P. Smit

**Lisette Vermeulen**

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 11 maart 2015 9:18  
**Aan:** Info Pekela  
**Onderwerp:** Reactie inventarisatiekaart buitengebied  
**Bijlagen:** locatie\_mestsilo\_\_ihkv\_zienswijze\_voorontwerp\_BP\_.pdf; ffexport-pdf-20150311091824-572479960.pdf

Record opgeslagen in databasemet ID: 514

Formulier ID: 8

Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Pekela Formulier naam:

reactieformulier\_buitengebied\_pekela

Verzonden op: 2015-03-11 09:18:24

Indiener IP: 92.66.127.183

Gebruikers-ID: 0

Gebruikersnaam: -

Volledige naam gebruiker: -

Indiener provider: Onbekend

Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [REDACTED]

E-mailadres: [marieke.deboer@dekompanjie.nl](mailto:marieke.deboer@dekompanjie.nl)

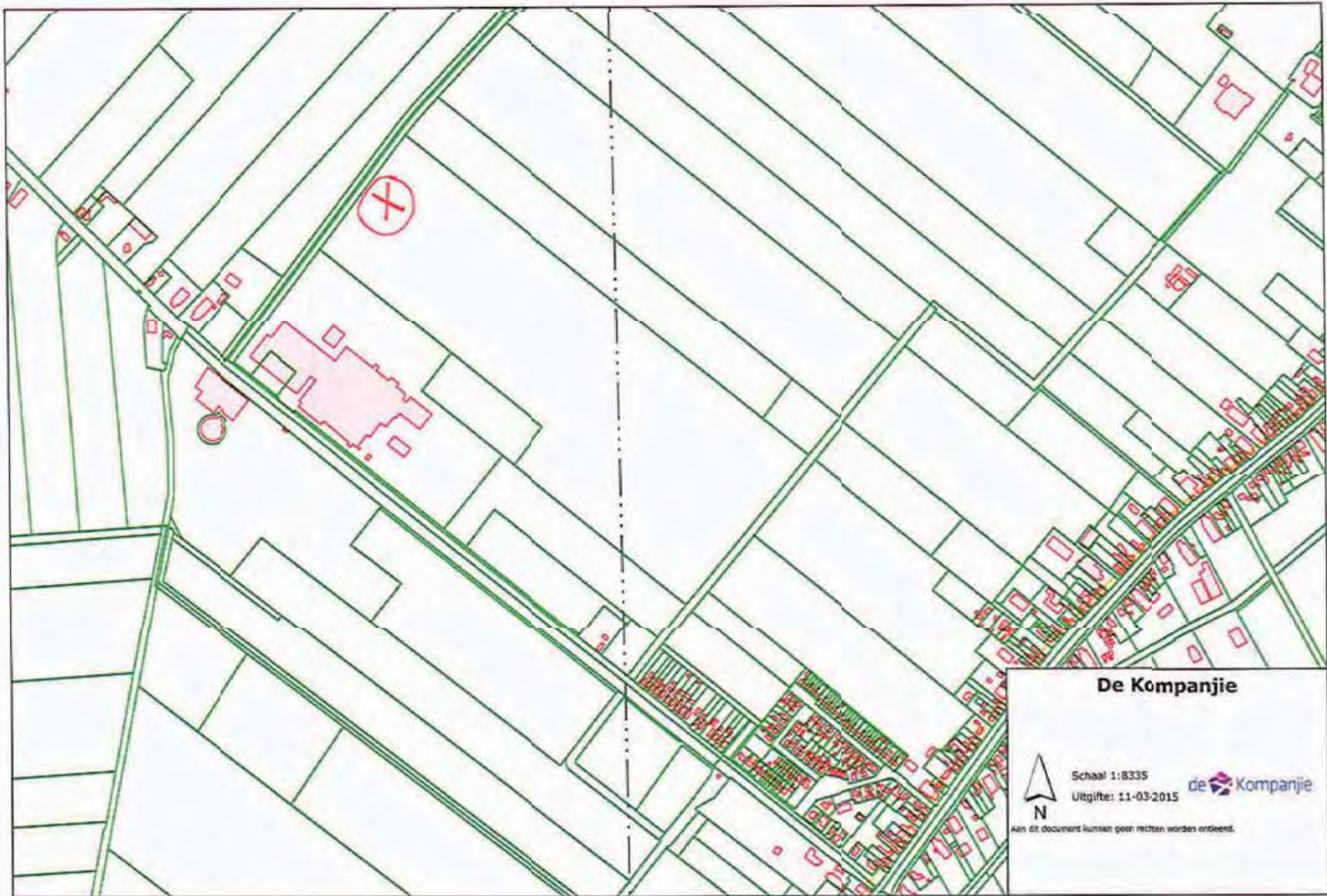
Telefoonnummer: [REDACTED]

Adres opmerking: kadastraal gen. Nieuwe Pekela, Sectie H, nr. 102

Opmerking: graag zou ik op dit perceel een mogelijkheid willen om een mestbassin voor eigen gebruik te plaatsen.

Bij de boerderij ligt een bouwvlak alleen deze ligt in de bebouwde kom. Mijn inziens niet geschikt om daar een mestbassin te plaatsen.

Bijlage toevoegen: {ff\_uploads}/locatie\_mestsilo\_\_ihkv\_zienswijze\_voorontwerp\_BP\_.pdf



Geachte heer H. Goslinga,

In reactie op uw brief voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied Pekela heb ik het volgende verzoek.

Op ons bouwvlak Kerenlaan 2, 9665 AD Oude Pekela ligt een agrarische bestemming. Ik wil u verzoeken deze agrarische bestemming er af te halen, en als normale bewoning aan te merken. Ik heb geen agrarische activiteiten meer omdat dit niet levensvatbaar is en te klein. De betaalbare oppervlakte is maar 0,6 ha. Deze reeds 0,6 ha is reeds verhuurt aan derden.

Hopelijk ontvang ik een positieve antwoord van uw kant.  
Met vriendelijke groeten,



<b>Gemeente Pekela</b>	
Ingekomen	
13 FEB. 2015	
Nummer:	
Dossier:	

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 13 februari 2015 9:34  
**Aan:** Info Pekela  
**Onderwerp:** Reactie inventarisatiekaart buitengebied  
**Bijlagen:** ffexport-pdf-20150213093350-450970734.pdf

Record opgeslagen in databasemet ID: 479

Formulier ID: 8

Formulier titel: Reactieformulier Inventarisatiekaart buitengebied Pekela Formulier naam:

reactieformulier\_buitengebied\_pekela

Verzonden op: 2015-02-13 09:33:49

Indiener IP: 217.123.200.219

Gebruikers-ID: 0

Gebruikersnaam: -

Volledige naam gebruiker: -

Indiener provider: Onbekend

Indiener browser: Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko Indiener operating system: win

Naam: [REDACTED]

E-mailadres: [REDACTED]

Telefoonnummer: [REDACTED]

Adres opmerking: Buitengebied Pekela (kibbelgaarn e.o.)

Opmerking: Bij de herziening van het bestemmingsplan buitengebied moet mijn inziens rekening gehouden worden met de mogelijkheid om externe mestopslag te realiseren. Door de steeds scherpere bemestingsnormen is het van belang om goede verhoudingen in de te gebruiken mest te kunnen hanteren. Opslag op de kopakker is hiervoor van essentieel belang. Tevens voorkomt dit ongewenste verkeersstromen en geuremissie in de bebouwde kom van de gemeente. Deze opslagen moet men kunnen plaatsen op de plek waar ook de mest wordt gebruikt en niet in het dorp.

Bijlage toevoegen:



**Lisette Vermeulen**

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 18 februari 2015 14:55  
**Aan:** Info Pekela  
**Onderwerp:** Reactie inventarisatiekaart buitengebied  
**Bijlagen:** Ommelandeweg\_2..pdf; ffexport-pdf-20150218145453-41843694.pdf

Record opgeslagen in databasemet ID: 494

Formulier ID: 8

Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Pekela Formulier naam:

reactieformulier\_buitengebied\_pekela

Verzonden op: 2015-02-18 14:54:52

Indiener IP: 92.66.127.183

Gebruikers-ID: 0

Gebruikersnaam: -

Volledige naam gebruiker: -

Indiener provider: Onbekend

Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

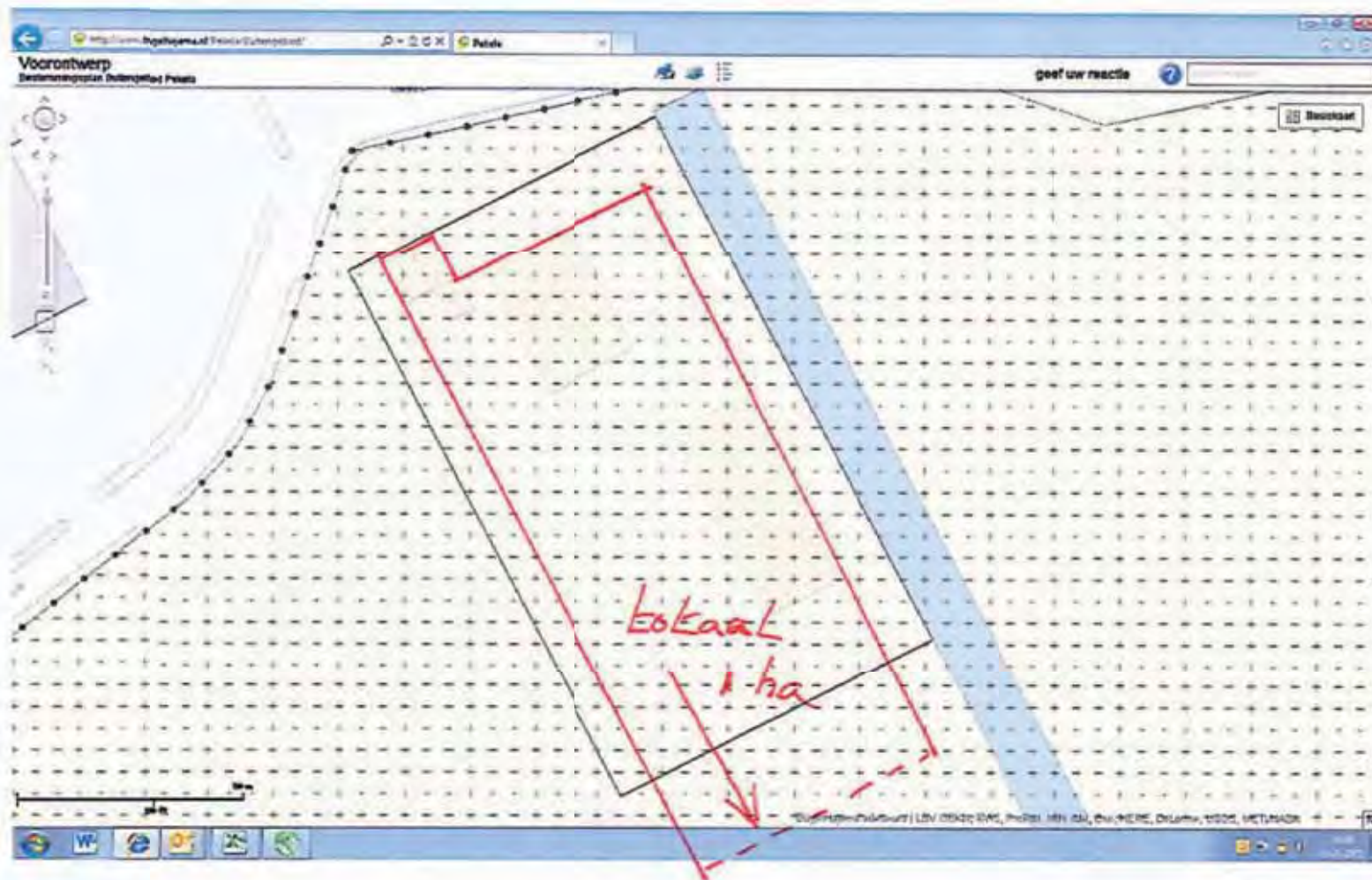
Naam: [REDACTED]

E-mailadres: geen

Telefoonnummer:

Adres opmerking: Ommelandeweg 2 Nieuwe Pekela

Opmerking: het bouwvlak graag aanpassen conform bijgevoegde tekening, zodat een oppervlak van max. 1 ha ontstaat  
Bijlage toevoegen: {ff\_uploads}/Ommelandeweg\_2..pdf



Ommelanderweg 2 Nieuwe Pekela

bouvlak op verzoek van de maatschap [redacted] aanpassen

Zie bovenstaande figuur

Gemeente Pekela (t.a.v.Dhr. D. van Dijk)  
Raadhuislaan 8  
9665 JD OUDE PEKELA

Betreft: Bezwaar Voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied

Oude Pekela, 23 februari 2015

Geachte heer Van Dijk,

Hierbij maak ik bezwaartegen het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Pekela waarbij ik een bouwvlak van 1 ha toegekend krijg. In de toekomst heb ik plannen om uit te breiden, dan heb ik aan 1 ha niet voldoende.

Met vriendelijke groet,



Ontsluitingsweg Nieuwe Compagnie 3  
9665 DA OUDE PEKELA

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 30 maart 2015 10:14  
**Aan:** Info Pekela  
**Onderwerp:** Reactie inventarisatiekaart buitengebied  
**Bijlagen:** ffexport-pdf-20150330101424-207461852.pdf

Record opgeslagen in databasemet ID: 540

Formulier ID: 8

Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Pekela  
Formulier naam: reactieformulier\_buitengebied\_pekela

Verzonden op: 2015-03-30 10:14:24

Indiener IP: 92.66.127.183

Gebruikers-ID: 0

Gebruikersnaam: -

Volledige naam gebruiker: -

Indiener provider: Onbekend

Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0)  
Indiener operating system: win

Naam: [REDACTED]

E-mailadres: [REDACTED]

Telefoonnummer:

Adres opmerking: Raadhuisweg10 Oude Pekela

Opmerking: goede dag, ik heb het bekeken en de conclusie getrokken dat op ons perceel nu een woonbestemming zit. volgens uw gegevens is er geen bedrijf meer op dit perceel. dat klopt niet, eerder hadden we hier een varkenshouderij dit inderdaad gestopt is, maar toen ben ik als zzp-er in de bouw begonnen en dat doe ik al weer meer dan 16 jaar. de eerste jaren heb ik de varkensschuur verhuurd aan varkensboer, maar rond 2004 zijn de varkens definitief vertrokken er doet de schuur dienst als opslag en werkplaats van de bouwactiviteiten. er is dus wel degelijk een bedrijf gevestigd op deze locatie. vreemd dat het niet bij de gemeente bekend is, ik heb nl. milieucontrole gehad en post bestemd voor bedrijven krijg ik ook van de gemeente. misschien heeft het te maken met dat de gebouwen privé zijn? er zijn ook niet erg veel bedrijfswerkzaamheden op deze locatie daar ik meestal bij de klant ben.

ik hoor wel hoe het in elkaar steekt. m.vr.gr. [REDACTED]

Bijlage toevoegen:

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 10 maart 2015 15:55  
**Aan:** Info Pekela  
**Onderwerp:** Readie inventarisatiekaart buitengebied  
**Bijlagen:** 2014-08-20\_Bezoekverslag\_initiele\_mileucontrole\_Dijkhuizen.pdf; kaartje\_bouwwlak\_Wedderweg\_173.pdf; ffexport-pdf-20150310155511-147120228.pdf

Record opgeslagen in databasemet ID: 513

Formulier ID: 8

Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Pekela  
Formulier naam: reactieformulier\_buitengebied\_pekela

Verzonden op: 2015-03-10 15:55:11

Indiener IP: 92.66.127.183

Gebruikers-ID: 0

Gebruikersnaam: -

Volledige naam gebruiker: -

Indiener provider: Onbekend

Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [REDACTED]

E-mailadres: [REDACTED]

Telefoonnummer:

Adres opmerking: Wedderweg 173, 9665 JP Oude Pekela

Opmerking: 1. Het perceel moe: wegens het nog aanwezige agrarische bedrijf de bestemming "Agrarisch " krijgen. (zie ook bijgevoegd bezoekverslag ODG).

2. Op het perceel moet een bouwwlak met een max. tot 1 ha. conform bijgevoegd kaartje worden opgenomen.

Bijlage toevoegen: {ff\_uploads}/kaartje\_bouwwlak\_Wedderweg\_173.pdf

{ff\_uploads}/2014-08-20\_Bezoekverslag\_initiele\_mileucontrole\_[REDACTED].pdf

<b>BEZOEKVERSLAG Omgevingsdienst Groningen</b>	
<b>Bevoegd gezag</b>	Gemeente Pekela
<b>Toezichthouder</b>	André Pot
<b>Bedrijf</b>	██████████
<b>Straat</b>	Wedderweg 173
<b>Postcode + plaats</b>	9665 JP Oude Pekela
<b>Telefoonnummer</b>	██████████
<b>email</b>	
<b>Contactpersoon</b>	██████████
<b>Type bedrijf</b>	Akkerbouw
<b>Branche</b>	Agrarisch
<b>Datum controle</b>	20-08-2014

#### **KvK**

Op KvK staat aangegeven dat ██████████ een akkerbouw- en plumbedrijf heeft. Het akkerbouw gebeuren vindt plaats op de Wedderweg 173. Aan het begin van de Wedderweg heeft ██████████ een stal voor het houden van 30.000 kippen. Er worden momenteel geen kippen gehouden volgens ██████████ omdat de stal niet voldoet aan Besluit Huisvesting.

#### **Activiteitenbesluit**

Van rechtswege is de vergunning van 1994 overgegaan naar Besluit landbouw. Deze is weer per 1 april 2013 van rechtswege overgegaan naar Activiteitenbesluit.

#### **Veranderingen binnen de inrichting**

Binnen de inrichting hebben in de loop van de tijd kleine veranderingen plaats gevonden. Zo is de koelcel niet meer aanwezig, wordt er geen groenten meer gesneden en o/of bereid. Wel vindt er nog verkoop aan huis plaats. Ook wordt er minder dieselolie opgeslagen als in 1994.

#### **Bestrijdingsmiddelenkast**

Er wordt minder dan 400 kg bestrijdingsmiddelen opgeslagen. De kast is afgesloten met een slot en is voorzien van de benodigde pictogrammen en teksten. In de kast geen onregelmatigheden tegen gekomen.

#### **Bovengrondse tank**

De huidige tank is niet voldoende tegen inregenen beschermd dmv bv een dekkleed of een overkapping. ██████████ gaf aan dat er inmiddels een nieuwe tank is gekocht bij Compa an ( nu brand oil?). Deze zal in oktober worden geleverd en geïnstalleerd.

Hij is van plan om de oude tank te laten reinigen door een erkend bedrijf om vervolgens onklaar gemaakt te worden.

#### **Opslag bodembedreigende stoffen**

Vindt plaats in een halve IBC. Lekbak is "droog".

██████████ voert zelf nog wat onderhoud uit aan zijn tractor. Hierbij komt o.a. afgewerkte olie vrij. Afgewerkte olie wordt opgeslagen in een vat van 200 liter. Enige jaren geleden was de laatste afvoer, maar omdat het zo kleiachtig is, duurt het lang voordat het vat vol is. Normaal gesproken zou afgewerkte olie 1 x jaar moeten worden afgevoerd. Onder de 200 liter kost de afvoer van afgewerkte olie geld. Ook dit vat stond in een IBC. Gezien de omstandigheden heb ik er geen problemen mee dat de afgewerkte olie niet jaarlijks wordt afgevoerd.



Wedderweg 173

Agrarisch  
bouwvlak

Agrarisch  
bestemmen.

Wedderweg 173  
9665 JP Oude Pekela

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 13 maart 2015 14:43  
**Aan:** Info Pekela  
**Onderwerp:** Reactie inventarisatiekaart buitengebied  
**Bijlagen:** [REDACTED]\_Wedderweg\_173\_\_verbeterde\_versie\_.pdf; fexport-pdf-20150313144323-1406119347.pdf

Record opgeslagen in databasemet ID: 523

Formulier ID: 8

Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Pekela  
Formulier naam: reactieformulier\_buitengebied\_pekela

Verzonden op: 2015-03-13 14:43:23

Indiener IP: 92.66.127.183

Gebruikers-ID: 0

Gebruikersnaam: -

Volledige naam gebruiker: -

Indiener provider: Onbekend

Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [REDACTED]

E-mailadres: [REDACTED]

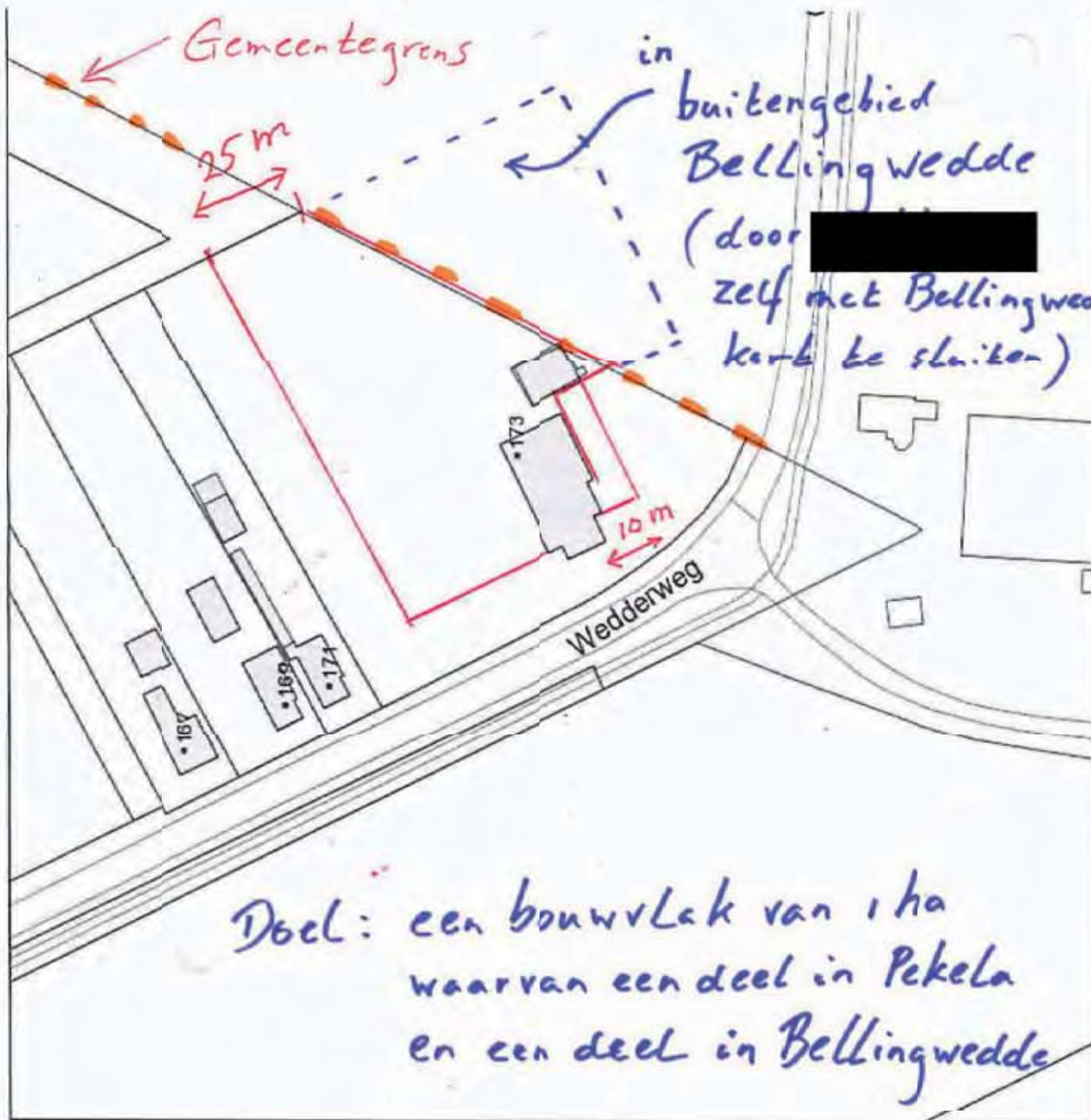
Telefoonnummer:

Adres opmerking: Wedderweg 173

Opmerking: kaartje bouwblok rog wat aangepast zie ook eerdere reactie Bijlage toevoegen:

{ff\_uploads}/[REDACTED]\_Wedderweg\_173\_\_verbeterde\_versie\_.pdf





Wedderweg 173

Agrarisch  
bouwvlak

Agrarisch  
bestemmen.

Doel: een bouwvlak van 1 ha  
waarvan een deel in Pekela  
en een deel in Bellingwedde

Wedderweg 173  
9665 JP OudePekela

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 26 maart 2015 13:17  
**Aan:** Info Pekela  
**Onderwerp:** Reactie inventarisatiekaart buitengebied  
**Bijlagen:** ffexport-pdf-20150326131711-520090636.pdf

Record opgeslagen in databasemet ID: 539

Formulier ID: 8

Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Pekela Formulier naam:

reactieformulier\_buitengebied\_pekela

Verzonden op: 2015-03-26 13:17:11

Indiener IP: 92.66.127.183

Gebruikers-ID: 0

Gebruikersnaam: -

Volledige naam gebruiker: -

Indiener provider: Onbekend

Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [REDACTED]

E-mailadres: [REDACTED]

Telefoonnummer: [REDACTED]

Adres opmerking: Diverse percelen (zie bijlage)

Opmerking: 1. Aanduiding archeologie nader beschouwen . Er zijn in ruilverkavelingsverband diverse werkzaamheden uitgevoerd zoals diepploegen, drainage en hee lspecifiek openbreken van de aanwezige "oerplaten", waardoor het bodemarchief reeds verstoord is.

2. Meer mogelijkheden om mestbassins op de veldkavels mogelijk te maken 3. Door de kavels lopen diverse leidingen, welke op de klick meldingen kaart staan, die er voor gezorgd hebben dat de kavels voor een groot deel reeds verstoord zijn ( persleidingen van kartonfabriek en AKZO)

Bijlage toevoegen:

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 18 februari 2015 15:37  
**Aan:** Info Pekela  
**Onderwerp:** Reactie inventarisatiekaart buitengebied  
**Bijlagen:** Zaaiveg\_1\_wijz\_bestemmingsvlak\_.pdf; ffexport-pdf-20150218153730-262537597.pdf

Record opgeslagen in databasemet ID: 495

Formulier ID: 8

Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Pekela Formulier naam:

reactieformulier\_buitengebied\_pekela

Verzonden op: 2015-02-18 15:37:30

Indiener IP: 92.66.127.183

Gebruikers-ID: 0

Gebruikersnaam: -

Volledige naam gebruiker: -

Indiener provider: Onbekend

Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: [REDACTED]

E-mailadres:

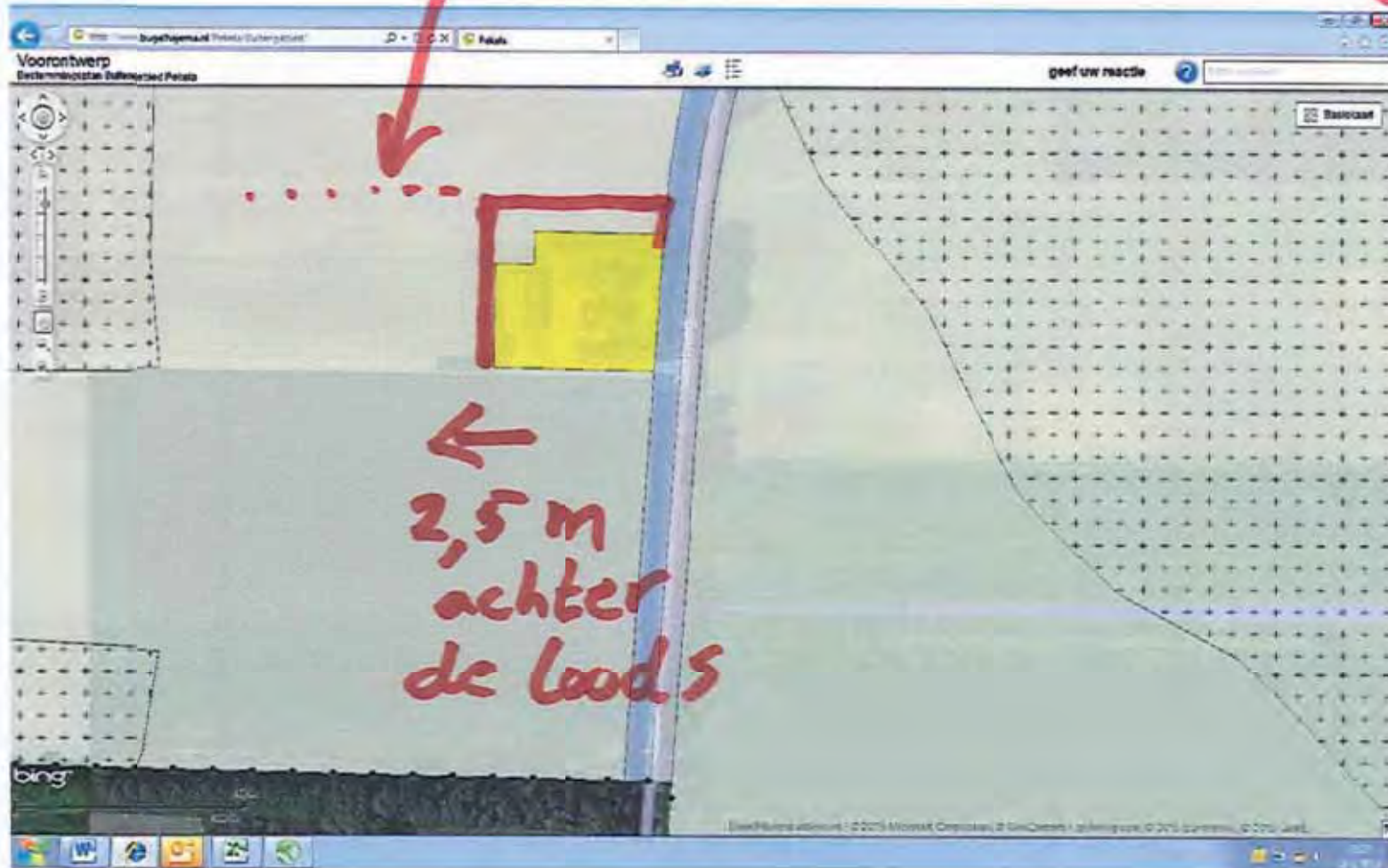
Telefoonnummer:

Adres opmerking: Zaaiveg 1 Oude Pekela

Opmerking: het bestemmingsvlak Wonen aanpassen aan het aangekochte perceel , zoals op bijgevoegd kaartje s weergegeven.

Bijlage toevoegen: {ff\_uploads}/Zaaiveg\_1\_wijz.\_bestemmingsvlak\_.pdf

bestaande perceelsgrens



Zaaiweg 1

bestemmingsvlak aanpassen overeenkomst eigendomsverhoudingen (= rechthoekig)

Achtergrens ligt op 2,50 m uit de achterkant van de loods

Noordelijke perceelsgrens is de kadstrale grens ( zie ook kaart blad 1)

## Overlegreacties



# BRANDWEER

Groningen

Gemeente Pekela

Ingekomen

- 7 APR. 2015

Nummer:

Deelst:

De Kompanjie  
Afdeling Ruimte en Economie  
T.a.v. de heer D. van Dijk  
Postbus 85  
9640 AB VEENCAM

Sontweg 10  
9723 AT Groningen  
Postbus 66  
9700 AB Groningen  
Telefoon 088 162 5000  
info@vrgroningen.nl  
www.veiligheidsregiogroningen.nl

1

Datum	1 april 2015	Zaaknummer	Z/15/002008
Aantal bijlagen	-	Uw referentie	-
Behandeld door	H. Musch	Sector	Risicobeheersing, team Specialistisch Advies
Telefoon	088 162 4989	E-mail	harm.musch@vrgroningen.nl

Onderwerp: **Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Pekela', advies Veiligheidsregio.**

Geachte heer Van Dijk,

Op 12 februari 2015 heeft Veiligheidsregio Groningen het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Pekela' van u ontvangen. Dit in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 31.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierbij stelt u Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid tot het uitbrengen van advies. Naar aanleiding van uw verzoek heeft de heer Musch van de afdeling Risicobeheersing het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het onderwerp groepsrisico.

### Ontwikkeling

Uit beoordeling van het bestemmingsplan blijkt dat het plan een conserverend karakter heeft. Met het plan wordt met name de bestaande situatie vastgelegd. Doel van het plan is de actualisatie van het geldende bestemmingsplan. Grootchalige nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien.

### Risicobronnen

Uit beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan en verifiëring aan de Risicokaart blijkt dat in het plangebied sprake is van externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door risicovolle inrichtingen, transportassen en transportleidingen voor gevaarlijke stoffen.

Het bestemmingsplan bevat een paragraaf Externe Veiligheid (§ 4) met een beschrijving van de voor het plangebied relevante risicobronnen. Deze paragraaf schetst in grote lijnen een goed beeld van de risicosituatie. Uit een door de veiligheidsregio uitgevoerde inventarisatie blijkt echter dat een aantal buisleidingen ontbreekt in het overzicht van de paragraaf. Ook zijn de leidingcodes niet overal juist vergegeven.

*Ik adviseer u om alle relevante buisleidingen te laten vermelden met de juiste aanduiding.*

Uit de inventarisatie van Veiligheidsregio blijkt verder dat er meer risicobronnen aanwezig zijn dan opgenomen in de overzichten van de paragraaf Externe Veiligheid. Hiernavolgend staat een overzicht van deze risicobronnen.

Wij maken onderdeel uit van

**VEILIGHEIDSREGIO  
GRONINGEN**

Risicobron	PR 10-6-jaar/contour in meter	Binnen/buiten plangebied	GR Invloedsgebied in meter	Binnen/buiten plangebied
Lpg-tankstation Q8 De Vlake Raadhuislaan 10' Oude Pekela	25	buiten	290	binnen
Propaantank (3000 liter) 'Smurfit Kappa Twincorr' Nieuwe Pekela	23	binnen	235	binnen
Propaantank (8.000 liter) 'Mts. Van Schot' Ontsluitingsweg llw. Compagnie 1 Oude Pekela	12	binnen	115	binnen
Propaantank (3000 liter) 'H. Veldkamp' Ontsluitingsweg llw. Compagnie 3 Oude Pekela	9	binnen	65	binnen
Propaantank (3000 liter) 'Schietsportver. Vulpes Vulpes' Nieuwe Zuileraanleg 10 Nieuwe Pekela	9	binnen	65	binnen
Propaantank (10.000 liter) 'Weljervar BV Kitbelgaam 2A' Veendam	12	buiten	165	binnen

*Ik adviseer u om het EV-paragraaf op de genoemde risicobronnen te controleren en, waar nodig, aan te passen.*

Delen van het plangebied liggen in de invloedsgebieden van de geïnventariseerde risicobronnen, daarom is beoordeling van het groepsrisico noodzakelijk. Vanwege de lage personendichtheid in de invloedsgebieden kan worden volstaan met een zogenaamde 'beperkte' verantwoording.

#### **Groepsrisico**

Om u verder te ondersteunen bij de invulling van de verantwoording van het groepsrisico, gaat de rest van het advies in op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

*Ik adviseer u om de bevindingen te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf van het bestemmingsplan en mee te wegen bij de groepsrisicoverantwoording.*

#### **Bestrijdbaarheid**

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor een effectieve beperking van de gevolgen is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om te bepalen of de brandweer snel kan optreden, is zowel de opkomsttijd als de tweezijdige bereikbaarheid van het plangebied en de risicobronnen beoordeeld. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over bluswater, is de aanwezigheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- uit overleg met mevrouw Velt van Veiligheidsregio Groningen, cluster MPV, blijkt dat de opkomsttijd voldoende is. Deze varieert in het buitengebied van minimaal 8 tot maximaal 18 minuten, zowel tijdens als buiten werktijd;
- de bereikbaarheid van de meeste objecten in het plangebied is goed. Een aantal objecten in het plangebied, zoals in het vrije veld liggende boerderijen, kan slechts via één toegangsweg worden bereikt;
- in het grootste gedeelte van het plangebied kan de brandweer niet beschikken over bluswater (zogenaamde witte vlekken). Dit geldt voor de locaties van nagenoeg alle geïnventariseerde risicobronnen. De brandweer is op deze locaties aangewezen op tertiaire bluswatervoorzieningen (groot watertransport).

Hiervoor geldt een opkomst- en opbouwtijd van minimaal een half uur. Dit beperkt het snel en effectief bestrijden van incidenten, wat leidt tot een verhoogde kans op slachtoffers. Binnen Veiligheidsregio Groningen is het project 'Witte vlekken in de bluswatervoorziening' geïmplementeerd. In dit project zijn oplossingen aangedragen ten aanzien van de witte vlekken. Diverse bestaande locaties binnen dit plangebied zijn in het project opgenomen;

- voor het bestrijden van incidenten met een aardgastransportleiding geldt dat een gasbrand niet geblust mag worden in verband met explosiegevaar. Dit bemoeilijkt het snel en effectief bestrijden van een gasbrand. De brandweer zal zich daarom in dergelijke gevallen voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarezone.

Uit het voorgaande blijkt dat niet overal in het plangebied sprake is van twee toegangswegen maar dat de bereikbaarheid op zich geen probleem vormt. Samenvattend geeft dit aspect geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

De bluswatervoorzieningen in het plangebied vormen daarentegen een aandachtspunt. Het snel en effectief bestrijden van incidenten is in het buitengebied slechts beperkt mogelijk.

#### **Zelfredzaamheid**

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen in geval van een calamiteit. Om een indruk te krijgen van de zelfredzaamheid van de aanwezige personen, zijn zowel het zelfredzaam vermogen van de aanwezige personen als de mogelijkheden om het plangebied snel te verlaten beoordeeld. Daarnaast is beoordeeld of het plangebied in het dekkingsgebied van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- binnen de aanwezige invloedsgebieden van risicobronnen in en nabij het plangebied is geen sprake van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (zoals kleine kinderen, zieken en ouderen);
- het bestemmingsplan geeft wel onder specifieke voorwaarden de mogelijkheid tot realisatie van zorgboerderijen (hoofdstuk 10, artikel 3.1). Deze bestemming is veelal bedoeld voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Het buitengebied is per definitie afgelegen er niet ingericht om kwetsbare gebruikers adequaat hulp te kunnen bieden. Het bestemmingsplan voorziet hierin door zorgboerderijen alleen toe te staan nabij aanwezig bebouwingkernen. Daarnaast dient vooraf eventuele nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen een nadere risicoanalyse uitgevoerd moeten worden;
- het buitengebied biedt voldoende mogelijkheden om loodrecht van de risicobronnen weg te vluchten;
- ten aanzien van het bestaande WAS blijkt dat het plangebied nagenoeg volledig buiten het sirenebereik ligt. Dit beperkt een snelle alarmering van het mogelijke rampgebied. Het WAS is echter niet bedoeld voor buitengebieden, maar gericht op dorps- en stadskernen. Alarmering van de bevolking bij een ramp zal hier op een andere wijze plaats moeten vinden (bijvoorbeeld via radio, sms, televisie, geluidswagen, enz.).

*Ik adviseer u om de hulpverleningsdiensten bij de toekomstige realisatie van zorgboerderijen te betrekken. Daarnaast adviseer ik u om de bevolking bij een ramp op een andere wijze te alarmeren dan via het WAS (bijvoorbeeld via radio, sms, televisie, geluidswagen, enz.)*

#### **Conclusie**

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door risicovolle inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen via transportroutes en door hogedruk transportleidingen. Hierdoor is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

*Ik adviseer u om de verantwoording van het groepsrisico nader uit te werken in het bestemmingsplan.*

Het bestemmingsplan bevat een externe veiligheidsparagraaf. Een aantal risicobronnen ontbreekt in de huidige overzichten en moeten worden toegevoegd.

*Ik adviseer u om het EV-paragraaf op de in dit advies genoemde risicobronnen te controleren en, waar nodig, aan te passen.*



Uit beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat de bereikbaarheid in het plangebied over het algemeen voldoende is.

Bluswatervoorzieningen ontbreken grotendeels in het plangebied. Het project 'Witte vlekken in de bluswatervoorziening' is geïmplementeerd. In dit project zijn oplossingen voor de bestaande situaties aangedragen. Toch blijven de bluswatervoorzieningen in het buitengebied een aandachtspunt.

Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat realisatie van zorgboerderijen mogelijk worden gemaakt. Het buitengebied biedt voldoende mogelijkheden om van de risicobron weg te vluchten. Wel blijkt dat het plangebied volledig buiten het sirenebereik van het WAS ligt.

*Ik adviseer u om de bevolking bij een ramp op een andere wijze te alarmeren dan via het WAS (radio, sms, televisie, geluidswagen, enz.). Daarnaast adviseer ik u om de hulpverleningsdiensten bij de toekomstige realisatie van zorgboerderijen te betrekken.*

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Musch

Met vriendelijke groet,

het bestuur van Veiligheidsregio Groningen,  
namens deze, de regionaal commandant brandweer,  
namens hem,



Piet Tolsma  
Teamleider Specialistisch Advies

Deze brief is in afschrift verzonden aan:

- Veiligheidsregio Groningen, Cluster MPV, clustercommandant

Het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Pekela  
Postbus 20.000  
9665 ZM OUDE PEKELA

**Gasunie Transport Services B.V.**  
Postbus 181  
9700 AD Groningen  
Concourstaan 17  
T (050) 521 22 55  
E ro\_oost@gasunie.nl  
Handelsregister Groningen 02064889  
www.gasunie transportservices.com

Datum  
2 april 2015

Doorkiesnummer  
06 - 2484 9196

Ons kenmerk  
PJO 15.0970

Uw kenmerk

Onderwerp  
Reactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Pekela

<b>Gemeente Pekela</b>	
Ingekomen	
- 7 APR. 2015	
Nummer:	
Dossier:	

Geacht College,

Naar aanleiding van het e-mailbericht van 12 februari 2015, waarmee ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, is toegezonden, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

### **Belang**

In het plangebied liggen diverse gastransportleidingen, afsluiterschema's en gasontvangstations van ons bedrijf.

### **Verbeelding**

#### Belemmeringenstrook afsluiterschema's aanpassen

In het plangebied liggen drie afsluiterschema's, zie de afbeeldingen 1 tot en met 3, en net buiten het plangebied één, zie afbeelding 4. Bij afsluiterschema's zijn ook afblaasleidingen betrokken. Een afblaasleiding moet gezien worden als een leidingtoebehooren en is dus onderdeel van de gastransportleiding. Daarmee is het Bevb ook van toepassing op een afblaasleiding en dient deze ook te worden voorzien van een belemmeringenstrook.

Wij verzoeken u de belemmeringenstroken ter plaatse van de afsluiterschema's aan te passen. Hiertoe zullen wij de digitale leidinggegevens toezenden aan de heer Van Dijk van bureau De Kompanjie: [david.vandijk@dekompanjie.nl](mailto:david.vandijk@dekompanjie.nl). Bij deze gegevens is een toelichting opgenomen voor het aangeven van de belemmeringenstrook.

Zoals blijkt uit afbeelding 1, ontbreekt bij het afsluiterschema aan de Gaslaan een deel van de belemmeringenstrook. Wij verzoeken u deze eveneens aan te passen.

**Gasunie Transport Services B.V.**

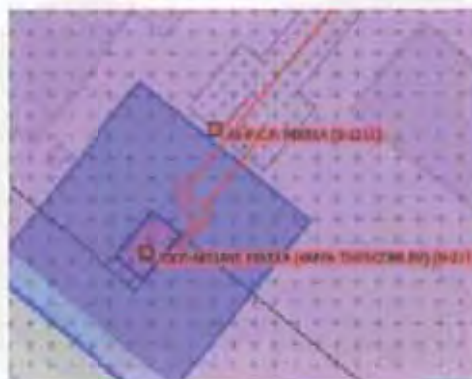
Datum: 2 april 2015

Ons kenmerk: PJO 15.0970

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Pekela



Afbeelding 1: schema S-4847, Gaslaan



Afbeelding 2: schema S-1211, Doorsneeweg



Afbeelding 3: schema S-4794 nabij Landbouwontsluingsweg



Afbeelding 4: schema S-1050 en GOS N-050, Zuidwendingerweg

Gasontvangstation (GOS) aan de Doorsneeweg

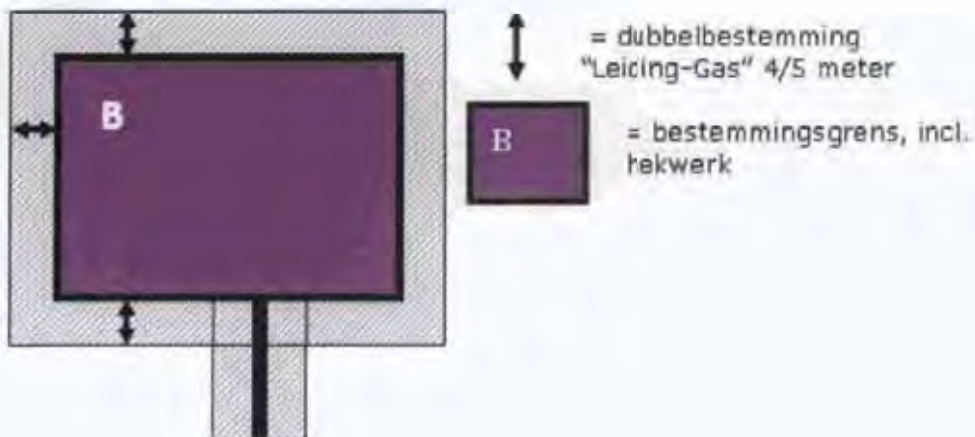
Het beleid van Gasunie is om rondom de bestemming van het GOS een dubbelbestemming 'Leiding-Gas' op te laten nemen. Opname van deze dubbelbestemming biedt Gasunie de ruimte om het station toegankelijk te houden ten behoeve van onderhoud en inspectie van leidingen en toebehoren, zoals afsluiters, vloeistofvangsters en/of afblaasleidingen. Daarnaast zorgt deze dubbelbestemming voor de zekerheid van het hebben van een vrije aanrijroute voor onder meer de brandweer en andere hulpverleners. Met het voorliggende bestemmingsplan maakt u het mogelijk om bijvoorbeeld parkeervoorzieningen rondom het GOS te realiseren. Gelet hierop verzoeken wij u om, ter bescherming van de aanwezige leidingen en het station, een **belemmeringenstrook van 4 meter rondom het GOS** op te nemen (dit is onafhankelijk van de reeds opgenomen veiligheidszone). Ter verduidelijking verwijzen wij u naar de onderstaande illustratie.

**Gasunie Transport Services B.V.**

Datum: 2 april 2015

Ons kenmerk: PJO 15.0970

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Pekela



### **Toelichting**

In paragraaf 4 'Externe veiligheid' van de toelichting, onder het kopje 'Vertaling' staat dat de gasafsluitervoorzieningen voorzien zijn van een belemmeringenstrook die net zo breed is als die voor de aardgastransportleiding.

In verband met het intekenen van de afblaasleidingen die bij de afsluiterschema's horen, dient de belemmeringenstrook ter plaatse van de afsluiterschema's verbraed te worden. Wij verzoeken wij u, de toelichting op dit punt aan te passen.

### **Tot slot**

Indien gewensd, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met Geke Nikkels, e-mail: [g.nikkels.wevers@gasunie.nl](mailto:g.nikkels.wevers@gasunie.nl).

Met vriendelijke groet,

Gerben Janssen  
Medewerker Juridische Zaken

**Vestiging Drachten****Gemeente Pekela**

T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 20000  
9665 ZM OUDE PEKELA

Doorkiesnummer: 088 - 88 86 666  
Faxnummer: 088 - 88 86 660

Datum: 25 maart 2015

Referentie: 01015/gr/tw-nv

**Betreft: Reactie voorontwerp-Bestemmingsplan Buitengebied Pekela**

Geacht College,

Onder dankzegging voor de geboden mogelijkheid in het kader van overleg ex artikel 3.1.1. BRO, wil de Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO Noord) met het oog op de belangen van haar leden in het onderhavige gebied reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Pekela. Deze reactie is na consultatie van de leden en in overleg met het LTO Noord afdelingsbestuur Oude Veenkoloniën tot stand gekomen.

**Algemeen**

Het bestemmingsplan Buitengebied Pekela biedt een duidelijk pakket aan regels. Dat maakt het voor ondernemers inzichtelijk welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn. Wij zijn verheugd dat te constateren.

De agrarische bedrijven zijn één van de belangrijkste dragers van het buitengebied in de gemeente Pekela.

Verreweg het grootste deel van de bedrijven binnen de gemeente zijn gezinsbedrijven. De akkerbouwsector is dominant aanwezig naast de melkveehouderij (er zijn momenteel 9 melkveebedrijven in de gemeente). De structuur en grootte van deze gezinsbedrijven is voor Nederlandse begrippen uitstekend te noemen en hun internationale concurrentiepositie is goed.

Na tientallen jaren van prijsondersteuning worden de subsidies grotendeels afgeschaft en worden de melkveehouderij en akkerbouwsector overgelaten aan de fluctuaties van de markt. Dit zorgt voor een nieuwe dynamiek in de sector. Sommige bedrijven zullen stoppen terwijl anderen juist zullen vergroten. Daarnaast zorgen de eisen en wensen vanuit de samenleving met daarnaast nieuwe inzichten vanuit de wetenschap (o.a. op het gebied van dierenwelzijn) ervoor, dat er anders en vaak ruimer gebouwd gaat worden. In de akkerbouw is de trend dat steeds vaker de zelf verbouwde producten op het eigen bedrijf worden verwerkt en verpakt. Beide sectoren vragen dus om bewegingsruimte, zowel wat betreft inrichting als grootte van het bouwblok.

Omdat juist de gemeenten Veendam en Pekela echte agrarische gemeenten zijn en dat het gebruik van het landelijk gebied een belangrijk bron van bestaansrecht en inkomsten is, wil LTO Noord de gemeente stimuleren om de randvoorwaarden voor bedrijfsontwikkeling te scheppen. Dat kan door als gemeente (innovatieve) ontwikkelingen in het buitengebied te stimuleren. Daaronder valt ook de agrarische bedrijfsontwikkeling. Bedrijven die uitbreiden kunnen investeren in nieuwe (ook door de maatschappij gewenste) technieken op het gebied van milieu, energie, en dierenwelzijn, waardoor ook de aan de landbouw gelieerde bedrijven een impuls krijgen.

Daarom is LTO Noord van mening dat het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Veendam en Pekela voldoende flexibiliteit zou dienen te bieden om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Het ruimtelijke en milieu-hygiënische afwegingsmoment kan bij een nieuwe ontwikkeling op een later moment plaatsvinden en is afhankelijk van de locatie. Daarom pleiten wij ervoor op een aantal onderdelen openheid in het plan te houden, waardoor ontwikkelingen door kunnen gaan. De uiteindelijke vorm van de ontwikkeling, de exacte locatie, de inpassing en de omvang zijn afhankelijk van de locatie en van het moment. We weten immers niet wat de inzichten over een paar jaar zijn en welke ontwikkelingen zich dan voordoen.

Daarom verzoeken wij de gemeente het bestemmingsplan Buitengebied ontwikkelingsgericht te maken door het opnemen van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en op te nemen op de volgende onderdelen:

- Planologische procedure bij vergroting agrarisch bouwperceel naar 1,5 ha;
- Agrarische bouwpercelen groter dan 2 ha;
- Goothoogte van bedrijfsgebouwen;
- Dakhelling van bedrijfsgebouwen;
- Mestopslag;
- Voeropslag buiten (aansluitend aan) het bouwperceel
- Detailhandel;
- Terugkeer agrarische bestemming;
- Bedrijfswoning.

Daarnaast heeft LTO Noordover de volgende onderwerpen enkele opmerkingen en voor wat betreft de nieuwe omgevingsvisie een, voor de ontwikkeling van de bedrijven, belangrijk aandachtspunt.

- Bouwvlak ten opzichte van het 'oude' bestemmingsplan;
- Stalvloeroppervlakte;
- Archeologie;
- Stalverlichting;
- Geen verbod op boom-en ruitteelt en mestvergisting;
- Teeltondersteunende kassen en voorzieningen;
- Provinciale omgevingsvisie 2015-2019.

### **Planologische procedure vergroting agrarische bouwperceel naar 1,5 ha**

De huidige regeling in het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak tot 2 ha via een wijzigingsbevoegdheid.

#### Reactie LTO Noord:

*LTO Noord pleit ervoor om uitbreiding van het agrarisch bouwperceel mogelijk te maken met een afwijkingsmogelijkheid als planologische procedure i.p.v. een wijzigingsbevoegdheid.*

### **Agrarische bouwpercelengroter dan 2 ha**

In de toelichting van het bestemmingsplan staat het volgende vermeld over agrarische schaalvergroting vanaf 2 tot maximaal 4ha:

*"Uitbreiding van bouwperceel vanaf 2 ha tot maximaal 4 ha is slechts mogelijk na een tussen provincie en gemeente gesloten bestuursovereenkomst waarin procesafspraken zijn reergelegd (onder andere ten aanzien van de landschappelijke inpassing) en op grond waarvan door de provincie nadere regels zijn gesteld. Daarbij geldt als voorwaarde dat uitbreidingen boven 2 ha zijn gekoppeld aan een benodigde kwaliteitsverbetering ten aanzien van de duurzame ontwikkeling (Groninger Verdienmodel). Het voorliggende bestemmingsplan voorziet overigens niet in bouwpercelen groter dan 2 ha. Voor vergrotingen tussen 2 en 4 ha is dan ook een afzonderlijke procedure nodig".*

In de volgende zin in de toelichting (zie paragraaf 3.1 onder 'Uitgangspunten Kadernotitie') staat: "De gemeente Pekela staat op het standpunt dat ook aan afzonderlijke planologische procedures voor aanvragen voor grotere bouwpercelen dan 2 ha geen medewerking zal worden verleend."

Volgens ons is deze stelling een weergave van een bepaalde politieke verhouding op een bepaald moment (uit het verleden). Het is niet reëel om dat besluit in de toelichting van een bestemmingsplan, dat voor de komende 10 jaar is opgesteld, te verwerken. Als een geval van schaalvergroting boven de 2 ha zich zou voordoen, zal op dat moment de gemeente kunnen afwegen of de ontwikkeling al dan niet wenselijk is. Het kan betekenen dat een bedrijf wil investeren in duurzame technieken en daarom moet opschalen of bijvoorbeeld een diervriendelijke stal-systeem wil toepassen dat meer ruimte in beslag neemt. Voorts maakt deze stelling de uitvoering van het Groninger Verdienmodel, dat sinds 1 juli 2014 van kracht is geworden, in de gemeente Pekela onmogelijk.

Melkveehouders die zich extra inspannen op thema's zoals gezondheid van dieren, uitstoot van ammoniak en natuur en landschap kunnen volgens het Groninger Verdienmodel uitbreidingsruimte verdienen. Daarnaast moeten melkveehouders in gesprek gaan met omwonenden en ervoor zorgen dat de nieuwbouw niet uit de toon valt in het landschap. Een ondernemer die voldoende inspanningen levert, en voldoet aan een aantal randvoorwaarden, mag het bedrijf uitbreiden tot een bouwblok van maximaal 4 hectare. Andersom: voor wie hier niet aan kan voldoen, is de uitbreiding van het bouwblok boven de 2 hectare niet mogelijk.

Daarom vragen wij de gemeente deze stelling te heroverwegen en de zin over schaalvergroting boven de 2 ha te schrappen in de toelichting. Wij zijn van mening dat een dergelijke zin niet thuishoort in de toelichting omdat het geen beleidsmatig standpunt van de gemeente is.

#### Reactie LTO Noord :

*Samengevat is het verzoek van LTO Noord de vergroting van bouwvlakken boven de 2 ha via de bestuurs-overeenkomst mogelijk te maken. Op die manier wordt ook aangesloten op het provinciaal beleid.*

#### **Goothoogte van bedrijfsgebouwen**

Bij 4.2.1. Gebouwen en overkappingen, lid h staat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 14 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

#### Reactie LTO Noord:

*Voor de toegankelijkheid van grote landbouwmachines en het efficiënt gebruik van de ruimte (bijv. stapelen van kubskisten van elk 1.20 m hoog) is het wenselijk dat het bestemmingsplan een afwijkingmogelijkheid biedt voor een goothoogte tot maximaal 6 meter.*

#### **Dakhelling van bedrijfsgebouwen**

Bij 4.2.1. Gebouwen en overkappingen, lid j staat: 'de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 22°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt'.

#### Reactie LTO Noord:

*In verband met de bouwkosten en gebruiksefficiëntie van de gebouwen is het wenselijk een dakhelling vanaf 18 of 20 graden aan te houden of 22 graden met een afwijkingmogelijkheid vanaf 18 graden.*

#### **Mestopslag**

POP/POV: in de toelichting wordt het provinciaal beleid omtrent mestopslag buiten het bouwvlak omschreven: "Onder voorwaarden is de oprichting van mestzakken, mestbassins, kuilvoer-plaatsen en sleufsilos direct aansluitend op het bouwperceel mogelijk en/of mestbassins op een veldkavel. Gedeputeerde Staten kunnen hiertoe nadere regels vaststellen en aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toekennen hiervoor een Omgevingsvergunning te verlenen. Op mestopslag buiten het bouwperceel wordt in hoofdstuk 10 nader ingegaan."

Daarnaast (zo schrijft de Provincie) kunnen er situaties ontstaan waarbij –ondanks dat een ondernemer voldoet aan de wettelijke geurafstanden- er bij een mestbassin op het bouwvlak geuroverlast is voor omwonenden. De Voorwaarden waaronder gemeenten opslag buiten het bouwperceel en op de veldkavel kunnen toestaan, gaat via een planologische procedure (afwijking of wijzigingsbevoegdheid) en houdt rekening met een goede landschappelijke inpassing door de betrokkenheid van Stichting Libau te Groningen waarbij ook een negatief advies uitgebracht kan worden over de landschappelijke aanvaardbaarheid".

#### Kadernota (paragraaf 2.2.4.pag. 24)

Vanwege logistieke overwegingen kan er behoefte ontstaan om mest op een veldkavel op te slaan. In het huidige bestemmingsplan wordt via een vrijstellingsbevoegdheid en een wijzigingsbevoegdheid mestopslag buiten het bouwperceel toegestaan.

Binnen het bouwperceel worden in het bestemmingsplan geen beperkingen gesteld aan de opslag van mest. Mestopslag wordt namelijk beschouwd als een normale agrarische activiteit. Wel dient rekening te worden gehouden met het Activiteitenbesluit, waarin is opgenomen dat een mestbassin op minimaal 100 m van geur-gevoelige objecten (burgervoningen) dient te worden gerealiseerd. In de linten kan mogelijk niet in alle gevallen aan deze afstand worden voldaan. Onder anderen in die gevallen kan mestopslag buiten het bouwperceel een oplossing zijn. Daarover hetvolgende.

De gemeenten willen mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel faciliteren indien de noodzaak daartoe is aangetoond. Om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te waarborgen, worden aan de afwijkingsbevoegdheid voorwaarden verbonden die onder meer waarborgen dat geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschappelijke kenmerken en de gebiedswaarden. Deze voorwaarden zullen (per gemeente) nader worden uitgewerkt in een gebiedsgerichte visie, die qua opzet en aanpak aansluit bij het (nog niet van kracht geworden) bestemmingsplan 'Mestopslag op agrarische gronden opgesteld' van de gemeente Pekela.

De visie zal worden uitgewerkt in nader overleg met Libau. Ook zal op dit punt een Bestuursovereenkomst met de Provincie worden gesloten. De visie en de Bestuursovereenkomst worden vertaald in een afwijkingsbevoegdheid voor mestopslag. Buiten hetbouwperceel; ondanks de Bestuursovereenkomst is derhalve een afwijking nodig.

#### Reactie LTO Noord:

*In hoofdstuk 10 is aangegeven dat de gemeente momenteel bezig is met het opstellen van nader beleid om op grond daarvan met de provincie een Bestuursovereenkomst te sluiten. De gemeente Pekela heeft op 26 april 2012 een gebiedsgerichte visie opgesteld genaamd "mestopslag agrarische gronden deelgebied 2". LTO Noord is benieuwd naar de stand van zaken omtrent de vastlegging van deze visie via een bestuursovereenkomst omdat ze graag ziet dat het bestemmingsplan (onder voorwaarden) voorziet in de mogelijkheid om mestopslag ook buiten het bouwvlak toe te staan. Te meer vanwege de beperkte omvang van de bouwvlakken en de milieuhygiënische belemmeringen om mestopslag op het bouwvlak te realiseren.*

#### **Voeropslag buiten (aansluitend aan) het bouwperceel**

POP/POV: bij art. 4.19a, lid 3 in het POV staat bij opslag van mest en veevoer buiten agrarisch bouwperceel:

"Gedeputeerde Staten kunnen voor een gemeente of een groep van gemeenten een regeling vaststellen op grond waarvan een bestemmingsplan in tegenstelling tot het in lid 6 bepaalde, kan voorzien in de oprichting van mestbassins, mestzakken, mestslo's, kuilvoerplaten en sleufsilo's buiten het agrarisch bouwperceel, mits de noodzaak om deze bouwwerken buiten het agrarisch bouwperceel op te richten is aangetoond en de regels afdoende voorzien in bescherming van het landschap."

Argumenten (zo schrijft de Provincie) om dit -onder voorwaarden – eventueel mogelijk te maken zijn: dat zowel gemeenten en LTO Noord vinden dat de zwaarte van een dergelijke procedure en de kosten die daarmee voor de belanghebbende zijn gemoed, niet in een evenredige verhouding staan ten opzichte van de aard en omvang van deze bouw- en gebruiksactiviteiten.

Kadernota: bij het onderdeel "Bebouwing" staat: onder voorwaarden (waaronder gebiedsgerichte criteria) wordt het mogelijk gemaakt om sleufslo's en kuilvoerplaatsen buiten het bouwperceel op te richten.

#### Reactie LTO Noord:

*De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (zaaknummer 201004535/1/R1) de uitspraak gedaan dat bij de gemeenten in het Zuidelijk Westerkwartier het College van B & W via een ontheffings-mogelijkheid – onder specifieke randvoorwaarden- kuilvoerplaten en/of sleufsilo's buiten het agrarisch bouwvlak kunnen toestaan. Daarop heeft de provincie via art. 4.19a, lid 6 opslag van mest en veevoer buiten het agrarisch bouwperceel opgenomen. LTO Noord vraagt de gemeente om naast mestopslag ook voeropslag (aansluitend) aan het bouwvlak mogelijk te maken. In de eventuele afwijkingsregeling kunnen voorwaarden opgenomen worden, waardoor een nadere landschappelijke, ruimtelijk en milieuhygiënische afweging mogelijk is.*



### **Detailhandel**

Onder strijdig gebruik (artikel 4.4.2) is onder j opgenomen het gebruik van de gebouwen voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als niet zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf. Het inpandig vloeroppervlak mag niet meer bedragen dan 120 m<sup>2</sup>. Een particulier/ondernemer hoeft niet de ruimte te krijgen een nieuw te ontwikkelen bedrijfstak tot een hoofdtak uit te bouwen, echter dient er wel een inkomensperspectief uit de te ontwikkelen bedrijfstak gehaald te worden. LTO Noord vindt eigenlijk 120m<sup>2</sup> aan de krappe kant (zie ook Bijlage A: Leidraad verbrede landbouw, Tabel B 2.2, blz. 67. "richtlijn benodigde oppervlakte per nevenfunctie". LTO Noord wil graag meedenken welke normen en bedrijfstakken nodig kunnen zijn om voldoende ontwikkelingsruimte te bieden zonder afbreuk te doen aan ongewenste gevolgen.

### **Tweede bedrijfswoning**

Het voorontwerp bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden om een tweede bedrijfswoning te bouwen. Wij zouden graag van de gemeente vernemen waarom deze mogelijkheid (bijvoorbeeld via afwijking of wijziging) niet is opgenomen. Vanuit de bedrijfsvoering kan het namelijk wel wenselijk zijn dat toch een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd.

### *Melkveebedrijven*

Bij de wat grotere en geautomatiseerde bedrijven kan er een knelpunt ontstaan bij de activiteiten in de avond op de bedrijven met dieren. Bij bijvoorbeeld een melkveebedrijf met 300-400 koeien kalft er elke dag wel een koe af of soms dagen geen en op een andere dag meerdere. Afkalvende koeien kunnen in de gaten gehouden worden met een camera. Een camera is in die zin ook handig omdat het tijd bespaart, immers de kans dat een ondernemer voor niets komt, wordt kleiner. Een camera kan de ondernemer een signaal geven, net als een melkrobot die bij een storing de ondernemer belt. Het punt is dat er na een signaal een actie nodig is, na een constatering is een handeling nodig. Maar ook als een koe 's avonds loeit, gaat een ondernemer even kijken. Een melkrobot biedt de koe de gelegenheid op de tijdstippen waarin ze dat wenst gemolken te worden, dat kan ook in de avond zijn. Dat houdt in dat er op geautomatiseerde bedrijven 's avonds ook de kans bestaat dat een machine een storing geeft of stuk gaat. In het geval er slechts één bedrijfswoning is toegestaan, komt het werk in de avond en nacht steeds bij degene terecht die op het erf zelf woont. Een wat groter en geautomatiseerd bedrijf is te klein voor één ondernemer. De optie voor een tweede bedrijfswoning biedt daar – mede vanuit sociaal oogpunt – de benodigde flexibiliteit.

### *Akkerbouwbedrijven*

Voor een akkerbouwbedrijf zou een minimale grens m.b.t. de omvang van een bedrijf van 120 ha kunnen gelden.

### *POV/POP*

Ook het huidige provinciale beleid, alsmede de ontwerp Omgevingsvisie bieden deze mogelijkheid. In de ontwerp Omgevingsvisie is als voorwaarde genoemd dat het agrarisch bouwperceel tenminste 1,5 ha bedraagt en de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is met het oog op een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

### Reactie LTO Noord:

*Gelet op voorgaande willen wij de gemeente verzoeken alsnog een afwijkings-of wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.*

Naast de genoemde flexibiliteitsregels, hebben wij nog de volgende opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan.

### **Bouwwak ten opzichte van het 'oude' bouwwak**

In de huidige beheersverordening is het beheer van het gebied in overeenstemming met het geldende beleid en het bestaande feitelijke of planologisch toelaatbare gebruik geregeld. Dat betekent dat de bestaande rechten uit de voorgaande bestemmingsplannen zouden moeten zijn overgenomen. In de regels van het oude bestemmingsplan Buitengebied herziening 2004, gemeente Pekela staat onder de bebouwingsvoorschriften onder B Maatvoering: 'de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen één denkbeeldige rechthoek van maximaal 1 hectare, met dien verstande dat de gebouwen binnen de aanduiding afwijkende denkbeeldige rechthoek uitsluitend mogen worden opgericht binnen één denkbeeldige rechthoek van maximaal 1,5 hectare.'

Hieruit concludeert LTO Noord dat er bedrijven in het buitengebied gevestigd zijn, die in de beheersverordening voorzien zouden moeten zijn van een bouwvlak van 1,5 hectare. Wij hebben van de gemeente begrepen dat het slechts om één bedrijf gaat. Graag ziet LTO Noord dat bevestigd.

Verder valt het LTO Noord op dat alleen de gebouwen binnen deze denkbeeldige rechthoek gesitueerd moeten zijn. Dat betekent dat overige bouwwerken hierbuiten gesitueerd mogen worden. Daarmee hadden veel bedrijven onder het oude bestemmingsplan meer gebruiksruimte dan in het voorontwerp bestemmingsplan is voorgesteld, omdat de bouwvlakken in veel gevallen (veel) groter zijn dan 1,0 hectare. Zoals in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen, dienen ook de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak van 1,0 hectare opgericht te worden.

Ook om deze reden dienen de bouwvlakken van 1,0 hectare bij recht groter te zijn, zodat de agrariërs niet in hun rechten beperkt worden of dat er mogelijkheden in het bestemmingsplan geboden worden om voer- en mestopslag aansluitend aan het agrarisch bouwperceel te situeren.

LTO Noord gaat ervan uit dat ook op deze manier de oude bestemmingsplannen in de gemeente Pekela beoordeeld worden en het panologisch toelaatbare gebruik van de voorgaande bestemmingsplannen wordt overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

### **Stalvloeroppervlakte**

Het viel LTO Noord op dat er onder 4.3 onder c gesproken wordt over 'staloppervlakte' in plaats van 'stalvloeroppervlakte'. De provinciale omgevingsvisie spreekt van stalvloeroppervlakte.

### **Archeologie**

Verfijnde archeologische verwachtingskaart

Veel agrariërs zijn van mening dat, ten gevolge van eerdere bodembewerkingen, de bodem reeds is verstoord en daarmee de kans op het aantreffen van archeologische waarden sterk is gereduceerd of zelfs is verdwenen.

Agrariërs hebben daardoor soms weinig of geen begrip voor de opgelegde archeologische onderzoekplicht in hun bestemmingsplan. Een oplossing is betrekkelijk eenvoudig te realiseren. De kennis bij agrariërs over het (historisch) grondgebruik van hun eigen percelen zou moeten worden geïnventariseerd, verwerkt en moeten worden "doorvertaald" in de bestemmingsplannen. Het inventariseren van de bodemverstoring als gevolg van bepaalde typen groundbewerking en grondgebruik kan dan leiden tot het bijstellen of het laten vervallen van de archeologische verwachtingen het opnemen van ruimere vrijstellingsgrenzen.

Specifieke groundbewerkingen in de gemeente Veendam en Pekela zijn de diepere groundbewerkingen tijdens de ruilverkaveling. Door het ontbreken van een "agrarische verstoringskaart" (waarbij het historisch en bestaande landbouwkundig grondgebruik meegenomen) komen er gebieden met een geringe trefkans op de kaart te staan en wordt de bewijslast onnodig verschoven naar de ondernemer.

Een agrarische verstoringskaart geeft een contra-indicatie weer en houdt rekening met het bestaande grondgebruik en de voorkomende teelten in het gebied. De agrarische bodemverstoring kan vervolgens worden vertaald naar de archeologische waarden en verwachtingen.

Door deze agrarische verstoringskaart over de archeologische verwachtingskaart heen te leggen, kan de mate waarin de bodem verstoord is, leiden tot een bijstelling van de archeologische verwachtingskaart en hiermee een reëel beeld geven van de archeologische waarden en verwachtingen.

Daarnaast kunnen gemeenten meer gebruik maken van de bevoegdheden en mogelijkheden om knelpunten in de archeologie via de ruimtelijke ordening op te lossen (bijv. door middel van het verleggen van het bouwvlak op een niet-archeologische bestemming). Tot slot leidt een verkleining van de omvang van de gebieden met een hoge verwachting voor de gemeente tot een vermindering van planruimte.

### Reactie LTO Noord:

*LTO Noord verzoekt de gemeente Pekela een agrarische verstoringskaart op te stellen. Het is niet goed te begrijpen dat de archeologische verwachtingskaart voor 50-60% van het grondgebied in de gemeente Pekela is ingekleurd met een archeologische hoge verwachting.*

### **Kosten archeologisch onderzoek**

Het momenteel gehanteerde principe van „de verstoorder betaalt“, kan in de praktijk bij een archeologische bestemming onrechtvaardige situaties qua kosten opleveren. De Raad voor Cultuur geeft aan dat het probleem van de excessieve kosten voor kleine verstoorders een belangrijke reden was om in 2007 de Tweede Kamer de evaluatie van de Wamz toe te zeggen. Volgens de Raad worden de financiële problemen die kleine veroorzakers ondervinden vooral veroorzaakt door gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg.

Zo zou het de keuzevrijheid van gemeenten zijn om al of niet te besluiten bepaalde groepen kleine verstoorders te ontzien of financieel te compenseren. Gemeenten bepalen in hun archeologiebeleid immers zelf hoe ze met verwachte of bewezen archeologische waarden willen omgaan. De wet schrijft per slot van rekening niet voor dat de archeologische waarden beschermd moeten worden, alleen dat er rekening mee moet worden gehouden. De oplossing van het probleem van de excessieve kosten ligt met andere woorden op gemeentelijk niveau.

Omdat archeologische vondsten een maatschappelijk nut vertegenwoordigen, is het redelijk dat een overheidsinstantie ook bijdraagt in de kosten van boor- en of proefsleuvenonderzoek van een agrariër.

De kosten van booronderzoek en proefsleuven kunnen naast die van afgravingen vanuit de overheid (mede)vergoed worden of tot een maximum (bijv. tot een percentage van 0,5-1,0%) van de bouwsom beperkt dienen te zijn. Nu valt alleer het afgravingonderzoek onder de regeling van excessieve kosten. De Raad geeft tevens aan dat het rijksbudget om excessieve kosten te compenseren maar mondjesmaat door gemeenten blijkt te worden aangesproken. Ook zouden gemeenten de eerste raadpleging door een archeoloog, het zogeheten bureau-onderzoek, kunnen uitvoeren en bekostigen (Eemsmond, Slochteren, Hoogezand) doen dit al).

Ten aanzien van de financiële kaders wordt in een rapport van RIGO opgemerkt dat voor kleinere verstoorders de Verplichtingen ten aanzien van het archeologisch onderzoek een onevenredig grote kostenpost met zich mee kunnen brengen. Daar waar andere verstoorders de kosten voor archeologisch onderzoek verrekenen via de grondexploitatie aan de eindgebruiker, kunnen sommige kleine verstoorders (zoals de agrariërs) dit niet. De draagkracht ligt hier anders dan bij in de memorie genoemde voorbeelden zoals een zand- en grindwinning en Schiphol.

LTO Noord komt in de praktijk tegen dat de gemiddelde kosten voor archeologisch (voor)onderzoek op een bouwperceel tot en met een proefsleuf ongeveer 3-4% van de bouwsom bedragen. Directe kosten van archeologisch vooronderzoek voor agrariërs zijn leges voor een aanlegvergunning, daaraan voorafgaand bureauonderzoek (plus eventueel kosten voor een toedeling van het archeologische bureauonderzoek), booronderzoek en proefsleuvenonderzoek.

De kosten voor leges bedragen tussen de €100 en €400 afhankelijk per gemeente. Het RIGO geeft aan dat de kosten van een klein booronderzoek liggen tussen de €1.000 en €2.000 en van sleuvenonderzoek tussen de €10.000 en €15.000 bedragen. Voor kleine verstoorders staan deze kosten niet in verhouding tot de marges in de exploitatie. Zo is de gemeente Pekela met een bedrag van € 624 voor een aanlegvergunning de duurste gemeente in de provincie Groningen.

Andere bijkomende directe kosten uit de praktijk zijn het inhuren van externe adviseurs (voor het contact over archeologie tussen de gemeente en de ondernemer), opslagkosten van materiaal, inzet van kranen in verband met archeologie, huisvestingskosten van vee op een andere locatie, prijsdruk van de aannemer op de offerte (door vertragingen in het ambtelijk proces) en in een enkel geval ook kosten voor planaanpassingen en de daaruit voortvloeiende verhoging van de bouwkosten/suboptimale logistieke bedrijfsmatige inbedrijving.

Het RIGO schrijft in haar evaluatierapport naar de Wamz en Bamz dat het stelsel uitgaat van volledig projectgebonden financiering, waarbij de verstoorder in principe betaalt. Alleen bij excessieve kosten kan de particuliere verstoorder aanspraak maken op een bijdrage van de gemeente of provincie en die kunnen op hun beurt bij excessieve kosten een beroep doen op het Rijk. Vanuit de land- en tuinbouw is kritiek op dit principe. Voor kleine, weinig draagkrachtige, particulieren zijn de kosten al snel te hoog. Dat geldt voor boeren, maar ook individuele burgers die bijvoorbeeld een huis willen (ver)bouwen. Daar komt bij dat het doorberekenen van de kosten in deze gevallen niet mogelijk is. Bij grote projectontwikkeling kunnen de kosten meestal via de grondexploitatie worden doorberekend aan de eindgebruiker (zoals ook bij de kosten voor milieu en welzijn gebruikelijk is), maar kleine particulieren hebben deze mogelijkheid niet of minder gemakkelijk.

Dat er in het stelsel geen rekening wordt gehouden met het type verstoring noch met de draagkracht van de verstoorder, is één van de belangrijke kritiekpunten op het huidige stelsel. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde enquête onder de beroepsbevolking. Met name het feit dat er geen oog is voor de draagkracht van de verstoorder, wordt als een groot probleem beschouwd.

Van de geënquêteerde professionals die werkzaam zijn bij het Rijk geeft zelfs driekwart aan dat dit problemen geeft. Ook de andere beroepsgroepen signaleren in ruime meerderheid dit probleem. Dat geen onderscheid is gemaakt naar type verstoorder en/of grondgebruik wordt ook door een meerderheid van de professionals als probleem beschouwd. Hier zijn het met name de provincies die dit als probleem bestempelen. Pijnpunten liggen er in de verdeling van de kosten, bij sommige bouwprojecten, bepaalde gevallen in de agrarische sector en in andere gevallen bij kleine verstoorders. De projectgebonden financiering en het principe van 'de verstoorder betaalt' kunnen voor individuele verstoorders tot problemen leiden. Volgens de Raad voor Cultuur worden de financiële problemen die kleine verstoorders ondervinden vooral veroorzaakt door gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische monumentenzorg. Zo is het de keuzevrijheid van gemeenten om al of niet te besluiten bepaalde groepen kleine verstoorderste ontzien of financieel te compenseren. Gemeenten bepalen in hun archeologiebeleid immers zelf hoe ze met verwachte of bewezen archeologische waarden willen omgaan. De wet schrijft per slot van rekening niet voor dat de archeologische waarden beschermd moeten worden, alleen dat er rekening mee moet worden gehouden.

De oplossing van het probleem van de excessieve kosten ligt op gemeentelijk niveau. De vraag zou volgens de Raad moeten zijn op welke manier gemeenten gestimuleerd kunnen worden om aan hun rol als kadersteller en handhaver zo geïnformeerd mogelijk invulling te geven en daarbij maatschappelijke partijen, burgers en andere betrokkenen maximaal te ergaderen. De omgang met archeologische waarden krijgt bij uitstek vorm en betekenis binnen het publieke domein. De wet biedt daartoe de nodige handvatten. Zo ligt de verantwoordelijkheid om programma's van eisen vast te stellen bij de gemeenten. Die dienen vervolgens zelf de bestuurlijke afweging te maken tussen erfgoedbehoud en andere belangen. Het publieke debat over de uitgangspunten en de waarde en betekenis van de voorgestelde keuzen is dan het democratische sluitstuk.

#### Reactie LTO Noord:

*LTO Noord verzoekt de gemeente Veendam een betere archeologische verwachtingskaart op te stellen door agrarische verstoringen op de cultuurgrond in de archeologische verwachtingskaart te verwerken en een controle op juistheid aangaande de aanduiding "boerderijplaatsen" die liggen op de bouwpercelen.*

#### **Boerderijplaatsen**

Het effect, omvang en controleerbaarheid van de bestemming "boerderijplaatsen" kan duidelijker. Een aantal bouwvlakken (minder als in de gemeente Veendam) zijn bestemd als boerderijplaats. Dit zijn aanduidingen waar bewoning van voor 1820 heeft plaatsgevonden, wat is hiervan de bewijslast?

LTO Noord kan zich niet voorstellen dat in een veenkoloniaal gebied zoveel bouwpercelen de aanduiding "boerderijplaats" hebben gelregen. De impact hiervan qua ruimtelijke beperking op het bouwvlak voor een ondernemer is op de verbeelding wel goed zichtbaar maar op de archeologische beleidskaart niet. De bestemming boerderijplaats is voor een ondernemer lastig controleerbaar op juistheid.

### Zichtbaar

LTO Noord vraagt de gemeente welke kaart voor de boerderijplaatsen leidend is, de verbeelding of de Archeologische beleidskaart? Wat zijn de criteria hoe men tot de grenzer/omvang/intekening van de boerderijplaats is gekomen?

### Controleerbaarheid

Voor een ondernemer is het moeilijk te controleren of de bestemming "boerderijplaats" juist is. Er is gebruik gemaakt van de kadastrale minuut uit het begin van de 19e eeuw of informatie van het kadaster en boerderijboeken. LTO Noord vindt dat de openbaarheid, toegankelijkheid en beschikbaarheid van documenten die de bestemming "boerderijplaats" aangeven beter kan.

LTO Noord vindt de controleerbaarheid van de bestemming "boerderijplaats" belangrijk omdat de bestemming op zich maar ook de omvang van de bestemming direct verband kan houden met de kosten voor archeologische (voor)onderzoek als een agrariër bouwplannen heeft. Er wordt in literatuurlijsten verwezen naar documenten maar voor een ondernemer is het fysiek moeilijk te controleren of de bestemming "boerderijplaatsen" terecht op het bouwvlak ligt. Daarom vindt LTO Noord dat de gemeente de aanduiding van de "boerderijplaatsen" richting de agrariërs dient te onderbouwen. Tevens pleit LTO Noord voor een openbare (digitale) toegankelijkheid van deze gegevens zodat er door de agrariër een controle op de juistheid ervan kan plaatsvinden.

### **Bestemming boerderijplaats versus kosten voor eventueel archeologisch (voor)onderzoek**

Het probleem van de excessieve kosten voor kleine verstoorders was een belangrijke reden om in 2007 de Tweede Kamer de evaluatie van de Wamz en Bamz toe te zeggen, schijf de Raad voor Cultuur. Ten aanzien van de financiële kaders wordt in het rapport van RIGO opgemerkt dat voor kleinere verstoorders de verplichtingen ten aanzien van het archeologische onderzoek een onevenredig grote kostenpost met zich mee kunnen brengen. Daar waar andere verstoorders de kosten voor archeologisch onderzoek verrekenen via de grondexploitatie aan de eindgebruiker, kunnen sommige kleine verstoorders (zoals de agrariërs) dit niet. De draagkracht ligt hier anders dan bij in de memorie genoemde voorbeelden zoals een zand- en grindwinning en Schiphol.

LTO Noord komt in de praktijk tegen dat de gemiddelde kosten voor archeologisch (voor)onderzoek op een bouwperceel tot en met een proefsleuf ongeveer 3-4% van de bouwsom bedragen. Directe kosten van archeologisch vooronderzoek voor agrariërs zijn leges voor een aanlegvergunning, daaraan voorafgaand bureauonderzoek (plus eventueel kosten voor een teoordeling van het archeologische bureauonderzoek), booronderzoek en proefsleuvenonderzoek.

### Reactie LTO Noord:

*Voor LTO Noord is het gezien het bovenstaande van belang dat agrariërs:*

- *de bestemming van de boerderijplaatsen qua juistheid en omvang kunnen controleren in verband met de eventuele kosten voor archeologische (voor)onderzoek bij bouwplannen.*
- *de criteria hoe te komen tot de omvang en intekening van de boerderijplaats weten.*

*Het voor LTO Noord onduidelijk is dat zoveel bouwpercelen de aanduiding "boerderijplaats" hebben gekregen (in een wierdelandschap is dat ogischer) en ziet graag hiervan de onderbouwing. De consequentie van de bestemming boerderijplaats is dat een ondernemer als hij wil bouwen waarschijnlijk geconfronteerd wordt met de kosten voor een bureauonderzoek en waarschijnlijk voor een boor- en sleuvenonderzoek.*

*LTO Noord verzoekt de gemeente de gegevens die geleid hebben tot de aanduiding "boerderijplaats" openbaar, toegankelijk en voor ondernemers controleerbaar te maken alsmede de criteria die leiden tot de omvang en intekening van de boerderijplaats. LTO Noord verzoekt de documenten die de basis zijn geweest voor de bestemmingen als boerderijplaats vanuit de informatieplicht van de gemeente agrariërs digitaal of op papier toe te zenden.*

## Vergunningplicht

Volgens de tabel onder paragraaf 4.3 van de toelichting is:

	Waarde Archeologie 1	Waarde Archeologie 2	Waarde Archeologie 3
Bouwen			
Onderzoek bij te bebouwen oppervlakte	Meer dan 50 m <sup>2</sup>	Meer dan 100 m <sup>2</sup>	Meer dan 200 m <sup>2</sup>
Omgevingsvergunning			
Ontgronden/afgraven/egaliseren	Altijd	Groter dan 100 m <sup>2</sup>	Groter dan 200 m <sup>2</sup>
Woelen/diepploegen/mengen	Dieper dan 40 cm	Groter dan 100 m <sup>2</sup> , dieper dan 40 cm	Groter dan 200 m <sup>2</sup> , dieper dan 45 cm
Graven/dempen van watergangen	Altijd	Altijd	Altijd
Drainage	Breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm	Dieper dan 40 cm (systematische drainage)	Niet nodig
Transportleidingen	Breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm	Breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm	Breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm
Permanent verlagen waterpeil	Altijd	Altijd	Altijd

In de regels staat bij artikel 26 Wra-3 lid 4 : het aanbrengen van systematische drainage dieper dan 0,4 m.

### Reactie LTO Noord:

LTO Noord verzoekt deze panregel aan te passen conform de tabel (drainage is uitgesloten van een aanlegvergunningplicht en de vrijstellingsdiepte is 45 cm i.p.v. 40 cm zoals in de regel staat vermeld) of pleit voor een onderstaande regel in het bestemmingsplan (uit BP Eemsmond). Tevens verzoekt LTO Noord de vrijstellingsoppervlakten te verruimen in de wra-2 en wra-3 gebieden in respectievelijk 500m<sup>2</sup> en 1000m<sup>2</sup>.

### 51.4.2. Uitzondering

Het in lid 51.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke: a) het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan drainage en het uitbaggeren van sloten en grachten, betreffen.

### Normaal agrarisch gebruik

Niet alle werkzaamheden behorende bij een normaal gebruik en beheer van de grond zijn vrijgesteld van een aanlegvergunning. In Nieuw-Beerta staat de proefboerderij voor de akkerbouw op de klei, het ROC Ebelsheerd. Het ROC Ebelsheerd maakt deel uit van de Stichting Proefboerderij Noordelijke Akkerbouw (SPNA). De proefboerderijen Ebelsheerd en Kollumerwaard doen meer dan 90 jaar onderzoek voor het noordelijke kleigebied. Een van de onderzoekers van deze beide proefboerderijen, de heer J. van het Westeinde (T 0594 – 68 86 15), bevestigde dat het gebruik van een woelpoot in gebruik bij agrariërs tot een diepte van 50 cm wordt uitgevoerd bij:

- De oogst van rooivuchten: rooivuchten worden in het najaar geoogst tot soms in december toe, de kans op verdichting in de ondergrond door oogstwerkzaamheden bij de teelt van rooi-vruchten (o.a. suikerbieten en winterperen) is in het najaar vanwege de kans op een natter perceel groter en vereist daarom een woeldiepte tot 50 cm.
- Het lostrekken van zogeheten spuitpaden: het door de tractor veroorzaakte rijpad om de gewasbescherming mogelijk te maken wordt veelal losgetrokken met een 2-tandige woeler met een woeldiepte tot 50 cm.

Deze woeldiepte werd ook bevestigd door de onderzoeker op de proefboerderij 't Kompas te Valthermond (op het zand), de heer K. Wijnholds (T 0599 – 66 25 77). Beide onderzoekers geven vanuit de praktijk aan dat de woelpoot bij de beschreven werkzaamheden tot een diepte van 50 cm toegepast wordt.

### Reactie LTO Noord:

LTO Noord stelt voor om tot een diepte van 50 cm vrij te stellen van de aanlegvergunningplicht (i.p.v. de nu beschreven 40 of 45 cm).

## Stalverlichting

Onder artikel 4.4.2 zijn regels opgenomen over verlichting. In deze regels is echter niet aangegeven dat deze strijdigheid alleen gelden voor nieuwe stallen. Bestaande stallen zijn reeds vergund, hiervoor heeft GS en PS van de provincie Friesland een stimuleringsregeling ontwikkeld.

## Geen verbod op boom-en fruitteelt en mestvergisting

In artikel 3 Agrarisch staat: h de bestemming zijn niet begrepen:

- boom- en fruitteelt, met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;
- houtteelt en de aanleg van bos, met uitzondering van bestaand productiebos;
- mestvergisting.

## Provinciale Omgevingsverordening: artikel 4.36 Open landschap

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het in bijlage 12, kaart 6a, als grootschalig open landschap, of op de directe omgeving van de op dezelfde kaart aangegeven wierden, wierdedorpen, essen en esgehuchten bevat regels ter bescherming van de landschappelijke openheid.
2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de in bijlage 12, kaart 6a, aangegeven essen bevat regels ter bescherming van de landschappelijke openheid van de essen.
3. De in het eerste en in het tweede lid bedoelde regels betreffen in elk geval een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos en boomgaarden.

## Reactie LTO Noord:

*In het bestemmingsplan is voor de boom- en fruitteelt geen regeling (afwijking of wijzigingsbevoegdheid) opgenomen die de boom- en fruitteelt toestaan. LTO Noord constateert dat deze regel vaak automatisch in navolgende bestemmingsplannen gekopieerd wordt. Hierdoor wordt met een paar regels een sector zoals de boom-en fruitteelt uitgesloten.*

*Bedrijfsmatige opgaande boom-en fruitteelt mag niet in het open landschap, maar eventueel wel in of buiten de bosontwikkelingszones. LTO Noord pleit bij de gemeente Pekela voor de boom- en fruitteeltsector aan te sluiten bij het provinciale beleid en de mogelijkheden die kaart 6a daarvoor biedt.*

## Teeltondersteunende kassen en voorzieningen

LTO Noord pleit ervoor teeltondersteunende kassen en voorzieningen op te nemen in het bestemmingsplan voor zover de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000m<sup>2</sup> en het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming Agrarisch en Agrarisch-Agrarisch bedrijf. Dit om vernieuwingen in de sector mogelijk te maken. De reden hiervoor is dat met name de akkerbouw baat heeft bij deze kassen en voorzieningen. Om een zo zuiver als mogelijke vermeerdering te realiseren, worden planten uit het laboratorium in de kas opgekweekt waarbij de knollen van deze planten een jaar later dienen als uitgangsmateriaal. Een belangrijke toekomstige ontwikkeling voor met name akkerbouwbedrijven. In Bijlage B staat een voorbeeld vermeld zoals de regels beschreven zijn in de gemeenten van het Zuidelijk Westerkwartier. Wat LTO Noord betreft kan assimilatieverlichting voor tunnelkassen verboden worden.

## Ontwerp omgevingsvisie en verordening 2015-2019

De ontwerp-Omgevingsvisie, de ontwerp-Omgevingsverordening en het Plan MER liggen van 16 maart tot en met 28 april 2015 voor inspraak er inzage.

## Nieuwe kaarten

Bij de omgevingsvisie bevindt zich Bijlage 5 "beleidskaart schaalvergroting agrarische bedrijven". Hierin zijn de volgende categorieën onderscheiden :

Omvang agrarisch bouwperceel	Kleur
Tot maximaal 1 ha	wit en grijs
Tot maximaal 2 ha	Lichtgroen
Tot maximaal 4 ha	Donkergroen

## Nieuwe regels

In de omgevingsvisie zijn nieuwe regels opgenomen :

2.29.3A Omvang en inrichting van agrarische bouwpercelen tot maximaal 1 hectare	Pag.9
2.29.3B Omvang en inrichting van agrarische bouwpercelen tot maximaal 2 hectare	Pag.10
2.29.3C Omvang en inrichting van agrarische bouwpercelen tot maximaal 4 hectare	Pag.10

## Uitzondering

In lid 5 van elke regel (staat toegevoegd : Gedeputeerde Staten zijn bevoegd tot wijziging van de in bijlage 5 opgenomen kaart agrarische schaalvergroting indien bij de voorbereiding van een bestemmingsplan blijkt dat de begrenzing ervan voor een agrarisch bedrijf nadelige gevolgen heeft die vanwege zeer bijzondere plaatselijke omstandigheden, naar het oordeel van Gedeputeerde Staten, onevenredig zijn in verhouding tot de met artikel 2.29.3 te dienen ruimtelijke doelen.

## Artikel 2.6 Termijn voor aanpassing van geldende bestemmingsplannen (pag.9)

1. Voor zover een bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de in dit hoofdstuk gestelde regels, dient het bij de eerstvolgende herziening van het plan, maar uiterlijk op 30 december 2016, met deze regels in overeenstemming te worden gebracht.
2. Het in het eerste lid gestelde is niet van toepassing voor zover Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend ten behoeve van de vaststelling van een bestemmingsplan.
3. In afwijking van het eerste lid dient een bestemmingsplan voor zover dat voorziet in een niet op de verbeelding aangewezen agrarisch bouwperceel bij de eerstvolgende herziening van het plan met artikel 2.29.1, in overeenstemming te worden gebracht.

## Reactie LTO Noord

*De provincie Groningen was de eerste provincie die een stuurgroep de opdracht gaf om uit te zoeken hoe agrariërs in Noord Groningen bedrijfsuitbreiding geboden kon worden waarbij uitgangspunten als "rekening houden met landschappelijke kwaliteiten" en "inzetten van streekeigen karakteristieken" leidend zijn. In 2006 monde het resultaat van de werkgroep uit in de nota's agrarische bouwblokken en landschap Noord en Oost.*

## **Bouwblok op maat (BOM)**

Vanaf dat moment is de bouwblok op maat (BOM) methode bij bedrijfsuitbreiding vanaf 1,5 ha tot 2 ha en daarboven toegepast. De BOM is een vertaling van de ruimtelijke voorwaarden naar de specifieke bedrijfssituatie van de ondernemer. De beoordeling van de ruimtelijke voorwaarden zijn vastgelegd via de acht (oorspronkelijk zes) ruimtelijke randvoorwaarden voor schaalvergroting.

Een belangrijk verschil met de huidige werkwijze is dat de overheid van meet af aan ontwikkelingsgericht meedenkt met de ondernemer, zo staat in het voorwoord van de nota's. Gemeenten hebben deze systematiek en de bescherming en borging van landschap vervolgens verwerkt in de bestemmingsplannen.

Schaalvergroting boven de 1 ha een aangelegenheid tussen libau, gemeente en provincie, waarbij in de te maken afspraken over de keukentaelgesprekken met de gemeente wordt vastgelegd. De provincie kan een veto uitspreken als de voorgenomen schaalgrootte conflicteert met de omgeving. Het gemeentelijk domein lag toen tot 1,5 ha bouwvlak, daarboven was er sprake van provinciale betrokkenheid via maatwerk. De gemeentelijke bevoegdheid is later vergroot naar 2,0 ha.

Documenten die worden toegepast bij de weging tussen agrarische bouwpercelen en landschap zijn :

1. basis : de Provinciale kaart met landschapswaarden van de POP (Bijlage 3, kaart 6a)
2. uitwerking voor Noord en Oost : nota's agrarische bouwblokken en landschap regio Noord en Oost



Tabel 1 : processchema bij agrarische bedrijfsuitbreiding

Omvang	Bevoegdheid	Criteria	Planologisch
Tot 2.0 ha	Gemeente	8 ruimtelijke randvoorwaarden voor schaalvergroting Gemeentelijke bouwblok op maat methode (=keukentafelgesprek) Ondernemer, gemeente en Libau	1,0 ha bij recht en uitbreiding naar 1,5 ha via afwijking of wijzigingsbevoegdheid of 1,5 ha bij recht en uitbreiding naar 2,0 ha via afwijking of wijzigingsbevoegdheid
2.0-4.0 ha	Provincie	8 ruimtelijke randvoorwaarden voor schaalvergroting Gemeentelijk NT-gesprek, unless verantwoordelijkheid van de provincie, op verzoek inschakelen van Libau	Vroegere ontheffing

**Randvoorwaarden nota agrarische bouwblokken en landschap**

1. respecteren historische gegroeide landschapstructuur;
2. afstand houden tot ruimtelijke elementen;
3. goede infrastructuurontwikkeling;
4. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
5. efinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype;
6. opruimen storende bebouwing;
7. het voorkomen van nachtelijke lichtvervalsing (technisch document is uitgewerkt en convenant is gereed)
8. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden (in GVM uitgewerkt en vormgegeven via de randvoorwaardelijke maatlat "dialoog").

**Provinciale kaart**

Het plangebied van de nota's agrarische bouwblokken en landschap Noord en Oost beslaan 16 van de 23 gemeenten. De overige 7 gemeenten hebben echter evenzeer een wegring toegepast tussen agrarische bouwpercelen en landschap en dat vervolgens geborgd in het bestemmingsplan. Bedrijfsuitbreiding van 1-2 ha is vastgelegd via een bestuursovereenkomst met de provincie. De wens van de provincie is een kaart die de gehele provincie dekt echter is de kaart nu normatief i.p.v. indicatief zoals deze thans is beschreven in de nota agrarische bouwblokken Oost.

**Reactie LTO Noord :**

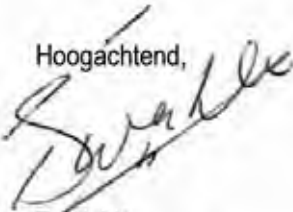
- Een groot gebied in de provincie Groningen wordt gemaximaliseerd op 1 en 2 ha : De Nota agrarische bouwblokken Noord en Oost zijn indicatief en bieden de gemeenten de ruimte voor maatwerk. De beleidskaart agrarische bedrijven is normatief en biedt de gemeente geen maatwerk en past niet bij de bestaande ontwikkelingsruimte die in de bestemmingsplannen geboden wordt. De omvang van de witte en grijze gebieden zijn (t.o.v. de kaart in de nota agrarische bouwblokken Oost aanzienlijk vergroot waardoor bedrijven in deze gebieden ineens op een bouwvlak van 1 of 2 ha gemaximaliseerd worden, en hiermee op slot worden gezet. De vergroting van de witte en grijze gebieden (maximaal 1 ha) en lichtgroen (maximaal 2 ha) doorkruist de gemeentelijke bestemmingsplannen. Een maximalisering van de omvang van het bouwvlak vraagt een (juridische) en specifieke onderbouwing / motivatie en een duidelijke belangenafweging in een gebied. Er ontbreekt een (wetenschappelijke) onderbouwing en daarop gebaseerde objectieve maatstaven (maatwerk). Met de maximalisering van de omvang van het bouwvlak op 1,0 ha verdwijnt voor de ondernemer ook te toegang tot de provinciale varianten m.b.t. maatwerk bedrijven landschappelijk goed in te passen. In die zin wordt er afscheid genomen van kwaliteit als het gaat om landschappelijke inpassing. Dit terwijl ruimtelijke ordening vraagt om kwaliteit en een goede landschappelijke/ruimtelijke inpassing. Het steken van tijd en energie in maatwerk (waarbij de Provincie invloed kan uitoefenen en zelfs een veto kan uitspreken) komt de kwaliteit ten goede. LTO Noord vindt dit onacceptabel en wenst een indicatieve kaart die aansluit bij de in de gemeentelijke bestemmingsplannen geboden ontwikkelingsruimte.  
Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. LTO Noord verzoekt de gemeente Pekela begrenzing uit de Nota agrarische bouwvlakken Oost te handhaven (zie bijlage D) en de beleidsregels zoals in het voorontwerp beschreven staat te handhaven.
- Gemeenten zijn niet berokken : De provincie heeft eerder aangegeven het niet verstandig te vinden om de kaart vast te stellen zonder de gemeenten hierbij te betrekken, aangezien zij ook met deze kaart moeten gaan werken. LTO Noord komt tot de conclusie dat de provincie de gemeenten niet bij de kaart betrokken heeft.

- Uitgangspunt was geen juridisch bindende kaart : Uitgangspunt was geen juridisch bindende kaart te maken maar een kaart te maken die gebruikt wordt bij de uitvoering van het GVM, en dus van de maatwerkbenadering. De kaart moet richtinggevend zijn voor de mate van agrarische schaalvergroting in een bepaald gebied. Via de maatwerkbenadering wordt op lokaal niveau beoordeeld of agrarische schaalvergroting in het landschap past of hoe deze passend gemaakt kan worden. Op het moment dat de kaart juridisch bindend wordt, biedt maatwerk geen oplossing meer. Schaalvergroting kan wel of het kan niet. Er zijn gevallen bekend waar geen uitbreiding van het bouwblok heeft plaatsgevonden waarvoor het bedrijf landschappelijk gezien minder fraai oogt. Vlak voor de terinzagelegging van de provinciale omgevingsvisie was er geen sprake van een kaart, deze is er "plotseling" aan toegevoegd. LTO Noord komt tot de conclusie door de kaart met planregels op te nemen in het POP/POV de kaart (nota bouwblokken Oost) van "indicatief" naar "normatief" is gegaan. LTO Noord vindt dit onacceptabel en wenst een indicatieve kaart die aansluit bij de in de gemeentelijke bestemmingsplannen geboden ontwikkelingsruimte.
- Bedrijfsontwikkeling wordt een flat-rate : processen zoals het GVM, Groenmanifest, mestbassins, lichtemissie melkveestallen die maatwerk en oplossingen bieden en bijdragen aan een maatschappelijk gewenste melkveehouderij hebben geen zin meer als er vlak voor de terinzagelegging van het POP en POV plotseling een normatieve kaart verschijnt die geen maatwerk biedt maar een fors gebied in de provincie Groningen "plat slaat" op 1 en 2 ha.
- Onduidelijke en hiermee onzekere voorwaarden m.b.t. de uitzondering : Onduidelijk is wat de voorwaarden/criteria zijn in lid 5 om bij uitzondering af te wijken van de maximalisering van de agrarische bouwpercelen. Hiermee is de onzekerheid voor de gemeente en ondernemer toegenomen.

**Tot slot**

Wij vertrouwen erop dat u onze reactie betreft bij de totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Pekela. Uiteraard zijn wij bereid om onze reactie nader aan u toe te lichten.

Hoogachtend,



T. Wahle  
Beleidsadviseur

Bijlage A : Leidraad verbredde landbouw

Bijlage B : Voorbeeld regelsteeltondersteunende kassen + twee artikelen

Bijlage C : Beleidskaart agrarische schaalvergroting

Bijlage D : Agrarische schaalvergroting Nota agrarische bouwblokken Oost

# leidraad verbrede landbouw vrijkomende agrarische bebouwing

leidraad verbrede landbouw & VAB



Regio Amstel, Gooi en Vechtstreek



## Leidraad verbrede landbouw & vrijkomende agrarische bebouwing

Regio Amstel, Gooi en Vechtstreek

*RBOI*

*September 2009*

*in opdracht van:*

- *Provincie Noord-Holland*
- *Taskforce Multifunctionele Landbouw*
- *ISW*
- *LTO Noord*
- *ANV Vechtvallei*

*foto's: Dienst Landelijk Gebied, familie Hooijer,  
LTO-Noord (Michel Campfens, Krist Gansner),  
Maïke vd Maat, Provincie Noord-Holland, RBOI*

## Inhoud

### Deel A Algemeen

1.	Inleiding	9
2.	Ontwikkelingen in het Landelijk gebied	13
	2.1. Afbakening	13
	2.2. Oriëntatie op verbrede landbouw	14
	2.3. Oriëntatie op VAB	14
	2.4. Voorbeelden van verbrede landbouw en VAB	14

### Deel B Beleidsvorming

3.	Beleidskader	21
	3.1. Algemeen	21
	3.2. Rijksbeleid	21
	3.3. Provinciaal beleid	22
	3.4. Gemeentelijk beleid	23
	3.5. Conclusie beleidskader	24
4.	Structuurvisie	27
	4.1. Inleiding	27
	4.2. Beleidsvorming in algemene zin	27
	4.3. Beleidsvorming voor verbrede landbouw en VAB	29
5.	Voorbeelden van beleidsvorming	33
	5.1. Algemeen	33
	5.2. Een structuurvisie voor het buitengebied van de gemeente Uitwente	33
	5.3. Voorbeelden	35

### Deel C Juridische verwerking

6.	Bestemmingsplan	41
	6.1. Inleiding	41
	6.2. Ontwikkelingsplanologie	41
	6.3. Toelatingsplanologie	41
7.	Methoden voor een juridische regeling	45
	7.1. Inleiding	45
	7.2. Algemeen	45
	7.3. De drie methoden	46
8.	Voorbeelden bestemmingsplanregeling	51
	8.1. Inleiding	51
	8.2. Postzegelbestemmingsplan	51

### Bijlagen:

1.	Effectenbeschrijving van verbrede landbouw en VAB.	61
2.	Criteria voor toetsing aan beleid.	65
3.	Geïnterviewde gemeenten.	69
4.	Privaatrechtelijke overeenkomst.	71



**Deel A Algemeen**



## 1. Inleiding

Voor u ligt de leidraad verbrede landbouw en VAB voor de regio Amstel, Gooi en Vechtstreek. De Leidraad heeft als doel gemeenten behulpzaam te zijn bij het ontwikkelen van beleid en instrumentarium voor genoemde onderwerpen. Het is nadrukkelijk geen beleidsdocument, maar een hulpmiddel, een gereedschapskist om tot beleid en te borging ervan te komen.

De Leidraad bestaat uit drie delen:

- a. algemeen;
- b. beleid en beleidsvorming;
- c. de juridische verankering van het beleid.

In het algemene deel wordt een nadere afbakening van de begrippen verbrede landbouw en vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) gegeven.

In deel B wordt vervolgens ingegaan op de beleidskaders van de verschillende overheden en op de wijze waarop beleid tot stand kan komen. Dit wordt aan de hand van een voorbeeld geïllustreerd.

In deel C gaat de juridische verankering met name in op het bestemmingsplan, zowel de integrale herziening van bestemmingsplannen, als postzegelbestemmingsplannen voor individuele ontwikkelingen komen aan de orde. Er worden verschillende methoden besproken en enkele voorbeelden worden toegelicht.

### Aanleiding

De Amstel, Gooi en Vechtstreek is een bijzonder gebied, gekenmerkt door landelijke rust, openheid, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Gelegen tussen de stedelijke concentraties van Amsterdam en het Gooi bevindt zich een afwisselend landschap van veenrivieren met de Vecht en de bijhorende landhuizen als ruggengraat van het gebied, maar ook de Gein, Angstel en Holedrecht. Een landschap van koelen en weldvogels in klei- en veenweidepolders met kenmerkende verkavelingspatronen die voor grote delen nog volledig authentiek zijn. Er zijn groeewateren: het IJmeer, de Oostelijke Vechtplassen en het Naardermeer, bekend om hun watersportmogelijkheden en/of natuurwaarden. In er zijn cultuurhistorische parels zoals de futen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam (Unesco). Het samenspel tussen de rivieren, polders en plassen vormt de kracht van het gebied en maakt dat zowel de wandelende, fietsende en varende passant niet alleen kan genieten van de rust en openheid, maar ook van de continue afwisseling

van landschappen en indrukken. Om deze ruimtelijke kwaliteit te behouden, is in de Gooi en Vechtstreek een pakket aan maatregelen samengesteld: het Uitvoeringsprogramma Groene Uitweg.

Een constatering die in het programma is gedaan, betreft de rol die agrariërs spelen bij behoud van het waardevolle cultuurlandschap. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat het platteland grote men dat mensen, aan grote verandering onderhevig is. De volgende trends geven dat weer:

- door het toenemen van vrije tijd is het landelijk gebied ontdekt als recreatie ruimte;
- door een groeiend milieubewust ontstaat er meer interesse bij het grote publiek voor het landelijk gebied. Deze interesse uit zich onder meer in de waarde die men hecht aan ons natuur- en cultuurlandschap;
- binnen de agrarische sector vindt een driedeling plaats. Een aantal agrariërs richt zich volledig op de oorspronkelijke productietak, waarbij intensivering, schaalvergroting en specialisatie sleutelbegrippen zijn. Een andere groep richt zich naast hun agrarische productietak op andere bijverdiensten, ook wel aangeduid als verbrede landbouw.

Tot slot is er een groep agrariërs die, om uiteenlopende redenen, hun bedrijf beëindigen, waarbij de vrijkomende agrarische bebouwing ook door andere gebruikers wordt benut. Deze trends in combinatie met de wens om de kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden, vragen om heldere beleidslijnen. Deze behoefte leeft vooral bij plattelandsgemeenten, die regelmatig geconfronteerd worden met vragen van boeren en burgers over de ontwikkelingsmogelijkheid in het landelijk gebied. Om die reden is in het uitvoeringsprogramma van de Groene Jitweg het project Gemeenschappelijke Leidraad bestemmingsplannen opgenomen.

Omdat het Groene Uitweggebied naast de Vechtstreek ook een deel van Amstelveen en het Gooi omvat, is ervoor gekozen om bij de grenzen van het Uitvoeringsprogramma Groene Uitweg los te laten in de Leidraad te ontwikkelen voor de gehele Regio Amstel, Gooi en Vechtstreek (RAGV).

### Doel

Doel van de leidraad is een handreiking te bieden voor gemeenten in RAGV om sturing te geven aan ontwikkelingen in het landelijk gebied, door:

1. het bieden van handvatten voor de

- wijze waarop beleid kan worden opgesteld voor verbrede landbouw en VAB (structuurvisie);
2. verschillende instrumenten aan te reiken die kunnen worden ingezet om het beleid juridisch te verankeren (bestemmingsplan).

Achterliggend doel is die ontwikkelingen in het landelijk gebied te bevorderen die bijdragen aan het behoud van het maatschappelijke cultuurlandschap, maar tegelijkertijd ruimte bieden aan de gewenste dynamiek van het landelijk gebied.

#### Vraagstelling

Met het bovengenoemde doel kan ook de vraag worden omschreven die beantwoord moet worden om het doel te bereiken.

'hoe kun je als gemeente sturing geven aan ontwikkelingen en processen die zich in het landelijk gebied voordoen, hoe kom je tot beleidsvorming en hoe verankert je dit beleid in juridisch bindende regelgeving.

De vraagstelling is nog vrij algemeen. Om een scherper beeld van de vraag te krijgen, wordt deze uitgewerkt in vier deelvragen:

1. wat verstaan we eigenlijk onder het 'landelijk gebied'?
2. over welke ontwikkelingen en processen hebben we het hier?
3. hoe breed beschouwen wij het onderwerp beleidsvorming?
4. welke instrumenten hebben wij voor ogen?

De afbakening heeft direct te maken met de vragen die door gemeenten zijn gesteld 1).

#### ad 1

Onder het landelijk gebied verstaan wij die gebieden die niet tot het bebouwde gebied van de gemeente behoren. Een meer pragmatische afbakening onderscheidt de gebieden waarvoor een bestemmingsplan landelijk gebied is opgesteld.

Ondanks dat de Leidraad brederepasbaar is dan deze regio, is die met name bedoeld voor de gemeenten in de RAGV. We hebben het dus over de plangebieden van de bestemmingsplannen Landelijk gebied van de gemeenten binnen de RAGV.

#### Ad 2

Ook ontwikkelingen en processen moeten worden afgebakend. Allereerst gaat deze Leidraad over ruimtelijke ontwikkelingen en processen. Daarbij beperken wij ons tot twee veel voorkomende ontwikkelingen waar gemeenten mee worden geconfronteerd:

1. ontwikkelingen en processen met betrekking tot verbrede landbouw;

1) Als voorbereiding van de Leidraad zijn interviews gehouden met de deelnemende gemeenten waarin zij hebben aangegeven met welke vragen zij worden geconfronteerd en waar zij behoefte aan hebben in de sfeer van oplossingen.

2. ontwikkelingen en processen met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Uiteraard vragen deze termen ook om definiëring. Hieropgaan wij in hoofdstuk 2 verder in.

#### ad 3

Bij het begrip beleid of beleidsvorming gaan wij in op ruimtelijk beleid. In de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is aangegeven dat beleid wordt neergelegd in structuurvisies. In hoofdstuk 3 gaan wij daar verder op in.

#### ad 4

Ook bij instrumenten hebben wij het over ruimtelijke instrumenten. Daarbij is het instrument bestemmingsplan de belangrijkste in dit kader. Wel wordt onderscheid gemaakt tussen integrale bestemmingsplannen Landelijk gebied en postzegelbestemmingsplannen waarmee individuele ontwikkelingen kunnen worden vastgelegd. Daarnaast worden ook andere instrumenten aangestipt, onder meer instrumenten in het kader van de grondexploitatiewet.

#### Werkwijze

Voor het opstellen van deze Leidraad is gebruikgemaakt van de ervaringen die zijn opgedaan met een eerder opgestelde Leidraad 'Verbrede landbouw in bestemmingsplannen'; die voor de regio Waterland. Daarnaast is gebruikgemaakt van literatuur en ervaringen met verbrede landbouw en VAB in bestemmingsplannen.

Het proces van totstandkoming van de Leidraad is begeleid door een ambtelijke werkgroep met deelnemers van de provincie Noord-Holland, Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW vanwege hun ervaringen met de Leidraad in Waterland), Taskforce Multifunctionele Landbouw LTO Noord en ANLV Vechtdal. Ook zijn de gemeenten van de regio Anstel, Gooi en Vechtstreek betrokken en er is gebruik gemaakt van de ervaringen van de gemeenten in Waterland hebben met de Leidraad aldaar. Er is een klein aantal gemeentelijke gemeenten en de gemeenten zijn klankbord geweest voor de conceptleidraad.

#### Status

De leidraad heeft geen formele status, het is immers geen beleidsdocument dat door een bestuur is vastgesteld. Het is wel een hulpmiddel, een handreiking, waarin verschillende mogelijkheden en voorbeelden worden geschetst, waaruit gemeenten zelf een keuze kunnen maken. De gemeente bepaalt dus hoeveel ruimte ze wil bieden aan de ontwikkelingen die zich in het landelijk gebied voor kunnen doen.

#### Leeswijzer/Veelgestelde vragen

vraag:	antwoord te vinden in:
1. Wat is Verbrede Landbouw en wat is VAB?	H.2
2. Welke beleidsdocumenten hebben betrekking op Verbrede Landbouw en VAB?	H.3
3. Wat is een structuurvisie en waar moet deze aan voldoen?	H.4
4. Wat kan er gebeuren als in de Structuurvisie niks over verbrede landbouw en VAB staat?	§ 4.2.1
5. Wat is het verschil tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie?	§ 4.2.2
6. Hoe kan je verbrede landbouw en VAB opnemen in een Structuurvisie?	§ 4.3
7. Hoe ga je als gemeente om met aanvragen die wel/niet binnen het bestemmingsplan of de structuurvisie passen?	§ 5.2.5
8. Waar kan ik een voorbeeld van een Structuurvisie vinden waarin Verbrede Landbouw en/ of VAB zijn opgenomen?	§ 5.3
9. Hoe kan een gemeente bepaalde voorwaarden stellen bij het verlenen van een vergunning?	§ 5.3
10. Waarom zou verbrede landbouw ondergeschikt moeten zijn aan de agrarische bedrijfstak?	§ 6.3
11. Wel of geen nieuwbouw bestaan voor verbrede landbouw?	§ 7.2
12. Hoe kan een gemeente de mogelijkheid bieden om in specifieke gevallen (onder bepaalde voorwaarden) af te wijken van de bouw- en gebruiksregels?	§ 7.2 en voorbeelden in § 8.3
13. Hoe kan een gemeente precedentwerking voorkomen?	§ 7.2
14. Welke 3 methoden zijn er om Verbrede Landbouw en VAB in het bestemmingsplan op te nemen?	§ 7.3
15. Hoe kan een gemeente sturen op kwaliteiten (natuur, cultuur, landschap, openheid, etc.)?	maatwerk en criteriamethode in § 7.3.1 en § 7.3.2 en voorbeelden in § 8.2 en § 8.3.1
16. Kan een gemeente bepaalde vormen van verbrede landbouw bij de criteriamethode bij recht toestaan?	§ 7.3.2 en voorbeeld in § 8.3.1
17. Kan een gemeente bepaalde vormen van verbrede landbouw bij de limitatieve methode bij recht toestaan?	§ 7.3.3 en voorbeeld in § 8.3.2
18. Hoe kan een gemeente specifieke eisen stellen bij de vergunningverlening (bijvoorbeeld extra m <sup>2</sup> ten behoeve van verbreding als er extra hectaren natuur wordt gerealiseerd)?	§ 7.3.1 en een voorbeeld in § 8.2
19. Hoe kan een gemeente voorkomen dat er bij de criteriamethode nieuwe (wenselijke) activiteiten worden afgewezen, omdat deze ontbreken op de lijst met toegestane activiteiten?	§ 7.3.3
20. Waar kan ik voorbeelden van bestemmingsplanomschrijvingen vinden voor verbrede landbouw en VAB?	H.8
21. Welke (gewenste en ongewenste) effecten kunnen Verbrede Landbouw en VAB hebben?	bijlage 1
22. Zijn er voorbeelden omtrent de maatvoering van nevenactiviteiten?	bijlage 2, tabel B.2.1 en B.2
23. Is er een voorbeeld van een privaatrechtelijke overeenkomst beschikbaar?	bijlage 4

NB: De veelgestelde vragen zijn tevens op de betreffende plek in de Leidraad terug te vinden d.m.v. een gemarkeerd tekstblok.





## 2. Ontwikkelingen in het Landelijk gebied

### 2.1. Afbakening

De Leidraad gaat over verbrede landbouw en VAB. In deze paragraaf worden beide begrippen omschreven.

#### Verbrede landbouw

Onder verbrede landbouw worden agrarische bedrijven verstaan, die naast hun agrarische productietak andere activiteiten uitvoeren, ook wel nevenfuncties 1) genoemd. Een ander veel gebruikt begrip dat hier nauw verband mee houdt, is multifunctionele landbouw. Binnen dat begrip is de koppeling van die andere activiteit aan het agrarisch bedrijf en het maatschappelijk doel dat wordt beoogd (het dichterbijbrengen van platteland en maatschappij) van belang. Denk bijvoorbeeld aan agrarisch natuurbeheer, zorg, agrarische kinderopvang, verkoop van streekproducten en recreatie.

Bij het begrip verbrede landbouw is de koppeling met het agrarisch bedrijf en de maatschappij niet per se noodzakelijk. Zo wordt een agrariër die als andere activiteit een hoveniersbedrijf heeft, wel als verbrede landbouw gezien, maar valt niet onder het begrip multifunctionele landbouw.

Beide vormen hebben wel met elkaar gemeen, dat het gaat om functies die naast de oorspronkelijke agrarische bedrijfstak worden uitgeoefend en in de regel ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. Wanneer de functie ondergeschikt is, wordt in bijlage 2 toegelicht. Deze leidraad gaat over 'verbrede landbouw'. Het betreft dus een bredere benadering dan het begrip multifunctionele landbouw. De relevantie van het onderscheid tussen beide vormen van landbouw wordt in hoofdstuk 4 en 5 duidelijk gemaakt.

Er is ook een aantal activiteiten die in deze Leidraad niet onder verbrede landbouw worden begrepen. Het betreft:

- hobbymatige activiteiten;
- een agrarische specialisatie in de vorm van bijvoorbeeld het produceren van biologische producten; het betreft de productie van landbouwproducten en is dus een agrarische hoofdactiviteit; de verkoop van deze producten aan huis kan echter wel weer als nevenfunctie worden gezien;
- inkomsten uit activiteiten die niet worden uitgevoerd op het toerenerf-/land (deeltijdbanen buiten de deur, zo als vrachtwagenchauffeur, rinderwijzer

en dergelijke); dergelijke activiteiten hebben geen ruimtelijke relevantie voor de beleidskeuze die mogelijk moet worden gemaakt.

De Leidraad spreekt van verbrede landbouw. De term geeft al aan dat het functies betreft die naast de agrarische productietak worden uitgeoefend. Dergelijke functies kunnen echter ook worden toegepast bij andere hoofdfuncties die in het landelijk gebied voorkomen, zoals wonen of niet-agrarische bedrijven. Dit is een beleidskeuze. De motiveringen het bepalen van effecten van deze functies is vergelijkbaar. Ondanks dat de Leidraad gericht is op verbrede landbouw, kan deze dus ook worden toegepast op andere hoofdfuncties.

#### Vrijkomende Agrarisch Bebouwing (VAB)

De term geeft het al aan, het gaat hier om agrarische bebouwing die nu bedrijfsbeëindiging beschikbaar komt. Voor de definitie is het volgende van belang.

Het woordje 'agrarisch' betekent dat we te maken hebben met een agrarisch bedrijf. Met VAB bedoelen we dus niet andereoortige bedrijven.

Het woordje 'vrijkomend' geeft aan dat het voormalige (agrarisch) gebruik beëindigd is. Daarbij moet worden aangekend dat er verschillend wordt gedacht over het begrip vrijkomend; betreft dit het gehele agrarische bouwvlak, of kan dat ook betrekking hebben op een deel ervan? Zo hantiert de provincie Noord-Holland ook het begrip VAB als een deel van het agrarisch bedrijf wordt beëindigd en het andere deel agrarisch blijft. In deze leidraad spreken we van VAB, **als het gehele agrarisch bedrijf wordt beëindigd.**

Het woordje 'bebouwing' geeft aan dat er sprake moet zijn van gebouwen. Concreet betekent dit, dat VAB geen letrekking heeft op landbouwgronden, maar op het bouwvlak.

Het bestemmingsplan is bepalend voor hoe met dergelijke bebouwing kan worden omgegaan. De oorspronkelijke bestemming is agrarisch. Als het bedrijf wordt beëindigd, kan op grond van het bestemmingsplan er alleen een ander agrarisch bedrijf gebruik van maken. Vaak is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen als het agrarisch gebruik beëindigd is. Veel vervolgfuncties die nu in bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt, zijn 'wonen' en 'agrarisch verwante doeleinden' (zoals een loonbedrijf).

In deze Leidraad wordt bekeken op welke wijze beleid kan worden opgesteld, dat meer mogelijkheden biedt voor vervolgfuncties bij VAB's.

1) Verbrede landbouw wordt in de leidraad als verzamelterm gehanteerd, de term nevenfunctie wordt gebezigd als het om de specifieke nevenfunctie zelf gaat.

**2.2. Oriëntatie op verbredelandbouw**  
Voor de wens van een agrarisch ondernemer om nevenfuncties in het kader van verbrede landbouw op te starten, zijn verschillende redenen aan te voeren:

- extra inkomsten;
- verbeteren van het image van de agrarische sector;
- het leuk vinden om gasten te ontvangen op het agrarisch bedrijf;
- (toegevoegd zijn met groepskolledactiegroepen in de samenleving);
- uit overtuiging landschappelijk onderhoud in de bedrijfsvoering invoeren;
- een bredere kijk op de agrarische bedrijfsvoering.

Verbrede landbouw heeft vaak een relatie met natuur- en landschapsonderhoud, recreatie en toerisme, zorg of verkoop van (streek) eigen producten. De Landschappelijke context biedt vaak aanknopingspunten voor verbrede landbouw; agrarische gebieden met hoge natuur en landschapswaarden leren zich goed recreatieve activiteiten en agrarisch natuurbeheer, agrarische gebieden in de directe omgeving van stedelijk gebied, lenen zich goed voor diverse vormen van zorg en verkoop van streekproducten.

Het uitoefenen van verbrede landbouw staat of valt met de persoonlijke interesses van de betreffende agrariërs. Elke ondernemer kan voor zichzelf het beste bepalen of en welke activiteiten bij hem of haar passen. Elke mogelijkheid vraagt om specifieke eigenschappen en vaardigheden.

Bij het opstarten van verbrede landbouwactiviteiten zijn de volgende aspecten van belang:

- om te voorkomen dat er te veel concurrentie ontstaat van dezelfde soort activiteit, is marktorientatie noodzakelijk;
- er dient rekening te worden gehouden met de bestaande wet- en regelgeving die betrekking heeft op de betreffende activiteit en zijn omgeving;
- voor een aantal vormen van verbrede landbouw kan oriëntatie op belangenorganisaties van belang zijn (Huis de Boerenkopers, Groene Hart, Landwinkels, Creatief op 1000);
- aan verbrede landbouw kunnen overheidssubsidies verbonden zijn (Subsideregeling Agrarisch Natuurbeheer, Investeringsregeling Landelijk gebied).

Voor de gemeenten is bij het toetsen van activiteiten in het kader van verbrede landbouw van belang dat:

- kansen voor de één gevolgen kunnen hebben voor (de omgeving van) anderen (verkeersoverlast, milieuhinder);

- verstoring door reneanten); rekening dient te worden gehouden met de bestaande wet- en regelgeving.

### 2.3. Oriëntatie op VAI

De laatste decennia neemt het aantal agrarische bedrijven in Nederland met 2 à 3% per jaar af. De vrijkomende bebouwing is voor een grote diversiteit aan functies aantrekkelijk. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn vaak geschikt voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, recreatie of horeca;
- goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bijvoorbeeld bedrijventerreinen);
- ligging in de directe nabijheid van grootstedelijke agglomeraties;
- situering in een landschappelijke en cultuurhistorische interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- veel meer ruimte (vrijheid) en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

In het verleden is gebleken dat er zich allerlei ongewenste functies in VAI vestigen, als adequaat beleid en instrumentarium ontbreken. Aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden, het aantrekken van veel verkeer over wegen die daarvoor niet geschikt zijn en parkeer- en milieuproblemen kunnen het gevolg zijn. Bovendien ontstaat er al snel strijd met het restrictief beleid van Rijk en provincie. Om dergelijke effecten te beheersen of voorkomen, is beleidsvorming en juridische verankering ervan nodig.

### 2.4. Voorbeelden van verbrede landbouw en VAB

In tabel 2.1 is een beeld gegeven van verbrede landbouw in het landelijk gebied. Vaak komen combinaties voor. In de praktijk blijkt dat er zich telkens nieuwe functies ontwikkelen.

Indien het agrarisch bedrijf (met verbrede landbouw) wordt beëindigd, ontstaat er een nieuwe situatie. De betreffende nevenfunctie kan dan mogelijk voortgezet worden in VAB. We spreken dan van een vervolgfunctie. In veel gevallen kan de kolon nevenfunctie dus ook geteerd worden als vervolgfunctie.

Tabel 2.1 Voorbeelden van verbrede landbouw en vervolgfuncties

activiteit	toelichting/enkele voorbeelden (indien van toepassing)
<b>agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten</b>	
verkoop-aan-huis van eigen/agrarische producten (eventueel be- of verwerkt)	zoals zuivel, eieren, groenten, fruit, noten, kudden, bier, wijn; bijvoorbeeld de Groene Hart Landwinkels; indien naast eigen producten ook agrarische producten van derden worden verkocht, is sprake van verkoop van agrarische producten
agrarisch handels- en exportbedrijf	transport- en opslag van agrarische producten, koelhuizen
agrarisch hulp- en nevenbedrijf	mechanisatiebedrijf, het verlenen van diensten, het toeleveren van zaai- en oogstgoed, gewasbeschermingsmiddelen, machines aan agrarische bedrijven inclusief verhuur van machines
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	meer dan de reguliere opslag van producten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering, dus ook opslag van agrarische producten van andere agrariërs
agrarisch loonbedrijf	
kassenbouw, glashandel	
veehandelsbedrijf, africhtingsbedrijf voor paarden, foeragehandel, paardenhandel	
veerarts	
huisonderzoek	
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	zoals weidevogelbeheer, randenbeheer, slootkantenbeheer en dergelijke
blauwe diensten	in het kader van duurzaam waterbeheer, tegen betaling toestaan van het onder water laten lopen van land als calamiteitentberging of het gebruik van land als baggedepot
<b>niet-agrarische bedrijfsactiviteiten</b>	
hoveniersbedrijf	
tuincentrum	
opslag en stalling van niet-agrarische producten	zoals boten en/of caravans
vindenergie	
hondenfokkerij	
overige bedrijven	in het kader van voorkomen van milieuhinder, kan een onderscheid worden gemaakt tussen bedrijven behorende tot categorie 1 en 2 uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzoneering (2007) en hogere categorieën; bijvoorbeeld, kleine aanmeringen, IT-bedrijfjes
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>	
kinderboerderij	
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)	

activiteit	toelichting/enkele voorbeelden (indien van toepassing)
manege/rijsschool	
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsverhuur	
wandel-, fiets- of ruitersporen over het boerenland	
kleinschalige horecagelegenheid	theeshenkerij, wijnproeverij, boerderijcafé, restaurant
bed & breakfast	
kampeerboerderij	zoals natuur- en milieukampen, groepsaccommodatie
kleinschalig kamperen	kamperen bij de boer
survivalactiviteiten, excursiebedrijf	zoals poldersporten, teambuilding
ballonvaart	
golfbaan	
boerengolf	
<b>overige dienstverlening</b>	
sociale functie	zoals resocialisatie, therapie (koeknuffelen), kinderopvang, zorgboerderij
natuur- en milieueducatie rondleidingen	zoals een skybox in een stal, bezoekboerderij(en)
museum/tentoonstellingsruimte	zoals een landbouwmuseum
hiet-agrarisch verwante detailhandel	
dierenpension	



## Deel B Beleidsvorming



### 3. Beleidskader

#### 3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de randvoorwaarden beschreven met betrekking tot verbrede landbouw en VAB, zoals die door overheden worden aangegeven.

#### 3.2. Rijksoverheid

##### Nota Ruimte

Het ruimtelijk beleid is op rijksniveau vastgelegd in de Nota Ruimte. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig om op een efficiënte en duurzame wijze ruimte te scheppen voor ruimtevragende functies, niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin.

Specifieke doelen voor het landelijk gebied zijn: ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarde en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit. De vitaliteit van het platteland wil het Rijk versterken door ruimte te bieden voor hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting van toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door een duurzame en vitale landbouw. Vitale landbouw betekent bundeling van nat-grondgebonden landbouw en meer mogelijkheden voor een bredere bedrijfsvoering.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren, wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

##### Kiezen voor landbouw

'Kiezen voor landbouw' (Ministerie LNV, 2005) geeft een visie op de Nederlandse agrarische sector. De visie gaat onder andere in op de rol van verbrede landbouw binnen de agrarische sector. De interesse in natuur, landschap, oude gebruiken, streektafen, markten en open dagen op agrarische bedrijven groeit. Dit biedt kansen voor initiatieven op het gebied van cultureel erfgoed, landschapsbeheer of natuur.

In 2003 was op bijna 40% van de primaire agrarische bedrijven (vooral in akkerbouw en veehouderij) sprake van verbredingsactiviteiten, zoals kaas maken, het houden van een camping, natuurbeheer, etc. Deze levenactiviteiten zorgen voor een goed contact met de samenleving en leveren een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van het platteland. Per saldo lijkt voor alle verbredingsactiviteiten

samen op termijn een verdisseping van de vraag mogelijk. De mogelijkheden verschillen van gebied tot gebied. Agrarisch natuurbeheer heeft de meeste kansen roed de EHS 1). Deze markt kan nog aanzienlijk groeien. Dat geldt ook voor zorgboerderijen. In de recreatieve sector zijn de potenties beschiedener.

De visie 'Kiezen voor landbouw' bevat voor verbrede landbouw de volgende opgaven:

- het verder ontwikkelen van de potenties voor VAB;
- 'belevingswaarde' toevoegen aan de producten die men avert;
- verdere professionalisering en samenwerking om aanbod van diensten te bundelen.

##### Agenda voor een vitaal platteland

De Agenda voor een vitaal platteland (Ministerie LNV, 2004) gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. Hierbij wordt ingegaan op verschillende functies op het platteland, waaronder landschap en recreatie. Aangegeven wordt dat bij het combineren van functies, onder andere in de veenweidegebieden, extra aandacht nodig is voor de afstemming tussende maatschappelijke functies en de ondergrond. De trend van verbrede landbouw wordt onderkend. 'Boeren kunnen naast voedselproductie ook andere diensten aan de maatschappij leveren.' De overheid wil ruimte bieden van ondernemerschap op het platteland, onder andere door vermindering van regelgeving, door inzet van plattelandsmiddelen en door ruimtelijk beleid. Er wordt meer ruimte voor experimenten geboden die initiatieven voor zorglandbouw en andere nieuwe functiecombinaties beter mogelijk maken.

Volgens de Agenda kunnen groene diensten een bijdrage leveren aan een nieuw ontwikkelingsperspectief voor agrarikers. Het Programma Beheer zal worden omgebogen naar een regeling voor Groene Diensten. Het veenweidelandschap dient als Nationaal Landschap behouden te blijven (hier kan tijdelijk een hectaretoeslag aan de orde zijn). Ten aanzien van natuur dient binnen de 2003-2007 te beheerd te worden, waarvan 10.000 ha voor weidevogels. Er dient een landelijk aaneengesloten routenetwerk voor wandelen, fietsen en varen te worden ontwikkeld en onderhouden. Het Rijk wil ten aanzien van verschillende onderwerpen voor de lagere overheden handreikingen opstellen, bijvoorbeeld ten aanzien van paardenhouderijen (om gemeenten te helpen bij de afweging bepaalde activiteiten al dan niet toe te staan (nieuwe economische activiteiten ten opzichte van aanwezige landschap- en natuurwaarden) en ten aanzien van

1) Ecologische Hoofdstructuur

windturbines (landschappelijke aspecten). De handreiking openstelling agrarische gronden voor het stimuleren van de openstelling van agrarische gronden voor wandelen is in maart 2004 reeds opgesteld.

### 3.3. Provinciaal beleid

Op dit moment is de provincie bezig haar beleid naar te leggen in een structuurvisie. Het landelijk ruimtelijk gebied wordt een regionale meerwaarde het provinciaal belang wordt weergegeven; de provinciale verordening. In de structuurvisie en de provinciale verordening wordt gezocht naar verruimde mogelijkheden voor verbrede landbouw en VAB. Zolang de structuurvisie en de verordening nog niet zijn vastgesteld, vigeert echter het streekplan Noord-Holland Zuid en gelden de regels conform de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid.

### Streekplan Noord-Holland Zuid

In het streekplan Noord-Holland Zuid (vastgesteld Provinciale Staten 17 februari 2003) wordt niet specifiek ingegaan op nevenfuncties bij agrarische bedrijven, maar meer op functieverandering. Dit laatste omvat meer dan alleen nevenfuncties, namelijk ook bedrijfsbeëindiging en vervolgfuncties. Uit het streekplan blijkt echter dat hieronder ook verbrede landbouw valt.

#### Functieverandering

Naast agrarische functies komen alzoze niet-agrarische functies in het landelijk gebied voor. In toenemende mate komt agrarische bebouwing vrij op het bouwperceel als gevolg van gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging. Functieveranderingen in het landelijk gebied mogen niet tot verdere verstening leiden. In de volgende gevallen is functieverandering toegestaan van zowel agrarische als niet-agrarische functies naar verbrede landbouw en/of naar kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie:

- bij herinrichting of sanering (bijvoorbeeld sloop) van vrijkomende bebouwing;
- bij opheffing van ruimtelijk ongewenste situaties;
- in het kader van stedelijke transformatie uit te plaatsen volkstuinen;
- bij ontwikkeling van exclusieve woonmilieus in de sfeer van landgoederen met een gelijkzijdige ontwikkeling en financiering van goene en blauwe functies.

Dit is uitsluitend mogelijk onder de voorwaarden dat:

- er geen sprake is van toename van het bebouwde oppervlak op het bouwperceel, zover er bebouwing aanwezig is/was;

- de nieuwe functie te bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet beperkt;
- recreatiewoningen niet worden omgezet in permanent bewoonde woningen.

Voor alle plannen en initiatieven ten aanzien van functieveranderingen geldt altijd dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het landelijk gebied.

#### Amstel, Gooi en Vechtstreek

In de Amstel, Gooi, en Vechtstreek is het overgrote deel van de landbouwgebieden aangeduid als gebied voor verbrede landbouw. Integratie van landbouw en natuurbeheer is van belang voor het verder ontwikkelen van verbrede landbouw in het gebied. Het betreft agrarisch gebied met bijzondere betekenis voor landschap, natuur en cultuurhistorie. De provincie geeft hieraan de impuls door met betrokkenen op zoek te gaan naar nieuwe mogelijkheden voor verbredingsactiviteiten.

#### Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid

In het document 'Beleid vrijkomende agrarische bebouwing' (Gedeputeerde Staten (GS) 25 september 2007) zijn aan de hand van beleidsuitgangspunten voor de vernieuwing van vrijkomende agrarische bebouwing specifieke beleidsregels uitgewerkt. Deze beleidsregels zijn opgenomen in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid. Samen met de tekst uit het vigerende streekplan Noord-Holland Zuid vormt deze Leidraad het formele toetsingskader van de provincie.

Het toetsingskader geldt alleen voor de gemeenten die vallen binnende grenzen van het streekplan Noord-Holland Zuid (waaronder de Amstel, Gooi en Vechtstreek). Daarnaast is het toetsingskader uitsluitend van toepassing op het gebied buiten de rolf contouren, zoals aangegeven in het streekplan. Het doel van het beleid is het creëren van meer ruimte voor wonen, werken, recreëren en zorg.

#### Algemeen

Nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied. Onder groenblauwe kwaliteiten vallen de landschappelijke en ecologische kwaliteiten, ook die aan water zijn gerelateerd. Behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit staat voorop.

De nieuwe niet-agrarische functie mag alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwperceel.

Vrijkomende agrarische bebouwing kan ge-

bruikt worden voor kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie, al dar niet als nevenfunctie, onder de voorwaarden dat:

- de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
- monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft en als zodanig wordt opgenomen in het bestemmingsplan, dan wel het project;
- buitenopslag als verboden gebruik wordt opgenomen in het bestemmingsplan;
- de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantekende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd;
- het voormalige agrarische bouwperceel geen agrarische bestemming meer heeft in geval van volledige beëindiging van de agrarische functie en als zodanig wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

#### Wonen

De functie wonen mag uitsluitend worden gerealiseerd bij volledige beëindiging van de agrarische functie; deze is als nevenfunctie dus niet toegestaan.

#### Werken

Indien de vrijkomende agrarische bebouwing gebruikt wordt voor de functie werken gelden de volgende regels:

- de functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing met een maximaal vloeroppervlak van 650 m<sup>2</sup>;
- voor inpandige opslag van rolomneuze goederen, alsmede voor manege en paardenpensions kan een groter vloeroppervlak binnen de bestaande bebouwing worden aangehouden.

#### Recreatie

Indien de vrijkomende agrarische bebouwing gebruikt wordt voor de functie recreatie gelden de volgende regels:

- a. de functie moet worden gerestitueerd in de bestaande bebouwing;
- b. er mogen maximaal 6 recreatie-eenheden worden gerealiseerd;
- c. de recreatie-eenheden mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

Overigens wordt onder een nevenfunctie het

volgende verstaan: 'een vorm van werken of recreatie naast de agrarische hoofdtak. Een mogelijke nevenfunctie is verbrede landbouw. Hieronder wordt niet alleen agrarische productie verstaan, maar ook het oppakken van activiteiten die in het verleden hiervan liggen. Voorbeelden: natuur- en landschapsbeheer, agrotourisme, verwerking en huisverkoop van agrarische producten en zorgtaken zoals de opvang van psychiatrische patiënten (zorg-verbod)'. Bij de provincie maakt verbrede landbouw onderdeel uit van nevenfuncties en wordt agrarische productie taartoe ook inbegrepen.

De Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid wordt op termijn vervangen door de provinciale ruimtelijke verordening.

### 3.4. Gemeentelijk beleid

Voor het opstellen van deze Leidraad verbrede landbouw en VAB in bestemmingsplannen zijn interviews met verschillende gemeenten in de regio gehouden (voor een overzicht van de geïnterviewde gemeenten wordt verwezen naar bijlage 1). Uit deze interviews komt ten aanzien van het huidige beleid van gemeenten op het gebied van verbrede landbouw het volgende beeld naar voren: Veel gemeenten werken met bestemmingsplannen die zijn opgesteld in een tijd waarin verbrede landbouw slechts een kleine rol speelde. Mochten er aanvragen voor nevenfuncties binnenkomen, dan staan de meeste gemeenten daar positief tegenover. Deze nevenfuncties willen ze in het huidige beleid dan toelaten na het doorlopen van een artikel 19 WRO-procedure 1). Een dergelijke aanvraag wordt, ook vanwege het ontbreken van specifiek beleid voor verbrede landbouw, per geval bekeken. Bij de toetsing wordt gebruikgemaakt van het streekplan, het bestemmingsplan en eventueel een landschapsontwikkelingsplan. Bij de toetsing nemen de gemeenten vaak de volgende aspecten in overweging:

- de nevenfunctie moet gelieerd zijn aan het buitengebied;
- er moet sprake zijn van een geringe verkeersaantekende werking;
- de nevenfunctie moet bijdragen aan de instandhouding van de agrarische bedrijfsvoering;
- er moet sprake zijn van landschappelijke inpassing.

Voor het opstellen van een toekomstig bestemmingsplan Buitengebied zien verschillende gemeenten goede mogelijkheden in het rechtstreeks toelaten of het opnemen van binnenplanse ontheffingsmogelijkheden voor het toelaten van nevenfuncties in (delen van)

- 1) Na de wetwijziging per 1 juli 2008 is geen sprake meer van artikel 19-procedures maar van projectbesluiten. Omdat binnen 1 jaar het projectbesluit moet zijn vervangen door een bestemmingsplan, kiezen veel gemeenten er voor om direct een (postzegel)bestemmingsplan op te stellen.

het plangebied. Om in te kunnen spelen op nieuwe initiatieven in de verbrede landbouw, kan gebruik worden gemaakt van criteria waaraan deze functies moeten voldoen in plaats van een opsomming van functies die al dan niet mogelijk zijn. Andere gemeenten willen echter meer sturingsmogelijkheden behouden (vanwege de angst voor doorgroei naar hoofdfuncties en de teloorgang van het landschap of vanwege het feit dat er slechts weinig overgebleven veerkrachten zijn) en opteren voor het voeren van voormalige artikel 19 WRO-procedures in plaats van binnenplanse vrijstellingen.

### **3.5. Conclusie beleidskader**

Het Rijk erkent de trend van verbrede landbouw en wil ruimte bieden aan ondernemerschap op het platteland. Ook de provincie wil nevenfuncties mogelijk maken. Deze mogen alleen binnen het agrarische bouwperceel worden gerealiseerd, in de bestaande bebouwing. De meeste gemeenten in de regio staan positief tegenover het toestaan van nevenfuncties. De vigerende bestemmingsplannen zijn hier niet altijd op afgestemd. Bij het eventueel toestaan van nevenfuncties wordt aan verschillende aspecten getoetst.



## 4. Structuurvisie

### 4.1. Inleiding

In het hoofdstuk beleidsvorming wordt een werkwijze voorgesteld hoe tot beleid te komen voor verbrede landbouw en VAB. Dit gebeurt in twee delen.

Eerst in algemene zin (paragraaf 4.2), waarbij veel gebruikte begrippen worden toegelicht. Zo wordt eerst ingegaan op eisen die vanuit de wet worden gesteld aan ruimtelijk beleid. Hier moet het beleid voor verbredelandbouw en VAB immers aan voldoen. Vervolgens gaan we in op de wijze van beleidsvorming, de methodiek. Begrippen als ontwikkelings- en toelatingsplanologie worden verklaard worden voor- en nadelen ervan aangegeven. Ook wordt ingegaan op het proces van beleidsvorming, waarbij de wijze van draagvlak creëren wordt toegelicht.

In het tweede deel wordt concreet ingegaan op beleidsvorming voor verbrede landbouw en VAB (paragraaf 4.3). De volgende overwegingen zijn van belang om tot beleidsvorming voor verbrede landbouw en VAB te komen.

1. De beleidsinhoudelijke context waar binnen beleidskeuzen voor verbrede landbouw en VAB worden gemaakt. Vaak wordt die context gevormd door een visie op het betreffende gebied, waarin vaak verschillende reegebieden worden onderscheiden. Elk deelgebied heeft verschillende eigenschappen en kwaliteiten. Ook randvoorwaarden vanuit hoger overheidsbeleid maken deel uit van deze context.
2. De effecten die verbrede landbouw en VAB teweegbrengen. Op grond hiervan kunnen beter gefundeerde beleidskeuzen worden gemaakt.
3. De politiek-maatschappelijke context waarbinnen beleidskeuzen worden gemaakt. Deze zijn voor elke gemeente verschillend.

### 4.2. Beleidsvorming in algemene zin

#### 4.2.1. Wettelijke vereisten

Het instrument waarmee ruimtelijk beleid kan worden vastgelegd is de structuurvisie. De Wro onderscheidt twee soorten structuurvisies:

1. een (of meerdere) structuurvisie(s) die verplicht wordt vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening;

Zo kan voor het landelijk gebied een aparte structuurvisie worden opgesteld, waarin het beleid voor verbrede landbouw en VAB is

opgenomen als onderdeel van het totale beleid voor het landelijk gebied. Het voordeel van deze benaderingswijze is dat het beleid voor verbrede landbouw en VAB in samenhang wordt gezien met het gebiedsbeleid voor het landelijk gebied. Dit zal vaak worden toegepast als het beleid voor het landelijk gebied aan integrale herziening toe is;

2. een niet verplichte thematische structuurvisie, die betrekking heeft op aspecten van ruimtelijk beleid, zoals natuur, water of verbrede landbouw en VAB.

In een thematische structuurvisie zal aandacht besteed moeten worden aan de bredere context, wil het een samenhangend beleidsdocument worden. Een thematische structuurvisie zal vaak worden opgesteld als het beleid voor het landelijk gebied nog actueel is, maar waarbij inzichten met betrekking tot verbrede landbouw en VAB zijn gewijzigd of onvoldoende beïnvloed zijn.

Inhoudelijk dient in de structuurvisie het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen geformuleerd te zijn. De thematische structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van het aspect waarop de visie betrekking heeft. In ieder geval gaat de structuurvisie in op de wijze waarop de betreffende overheid zich voorstelt de voorgenomen ontwikkelingen te realiseren. Met andere woorden, de structuurvisie moet uitvoerbaar zijn.

De wetgever stelt dat de structuurvisie in principe vormvrij is. Wel kunnen er eisen gelden als via de structuurvisie een voorkeursrecht gevestigd wordt, of als er in het kader van de grondexploitatie bovenplanse kosten verevend moeten worden.

In ieder geval moet de structuurvisie de beleidsmatige grondslag bieden voor de instrumentele verankering en realisering van het beleid.

**Wat kan er gebeuren als in de Structuurvisie niets over verbrede landbouw en VAB staat?**

Met andere woorden, als de Structuurvisie Landelijk gebied niets zegt over verbrede landbouw en VAB, bestaat er ook geen grondslag voor verzoeken in die richting. Anderzijds, als de structuurvisie zich zeer gedetailleerd uitlaat over deze onderwerpen, ben je daar als gemeente aan gebonden. Het is dus zaak te bepalen **wat** je beleidsmatig wilt vastleggen en op **welk detailniveau**.



Als de structuurvisie planmer-plichtig is, moet de structuurvisie voldoen aan de eisen die de Wet milieubeheer daaraan stelt. Met betrekking tot de procedure moet in de structuurvisie worden aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding ervan zijn betrokken. Overigens ligt het voor de hand dat de structuurvisie tot stand komt in overleg met andere overheidsorganen, ook al is dat niet expliciet geregeld.

#### 4.2.2. Methodiek Algemeen

Er zijn vele methodieken denkbaar waarmee ruimtelijk beleid tot stand kan komen. Methodieken zijn een hulpmiddel om tot een heldere, inzichtelijke belangenafweging te komen, zodat beleidskeuzen kunnen worden gemaakt en worden verantwoord. Mamenteel is ontwikkelingsplanologie een actuele vorm waarmee visies tot stand worden gebracht. Ontwikkelingsplanologie kan gezien worden als de tegenpool van toelatingsplanologie. Beide vormen worden nader belicht.

#### Toelatingsplanologie

Het woord zegt het eigenlijk al, toelatingsplanologie is erop gericht aan te geven welke ontwikkelingen worden toegelaten. Tijdens de beleidsvorming worden kaders gesteld, waarbinnen ontwikkelingen moeten passen, willen zij toelaatbaar zijn. De juridische verankering is daarom afhankelijk van criteria die het speelveld van de toelating aangereken. De toelatingsplanologie schetst daarmee een helder beeld van wat beleidsmatig mag en wat niet.

Dit biedt houvast voor het toetsen van ontwikkelingen aan het beleidskader. Het blijkt echter lastig om goede criteria te vinden. Te krappe kaders laten te weinig ontwikkelingen toe, zodat er een star beleid ontstaat. In de praktijk werd daarom nogal eens afgeweken van het beleid.

Te ruime kaders bieden te weinig sturingsmogelijkheden en maken ook ongewenste ontwikkelingen mogelijk.

#### Ontwikkelingsplanologie

In de Nota Ruimte is de term ontwikkelingsplanologie op grotere schaal geïntroduceerd. Ontwikkelingsplanologie beoogt een streefbeeld aan te geven, bijvoorbeeld in de vorm van een gebiedsvisie of structuurvisie. Niet alleen zijn alle ontwikkelingen die bijdragen aan dat streefbeeld toegestaan, het beleid is er tevens op gericht dat het streefbeeld actief gerealiseerd wordt. Ontwikkelingsplanologie suggereert daarmee een actieve rol van de beleidsmakers, zowel tijdens het opstellen van

het beleid als bij de uitvoering ervan.

Toetsing van ontwikkelingen aan beleid dat met ontwikkelingsplanologie tot stand is gekomen vergt veel kennis van zaken; immers, beoordeeld moet worden of ontwikkelingen bijdragen aan het streefbeeld. Het is dus niet zaak te beoordelen of de ontwikkeling binnen van te voren vastgestelde criteria past, met name moet worden beoordeeld welke gevolgen de voorgestelde ontwikkeling heeft en of die gevolgen een positief effect hebben op het streefbeeld. Maar, hoe positief moet de bijdrage zijn? En hoeveel minder positieve bijeffecten zijn toch nog aanvaardbaar? De uitkomst hiervan ligt niet opgesloten in objectieve criteria, maar in een proces van communicatie tussen de betrokken partijen. Het resultaat van het proces is consensus over de uitkomst, maar waarborgt in ieder geval dat bijgedragen wordt aan de beleidsdoelen die van tevoren zijn gesteld. Ontwikkelingsplanologie is daarmee geen blauwdruk maar veel meer een interactief planproces.

#### 4.2.3. Proces

Naast de wettelijke vereisten en methodiek, vormt het proces een wezenlijk onderdeel van beleidsvorming. Tussen de start van het opstellen van beleid en de besluitvorming hierover ligt het planproces. Het planproces dient meerdere doelen; het planproces moet leiden tot besluitvorming. Tegelijkertijd kan het planproces worden benut om het beleid uit te dragen. Dat is van belang bij de uitvoering van beleid, immers als je suring aan ontwikkelingen wilt geven (wat de essentie is van beleid), wil je dat mensen in gedrag aanpassen. Als je dat van mensen verlangt, zal het beleid op zijn minst beken moeten zijn bij de doelgroep die het beleid voor ogen heeft. Beter is dat de doelgroep het beleid ook onderschrijft of er voordeel van ondervindt. Met andere woorden, draagvlak voor het beleid is van belang om de voorgenomen sturing te realiseren.

Er zijn vele methoden om dit draagvlak te creëren. De volgende aspecten zijn daarbij van belang.

#### De doelgroep

Van tevoren moet helder zijn voor welke doelgroepen draagvlak gecreëerd moet worden. Onderscheid kan worden gemaakt tussen de gebruikers (i.e. boeren en bewoners van het buitengebied), andere belanghebbenden (zoals natuur- en milieuorganisaties, recreatieondernemers, de agrarische sector) diegene die met de plannen moeten werken (plantoetsers, handhavers, RO-medewerkers van de gemeente) en de politiek (college en raad).

#### Timing

Van belang is de juiste doelgroep op het juiste tijdstip te betrekken bij het planproces. Tijdig betekent vaak op een moment dat er nog keuzen open staan en niet dat de doelgroep geconfronteerd wordt met een kant-en-klaar concept.

Het is steeds gebruikelijker om diverse doelgroepen al in een vroeg stadium te betrekken, bijvoorbeeld om gezamenlijk de opgave te bepalen, "op welke vragen moet het plan een antwoord geven?" Ook kunnen doelgroepen te veel betrokken raken. Dan kan er 'leefname-moeheid' ontstaan.

#### Status

De status van betrokkenheid is niet voor elke doelgroep gelijk. Zo leidt de inbreng van een klantbordgroep of een inspraakavond niet automatisch tot aanpassing van het plan. Reacties worden door de opstellers (vaak het college) van het plan gewogen. Zijn nemen in eerste instantie een besluit. Vaak is het de raad die uiteindelijk beslist.

Bij het betrekken van doelgroepen is het daarom belangrijk, van te voren duidelijk te maken waar die betrokkenheid toeleedt (en waartoe niet).

#### Methoden en middelen

Er zijn vele manieren om betrokkenheid van doelgroepen te bewerkstelligen. Dit kan op actieve wijze (workshops, brainstormsessies, werkateliers, tafelgesprek, chatessies en dergelijke) en op passieve wijze (informatieverstrekking via informatieavond, nieuwsbrieven, website, tervisielegging en dergelijke).

Met name voor plannen die een grote impact hebben op de doelgroepen, is het gebruikelijk veel aandacht te besteden aan het creëren van draagvlak.

#### 4.3. Beleidsvorming voor verbrede landbouw en VAB

##### 4.3.1. Beleidsinhoudelijke context

Verbrede landbouw en VAB zijn over het algemeen geen op zichzelf staande zaken, maar maken deel uit van een grotere gebiedsvisie context. Vaak zal dit een visie op het landelijk gebied van de betreffende gemeente zijn (structuurvisie Landelijk gebied, gebiedsvisie uit een bestemmingsplan Landelijk gebied).

Basis voor visievorming is vaak een analyse van het plangebied 1). Uit de analyse volgen de kwaliteiten van het plangebied. De kwaliteiten zullen vaak per deelgebied verschillen en daarmee de bijbehorende beleidsuitgangspunten.

1) Analyse kan tot stand komen uit een bureaustudie, maar ook tijdens een interactief planproces waarbij betrokkenen gezamenlijk de kwaliteiten van het plangebied aangeven, bijvoorbeeld via een SVOT-analyse.

2) Natuur, landschap en cultuurhistorie.

Niet alleen de kwaliteiten van een gebied bepalen de beleidsuitgangspunten. Ook de beleidsmatige context (bijvoorbeeld van hoger overheidsbeleid) en politieke keuzen geven vorm aan het beleid.

Politieke keuzen moeten worden gemaakt waar verschillende belangen strijdig met elkaar zijn. Elk versterkende belangen kunnen worden benut. Voor een heldere motivatie van beleidskeuzen is het zaak deze belangengestremingen in beeld te brengen en de keuzen daarin te verantwoorden. De volgende belangentegenstellingen komen in het landelijk gebied regelmatig voor:

- duurzaam waterbeheer versus andere (hoofd)functies;
- ontwikkeling van de landbouw versus behoud, herstel en ontwikkeling van NLC 2);
- ontwikkeling van de recreatie versus ontwikkeling van de landbouw en NLC;
- nieuwe bebouwing en beplanting versus landschap en cultuurhistorie;
- ontwikkeling van intensieve veehouderij versus ecologie en woon- en leefomgeving.

In hoofdstuk 5 wordt het mikken van beleidskeuzen aan de hand van een voorbeeld toegelicht.

Op basis van de kwaliteiten en beleidsuitgangspunten kunnen ook de mogelijkheden voor verbrede landbouw en VAB worden bepaald. De mogelijkheden moeten aansluiten bij de doelstellingen die gelden voor de betreffende (deel)gebieden.

Overigens kan de koppeling tussen beleidsdoelstellingen en mogelijkheden voor verbrede landbouw en VAB op verschillende abstractie-niveaus plaatsvinden.

Zo geldt in zijn algemeenheid dat mogelijkheden voor verbrede landbouw bijdragen aan de instandhouding van agrarische bedrijven. Tegelijkertijd wordt de stelling gebezigd dat de grondgebonden landbouw bijdraagt aan instandhouding van het cultuurlandschap. Dat kan leiden tot de stelling dat verbrede landbouw altijd bijdraagt aan instandhouding van het landschap.

Als een agrariër een loonbedrijf als nevenfunctie heeft, draagt de nevenfunctie zelf niet bij aan instandhouding van het landschap, maar het feit dat de hoofdtaak (het grondgebonden agrarische bedrijf) hierdoor (anger) in stand blijft, wel.

##### 4.3.2. Effecten

Een andere belangrijke bouwsteen voor beleidsvorming is de afweging die kan worden gedaan op grond, van effecten die verbrede landbouw en VAB teweegbrengen. In de lei-

draad onderscheiden we drie soorten effecten; maatschappelijke, economische- en fysieke effecten (people, profit, planet). Daarnaast kunnen effecten op verschillende abstractieniveaus worden beschouwd.

1. Economische effecten van verbrede landbouw en VAB hebben op een laag abstractieniveau betrekking op het inkomen van de boer, op een hoger abstractieniveau op de welvaart van een regio of een Europees substedieelstelsel.
2. Maatschappelijke effecten hebben op een laag abstractieniveau betrekking op de actoren die bij de verbrede landbouwactiviteiten of VAB betrokken zijn, op een hoger abstractieniveau op een gemeente, regio het hele land of zelfs Europa (maatschappelijke acceptatie van verbrede of multifunctionele landbouw in Nederland, in Europa).
3. Van fysieke effecten op een hoog abstractieniveau is in de vorige paragraaf een voorbeeld gegeven (instandhouding van het agrarisch cultuurlandschap).

In deze Leidraad is met name geletten naar concrete effecten op een lager abstractieniveau, namelijk op perceelsniveau en de directe omgeving van het erf. Zo zijn effecten op de volgende onderwerpen onderzocht:

- landschap en cultuurhistorie;
- natuur;
- verkeer;
- water;
- milieu;
- bedrijfsvoering omliggende agrarische bedrijven;
- recreatie;
- leefbaarheid directe omgeving.

Bij de beleidsvorming spelen effecten op de volgende wijze een rol:

- verbrede landbouw en VAB die effecten genereren die bijdragen aan de na te streven doelen; dit zijn gewenste effecten;
- verbrede landbouw en VAB die effecten genereren die de na te streven doelen tegenwerken; deze effecten wil je voorkomen;
- verbrede landbouw en VAB die effecten genereren die noch bijdragen aan de beleidsdoelen, noch deze doelen tegenwerken; aan de wenselijkheid van deze vormen van verbrede landbouw en VAB liggen andere motieven ten grondslag.

Effecten krijgen hun toepassing in de afweging die wordt gemaakt, bijvoorbeeld bij een

verzoek om medewerking aan een verbrede landbouwactiviteit. Op het niveau van de structuurvisie zijn dat zowel economische-, maatschappelijke- als fysieke effecten. Op het niveau van de juridische verankering in het bestemmingsplan hebben we te maken met de wettelijke verplichting van de objectieve begrenzing (zie ook paragraaf 7.2, onder ontheffing). Omdat de juridische verankering met name op bestemmingsplannen ingaat, zijn in deze leidraad de fysieke effecten nader beschouwd in bijlage 1.

Hieruit blijkt dat verbrede landbouw en VAB relatief beperkte fysieke effecten genereren op hun omgeving, zeker als je die vergelijkt met effecten van de agrarische bedrijfsvoering zelf. Dit komt omdat de meeste vormen van verbrede landbouw en VAB zich op het erf afspelen.

#### 4.3.3. Politiek-maatschappelijke context

Tot nu toe zijn alleen inhoudelijke argumenten voor beleidsvorming aan de orde gesteld. Naast inhoudelijke argumenten bestaan er ook politieke en maatschappelijke argumenten voor beleidsvorming. Zo kan een collegeprogramma (mede) bepalend zijn voor de koers die in een structuurvisie wordt uitgezet. Het is zaak deze tijdig te onderkennen en in het planvormingsproces mee te nemen. In paragraaf 4.2.3 zijn hier voorstellen voor gedaan.



## 5. Voorbeelden van beleidsvorming

### 5.1. Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een voorbeeld voor beleidsvorming in de fictieve gemeente Uitweg. De voorbeelden hebben betrekking op zowel de gehanteerde werkwijze als op afwegingen die worden gedaan. In werkelijkheid zullen deze werkwijze en afwegingen in elke gemeente anders uitpakken, omdat de individuele gemeente bepaalt wat voor haar gemeente van toepassing is.

### 5.2. Een structuurvisie voor het buitengebied van de gemeente Uitweg

#### 5.2.1. Algemeen

De gemeente Uitweg ligt in de regio Amstel, Gooi en Vechtstreek. Het Landelijk gebied van de gemeente bestaat hoofdzakelijk uit veengronden, die voor een groot deel in agrarisch gebruik zijn. Het betreft vooral melkveehouderijbedrijven. Ook komt er een kassengebied voor.

Ander grondgebruik komt voor in de vorm van waterrijke natuurgebieden, zoals moerasbos, veenplassen en gebieden die extensief agrarisch worden beheerd. Vanwege het aantrekkelijk landschap heeft recreatie een hoge potentie, met name het recreatief nedegebruik van het platteland. Op bescheiden schaal komt ook intensiever recreatief gebruik voor in de vorm van watersport.

#### 5.2.2. Analyse via interactief proces

Voor de gemeente is een structuurvisie voor het buitengebied opgesteld. Via een interactief proces met zowel gebruikers en bewoners van het gebied, als met de gemeenteraad zijn de kernkwaliteiten van het buitengebied van de gemeente Uitweg benoemd:

- het agrarisch gebied is geschikt voor een economisch rendabele melkveehouderij;
- het agrarisch gebied kent kwaliteiten op het vlak van natuur (wedevogels), landschap (openheid) en cultuurhistorie (kavelpatroon, monumenten);
- het landelijk gebied kent een aantal fraaie natuurgebieden;
- het aantrekkelijke buitengebied heeft potentie voor recreatieve ontwikkeling op de schaal die bij de gemeente past.

In dezelfde bijeenkomsten zijn ook de minder sterke punten van de gemeente benoemd:

- het aantal agrariërs neemt af; het beheer van het waardevolle landschap komt daarmee in gevaar;
- het kassengebied binnen de gemeente

1) SWOT staat voor Strengths, Weaknesses, Opportunities, en Threats en is een analysemethode, die ook wel sterkte-zwakteanalyse wordt genoemd.

voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd; bovendien vormt het landschappelijk gezien een inbreuk in het verder open veenweidegebied;

- te intensieve recreatie gaat ten koste van kwetsbare natuurgebieden en de agrarische bedrijfsvoering;
- op een aantal plekken heeft verromming van het landschap plaatsgevonden;
- het buitengebied en waar landbouw verkeer conflicteert op enkele wegen in het buitengebied.

Kansen doen zich in het buitengebied voor op het gebied van initiatieven die worden ontgloeid door bewoners en gebruikers in het gebied, onder meer op het gebied van verbrede landbouw. Dit sluit goed aan bij het collegeprogramma dat een kwaliteitsimpuls van het landelijk gebied beoogt; de gemeente wil ruimte bieden aan die vormen van verbrede landbouw en VAB die bijdragen aan de kwaliteit van het landelijk gebied of die op andere wijze een maatschappelijk doel dienen.

Ook zijn er bedreigingen. In het vigerende bestemmingsplan van de gemeente kunnen genoemde initiatieven niet worden gehonoreerd. Bovendien zijn er in het verleden voorbeelden geweest van initiatieven die zijn uitgegroeid tot ongewenste situaties.

#### 5.2.3. Beleidskeuzen

Na deze SWOT 1)-analyse heeft de gemeente een aantal beleidskeuzen gemaakt, die aan moeten sluiten bij de kernkwaliteiten en de kansen en een verbetering moeten laten zien voor de minder sterke punten en bedreigingen moeten tegengaan.

Zo is voor de volgende afweging gemaakt tussen duurzaam waterbeheer en de andere functies in het gebied. Het waterbeheer moet duurzamer. Voor het veenweidegebied is voldoende hoog waterpeil essentieel. De gemeente heeft daar echter weinig invloed op. Wel kan de gemeente keuzen maken voor grondgebruik dat aansluit bij duurzaam waterbeheer. Dat betekent dat de gemeente ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor de grondgebonden veehouderij en grasland als grondgebruik wil nastreven. Dat draagt eveneens bij aan de natuurwaarden die aan het agrarisch beheer zijn gebonden en aan het streven de landschappelijke openheid te behouden.

In de afweging tussen landbouw en natuur, landschap en cultuurhistorie heeft de gemeente gezocht naar die functies die elkaar versterken. Ook dit rechtvaardigt de keuze voor grondgebonden veehouderij

Om de grondgebonden veehouderij verder te stimuleren, wordt gekozen voor rime ontwikkelingsmogelijkheden voor deze bedrijfstak. Schaalvergroting, specialisatie en verbreding zijn mogelijk zolang als dit bijdraagt aan het doel om het waardevolle cultuurlandschap in stand te houden. Daarbij speelt de schaal van het landschap een rol.

Ook spelen landschappelijke overwegingen een rol bij de keuze om de glastuinbouw te stimuleren. Een kwaliteitsbeleg is nodig. Het voor worden instrumenten als Ruimte voor Ruimte en Rood-voor-Groen ingezet, eventueel subsidie-mogelijkheden van hogere overheden.

Ook wil de gemeente het perspectief voor recreatie bevorderen. Daarbij heeft de gemeente duidelijk voor ogen dat het fraaie cultuurlandschap, de natuurgebieden en de waterpartijen het visitekaartje vormen van de gemeente. De ontwikkelingsmogelijkheden moeten daarom niet ten koste gaan van dit visitekaartje. Dat betekent dat vooral ruimte is voor relatief kleinschalige recreatieve ontwikkelingen, zoals in het kader van verbrede landbouw. Ook vrijkomende agrarische bedrijven kunnen hiervoor worden benut.

#### 5.2.4. Ontwikkelingsperspectief

De afwegingen resulteren in een onderscheid in een drietal gebiedstypen: het open agrarisch gebied, het glastuinbouwgebied en de natuurgebieden. Per gebiedstypen worden in het kort de kwaliteiten, het streebeeld en de bijbehorende beleidslijnen aangegeven.

##### Open agrarisch gebied

Door de beperkt aanwezige bebouwing is sprake van een weids, open landschap. De grond is voornamelijk in gebruik bij de grondgebonden melkveehouderij. Het verkavelingspatroon in samenhang met de kleinschalige lintbebouwing, van waaruit de onginning van het gebied heeft plaatsgevonden, zijn cultuurhistorisch van grote betekenis. Het open veenweidelandschap biedt de voorwaarden voor een goed weldevegebied. Het beleid is gericht op die ontwikkelingen die bijdragen aan het in stand houden van de karakteristiek van het veenweidelandschap.

Een rendabel gebruik van de graslanden is de beste garantie van het behoud van het landschap. Het toekomstperspectief is daarom gericht op ontwikkeling van de duurzame grondgebonden veehouderij. Daarnaast vormt duurzaam waterbeheer een voorwaarde voor bovengenoemd perspectief. Omdat het voortbestaan van de grondgebonden veehouderij voorwaarde is voor het in stand houden van het waardevolle cultuurlandschap, biedt de gemeente ruime ontwik-

kelingsmogelijkheden voor deze sector. Zowel schaalvergroting en specialisatie als verbreding kunnen hieraan bijdragen. De schaal van de ontwikkelingen moet wel passen bij de schaal van het landschap. De gemeente wil de burger en het platteland dicht bij elkaar brengen. Om die reden zet de gemeente in op verbrede landbouw, die dit maatschappelijk doel dient. De gemeente spreekt daarom liever van multifunctionele landbouw.

Ook tegen andere vormen van landschapsbeheer, die bijdragen aan het in stand houden van het waardevolle cultuurlandschap, staat de gemeente positief. Nieuwe functies, bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische bebouwing, die bijdragen aan de kwaliteiten van dit gebied, worden gestimuleerd. Wel wordt binnen het perspectief voor dit gebied bij nieuwe ontwikkelingen het verkeersaspect nauw betrokken. Ontwikkelingen die veel verkeer aantrekken zijn, gezien de capaciteit van de wegen, niet gewenst. Het gebied leent zich eveneens uitstekend voor recreatief medegebruik. Ontwikkelingen zijn mogelijk, voor zover ze niet ten koste gaan van de kernkwaliteiten van dit gebied. Daarom wordt vooral gemikt op recreatie in de vorm van multifunctionele landbouw en gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Ook wordt de schaal van recreatieve ontwikkelingen getoetst aan de vegcapaciteit.

Voor dit gebied gelden de volgende beleidslijnen, gebaseerd op het geschetste toekomstperspectief:

- ontwikkelingsruimte voor multifunctionele landbouw, waarbij voor de agrarische hoofdtaak wordt ingezet op duurzame grondgebonden veehouderij;
- behoud van landschappelijke openheid en van cultuurhistorische waarden;
- behoud/ontwikkeling van weldevegebieden en stimuleren agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- ontwikkeling van recreatief medegebruik;
- geen verkeersaantrekkende functies als haven of verbindingsknooppunt.

##### Glastuinbouwgebied

In Ultweg-noord ligt een vrouderd glastuinbouwgebied. De bedrijven zijn relatief klein (0,5 tot 1,5 ha) en de ontsluiting en kavelvorm (smal) zijn ongunstig. Een aantal bedrijven is reeds gestopt. Verrommeling vindt plaats doordat vervallen kassen voor allerlei andere doelen worden gebruikt (onder andere opslag van caravans).

Het perspectief voor de glastuinbouw is

beperkt. Tegelijkertijd is sprake van een verstoord landschapsbeeld. De gemeente wil daarom een kwaliteitsflag maken; via het Ruimte voor Ruimte en het Rood-voor-Groen instrumentarium wil de gemeente nieuwe landgoederen en andere vormen van groen wonen combineren met landschapsherstel en aanleg van waterrijke natuur. Glastuinders die hun bedrijf voort willen zetten in moderniseren, worden gestimuleerd hun bedrijf te verplaatsen naar het glastuinbouwvoorzorgsgebied in de naburige gemeente. De gemeente zal hierin een actieve rol vervullen.

##### Beleidslijnen

- Geen uitbreidingsmogelijkheden voor de glastuinbouw.
- Versterking van natuur en landschap door sanering van glastuinbouw.
- Inzet van Ruimte voor Ruimte en Rood-voor-Groen instrumentarium om sanering en landschapsversterking en aanleg van nieuwe natuur te bewerkstelligen.

##### Natuurgebied

De natuurgebieden worden gevormd door bestaande natuurgebieden en nog te realiseren natuurgebieden. Het toekomstperspectief voor de bestaande natuurgebieden is gericht op één functie, namelijk natuur. Extensief agrarisch beheer ten behoeve van de natuurdoelstelling is eventueel extensief recreatief medegebruik zijn toegestaan. Het toekomstperspectief bestaat dan ook uit behoud en versterking van de bestaande natuurwaarden en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden.

Het toekomstperspectief voor de nig aan te kopen natuurgebieden ligt anders. Zolang de gebieden nog in agrarisch bezit zijn, prevaleert het huidige agrarisch gebruik. Vanuit agrarisch oogpunt kan het verbeteren van de agrarische productie-omstandigheden noodzakelijk zijn. Tegelijkertijd kunnen fergelijke handelingen de toekomstige natuurdoelstelling frustreren. Om die reden worden dergelijke handelingen afweegbaar gemaakt.

##### Beleidslijnen

- Versterking en ontwikkeling van de natuurwaarden.
- Het tegengaan van aantasting van de natuurwaarden.
- Gronden die nog niet zijn aangekocht, blijven in agrarisch gebruik.
- Ingrepen in niet aangekochte gronden worden afweegbaar gesteld, waarbij het natuurbelang wordt afgewogen tegen het agrarisch belang.

1) De gemeenteraad heeft besloten geen projectbesluiten te nemen, maar altijd een vastgesteld bestemmingsplan op te stellen.

#### 5.2.5. Initiatieven in het buitengebied

Hoe ga je als gemeente om met aanvragen die wel/niet binnen het bestemmingsplan of de structuurvisie passen?

De gemeente kent 3 mogelijkheden om met initiatieven die in het buitengebied om te gaan:

1. Initiatief past binnen het beleid en binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan; meewerken op basis van de regels van het bestemmingsplan; initiatief past binnen het beleid maar niet binnen de regel; van het nieuwe bestemmingsplan: meewerken op basis van een postzegelbestemmingsplan 1);
2. Initiatief past niet binnen het beleid en dus niet binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan; niet mee werken.

Van bovenstaande werkwijze worden in paragraaf 5.3 enkele voorbeelden weergegeven.

Naast initiatieven van bewoners en gebruikers van het gebied, neemt de gemeente zelf het voortouw als het gaat om sanering van glastuinbouw. De gemeente benoemt tuinders en biedt twee mogelijkheden aan:

1. bemiddeling bij verplaatsing naar het glastuinbouwvoorzorgsgebied;
2. overeenkomsten afsluiten met tuinders die hun bedrijf saneren waarbij het Ruimte voor Ruimte-instrumentarium voor wordt ingezet.

#### 5.3. Voorbeelden

> Een burger wil een schapenstal voor 100 schapen en lammeren bouwen. De stal beslaat een groter oppervlak dan het bestemmingsplan rechtstreeks toestaat. Wel kan via een ontheffing een groter oppervlak aan bijgebouwen worden toegekend, als hiermee wordt bijgedragen aan het beheer van het landschap. De gemeente wil in overleg met de aan de ontheffingsvoorwaarde wordt voldaan.

> Een agrariër wil een combinatie aan nevenfuncties op zijn erf ontwikkelen. Er is een totaalconcept ontwikkeld dat gericht is op een combinatie van verblijfsrecreatie (klimperen bij de boer, recreatieappartementen en bed & breakfast) met dagrecreatieve voorzieningen (boersgolf, paardrijden/paardenpension en kleinschalige

horeca in de vorm van een theetuin, meewerken op de boerderij). De boer deed al aan agrarisch natuurbeheer en wil zijn gasten ook excursies aanbieden. Voor dit plan moet het bouwvlak vergroot worden van 1,5 ha naar 2,5 ha. Het bestemmingsplan staat wel een combinatie van nevenfuncties toe, maar niet in een dergelijk groot oppervlak. Het bouwvlak kan via een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot tot 2 ha. Dat is involdoende voor het voorgenomen plan. De initiatiefnemer runt een rendabel melkveehouderijbedrijf van 100 ha en doet aan agrarisch natuurbeheer. De boer vervult daarmee een belangrijke rol in het beheer van het open veenweidegebied. Dit is voor de gemeente een overweging om met de ontwikkeling mee te werken.

Hoe kan een gemeente bepaalde voorwaarden stellen bij het verlenen van een vergunning?

Wel wil de gemeente voorwaarden stellen aan een goede landschappelijke inpassing en aan de inrichting van het erf. Er wordt daarom verzocht een inrichtingsplan op te stellen, dat tevens de basis vormt voor een postzegelbestemmingsplan. Afspraken worden daarnaast ook in een overeenkomst vastgelegd, zodat de kwaliteit gewaarborgd kan worden.

- > Een burger heeft een voormalig agrarisch bedrijf gekocht. In het historische pand wil de nieuwe eigenaar een vergader-/conferentie ruimte inrichten voor maximaal 400 bezoekers met de mogelijkheid van horeca (lunch, diner). Om dit rendabel te kunnen exploiteren, moet er voor de horeca extra worden gebouwd. De ontwikkeling past om twee redenen niet in het bestemmingsplan.
1. Dit extra verkleint het buitengebied tegen te gaan moeten vervolgfuncties in de bestaande bebouwing worden gesitueerd.
  2. Bovendien weegt de gemeente de verkeerssituatie mee. Het aantal bezoekers dat verwacht kan worden, levert meer verkeer op dan de beperkte ontsluitingscapaciteit aan kan.
- De gemeente heeft overwogen om mee te werken aan het plan door het

opstellen van een postzegelbestemmingsplan. Daarbij is gekeken in hoeverre deze ontwikkeling bijdraagt aan de doelstelling van het gebied. De ontwikkeling draagt bij aan het in stand houden van de cultuurhistorische waarden in het gebied, doordat een monumentaal pand een nieuwe functie krijgt. Het monument wordt als rijksmonument ook beschermd. De ontwikkeling draagt noch direct, noch indirect bij aan het in stand houden van het open veenweidegebied. Dat geeft voor de gemeente de doorslag om niet aan genoemde ontwikkeling mee te werken.



**Deel C**  
**Juridische verankering**



## 6. Bestemmingsplan

### 6.1. Inleiding

Het beleid kan pas worden geëffectueerd als dit juridisch is verankerd. Binnen de ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan hiervoor een belangrijk instrument. Voor beleidsontwikkelingen die samenhangen met bouwen en gebruik van gronden en gebouwen, dient dit zelfs expliciet in het bestemmingsplan geregeld te zijn. Omdat dat bij verbrede landbouw en VAB het geval is, wordt in dit hoofdstuk bij het instrument bestemmingsplan stilgestaan. Er zijn nog andere instrumenten die kunnen worden ingezet om beleidsdoelen te bereiken, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten en het exploitatieplan. Op deze instrumenten wordt in deze Leidraad niet verder nagegaan.

De methodieken die in hoofdstuk 4 zijn onderscheiden, vragen elk een eigen benadering met betrekking tot regelgeving in de vorm van een bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in bestemmingsplannen voor het gehele buitengebied en postzegelplannen voor beperkte gebieden. In het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied vormen de regels met betrekking tot verbrede landbouw en VAB een onderdeel van het integrale plan. Een postzegelplan wordt in dit kader opgesteld om specifieke beleidsontwikkelingen mogelijk te maken voor het plangebied waar het postzegelplan betrekking op heeft. In dit kader dus het gebied waar een initiatief voor verbrede landbouw of VAB betrekking op heeft. Voor beide situaties gaan wij er in de Leidraad van uit dat beleidsvorming heeft plaatsgevonden in de vorm van een structuurvisie.

### 6.2. Ontwikkelingsplanologie

In hoofdstuk 4 is aangegeven dat ontwikkelingsplanologie zich richt op een streefbeeld, dat in de toekomst gerealiseerd moet worden. Alle ontwikkelingen die bijdragen aan dat streefbeeld, moeten in principe mogelijk zijn. De vraag is vervolgens hoe dit in een bestemmingsplan te regelen.

Op het eerste gezicht vraagt deze benadering om ruime planregels, die alle ontwikkelingen mogelijk maken die bijdragen aan het streefbeeld. Omdat van te voren niet precies is aan te geven welke ontwikkelingen dit zullen zijn, is het niet mogelijk dit in bestemmingen en bijbehorende regels onder te brengen. Dit pleit ervoor om een scheiding aan te brengen in juridische verankering, als het gaat om beleid dat conform de methode van ontwikkelingsplanologie tot stand is gekomen. Enerzijds kan het beleid in algemeen geldende

regels voor verbrede landbouw en VAB in een bestemmingsplan voor het landelijk gebied worden opgenomen, anderzijds dient maatwerk plaats te vinden voor ontwikkelingen die niet passen binnen de algemene regels, maar wel binnen de beleidscontext van de structuurvisie. Voor die situaties kan een postzegelplan worden opgesteld.

### 6.3. Toelatingsplanologie

Bij toelatingsplanologie geeft het beleid aan welke ontwikkelingen worden nagestreefd. Dit levert voor het bestemmingsplan ruimtelijk relevante en toetsbare criteria op, zodat sturing gegeven kan worden aan het beleid. Alleen ontwikkelingen die aan de criteria voldoen zijn toelaatbaar.

De criteria begeven zich echter op verschillende abstractieniveaus; die van de structuurvisie en die van het bestemmingsplan.

Criteria die in de structuurvisie worden opgenomen, geven vorm aan het streefbeeld. Criteria op een hoog abstractieniveau zijn bijvoorbeeld het bijdragen aan de landschappelijke openheid of de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied. Dergelijke criteria kunnen concreter worden, bijvoorbeeld indien aan de landschappelijke openheid verder richting wordt gegeven door het opnemen van gebieden waar wel en geen vestiging van nieuwe agrarische bedrijven mag plaatsvinden. Nog gedetailleerder kunnen eisen gesteld worden aan nieuwe bouwvlakken (behoud doorzichten, landschappelijke inpassing).

Criteria in het bestemmingsplan zullen vaak gedetailleerder zijn. Om bij het voorbeeld van nieuwvestiging te blijven, worden vaak criteria opgenomen als agrarische noodzaak, milieutechnisch inpasbaar, oppervlaktematen en dergelijke.

De mate van concreetheid hangt vooral af van de behoefte aan het geven van sturing aan ontwikkelingen.

Op structuurvisieniveau is voor verbrede landbouw één criterium van belang; het bijdragen aan het beleidsdoel zoals in de structuurvisie is opgenomen.

Zoals al eerder aangegeven, is het lastig te toetsen (wat uiteindelijk noodzakelijk is voor de realisering van de ontwikkeling); elke vorm van verbrede landbouw draagt bij aan het in stand houden van het bedrijf en dus indirect aan het beheer van het landschap. Maar het hoveniersbedrijf als nevenfunctie draagt daar niet aan bij.

Als verbrede landbouw wordt vastgelegd in het bestemmingsplan, zijn er meer concrete criteria aan de orde.

Waarom zou vertrede landbouw indgeschikt moeten zijn aan de agrarische bedrijfstak?

Binnen de **agrarische bestemming** moeten nevenfuncties ondergeschikt zijn. Is dat niet het geval, dan is de bestemming niet juist. Bovendien is een aantal criteria relevant die te maken hebben met de effecten van nevenfuncties die je nastreeft of wilt voorkomen. Dat laatste geldt ook voor VAB. Daarnaast kan bij VAB de omvang van de ontwikkeling als criterium een rol spelen. Dit is een beleidskeuze, bijvoorbeeld het uit landschappelijke overwegingen alleen mogen benutten van de bestaande bebouwing, of het veraste van sanering. In bijlage 2 wordt uitvoerg op bovengenoemde criteria ingegaan.

#### Ontwikkelingsplanologie of toelatingsplanologie?

Zodra beleid dat volgens de methode van ontwikkelingsplanologie tot stand is gekomen, in een bestemmingsplan moet worden vastgelegd, ontstaat er vanzelf een stukje toelatingsplanologie. Dat zit opgesloten in de Wro, immers wat wordt toegestaan in regels van een bestemmingsplan moet te toetsen zijn, liefst aan objectieve criteria. Ofwel, wat binnen deze criteria valt, is toelaatbaar, wat erbuiten valt niet. Dat betekent niet dat ontwikkelingsplanologie een onjuiste term is. De term geeft veel meer een andere benaderingswijze van de problematiek aan, een werkwijze. Ook betekent het dat bij ontwikkelingsplanologie eerder maatwerk vereist is.

In het volgende hoofdstuk worden drie methoden toegelicht van juridische verankering in het bestemmingsplan toegelicht: maatwerk, de criteriamethode en de limitatieve lijst. De eerste leent zich voor het verichten van maatwerk, bijvoorbeeld in de vorm van een vastgelegde bestemmingsplan. De andere twee methoden zijn van toepassing op bestemmingsplannen voor het landelijk gebied.





## 7. Methoden voor een juridische regeling

### 7.1. Inleiding

In de Leidraad onderscheiden wij drie methoden voor een juridische regeling. Alvorens deze te beschrijven, gaan wij eerst in op enkele algemene zaken, die, los van de methode, in elke juridische regeling terugkomen.

### 7.2. Algemeen

Het regelen van verbrede landbouw in het bestemmingsplan vindt op diverse plaatsen in de bestemming 'Agrarisch' plaats.

#### Bestemmingsomschrijving

Verbrede landbouw is een gebruik (at naast de hoofdfunctie op het perceel wordt toegestaan). In de bestemmingsomschrijving wordt geregeld welk gebruik van de gronden binnen de bestemming mogelijk is. Vandaar dat in de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven dat de gronden tevens zijn bestemd voor verbrede landbouw.

In de bestemmingsomschrijving worden die vormen van verbrede landbouw genoemd die zonder meer mogelijk zijn, dat wil zeggen, zonder nadere afweging. Ook kunnen aanvullende bepalingen worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving, zoals een maximaal oppervlak, een maximaal toegestane bedrijfscategorie en dergelijke.

Er kunnen geen nadere voorwaarden aan een direct toegestaan gebruik worden gekoppeld, die de toelaatbaarheid daarvan afhankelijk stellen.

In de bestemmingsomschrijving kunnen geen (rechtstreekse) gebruiks- of bouwmogelijkheden worden opgenomen die van nadere afweging en – soms – advisering afhankelijk worden gesteld (bijvoorbeeld een positief advies van een deskundige). Bij toepassing van dergelijke 'voorwaardelijke' gebruiks- of bouwmogelijkheden, dient van een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid gebruik te worden gemaakt.

#### Bouwregels

In de bouwregels worden regels opgenomen die gelden voor het gehele bouwvlak. Ook voor verbrede landbouw kunnen bouwregels worden opgenomen. Hierbij kunnen drie beleidsmatige invalshoeken worden onderscheiden:

Wel of geen nieuwbouw toestaan voor verbrede landbouw?

1. de gemeente kan kiezen om aan de nevenfunctie geen bouw mogelijkheden toe te kennen; de nevenactiviteiten mogen dan alleen plaatsvinden in de bestaande bebouwing;
2. voor de nevenfuncties worden de zelfde bouwregels gehanteerd als voor de hoofdfunctie; vaak betekent dit dat ook voor nevenfuncties geen beperkingen worden gesteld, zolang de gebouwen binnen het bouwvlak worden opgericht;
3. in de bouwregels kunnen maximale maten (oppervlak, inhoud) voor gebouwen ten behoeve van nevenfuncties worden opgenomen.

#### Specifieke gebruiksregel

Het gebruik dient in de bestemmingsomschrijving te worden geregeld. Indien een bepaald gebruik specifiek verboden is, kan dat in de specifieke gebruiksregels worden opgenomen (bijvoorbeeld, prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan). Ook kan, indien bepaald gebruik wel is toegestaan, in de specifieke gebruiksregels een verbijzondering van dat toegestane gebruik worden weergegeven (bijvoorbeeld inwoning als vorm van marktverzorging is toegestaan). Zoals uit de voorbeelden blijkt, kunnen specifieke gebruiksregels ook op verbrede landbouw worden toegepast.

Hoe kan een gemeente de hogelijkheid bieden om in specifieke gevallen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels?

#### Ontheffing

Het bestemmingsplan stelt regels. Er kan aanleiding bestaan om in bepaalde gevallen af te wijken van deze regels. Dat kan via een ontheffingsbevoegdheid. Ontheffing kan worden verkend van voorwaarden zoals die zijn gesteld in de gebruiksregels (bestemmingsomschrijving en de specifieke gebruiksregels) of de bouwregels.

Een ontheffingsbevoegdheid kan worden gekoppeld aan verbrede landbouw. In de ontheffingsbevoegdheid kunnen voorwaarden worden opgenomen waaraan de te ontheffende nevenfunctie is toegestaan. Een uitvloeisel van het rechtszekerheidsbeginsel is dat deze voorwaarden een voldoende objectieve begrenzing moeten geven. Uit de redactie moet in voldoende mate duidelijk zijn waartoe het gebruikmaken van die bevoegdheid eventueel kan leiden (bijvoorbeeld door het benoemen van de locatie en de maximale maatvoeringen). Kan die duidelijkheid niet goed worden geboden, dan moet ten minste duidelijk worden omschreven in welke gevallen en met welk doel van de bevoegdheid gebruik mag

worden gemaakt. Ontbreken dergelijke objectieve criteria, dan is de bevoegdheid in strijd met de wet.

De voorwaarden hebben over het algemeen betrekking op het effect dat de nevenfunctie met zich meebrengt.

Hoe kan een gemeente precedentwerking voorkomen?

Bij het beoordelen of de nevenfunctie gewenst is, kunnen de effecten op landschap en cultuurhistorie, natuur, verkeer, water, milieu, bedrijfsvoering omringende agrarische bedrijven, recreatie en leefbaarheid van de directe omgeving worden meegewogen.

Om een afweging objectief te begrenzen, kan gebruikgemaakt worden van themakaarten, bijvoorbeeld van wegecapaciteit en de mate van ontsluiting, sluite- en andere milieubeschermingsgebieden en dergelijke. De afweging is dan afhankelijk van de ligging in een slecht of goed ontsloten gebied of in een bepaald milieubeschermingsgebied.

#### Wijzigingsbevoegdheden

Een andere manier om voorwaarden te stellen aan ontwikkelingen kan via een wijzigingsbevoegdheid. Hiermee wordt het plan gewijzigd. Vaak betekent dit dat de bestemming en de plankaart worden gewijzigd. Voor nevenfuncties is dat in de regel niet het geval, omdat deze onder de hoofdbestemming ('Agrarisch') vallen. Voor vervolgfuncties in VAB is dat per definitie het geval, omdat de bestemming wijzigt (anders is er geen sprake van een vervolgfunctie).

Aan wijzigingsbevoegdheden kunnen op dezelfde wijze als bij ontheffingen voorwaarden worden gesteld.

#### 7.3. De drie methoden

Er kunnen drie methoden worden onderscheiden waarmee de regeling voor verbrede landbouw en VAB in het bestemmingsplan kan worden vertaald.

1. **Maatwerk.** Dit is dan de mate als ontwikkelingen niet passen binnen algemene regels van een bestemmingsplan landelijk gebied. Via een afzonderlijke procedure wordt afgeweken van de algemene regels.
2. **De criteriamethode.** Aan de hand van criteria, die aansluiten bij het streefbeeld van het beleid, wordt bepaald of nevenfuncties kunnen worden toegelaten.
3. **De limitatieve methode,** waarbij gebruik wordt gemaakt van een

uitputtende lijst van nevenfuncties die rechtstreeks of via ontheffing worden toegestaan.

In dit hoofdstuk worden de drie methoden beschreven en wordt aangegeven hoe verbrede landbouw en VAB kunnen worden vertaald in regels.

Voor alle methoden geldt dat zij moeten voldoen aan de standaarden die vermeld zijn in de Wro. In het kader van deze mate wordt alleen stilgestaan bij de SVBP2008.

##### 7.3.1. Maatwerk

Bij het leveren van maatwerk wordt in de vorm van een projectbesluit 1) of postzegelbestemmingsplan precies geregeld wat relevant is voor de ontwikkeling.

Hoe kan een gemeente specifieke eisen stellen bij de vergunningverlening (bijvoorbeeld realisatie van extra natuur)? Dit onder het motto: "Voor wat, hoort wat!"

Medewerking door de gemeente kan ook nog afhankelijk worden gesteld van nadere afspraken, bijvoorbeeld in de vorm van een overeenkomst (zie bijlage 4). Dit kan met name dienstig zijn voor zaken die niet in een ruimtelijk plan zijn af te dwingen, zoals het slopen van bepaalde bebouwing of de aanleg van landschappelijke inpassing.

Het leveren van maatwerk kent voor- en nadelen. Drie belangrijke voordelen zijn:

1. er kan precies worden vastgelegd wat relevant is;
2. mogelijkheid om specifieke eisen te stellen bij medewerking;
3. meer afwegingsmogelijkheden om wel/niet aan de ontwikkeling mee te werken. Een nadeel kan zijn dat de procedure meer tijd in beslagneemt (bevoegdheid van de raad) in meer kosten (voor de initiatiefnemer) met zich meebrengt.

Maatwerk kent geen verschil tussen verbrede landbouw en VAB.

##### 7.3.2. Criteriamethode

Verbrede landbouw

In paragraaf 7.2 is ingegaan op de werking van de ontheffingsbevoegdheid en de toets aan criteria die de effecten van verbrede landbouw kunnen beïnvloeden.

Hierdoor kunnen nevenfuncties objectief en uniform worden beoordeeld en kunnen de verschillende specifieke belangen in beeld worden gebracht en afgewogen.

- 1) Het nemen van een projectbesluit wordt vaak niet overwogen, omdat de Wro de verplichting kent binnen een jaar alsnog het projectbesluit op te nemen in een bestemmingsplan.

Kan een gemeente bepaalde vormen van verbrede landbouw bij de criteriamethode bij recht toestaan?

In beginsel moeten alle aanvragen voor verbrede landbouw aan dezelfde criteria worden getoetst. Het kan bij de criteriamethode ook wenselijk zijn om bepaalde nevenfuncties rechtstreeks toe te laten. Er geldt dan geen toetsingscriteria. De omschrijving van rechtsreeks toegelaten nevenfuncties kan nadere worden gepreciseerd, zodat enige sturing kan worden gegeven. Bijvoorbeeld als verkoop van agrarische producten rechtstreeks wordt mogelijk gemaakt, kan je het maximale oppervlak reguleren. De nevenfunctie in zijn algemeenheid afhankelijk stellen van de verkeersaantrekkende werking kan niet. Wel kan worden verwezen naar een kaartbeeld waaruit blijkt op welke locaties deze nevenfunctie wel en niet is toegestaan (bijvoorbeeld verkoop van agrarische producten is toegestaan voor zover agrarische bouwvlakken gelegen zijn aan wegen die volgens themakaart zijn aangeduid als 'goed ontsloten').

Het is mogelijk om ongewenste nevenfuncties op voorhand uit te sluiten. Deze nevenfuncties moeten dan uitdrukkelijk in despecifieke gebruiksregels worden uitgesloten.

##### VAB

De criteriamethode voor VAB is vergelijkbaar met die voor verbrede landbouw. De criteria die in de wijzigingsbevoegdheid worden gebruikt ter toetsing van vervolgfuncties, zijn vergelijkbaar. Voor vervolgfuncties kunnen wel criteria worden toegevoegd die betrekking hebben op de daadwerkelijke beëindiging van het agrarisch bedrijf.

Voordeel van de criteriamethode is dat de criteria goed aan kunnen sluiten bij het streefbeeld dat in het beleid is verwoord. Nadeel is dat de criteria voor elke nevenfunctie gelijkwaardig zijn. Een ander nadeel is de hanteerbaarheid van de methode. Het toetsen vergt de nodige deskundigheid en is niet altijd makkelijk te objectiveren.

##### 7.3.3. Limitatieve methode

Verbrede landbouw

Bij gebruik van deze methode vindt de afweging welke vormen van verbrede landbouw en VAB zijn toegestaan, plaats tijdens de beleidsvorming (beleidsinhoudelijke context, effecten, politiek-maatschappelijke context) en komt tot uitdrukking in een limitatieve lijst van toelaatbare functies. Functies die niet in de lijst voorkomen zijn niet toegestaan.

Kan een gemeente bij de limitatieve methode bepaalde activiteiten bij recht toestaan?

Voor verbrede landbouw kan een onderscheid gemaakt worden tussen functies die rechtstreeks kunnen worden toegestaan en functies die via ontheffing worden toegestaan. Alleen in het laatste geval kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld. Deze voorwaarden kunnen per nevenfunctie verschillen.

##### Tabelvorm

Om de uitputtende lijst met nevenfuncties op overzichtelijke wijze weer te geven, kunnen de nevenfuncties in de bestemming 'Agrarisch' in tabelvorm worden opgenomen (zie voorbeeld). In de tabel wordt aangegeven welke nevenfuncties toelaatbaar zijn, desgewenst gekoppeld aan een bepaald maatvoering. In de ontheffingsbevoegdheid kan eveneens een tabel worden opgenomen met nevenfuncties die via ontheffing en onder voorwaarden toelaatbaar zijn. In hoofdstuk 8 is hiervan een voorbeeld opgenomen.

##### VAB

Bij VAB zal de nieuwe functie altijd via een wijzigingsbevoegdheid gereguleerd moeten worden. De bestemming wordt immers gewijzigd van 'Agrarisch' naar de vervolgfunctie. Toepassing van de limitatieve methode bij VAB, komt tot uiting in een lijst met vervolgfuncties waar de bestemming 'Agrarisch' in kan worden gewijzigd.

Hoe kan een gemeente voorkomen dat er naast de vervolgfunctie(s) da worden toegelaten ook nog andere functies (blijven) plaatsvinden?

Op vergelijkbare wijze als bij de ontheffingsregels voor verbrede landbouw, kunnen criteria aan de wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd.

Naast criteria die ingaan op de effecten van de vervolgfunctie, kunnen ook criteria worden toegevoegd die betrekking hebben op de daadwerkelijke beëindiging van het agrarisch bedrijf, of die als doel hebben om de mogelijkheid te onderzoeken of er geen andere agrarische belangstelling is, zodat de bestemming niet gewijzigd hoeft te worden. Dit kan met name het geval zijn, als het beleid voor het landelijk gebied gericht is op behoud en ontwikkeling van de agrarische sector.

Voordelen van de limitatieve methode zitten opgesloten in de eenvoud van de toetsing. Door de functies concreet te benoemen, is snel inzichtelijk wat wel en niet is toegestaan. Bovendien kunnen de voorwaarden per ne-

venfunctie verschillen. Dat betekent dat per nevenfunctie en per vervolgfunctie specifiek op de betreffende functie gerichte voorwaarden kunnen worden opgenomen.

Hoe kan een gemeente voorkomen dat er nieuwe (wenselijke) activiteiten worden afgewezen, omdat deze ontbreken op de lijst met toegestane activiteiten?

Mededel te het eigenaarschap in het beleid karakter van de lijst; wat in de lijst staat daar moet je het mee doen, niks meer en niks minder.

Dit is te ondervangen door aan de lijst een ontheffing te koppelen die ook andere functies mogelijk maakt die niet in de lijst zijn benoemd, maar die qua aard, omvang en effecten vergelijkbaar zijn met de functies die in de lijst voorkomen. Eigenlijk is dit een combinatie van de criteriamethode en de limitatieve lijst.

In onderstaande tabel zijn de drie methoden nogmaals samengevat

methodiek	kenmerken	toepassing	bijzonderheden
postzegelplan	regelen wat noodzakelijk is voor de betreffende ontwikkeling	maatwerk dat niet binnen algemene regels past, maar wel binnen het beleid	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postzegelplan kan worden gebaseerd op een inrichtingsplan</li> <li>- aanvullende voorwaarden vastleggen in een overeenkomst</li> </ul>
criteriamethode	toetsingscriteria voor het toelaten van verbrede landbouw en VAB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- algemene regels in een bestemmingsplan Landelijk gebied</li> <li>- ontwikkelingsplanologie</li> </ul>	
limitatieve methode	lijst met neven- en vervolgfuncties die, al of niet rechtstreeks, toelaatbaar zijn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- algemene regels in een bestemmingsplan Landelijk gebied</li> <li>- toelatingsplanologie</li> </ul>	ontheffing voor nevenfuncties dieniet in de lijst voorkomen, maar naar aard en omvang vergelijkbaar zijn



## 8. Voorbeelden bestemmingsplanregeling

### 8.1. Inleiding

In hoofdstuk 8 worden verschillende voorbeelden gegeven van de in hoofdstuk 7 beschreven methodes waarop verbrede landbouw en VAB kunnen worden geregeld in bestemmingsplannen. Het is nadrukkelijk aan de gemeente om te kiezen voor een (combinatie van) methode(s) en een maatvoering.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen postzegelplannen voor maatwerk en integrale bestemmingsplannen Landelijk gebied.

### 8.2. Postzegelbestemmingsplan

Een postzegelplan heeft betrekking op het gebied waar het maatwerk *betrekking op* heeft. In geval van verbrede landbouw en VAB zal dit vaak het erf zijn en nogelijk de directe omgeving van het erf.

Over het algemeen kan worden volstaan met één artikel in de bestemmingsregels. In het geval van verbrede landbouw is dat de bestemming 'Agrarisch', in het geval van VAB is dat een andere bestemming die past bij de nieuwe functie. Daarnaast zijn andere bestemmingen aan de orde (bijvoorbeeld groen, natuur, water, verkeer). Daarnaast zijn uiteraard inleidende-, algemene-, overgangs- en slotregels van toepassing.

In het voorbeeld voor verbrede landbouw wordt de bestemming 'Agrarisch' weergegeven bij het tweede voorbeeld uit 5.3 (een agrariër wil een combinatie aan nevfuncties op zijn erf ontwikkelen). Daarbij wordt een bestemming Groen opgenomen die de landschappelijke inpassing vastlegt. Tevens mag een deel van het bouwvlak niet worden bebouwd, omdat dat gebied gereserveerd is voor het kamperen bij de boer.



### 8.3. Integrale herziening bestemmingsplan Landelijk gebied

Voor integrale herzieningen van het bestemmingsplan buitengebied worden voorbeelden van de criteriamethode en de limitatieve methode gegeven.

#### 8.3.1. Criteriamethode

Binnen de criteriamethode worden alleen die onderdelen van het artikel x, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden als gemerkt die betrekking hebben op neven- en vervolgfuncties. Dat betreft met name de bestemmingsomschrijving en de ontheffings- en wijzigingsregels.

#### Artikel x, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

##### x.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub a en b;
- het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van:
  - de in het gebied voorkomende landschapswaarden in de vorm van het contrast tussen open agrarisch gebied en de meer verdichte dijken, de herkenbaarheid van het landschap door de bochtige dijken met bebouwing/beplanting en de rationale, rechte verkaveling hierbinnen;
  - de in dit gebied voorkomende cultuurhistorische waarden in de vorm van de historische bebouwing en het ontginningspatroon;

alsmede voor:

- ter plaatse van de aanduiding "bomenteelt": het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub h;
  - ter plaatse van de aanduiding "glas tuinbouw": het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub f;
  - ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek": cultuurhistorisch waarde volle bebouwing;
  - verkoop van streekelijke producten met een maximum verkoppervlak te van .. m<sup>2</sup>. ← **Activiteiten bij recht toestaan**
- met dien verstande dat:
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan; met de daarbij behorende:
  - voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeringsvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

<sup>11</sup> Indien de vervolgfunctie betrekking heeft op een agrarisch bedrijf waarbij buiten het bouwvlak onderdelen aanwezig zijn die bij beëindiging van het agrarisch bedrijf onderdeel van het wijzigingsplan moeten uitmaken (b.v. kassen), dient de wijzigingsbevoegdheid ook betrekking te hebben op die gronden buiten het bouwvlak, teneinde de gewenste sanering (b.v. van kassen) mogelijk te maken.

### x.2 Bouwregels

### x.3 Ontheffingbouwregels

### x.4 Specifieke gebruiksregels

### x.5 Ontheffing specifieke gebruiksregels

x.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in x.1 ten behoeve van nevenfuncties, mits:

- voor zover de activiteiten inpartijdig plaatsvinden, ten hoogste ..% van de totale bebouwingsoppervlakte mag worden aangewend, tot een maximum van ... m<sup>2</sup>;
- voor zover de activiteiten buiten plaatsvinden, ten hoogste ..% van het onbebouwde deel van het bestemmingsvlak mag worden aangewend;
- een bijdrage aan de omgeving wordt geleverd (de relatie met de omgeving en de gebiedswaarden, zoals die blijken uit de aangrenzende gebiedsbestemmingen en de beide waardenkaarten), welke bijdrage moet zijn aangevoerd door een inrichtingsplan, waarin is aangegeven op welke wijze de aanwezige gebiedswaarden substantieel worden versterkt; deze versterking moet plaatsvinden door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
- de .. deskundige adviseert, zo nodig op basis van een deskundigenrapport en een bedrijfsplan, of in voldoende mate is tegemoetgekomen aan de onder sub 3 genoemde voorwaarde.

### x.6 Aanlegvergunning

### x.7 Wijzigingsbevoegdheden ← VAB

x.7.1 Ten behoeve van vervolgfuncties Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehelebedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevoelig bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van vervolgfuncties, met inachtneming van het volgende:

- de vervolgfunctie is alleen toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de bestaande bebouwing;
- de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
- na de bestemmingswijziging dient de

Ontheffing onder voorwaarden: sturen op kwaliteiten

- specifieke bouwaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijfscomplex' te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het een voormalig agrarisch bedrijfscomplex betreft; het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan; nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
- van het bepaalde onder d en e kan worden afgemeten indien een voormalig agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing maximaal ..% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van .. m<sup>2</sup>.

### 8.3.2. Limitatieve methode

De voor Agrarisch met waarden - Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

#### Artikel y, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

##### y.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in arti-

- de in het gebied voorkomende landschapswaarden in de vorm van het contrast tussen open agrarisch gebied en de meer verdichte dijken, de herkenbaarheid van het landschap door de bochtige dijken met bebouwing/beplanting en de rationale, rechte verkaveling hierbinnen;
  - de in dit gebied voorkomende cultuurhistorische waarden in de vorm van de historische bebouwing en het ontginningspatroon;
- alsmede voor:
  - ter plaatse van de aanduiding "bomenteelt": het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub h;
  - ter plaatse van de aanduiding "glas tuinbouw": het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.7 sub f;
  - ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek": cultuurhistorisch waarde volle bebouwing;
  - de in tabel y.1 genoemde toegestane nevenfuncties; ← **Activiteiten bij recht toestaan**
- met dien verstande dat:
  - bij een combinatie van nevenfuncties het gebruiksovervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer mag bedragen dan .. m<sup>2</sup>;

Tabel y.1 Niet-agrarische nevenfuncties die rechtsreeks toegestaan zijn

nevenfunctie	toegestaan aantal m <sup>2</sup>	
	bebouwing	gebruik van onbebouwde gronden
verkoop aan huis van streekelijke producten (eventueel be- of verwerkt)	..	..
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	..	..
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	..	..
agrarisch natuur- en landschapstoerisme	..	gehele boerenland
blauwe diensten (waterberging)	..	gehele boerenland
wandel- fiets- of ruiterspaden over het boerenland	n.v.t.	n.v.t.
bed & breakfast	maximaal .. kamers met in totaal maximaal .. bedden	..
boerengolf	..	gehele boerenland
aan-huis-gebonden beroep	..	..
natuur- en milieueducatie rondleidingen in excursies	..	gehele boerenland
etc.	..	..

- b) ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswooning uitgesloten" de bouw van een bedrijfswooning niet is toegestaan; met de daarbij behorende;
- i. voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

## y.2 Bouwregels

### y.3 Ontheffing bouwregels

### y.4 Specifieke gebruiksregels

### y.5 Ontheffing specifieke gebruiksregels

← Ontheffing van bepaalde activiteiten onder voorwaarden

#### y.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid y.1 ten behoeve van een of meer van de nevenfuncties die in tabel y.2 zijn aangegeven, met inachtneming van de tabel en het volgende:

- de activiteiten dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat de nevenfuncties 'survivalactiviteiten, excursiebedrijf en 'sociale functie (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)' ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- in afwijking op het bepaalde in sub a geldt dat de nevenfunctie 'kleinschalig kamperen' ook is toegestaan op gronden buiten het bouwvlak mits grenzend aan het bouwvlak;
- de nevenfuncties dienen, zowel afzonderlijk als tezamen, een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering uit te maken;
- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- bestaande landschappelijke, cultuur historische en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient in verhouding te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- bij het inpassen van een niet-agrarische nevenfunctie dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- door het verlenen van de ontheffing mogen de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- kleinschalig kamperen is alleen toegestaan in de periode 15 maart tot

1 november.

Onder d is aangegeven dat nevenactiviteiten een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering moeten zijn. Het begrip 'Ondergeschiktheid' kan hante en moeten worden gegeven door er een maximale oppervlaktemaat aan te koppelen. Het bepaalde in y.5.1.d kan dan als volgt worden geformuleerd in combinatie met een tabel (y.2) waarin het maxi-maal toegestaan aantal m<sup>2</sup> voor bebouwing en gebruik is aangegeven.

- de nevenfuncties dienen, zowel afzonderlijk als tezamen, een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering uit te maken en mogen in geen geval een grotere oppervlakte beslaan dan in tabel y.2 is aangegeven;

Vaak komt een combinatie van nevenfuncties voor. De volgende regel geeft een voorbeeld van een regeling die dat regelt.

- bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwd oppervlak en het oppervlak van onbebouwde gronden ten behoeve van de nevenfuncties niet meer bedragen dan ..m<sup>2</sup>, respectievelijk ..m<sup>2</sup>.

Tabel y.2. Niet-agrarische nevenfuncties waarvoor ontheffing kan worden verleend

nevenfuncties	(Optioneel) toegestaan aantal m <sup>2</sup>	
	bebouwing in gebruik	gebruik van onbebouwde gronden
kindertoerisme	..	..
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsverhuur	..	..
kleinschalige horecagelegenheden	..	..
tuin	..	..
survivalactiviteiten, excursiebedrijf	.. <sup>1)</sup>	geheel boerenland
sociale functie (zorgboerderij, kinderopvang en resocialisatie)	.. <sup>1)</sup>	geheel boerenland
museum/tentoonstellingsruimte	..	..
kampeerboerderij	..	..
kleinschalig kamperen	..	max. .. kampeereenheden met een minimum van .. m <sup>2</sup>
niet-agrarisch verwante detailhandel	..	..
dierenpensioen, hondenfokkerij	..	..
africhtingsbedrijf voor paarden	..	..
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)/paardenpensioen (inclusief paardenbak)	..	..
opslag en stalling van niet-agrarische producten, uitzonderend consumentenvuurwerk (bijvoorbeeld caravans)	..	..

## y.6 Aanlegvergunning

### y.7 Wijzigingsbevoegdheden

#### y.7.1 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de in tabel y.3 genoemde vervolgfuncties, met inachtneming van het volgende:

- de vervolgfunctie is alleen toegestaan binnen het bouwvlak<sup>1)</sup> en binnen de bestaande bebouwing;
- de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in een op de vervolgfunctie toegesneden

bestemming;

- na de bestemmingswijziging dient de specifieke bouwvoorschrift 'voormalig agrarisch bedrijfscomplex' te worden opgenomen waarmee wordt aangegeven dat het voormalig agrarisch bedrijfscomplex betreft;
- het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
- nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
- van het bepaalde onder d en e kan worden afgeweken indien voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing maximaal ..% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van ..m<sup>2</sup>.

<sup>1)</sup> Afhankelijk van al dan geen lichtverblijf.

<sup>2)</sup> Indien de vervolgfunctie betrekking heeft op een agrarisch bedrijf waarbij buiten het bouwvlak onderdelen aanwezig zijn die bij beëindiging van het agrarisch bedrijf onderdeel van het wijzigingsplan moeten uitmaken (b.v. kassen), dient de wijzigingsbevoegdheid ook betrekking te hebben op die gronden buiten het bouwvlak, teneinde de gewenste sanering (b.v. van kassen) mogelijk te maken.

**Tabel y.3 Vervolgfuncties waarvoor gebruikgemaakt kan worden van een wijzigingsbevoegdheid**

woon
agraris ch loonbedrijf
vcehandelsbedrijf, foeragehandel, paardenhandel
africhtingsbedrijf voor paarden
veedarts met praktijkruimte
reventerbedrijf
opslag en stalling van niet-agrarische producten, uitzonderd consumentenvuurwerk
overige bedrijven (categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzone-ring)
kinderboerderij
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)/paardenpension (inclusief paardenbak)
manege/rijschool
kampeerboerderij
sociale functies (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)
museum/tentoonstellingsruimte
dierenpension, hondenfokkerij

**y.7.1 Ten behoeve van vervolgfuncties (alternatief)**

← **VAB**

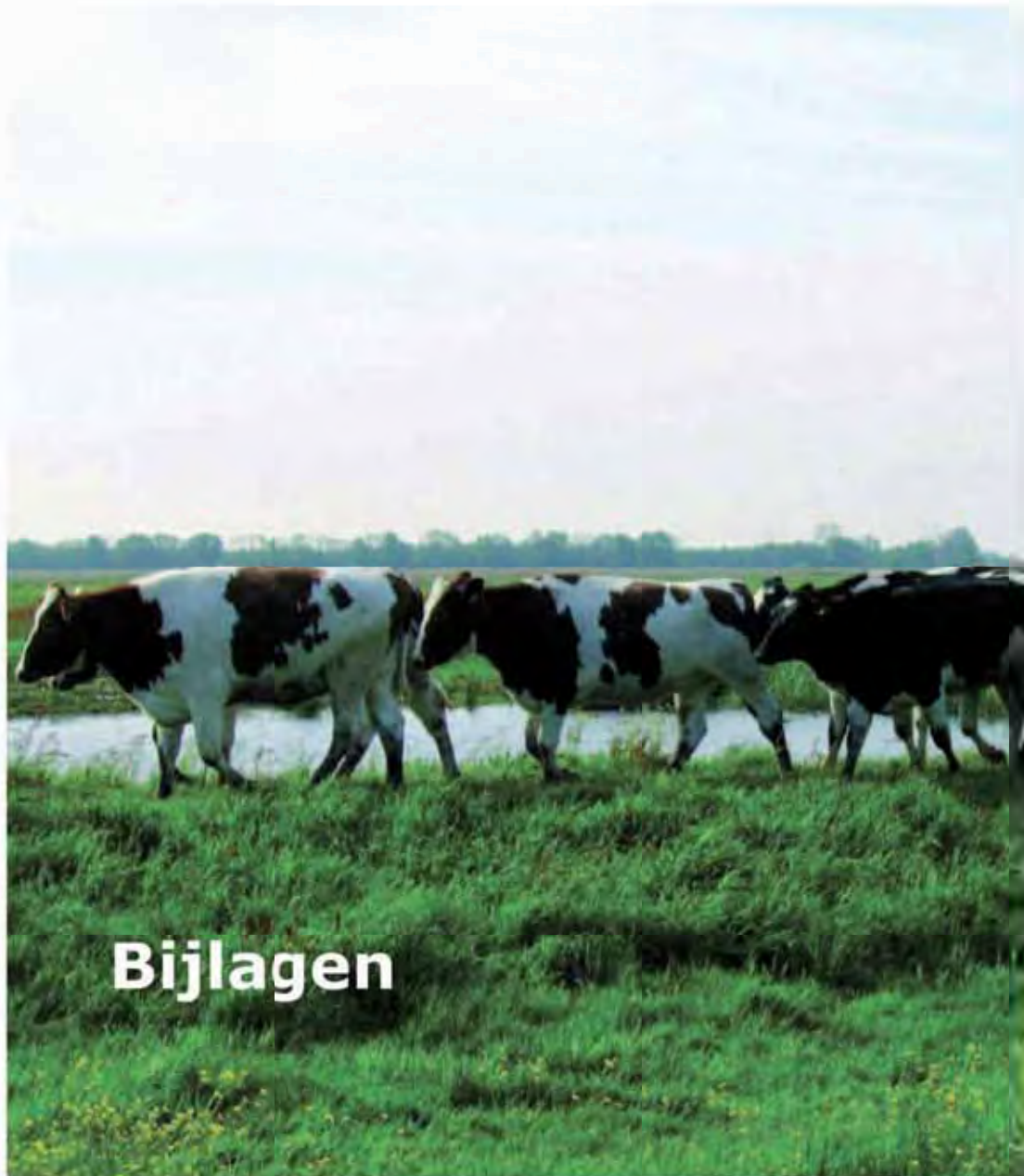
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen in de bestemming bedrijfsdoeleinden ten behoeve van kleinschalige vormen van recreatie, natuur en landschapsbeheer en -educatie of binnenopslag, alsmede, indien en voor zover de gronden op de ontwikkelingskaart (plankaar 9) zijn aangegeven met bebouwingscluster/versterking bebouwingspatroon gehuchten, ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpedrijf of een agrarisch verwant bedrijf, een dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling passend binnen de gebiedsdoelstellingen, ambachtelijke bedrijvigheid (bijvoorbeeld een krompenmakerij, kaasmakerij), medische activiteiten (bijvoorbeeld een zorgboerderij), sociale/educatieve activiteiten (bijvoorbeeld een retraitecentrum) of culturele activiteiten (bijvoorbeeld een atelier, expositieruimte), onder voorwaarden dat:

1. het hergebruik past in de omgeving, waaronder wordt begrepen dat geen belemmeringen ontstaan voor bestaande agrarische bedrijven;
2. de activiteit geen verkeersaan-trekkende werking heeft;
3. het in opzet en ontwikkelingsperspectief gaat om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers;
4. de milieubelasting niet groter is dan die van activiteiten als bedoeld in de

categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven 1;

5. aan de vervolgfunctie gerelateerde detailhandel alleen is toegestaan als ondergeschikte neeractiviteit;
6. de oppervlakte aan gebouwen die voor de activiteit wordt aangewend niet meer bedraagt dan ... m<sup>2</sup>, tenzij het een caravanstalling betreft, in welk geval bedoelde oppervlakte niet meer mag bedragen dan ... m<sup>2</sup>;
7. overtollige gebouwen worden gesloopt;
8. buitenopslag niet is toegestaan;
9. de gebiedswaarder substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door het aanleggen van landschap- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of herstel van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
10. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een ingediend beplantingsplan.





## Bijlagen

### Bijlage 1. Effectenbeschrijving verbrede landbouw en VAB

#### B.1.1. Inleiding

Nevenfuncties en VAB hebben effecten die consequenties hebben voor het agrarisch bedrijf en zijn omgeving. Deze effecten kunnen positief of negatief zijn. Op grond van een afweging van gewenste en ongewenste effecten van nevenfuncties en VAB kunnen gemeenten hun beleid hierover nader vormgeven.

#### Onderscheid in effecten

De effecten van nevenfuncties en VAB kunnen onderverdeeld worden naar schaalniveau. Bij de effectbeschrijving zijn twee schaalniveaus te onderscheiden:

1. individueel schaalniveau, dit wil zeggen de gevolgen die een individuele nevenactiviteit heeft op zijn omgeving;
2. gevolgen op een hoger schaalniveau; hierbij wordt meer gelet op de algemene gevolgen van nevenfuncties (bijvoorbeeld op het gebied van leefbaarheid, landschap).

Daarnaast kunnen de gevolgen van nevenfuncties ook worden onderverdeeld naar aspect waar het gevolg betrekking op heeft. In de effectbeschrijving onderscheiden we de volgende aspecten:

- landschap;
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en ecologie;
- verkeer;
- water;
- milieubeschermingsgebieden;
- bedrijfsvoering omringende agrarische bedrijven;
- recreatie;
- leefbaarheid;
- imago voor de agrarische sector en de regio;
- inkomen agrariër.

In dit hoofdstuk worden zowel de schaalniveaus als de aspecten waar verbrede landbouw en VAB effect op kunnen hebben, behandeld.

#### B.1.2. Effecten op hoger schaalniveau Landschap

Bescherming van het waardevolle cultuurlandschap is vaak onderdeel van de beleidsinhoudelijke context in het landelijk gebied. Om dat doel te bereiken, ligt het voor de hand om de belangrijkste beheerders van dat landschap te

faciliteren. Verbrede landbouw kan zo'n facilititeit zijn. In die zin heeft verbrede landbouw impliciet een positief effect op behoud van het waardevolle cultuurlandschap. VAB hebben impliciet het omgekeerde effect, omdat de beheerder van het landschap is verdwenen bij het beëindigen van het agrarisch bedrijf.

#### Natuur

Veek gaat behoud van het waardevolle cultuurlandschap samen met behoud van de bestaande flora en fauna. Vanuit dit oogpunt hebben verbrede landbouw en VAB een vergelijkbaar effect op flora en fauna.

#### Water

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat verbrede landbouw en VAB geen of nauwelijks invloed op de waterkwaliteit of -kwantiteit zullen hebben of op waterbeheer.

Mogelijke waterkwaliteitsaspecten zullen via het milieuspoor worden afgedekt. Gezien de schaal van verbrede landbouw en VAB zal eventuele extra bebouwing en/of gebruik evenmin van grote invloed zijn.

Wel kan het waterbeheer positieve effecten ondervinden van vormen van verbrede landbouw zoals blauwe diersten of agrarisch natuurbeheer.

#### Recreatie

In het algemeen kunnen verbrede landbouw en VAB een positief effect op de recreatie in het gebied, voor zover recreatieve mogelijkheden worden geboden. In de RAGV is recreatie in het algemeen gericht op recreatief medegebruik, waarbij rust, ruimte en genieten van de omgeving centraal staat. Door het behoud van het waardevolle cultuurlandschap, mede als gevolg van het bestaan van verbrede landbouw, blijft de omgeving voor deze recreatiedoelgroep aantrekkelijk. Indien verbrede landbouw en VAB de rust, ruimte en aantrekkelijkheid van de omgeving verstoren, kan sprake zijn van een negatief effect op de recreatie.

#### Leefbaarheid

Het bieden van mogelijkheden voor verbrede landbouw en VAB kan de leefbaarheid ten goede komen. Ontwikkelingsmogelijkheden bieden nieuwe impulsen, erontstaat geen verpaupering of leegloop er draagvlak voor voorzieningen kan worden behouden. Dit geldt alleen als de mogelijkheden voor verbrede landbouw en VAB geen hinder met zich meebrengt die de leefbaarheid juist aantast.

#### Imago

Verbrede landbouw en VAB kunnen effect hebben op het imago van de agrarische sector.

In veel gevallen zal het de bedoeling van de agrarische sector zelf zijn, het imago te verbeteren, onder meer via verbrede landbouw. Afhankelijk van de uitvoering en de aard van de verbreding kan het imago ook verslechteren, bijvoorbeeld als nevenfuncties relatief veel hinder met zich meebrengen.

Naast effecten op het imago van de agrariër, kan verbrede landbouw ook het imago van de regio beïnvloeden, doordat verbreding bijdraagt aan de recreatieve mogelijkheden, de rust en ruimte, en dergelijke.

Het is moeilijk vast te stellen of VAB effect heeft op het imago van agrariërs. Omdat de agrariër niet meer in beeld is, tret het ook niet zijn imago. Een gebied met veel VAB, en daardoor weinig agrariërs, zou een negatief effect op het imago van de agrarische sector tot gevolg kunnen hebben, omdat hierdoor het waardevolle cultuurlandschap mogelijk verloren gaat.

### B.1.3. Effecten op individueel schaalniveau

#### Landschap en cultuurhistorie

Negatieve effecten op landschap en cultuurhistorie kunnen zich met name voordoen als voor verbrede landbouw of VAB extra bebouwing noodzakelijk is. Dit doet zich voor toename van bebouwing in het landelijk gebied leidt tot ongewenste 'verstening' van het landelijk gebied of als cultuurhistorisch waardevolle objecten aan het zicht worden onttrokken. Er kunnen zich ook positieve effecten voordoen, als het beleid voor verbrede landbouw en VAB eisen stelt aan nieuwe bebouwing of als ook sanering van bebouwing wordt vereist, als nieuwe functies worden toegestaan.

#### Natuur en ecologie

Verbrede landbouw en VAB kunnen gevolgen hebben voor de ecologische waarden in de omgeving. Het betreft dan met name functies die verstoring van kwetsbare (natuur)gebieden tot gevolg kunnen hebben. Ook kunnen effecten ter plaatse optreden, alsoorten afhankelijk zijn van bijvoorbeeld bebouwing op het erf (denk aan vleermuizen ullen). Met name bij sloop zullen de effecten groot zijn.

#### Verkeer

Ten aanzien van het aspect verkeer is de verkeersaantrekkende werking van belang. Wegen kunnen maximaal een bepaald aantal motorvoertuigen per etmaal verwerken. Indien door verbrede landbouw of VAB veel extra verkeer wordt aangetrokken, kunnen er zich problemen voordoen in de verkeersafwik-

keling. Ook kan veel extra verkeer ten koste gaan van de (relatieve) rust van in het landelijk gebied. Bovendien kunnen sommige nevenfuncties zwaar vrachtwagen aantrekken, een effect dat zeker op smalle landbouwwegen op gespannen voet kan staan met bijvoorbeeld het recreatief (medegebruik).

#### Archeologie

Verbrede landbouw en VAB kunnen gevolgen hebben voor archeologische waarden in een gebied, onder andere door bouwwerkzaamheden of door het aanleggen van verharding.

#### Water

Als voor verbrede landbouw en VAB extra bebouwing of verharding noodzakelijk zijn, kan dit ten koste gaan van het waterbergend vermogen. In de praktijk zullen deze effecten echter beperkt zijn en kunnen degevens worden gecompenseerd door aanleg van waterberging elders.

#### Milieubeschermingsgebied

Verbrede landbouw en VAB kunnen effect hebben op milieubeschermingsgebieden (voor stilte, grondwaterbescherming of bodembescherming). Indien dit negatieve effecten heeft, kan overwogen worden om bepaalde nevenfuncties in milieubeschermingsgebieden uit te sluiten.

#### Toekomstperspectief van nevenfuncties

In de praktijk is het regelmatig voorgekomen dat verbrede landbouw of nieuwe functies in VAB doorschieten in hun eigen succes. De nieuwe functies zijn zo succesvol, dat groei vanuit de initiatiefnemer grenst is, maar niet meer past binnen de beleidsruimte die geboden wordt. Vaak geeft het economisch belang de doorslag en wordt besloten mee te werken aan verdere groei.

Bij het opstellen van beleid voor verbrede landbouw en VAB, is het daarom van belang daar ook het ontwikkelingsperspectief op langere termijn bij te betrekken. Dit kan onder meer door bij verbrede landbouw de vraag te stellen wat er met een nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf gebeurt, als het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Kan de nevenfunctie ook als vervolgfunctie worden voortgezet? Moet de vervolgfunctie groeien om voldoende perspectief te bieden voor de initiatiefnemer? En draagt de vervolgfunctie bij aan het beleidsmatig streefbeeld dat de overheid wilt realiseren?

#### Inkomen agrariër

De bedoeling is dat verbrede landbouw bijdraagt aan het inkomen van de betreffende agrariër. De hoogte van deze bijverdienste is

sterk afhankelijk van het soort nevenfunctie en de wijze waarop die wordt uitgeoefend.

#### Omringende agrarische bedrijven

Verbrede landbouw en VAB kunnen effect hebben op de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven, bijvoorbeeld:

1. de nieuwe functie is milieulelastend voor de omgeving (bijvoorbeeld door geluidshinder, stofwervelook, veiligheidsrisico's);
2. de nieuwe functie is milieugevoelig (bijvoorbeeld burgerwoningen) en levert beperkingen op voor de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven;
3. de nieuwe functie is zelf niet milieuhinderlijk, maar het verkeer dat door de nieuwe functie wordt aange-trokken, is dat wel.

Dit aspect dient daarom meegewogen te worden bij beleidsvorming voor verbrede landbouw en VAB.



## Bijlage 2. Criteria voor toetsing aan beleid

### B.2.1. Criteria met betrekking tot ondergeschiktheid

Zoals in hoofdstuk 2 reeds is aangegeven, kan ondergeschiktheid op een drietal manieren tot uiting komen, namelijk:

1. ondergeschikt qua tijdsbesteding;
2. ondergeschikt qua inkomsten;
3. ondergeschikt qua oppervlakte.

De eerste benadering van ondergeschiktheid is niet ruimtelijk relevant en daaron in het ruimtelijk spoor geen geschikt criterium om de ondergeschiktheid van nevenfuncties in bestemmingsplannen te regelen.

Ondergeschiktheid qua inkomsten is op zich een relevant criterium om te bepalen of een activiteit ondergeschikt aan de hoofdfunctie is of niet. Er kleven echter twee bezwaren aan het gebruik van dit criterium bij der ruimtelijke afweging:

1. het criterium is niet ruimtelijk relevant; er zijn nevenfuncties denkbaar die weinig inkomsten opleveren, maar toch ongewenste ruimtelijke effecten sorteren;
2. het criterium is lastig te hanteren; inkomsten verschillen van jaar tot jaar en ook de wijze van toetsen kan bezwaarlijk zijn (elk jaar de boekhouding controleren?).

Gemeenten dienen zich bewust te zijn van dit praktische probleem bij het opnemen van dit criterium in een bestemmingsplanning.

**Ondergeschiktheid qua oppervlak is in de praktijk eenvoudiger te controleren en te handhaven door middel van het opnemen van een maatvoering en wordt daarom verder uitgewerkt.**

#### Maatvoering in oppervlak

Voor het regelen van maatvoering voor bouwen en gebruik van gronden in het bestemmingsplan, kan gekozen worden voor een algemeen regeling of voor maatwerk. Ook is een tussenvorm mogelijk waarbij in bepaalde gevallen wordt afgeweken van de algemene regeling.

De gemeente heeft de mogelijkheid om nevenfuncties *rechtstreeks*, al dan niet onder bepaalde voorwaarden, of *via een ontheffing* toe te laten.

Een gemeente kan er bijvoorbeeld voor kiezen

om nevenactiviteiten tot een bepaald oppervlakte altijd bij recht toe te staan en grotere oppervlakten via een ontheffing.

Bij dit laatste kan een maximum worden gesteld aan het gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten (bijvoorbeeld: maximaal 1.000 m<sup>2</sup> of maximaal 25% van de bebouwing). Ondernemers zijn dan vrij om zelf te bepalen welke nevenactiviteiten zij ontwikkelen, mits zij binnen het gestelde percentage bebouwing of het maximale aantal m<sup>2</sup> blijven. Zie hiervoor het voorbeeld x.5 in paragraaf 8.3.1. De hiervoor genoemde handreikingen zijn in tabel B2.1 op een rijtje gezet.

Een gemeente kan er ook voor kiezen om per activiteit een maximum oppervlakte te bepalen. In tabel B2.2 is per nevenfunctie een handreiking gegeven voor het benodigde oppervlak voor bebouwing en (indien van toepassing) gebruik van gronden voor de nevenfunctie (naast het benodigde bebouwingsoppervlak). De vermede oppervlakten zijn maatvoeringen waarbij de betreffende activiteit voldoende omvang heeft om rendabel te zijn en de ondernemer derhalve de (financiële) mogelijkheid heeft om te investeren in kwaliteit. Bij kleinere oppervlakten is de kans aanwezig dat de activiteit onvoldoende rendabel is, wat een negatieve invloed kan hebben op de kwaliteit. Bij het opstellen van de tabel is met name gebruikgemaakt van ervaringsgegevens (voorbeelden uit de praktijk).

Indien zaken niet van toepassing zijn, is dat in de tabel met '-' aangegeven.

Voor gebruik van onbebouwde gronden is geen oppervlakte weergegeven voor parkeren ten behoeve van nevenfuncties. Er wordt van uitgegaan dat dit sowieso op het bouwvlak plaats kan vinden.

Overigens geldt ook voor tabel B2.2 dat deze niet uitputtend is, maar in de loop der tijd kan worden aangevuld met nieuwe nevenfuncties. Een gemeente kan het benodigde aantal m<sup>2</sup> ook door de ondernemer zelf laten onderbouwen, bijvoorbeeld door middel van een bedrijfsplan. De gemeente zal dan aan de hand van haar beleid moeten beoordelen of de onderbouwing en het bedrijfsplan in voldoende mate bijdragen aan de doelen die de gemeente heeft gesteld voor het betreffende gebied.

Tabel B2.1 Handreiking omtrent maximum oppervlakte

toestaan bij recht:	nevenactiviteiten met geen tot beperkte effecten op de omgeving. Indicatie voor het aantal m <sup>2</sup> : tot 200 m <sup>2</sup> bebouwing in 1.000 m <sup>2</sup> onbebouwde gronden*
toestaan via ontheffing:	nevenactiviteiten waarvan de effecten op de omgeving op voorhand niet goed zijn in te schatten. Indicatie voor het aantal m <sup>2</sup> : vanaf 20 m <sup>2</sup> tot 1.000 m <sup>2</sup> bebouwing of nevenactiviteiten tot 25% van de totale bebouwde oppervlakte en vanaf 1.000 m <sup>2</sup> tot 5.000 m <sup>2</sup> onbebouwde gronden**

\* Gezamenlijk oppervlakte van alle nevenactiviteiten in bestaande bebouwing.

\*\* Gezamenlijk oppervlakte van alle nevenactiviteiten.

Tabel B2.2 Richtlijn benodigd oppervlak per nevenfunctie

nevenfunctie	benodigd aantal m <sup>2</sup>	
	bebouwing	gebruik van onbebouwde gronden
<b>agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten</b>		
verkoop aan huis van staalrijzen producten (aanvullend be- of verwerkt)	>200	-
mechanisatiebedrijf, loonbedrijf, veehandelbedrijf, foeragehandel, veearts, hoefsmederij	650	-
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	650	-
paardenhandel, africhtingsbedrijf voor paarden, paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets/paardenpension (inclusief paardenbak) <sup>(1)</sup>	650	1.000
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	500	-
<b>niet-agrarische bedrijfsactiviteiten</b>		
hoveniersbedrijf	200	-
tuincentrum	200	300
opslag en stalling van niet-agrarische producten	500	-
niet-agrarische bedrijven in categorie 1 en 2	200	-
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>		
kindertoerisme	300	1.500
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsverhuur	300	100
kleinschalige horecagelegenheid, theetuin	300	300
museum, tentoonstellingsruimte (inclusief ontvangstruimte)	300	1.000
survivalactiviteiten, boerengolf	300	gehele boerenland <sup>(2)</sup>
bed & breakfast	300	-
kampeerboerderij	300	-
kleinschalig kamperen	300	max. 2 <sup>1</sup> kampeereenheden 3.000 m <sup>2</sup>
<b>overige dienstverlening</b>		
aan-huis-gebonden beroep	100	-
sociale functie (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)	300	gehele boerenland <sup>(1)</sup>
natuur- en milieueducatie rondleidingen, excursies	300	gehele boerenland <sup>(1)</sup>
beeldentuin	-	1.500
niet-agrarisch verwante detailhandel	200	-
dierenpension, hondenfokkerij	300	250 m <sup>2</sup>

1) Om te benadrukken dat het hier een nevenfunctie betreft, is niet uitgegaan van een paardenbak met wedstrijdmaten (20 x 60 m).

2) Mogelijkheden op het boerenland dienen beoordeeld te worden op aspecten ecologie (verstoring), landschap, bedrijfsvoering omringende agrarische bedrijven en milieubeschermingsgebieden.

### B.2.2. Criteria met betrekking tot de omgeving

Naast criteria met betrekking tot ondergeschiktheid, zijn criteria te onderscheiden die niet zozeer betrekking hebben op het agrarische bedrijf zelf, maar op de omgeving ervan. Deze criteria kunnen mede bepalend zijn of vormen van nevenfuncties op een specifieke locatie kunnen worden toegestaan. Deze criteria hebben een resultaat op basis van de effecten die in paragraaf 4.4 aan bod zijn gekomen en zijn verder ingevuld.

#### Landschap en cultuurhistorie

Inbreuk op het landschap wordt niet name veroorzaakt indien in het open landschap ten behoeve van de nevenfunctie moet worden gebouwd. Ook bepaald gebruik kan van invloed zijn op het omringende landschap (bijvoorbeeld kleinschalig kamperen). De maatvoering is hierin bepalend (verweten wordt naar tabel 3). Voor cultuurhistorie is met name de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle objecten op het perceel en in de directe omgeving bepalend en de vraag of de nevenfunctie hieraan al of niet afbreuk doet.

#### Ecologie

Dit effect is niet zozeer van toepassing op het bouwvlak zelf, als wel op de omgeving ervan. Rustversturende nevenfuncties en het voorkomen van natuurwaarden in de directe omgeving, kunnen op gespannen voet met elkaar staan. Mogelijke verstoring kan zowel van toepassing zijn op natuurgebieden als andere voor verstoring gevoelige gebieden (denk bijvoorbeeld aan wilde vogelgebieden).

#### Verkeersaantrekkende werking

Toename van verkeer is een effect dat door nevenfuncties gegenereerd kan worden. Indien men verkeerseffecten wil trekken in de afweging of een nevenfunctie al of niet kan worden toegelaten, dient onderzocht te worden of de betreffende wegen zekend zijn op een verkeerstoename als gevolg van de vestiging van nevenfuncties. Bij dit onderzoek kan gebruik worden gemaakt van de wegenkwaliteitsbeoordeling, de soepelheidscoëfficiënt, de verkeersintensiteit en de verwachte verkeerstoename als gevolg van de nevenfunctie. De verwachte verkeerstoename als gevolg van de nevenfunctie kan afgeleid worden van de bij de (neven)functie behorende jaarkeerkergetallen uit het ASVV 1) en aannames over de omloopsnelheid van deze parkeerplaatsen.

Een andere manier is om de ontsluiting van het gebied/de aard van de weg (breedte, wegdek, doorstroming) te bekijken en op basis daarvan te bepalen of de nevenfuncties, die

een verkeersaantrekkende werking hebben (verwezen wordt naar het vorige hoofdstuk), ter plaatse toelaatbaar zijn. In het buitengebied hebben sommige wegen een dergelijk smal profiel dat toename van het verkeer zonder het treffen van maatregelen niet wenselijk is.

#### Archeologie

Graafwerkzaamheden en andere grondbeveiligingen, dieper dan 30 cm, kunnen schade toebrengen aan archeologische waarden. Ook het bouwen en de aanleg van verharding zijn minder wenselijk, omdat het 'bodemarchief' dan niet of minder makkelijk toegankelijk is. Hiermee dient in de afweging om nevenfuncties toe te staan, rekening te worden gehouden. Overigens zullen dergelijke activiteiten ten behoeve van nevenfuncties in de praktijk weinig voorkomen, als er aan uitgegaan wordt dat nevenfuncties in de bestaande bebouwing plaats dienen te vinden. In de laatste aannames is het geval, dan moet archeologisch onderzoek in ieder geval onderdeel uitmaken van de afweging om nevenfuncties toe te laten.

#### Omringende agrarische bedrijven

Of nevenfuncties de bedrijfsvoering van omringende agrarische bedrijven beperken is sterk afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid in de omgeving. Onderzoek naar de specifieke omstandigheden ter plaatse zal dit uit moeten wijzen. Welken als criterium worden opgenomen dat omringende bedrijven geen beperkingen mogen ondervinden van de betreffende nevenfunctie.

#### Milieubeschermingsgebieden

Een aantal nevenfuncties kan een negatief effect op milieubeschermingsgebieden voor de stilte hebben (verwezen wordt naar de tabel in het vorige hoofdstuk). Het criterium betreft gebiedseigen geluid. Functies die gebiedsvreemd geluid produceren zijn in principe niet toegestaan. De agrarische functie wordt in dit kader als gebiedseigen beschouwd. Nevenfuncties zullen in veel gevallen als gebiedsvreemd worden beschouwd. Ze maken echter wel onderdeel uit van het agrarisch bedrijf. De gemeente zal in ieder geval voor milieubeschermingsgebieden voor stilte moeten beoordelen of de geluidsproductie van nevenfuncties al of niet aanvaardbaar is.

Ook de effecten op grondwater en bodem in grondwater- dan wel bodembeschermingsgebieden zijn over het algemeen vrij gering. Effecten op de EHS zijn onder het kopje 'ecologie' reeds aan de orde geweest.

1) ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW 2004).

## Bijlage 3. Geïnterviewde gemeenten

Met de volgende gemeenten zijn interviews gehouden over de ontwikkeling van een Leidraad verbrede landbouw en VAB.

Weesp  
Ouder-Amstel  
Wildemeren  
Amsterdam  
Muiden  
Uithoorn  
Amstelveen  
Blaricum/Laren  
Hilversum

Met de gemeenten Diemen, Naarden, Huizen en Bussum zijn geen interviews gehouden, omdat er slechts een zeer beperkt aantal functionerende agrarische bedrijven in hun gemeente is en dat zij derhalve geen ervaringen hebben met verbreding of een visie hierop. Tevens is er gesproken met de gemeente Wormerveer over hun ervaringen met de Leidraad die voor Waterland is ontwikkeld. In dit gesprek werden de implicaties van de nieuwe Ruimtelijke ordening (Vro) blootgelegd en werd duidelijk dat er bij de ontwikkeling van de nieuwe Leidraad voor een andere opzet moest worden gekozen.



## Bijlage 4. Privaatrechtelijke overeenkomst

Bijgaand wordt een voorbeeld van een privaatrechtelijke overeenkomst gegeven. Het voorbeeld is ontleend aan het beleid voor nieuwe economische dragers in de provincie Zeeland en heeft betrekking op een nieuwe economische drager en de bijbehorende voorwaarden (in de vorm van een tegenprestatie).

De overeenkomst beoogt nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken in ruil voor een bepaalde kwaliteitswinst (de tegenprestatie). Hier mogelijk maken van de nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan te regelen, het afdwingen van de tegenprestatie niet. Het bestemmingsplan is immers een instrument waarmee kan worden toegelaten of worden verboden, maar niet kan worden geboden. Om die reden kan naast de publiekrechtelijke regeling (het bestemmingsplan of projectbesluit) een overeenkomst worden gebruikt om de tegenprestatie af te dwingen.

### Algemene toelichting bij het modelcontract

- De bepalingen in dit modelcontract vullen aan op de bepalingen in het bestemmingsplan. Volgens de in de jurisprudentie geldende tweewegen leer, wordt een dergelijk privaatrechtelijk contract toegestaan.
- Uitgangspunt is, dat het bestemmingsplan aangeeft of voor een nieuwe economische drager planologische medewerking mogelijk is. Wanneer de gemeente aan de vestiging van een nieuwe economische drager wil meewerken, wordt, voordat de planologische procedure wordt gestart het contract met de ondernemer gesloten. Daarmee wordt over en weer duidelijkheid geboden omtrent de vestigingsmogelijkheden en de aan de ondernemer te stellen voorwaarden. De nieuwe economische drager moet ook leiden tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente vraagt hierover advies aan commissie van deskundigen. Komt er geen overeenstemming tussen beide partijen, dan volgt er ook geen planologische medewerking.
- De gemeente is verantwoordelijk voor het toezicht en de handhaving. Een goede archivering is nodig van de afgesloten modelcontracten. Er kan een koppeling plaatsvinden aan de al bestaande databestanden, zoals die van de gemeentelijke milieuvergoedingen. Het toezien op de naleving van gesloten modelcontracten kan worden gecombineerd met de al bestaande systematische controle van de gemeente op naleving van vergoeringsvoorschriften.

### MODELCONTRACT

#### MODELCONTRACT TUSSEN GEMEENTE EN ONDERNEMER BIJ VESTIGEN VAN EEN NIEUWE ECONOMISCHE DRAGER.

1. De heer/Mevrouw X hierna te noemen: de ondernemer;
2. De gemeente Y, te dezen vertegenwoordigd door hierna te noemen: de gemeente;

overwegende

dat de ondernemer het initiatief heeft genomen tot het (invullen: de te ondernemen activiteit), conform het bijgevoegde en gewaarmikte plan, hierna te noemen: deze nieuwe economische drager, te vestigen op het adres kadastraal bekend sectie in de gemeente Y;

dat er bij het vestigen van deze nieuwe economische drager tevens op duurzame wijze winst dient te worden geboekt bij de ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving daarvan en dat deze winst bij het sluiten van dit contract nader is geconcretiseerd door het aangeven van de door de ondernemer te verrichten tegenprestatie;

dat, mede gelet op vorenstaande garanties en voorwaarden omtrent het boeken van winst bij de ruimtelijke kwaliteit - met inachtneming van de daarvoor geldende procedureregels met bezwaar- en beroepsmogelijkheden - de gemeente in principe bereid is aan de vestiging van deze nieuwe economische drager medewerking te verlenen;

komen het volgende overeen:

#### 1. Kleinschaligheid van de nieuwe economische drager

Het is de ondernemer bekend, dat de maximale bedrijfsvloeroppervlakte, die door deze nieuwe economische drager in beslag wordt genomen, niet meer mag bedragen dan ... m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte. De ondernemer stemt ermee in, dat hij bij gebreken behoefte aan een groter ruimtebeslag dan de eerder bedoelde ... m<sup>2</sup> geen medewerking tot vergroting zal krijgen van de gemeente. De ondernemer is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een planologisch passende alternatieve locatie, bijvoorbeeld op een daarvoor aangewezen bedrijfsterrein. De overheid kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de bedrijfsverplaatsing.

#### 2. Tegenprestatie van de ondernemer ter verkrijging van planologische medewerking

1. De ondernemer verplicht zich voordat deze nieuwe economische drager op (adres) wordt gevestigd de volgende voorzieningen te treffen:
  - a. aanleg van in het landschapsbeeld passende nieuwe natuur- en landschapselementen op of aansluitend aan het erf op .....(adres), volgens de bij deze overeenkomst behorende beschrijving;
  - en/of
  - b. voorzieningen aan de bestaande bebouwing of aan het erf, gericht op kwalitatieve verbetering van het uiterlijk aanzien, volgens de bij deze overeenkomst behorende beschrijving;
  - en/ of
  - c. sloop van bestaande bebouwing, volgens de bij deze overeenkomst behorende beschrijving.
2. De ondernemer verplicht zich de onder 1 onder a en/of b bedoelde voorzieningen in goede staat te houden zolang deze nieuwe economische drager op ..... (adres) is gevestigd.
3. naleving en handhaving van het contract

De gemeente zal de ondernemer bij aangetekend schrijven in gebreke stellen als dit contract niet wordt nageleefd. In de aangetekende brief wordt een termijn gesteld - die niet korter dan 20 dagen mag zijn - om de ondernemer alsnog aan zijn verplichtingen te laten voldoen. Blijft de ondernemer in gebreke, dan zal hij ten behoeve van de gemeente verbeuren, een onmiddellijke en zonder rechtelijke tussenkomst opeisbare boete van € 2.500,- per dag vanaf de in de aangetekende brief gestelde termijn, dat de ondernemer niet aan zijn gestelde verplichtingen heeft voldaan. Deze boete is verschuldigd, onverminderd de aan de gemeente toekomende bevoegdheden om op publiekrechtelijke gronden op te treden. Deze boete bedraagt in totaal maximaal € 500.000,-.

#### 4. Boete- en kettingbedding

De ondernemer verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, bij overdracht in eigendom aan derden van (invullen: de nieuwe economische drager) en bij verlening van enig zakelijk genotsrecht hierop, alle in gevolge dit contract op de ondernemer rustende verplichtingen, waaronder begrepen de in dit onderdeel omschreven verplichting, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, zulks op straffe van een eenmalige direct opeisbare boete van € 500.000,- ten behoeve van de gemeente, zulks onverminderd de aan de gemeente toekomende bevoegdheden om langs publiekrechtelijke weg op te treden.

#### 5. Inwerkingtreding van de overeenkomst

Deze overeenkomst zal gelden vanaf de dag der ondertekening door partijen. De gemeente verbindt zich binnen twee maanden na de ondertekening van de planologische procedure te starten. De inhoud van de overeenkomst treedt echter eerst in werking op de dag dat de regeling, die benodigd is om (invullen: de nieuwe economische drager) te realiseren, rechtskracht heeft verkregen.

Deze overeenkomst laat onverlet de verplichtingen/bevoegdheden van de overheid inzake eventuele bezwaar- en beroepsprocedures,

Aldus overeengekomen d.d.  
te

De ondernemer

De gemeente,



**leidraad verbrede landbouw  
vrijkomende agrarische beouwing**





## BIJLAGE B0 : voorbeeldregels teeltondersteunende kassen

### 1.85 teeltondersteunende kassen

kassen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
- het voorkomen van schade door vorst;
- het weren van ziekten en plagen

### 1.86 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vrachtschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding effectief omgaan met water) of
- het voorkomen van schade door vorst;

## 2 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 46 Algemene bouwregels**;
- c. gebouwen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevel;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een hogere goothoogte aanwezig was, in welk geval die hogere goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 14 m bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere bouwhoogte aanwezig was, in welk geval die hogere bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 22° bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> de dakhelling 0° mag bedragen;
  - 2. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een gebouw een lagere dakhelling had, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- g. teeltondersteunende kassen mogen uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup>, het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming **Agrarisch** en de grond niet de dubbelbestemming **Waarde - Houtsingelreservaat**, **Waarde - Open gebied** of **Waarde - Verkaveling** heet;
- h. voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
- i. de oppervlakte die mag worden aangewend voor intensieve veehouderijen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte die daarvoor werd aangewend op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- j. nieuwe ligboxerstallen uitsluitend mogen worden gerealiseerd, indien de lichtsterkte binnen niet meer dan 150 lux bedraagt dan wel de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling tenminste met 90% reduceren;
- k. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing**' mag niet worden gebouwd ten behoeve van een toename van het aantal dieren.

# Gesloten bedrijf door nieuw productiesysteem miniknollen 'We willen kwaliteit leveren in bulk'



Een opbrengst van 30 miniknollen per plant is zeker haalbaar.

**De familie Bos teelt zelf miniknollen om het bedrijf gesloten te maken. De miniknollen groeien aan aardappelplanten waarvan de wortels in de lucht hangen. Ze bedachten een teeltsysteem dat gerealiseerd is in samenwerking met Agrifirm en Horticoop.**

Eind november oogste Agnes Bos nog miniknollen in de nieuwe kas van het familiebedrijf in Oldehove. Kwaliteit is de hoofdreden om zelf miniknollen te telen. De pootaardappelteilers leggen de lat hoog. "We willen kwaliteit leveren in bulk", zegt Koos Bos. Zoon Hilko: "Kwaliteit begint aan de basis. Als we tijd en energie steken in de bron, hebben we in de teelt minder tegenvallers."

De familie Bos ziet de oplossing in gezond

uitgangsmateriaal. Miniknollen zijn een goed uitgangspunt. Miniknollen kosten 40 tot 50 cent bij aanschaf en worden minstens vier keer nageteeld. Met elke veldgeneratie neemt de kans op ziekten toe. De familie Bos wil daarom zo min mogelijk generaties.

## Drie veldgeneraties

Om een grote kwaliteitsslag te maken, besloot het bedrijf zelf miniknollen te gaan telen en terug te gaan naar drie veldgeneraties. Het moet dan jaarlijks 150.000 miniknollen produceren. Na de eerste aanloopjaren kost de productie naar schatting 700 uur per jaar. Inclusief arbeid is de kostprijs bij een opbrengst van 150.000 knollen ruim lager dan van aangekochte miniknollen.

"Ontwikkelingen die de hydrocultuurteelt van miniknollen op de boerderij mogelijk maakten, zetten ons aan het denken", zegt Hilko. Via internet kwamen ze op het spoor van aeroponic: een teeltsysteem waarbij de wortels in de lucht groeien. Bij de wortels wordt continu water met daarin voedingsstoffen verneveld. "De miniknollen blijven

hierbij droger dan bij hydrocultuur. Ze zijn sterker en beschadigen minder snel bij het plukken", verwacht Hilko. De familie vroeg Agrifirm om mee te denken in het ontwikkelproces. Die schakelde tuinbouwcoöperatie Horticoop in. "Wij weten veel van aardappelen, Horticoop van tuinbouwmatige productiesystemen", zegt Geert Elzes, specialist akkerbouw van Agrifirm. De uitkomst is een op maat gemaakt teeltsysteem (zie kader).

## Apart houden

Met twee teeltrondes van 2.500 planten per ronde, beginnend in maart en begin juli, denkt Hilko zeker 30 knollen per plant te kunnen oogsten. "50 stuks moet ook haalbaar zijn." De knollen zijn gemiddeld ruim 20 millimeter in doorsnede. De miniknollen blijven de eerste jaren op de locatie waar ook de kas staat. "We scheiden dit product in de eerste twee teeltjaren volledig van het overige areaal om de kans op kruisbesmettingen laag te houden", zegt Hilko. De 150.000 miniknollen worden het eerste jaar uitgepoot op 1,5 tot 2 hectare, het tweede jaar op 8 tot 10 hectare.



Kas met goten aeroponic.

## Eigen teeltsysteem

De familie Bos heeft met Agrifirm en Horticoop het teeltsysteem voor miniknollen ontwikkeld. Alles onder de groene delen van de planten is afgehangen met zwartwitte zeilen om de wortels en de miniknollen in het donker te houden. Onder die zeiler bevinden zich twee goten op korte afstand van elkaar. De groene delen van de plant groeien boven

de bovenste goot, de wortels onder de onderste goot. In de onderste goot klemt een potje, waarin de planten in een minimale hoeveelheid steenwol zijn geplant. In deze tussenruimte groeien ook de stolonen met daaraan de miniknollen.

De kas is luisdicht.



Hilko Bos (links), Geert Elzes (midden) en Koos Bos bij het nieuwe aeroponic-systeem.

## Bedrijfsgegevens

Koos en Agnes Bos hebben samen met hun zoons Hilko en Arjan een akkerbouwbedrijf van 152 hectare in Oldehove, verdeeld over twee locaties. Agnes werkt drie dagen per week in het onderwijs, Hilko is bovendien redacteur akkerbouw bij weekblad Boerderij. Het bedrijf heeft 70 hectare pootaardappelen, 36 hectare wintertarwe, 21 hectare wintergerst, 12 hectare graszaai, 9 hectare zaauien en 4 hectare dijken.



## Bijlage B2: Pootgoedteeltbedrijf teelt miniknollen in de lucht

Wereldwijd groeit de belangstelling voor een teeltsysteem waarbij planten in teeltgoten hangen en worden voorzien van water en voedsel door middel van wortelbesproeiing. Op deze manier teelde Maatschap Bos, bestaande uit Koos en Agnes Bos en hun zonen Hiko en Arjan, in de tweede helft van 2010 het eigen uitgangsmateriaal in een folietunnel. Ook voor andere vermeerderaars en andere teelten biedt deze teeltwijze zeker kansen.

Voor de productie van miniknollen maakt een aantal aardappelvermeerderaars gebruik van hydrocultuur. Nieuw is het teeltsysteem waarbij de planten niet in water staan, maar waarbij een voedingsnevel langs de wortels wordt geblazen. In combinatie met een waterontsmettende UV-installatie is met dit zogenoemde aeroponic-systeem in hoge mate ziektevrij te telen.



Marcel Weinans (links) en Hiko Bos

Voor maatschap Bos was de bacterieziekte *Erwinia* een belangrijke reden om zich te verdiepen in dit teeltsysteem. "Deze ziekte is een probleem in onze pootgoedsector", vertelt Hiko Bos uit Oldehove in de kop van Groningen. "We hebben veel werk in het veld om de zieke planten eruit te halen en we lopen het risico dat de aardappelen in een lagere kwaliteitsklasse komen of worden afgekeurd. Voor ons is het een uitdaging om ons uitgangsmateriaal zo schoon mogelijk te krijgen en te vermeerderen in zo min mogelijk generaties. Door miniknollen te produceren kunnen we al met veel minder generaties toe. Door daarbij gebruik te maken van het systeem van Horticoop kan dat op een hele gezonde manier."

Omdat het hen aan technische kennis ontbrak om een installatie te bouwen, contacteerde Koos Bos zijn landbouwtoeleverancier Agrifirm. Dit bedrijf vroeg Horticoop mee te denken en het project te realiseren. In februari 2010 hadden ze het eerste gesprek aan tafel en in juli 2010 stonden de eerste planten in de speciaal daarvoor gebouwde folietunnel. In december 2010 is het project beloofd met een bijdrage uit het Wim Luijkx Innovatiefonds.



Een systeem om te vermeerderen en produceren op een ziektevrije, gezonde en snelle wijze, aldus Marcel Weinans en Hiko Bos.

### Vitalplantinstallatie

De installatie voor de productie van miniknollen, de Vitalplantinstallatie genaamd, is door Horticoop ontwikkeld. Een soortgelijke installatie heeft ook al gedraaid voor de meerjarenproef met tomatenplanten in de demokwekerij in Honselersdijk. Daarbij ging het om wortelvernieuwing bij tomatenplanten zonder substraat. "Speciaal voor de productie van de aardappelminiknollen hebben we het systeem aangepast compleet met horizontaal beweegbare hangende teeltgoten met een ruimte tussen het loof en de wortels alwaar de miniknollen aan stolonen kunnen groeien, gescheiden van de wortels. Dit maakt het systeem uniek. De 20 mm knolletjes zijn daardoor makkelijker te oogsten zonder beschadigingen aan de wortels", vertelt technisch specialist Marcel Weinans van Horticoop die vanaf het begin bij het project betrokken is. 'Doordat het gehele systeem modulair is opgebouwd, kan het als maatwerk geleverd worden voor andere teelten.' Marcel Weirans ziet vooral kansen voor vermeerdering omdat daarbij ziektevrij en snel telen van extra groot belang is.

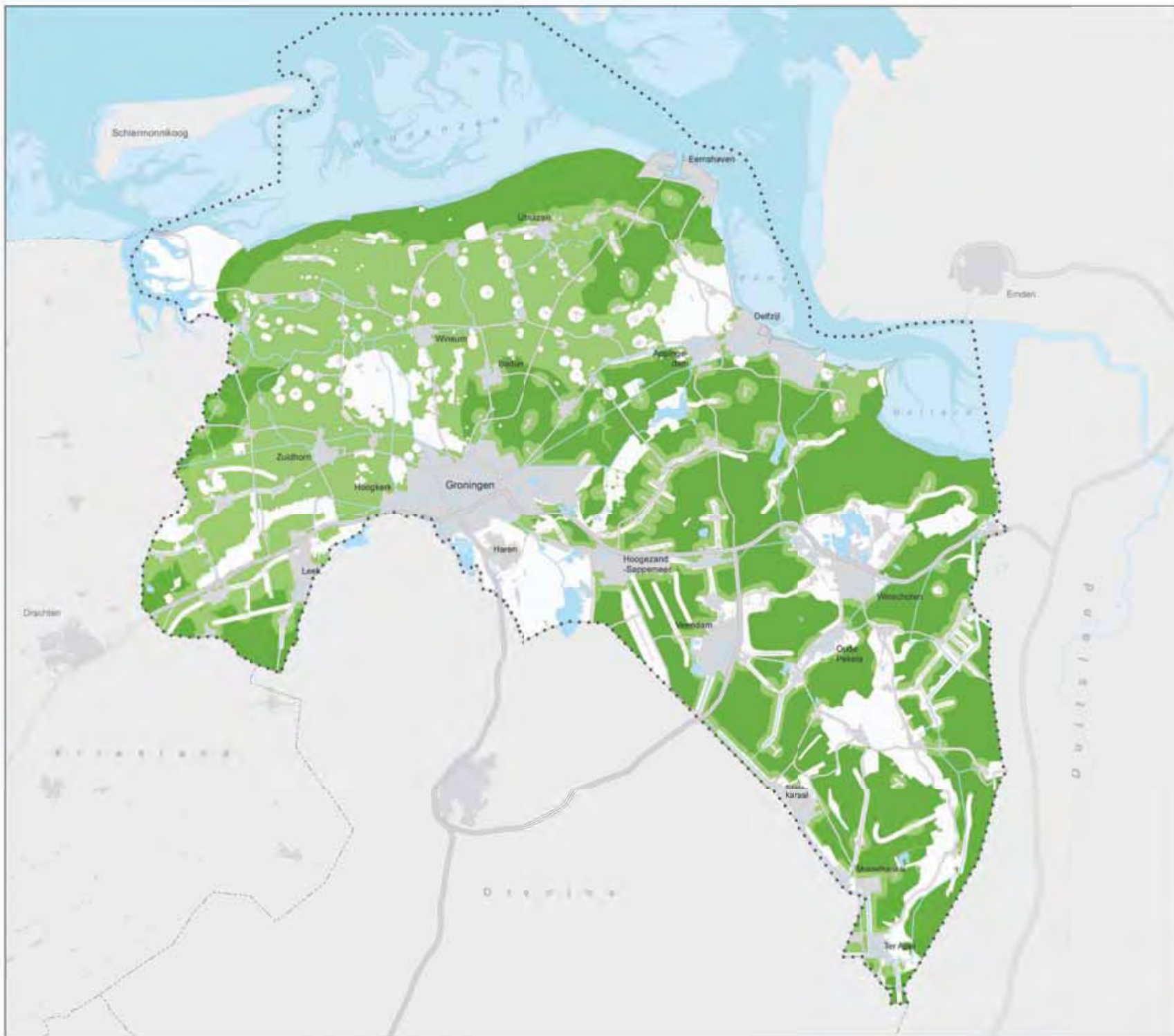





### *Meer knollen en ziektevrij*

De akkerbouwers gaan dit jaar twee teeltrondes realiseren in de luisvrij gemaakte plastic tunnel. "Ik denk dat we dan zeker 30 miniknollen per plant kunnen gaan oogsten. Op termijn ga ik er vanuit dat we 50 knollen per plant gaan halen. Dat is vijf keer zo veel als in het veld per teeltronde. Belangrijker nog vind ik dat we de Erwinia-bacterie buiten de deur kunnen houden en dat we vrij van virusziekten kunnen telen", aldus de bevroegen teler uit het hoge noorden.

Bron: BLAD, Horticoop

Publicatiedatum: 8-3-2011



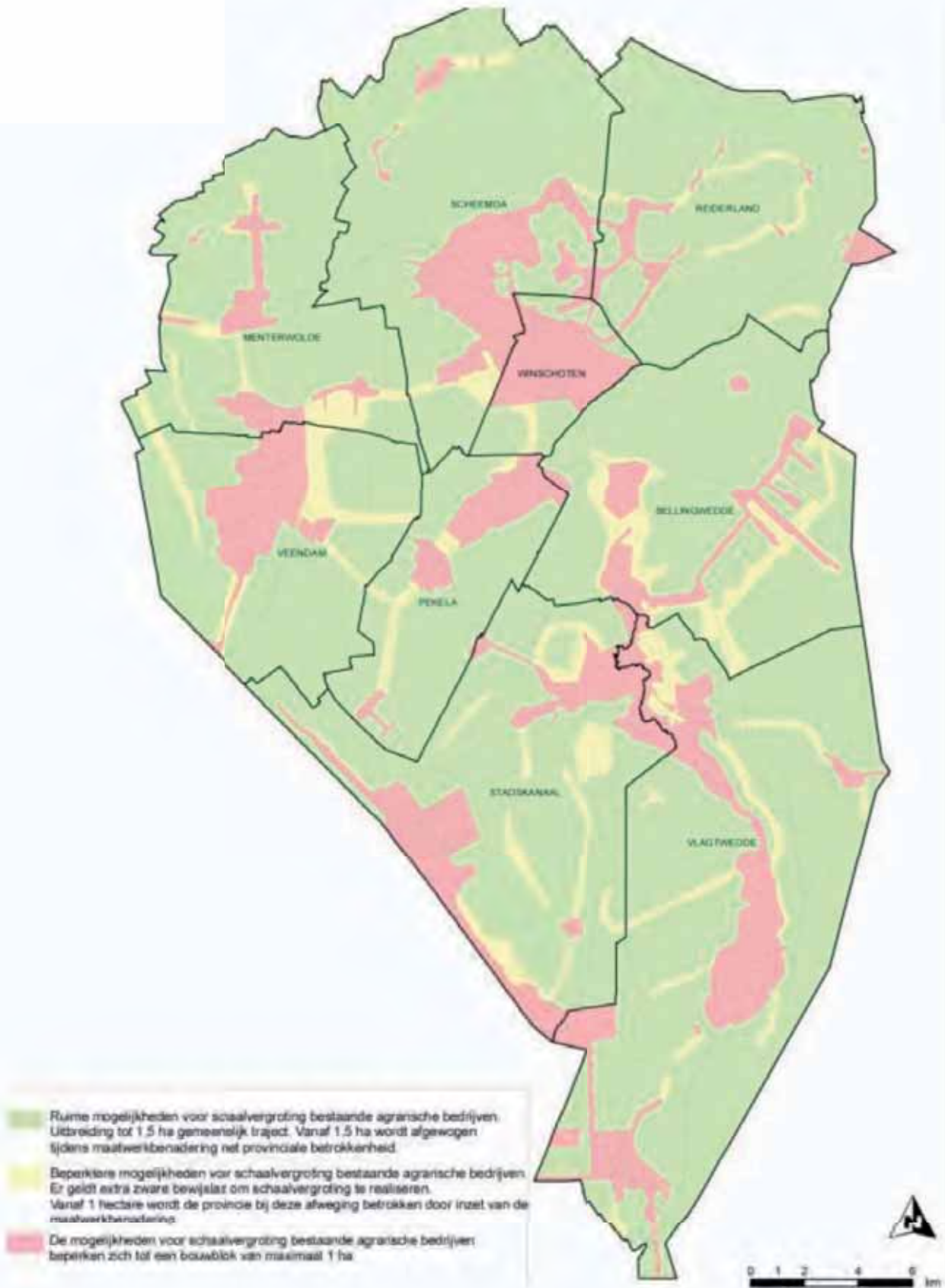
-  Agrarisch bouwblok tot maximaal 1 ha.
-  Agrarisch bouwblok tot maximaal 2 ha.
-  Agrarisch bouwblok tot maximaal 4 ha.

Beleidskaart schaalvergroting agrarische bedrijven



Omgevingsviale provincie Groningen 2015-2019

## Bijlage D : agrarische schaalvergroting Nota agrarische bouwvlakken Oost



Gemeente Peela  
t.a.v. college van burgemeester en wethouders  
[info@pekela.n](mailto:info@pekela.n)

c.c. David vanDijk  
[david.vandijk@dekompanjie.nl](mailto:david.vandijk@dekompanjie.nl)

Ons kenmerk: 15-002-EW  
Betreft: zienswijze voorontwerp  
bestemmingsplan "Buitengebied Pekela"

Groningen, 7 april 2015

Geacht college,

Hartelijk dank voor de geboden gelegenheid te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Pekela". Graag maken wij van de gelegenheid gebruik enkele opmerkingen maken over uw plan.

#### **Agrarische bebouwing**

U gaat er in de regel vanuit dat een agrarisch bouwperceel van 1 ha groot genoeg is. Grotere bouwpercelen, tot maximaal 2 ha, staat u slechts bij uitzondering toe. U staat op het standpunt dat aan bouwpercelen van meer dan 2 ha geen medewerking zal worden verleend. Hier kunnen wij van harte mee instemmen.

In artikel 3.4.2 'Strijdig gebruik' wordt intensieve veehouderij beperkt tot één bouwlaag. Prima. Wij beteuren het echter dat u, binnen de provinciale randvoorwaarden en onder de voorwaarde dat de milieusituatie niet verslechtert, uitbreiding van intensieve veehouderij wilt faciliteren. Intensieve veehouderij is, zowel uit oogpunt van dierenwelzijn als uit milieuoogpunt (aanvoer van veevoer, vaak van ver, mestproblematiek) en mogelijk ook uit oogpunt van volksgezondheid, omstreden. En is landschappelijk ongewenst: het gaat in feite om een industriële ontwikkeling in het buitengebied. Wij pleiten er voor niet mee te werken aan verdere uitbreiding van intensieve veehouderij.

Het voorontwerp bestemmingsplan maakt geen onderscheid tussen akkerbouw en veehouderij. In principe kunnen alle bestaande akkerbouwbedrijven in de komende planperiode dus omschakelen op veehouderij. Dit kan een forse extra uitstoot van ammoniak tot gevolg hebben. En daarmee extra stikstofdepositie veroorzaken op gevoelige Natura 2000-gebieden. Wij betwijfelen dat ook of dit de juiste weg is.

In de toelichting van het plan meldt u dat een plan m.e.r.-procedure wordt doorlopen, met een passende beoordeling. Wij zijn zeer benieuwd naar de resultaten van dit onderzoek. Bij andere bestemmingsplannen buitengebied in de provincie werd in de plan m.e.r. geconcludeerd dat extra stikstofdepositie ten gevolge van het plan niet kan worden toegestaan. Uitbreiding van veehouderij is niet zonder meer mogelijk. Zo werd het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oldambt aangepast op basis van de volgende regeing:

### **3.2.a Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:  
de bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;  
uitsluitend de bestaande veestallen zijn toegestaan;  
in afwijking van het bepaalde onder b. zijn nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf;

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2. sub c voor het bouwen van veestallen, mits is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van ammoniakdepositie.

### **3.5. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van bestaande gebouwen niet zijnde veestallen als veestallen.

### **3.6. Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 ten behoeve van het gebruik van bestaande gebouwen als veestal mits is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van ammoniakdepositie.

Wij verwachten dat ook in dit geval de plan m.e.r. tot een zelfde conclusie zal komen gaan er vanuit dat op grond van de plan m.e.r. in dit bestemmingsplan een vergelijkbare regeling getroffen zal worden.

### **Verlichting**

Nachtelijke dusternis (met vaak een prachtige sterrenhemel) is nog één van de waarden waarmee de provincie Groningen zich onderscheidt. Het is, zowel voor landschap en natuur als voor de recreatieve mogelijkheden, van groot belang deze waarde te koesteren. Met veel waardering hebben wij dan ook kennis genomen van de regeling in artikel 3.4.2 voor de verlichting van stallen. Ook hebt u een duidelijke regeling opgenomen in artikel 3.4.1 om de hinder door verlichting van paardrijbakken te beperken.

Wij missen echter een vergelijkbare regeling voor de verlichting van sportvelden. Ook kan nagedacht worden over het beperken van verlichte reclame-uitingen.



Volgens artikel 3.2.1 sub e is op agrarische grond ten hoogste de bestaande oppervlakte aan kassen toegestaan. Op grond van artikel 3.5.2 (in combinatie met artikel 3.3 sub d) kunt u, onder voorwaarden, meewerken aan een 'neventak glastuinbouw' met kassen tot een maximale oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>. Kassen zijn vaak landschappelijk moeilijk in te passen. Dit onderkent u ook in artikel 3.5.2. Wij dringen er bij u op aan met de inpassing van kassen zeer zorgvuldig om te gaan.

Met name lichtuitstoot van kassen vormt een probleem. Terwijl er inmiddels voldoende mogelijkheden zijn lichtuitstoot te voorkomen.

Graag zouden wij zien dat in artikel 3.4.2 'Strijdig gebruik' wordt openomen:  
*'Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen: (...)*

*k. het gebruik van verlichting in een kas, tenzij de kas is voorzien van voorzieningen die lichtuitstraling volledig voorkomen.'*

Wij vertrouwen er op dat u onze opmerkingen en aanbevelingen nadrukkelijk betreft bij het opstellen van het definitieve bestemmingsplan Buitengebied.

Hoogachtend,  
namens het bestuur van de Natuur en Milieufederatie Groningen



mr. ing. E. de Waal



provincie  
groningen

<b>Gemeente Pekela</b>	
Ingekomen	
- 9 APR. 2015	
Nummer:	
Dossier:	

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610  
9700 AP  
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

Aan burgemeester en wethouders van de  
gemeente Pekela  
Raadhuislaan 8  
9665 JD OUDE PEKELA

5

Datum : 8 april 2015  
Briefnummer : 2015-14564  
Zaaknummer : 560186  
Behandeld door : Klok J.  
Telefoonnummer : (050) 7527176  
Antwoord op : Uw brief van 12 februari 2015  
Bijlage : -  
Onderwerp : De Kompanjie - vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan  
'Buitengebied Pekela'

Geacht college,

Op 12 februari 2015 heeft u het bovenvermelde bestemmingsplan aan de  
ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

Het overleg is bedoeld om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de  
provincie doorkruist. Bij de beoordeling van het plan zijn de provinciale ruimtelijke  
belangen, zoals deze in de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: de  
verordening) staan, als kader gehanteerd.

De inhoud van het plan geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

#### Windturbines

In artikel 4.27, eerste lid van de verordening is bepaald dat een bestemming niet  
nag voorzien in nieuw ruimtebeslag ten behoeve van, noch in nieuwvestiging van  
niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies. In artikel 33.1 sub e is  
een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van windturbines met  
een ashoogte tot 15 m. Deze bevoegdheid is in strijd met artikel 4.27 lid 1 van de  
verordening (niet-agrarisch grondgebruik). Ik verzoek u daarom de  
afwijkingsbevoegdheid te beperken tot binnen de bouwpercelen.

In artikel 2.7 van de planregels wordt de hoogte van een windturbine gedefinieerd,  
terwijl in artikel 33.1 sub e wordt gesproken over de ashoogte van een windturbine.  
Ik adviseer u dit uniform te houden en in de wijze van meten ook uit te gaan van de  
ashoogte van een windturbine.

Daarnaast is een deel van het plangebied (ten oosten van de N33) in de  
verordening aangewezen als een gebied voor de ontwikkeling van windenergie. Er  
worden al stappen gezet om een windpark langs de N33 te realiseren. Dit windpark  
valt onder de Rijkscoördinatieregeling (zie <http://www.rvo.nl/subsidies-regelingen/windpark-r33>) en om het windpark mogelijk te maken wordt een  
(rijks)inpassingsplan opgesteld door de ministers van Economische Zaken en van  
Infrastructuur en Milieu. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierover



niets opgemerkt. Ik verzoek de toelichting aan te vullen met een passage over deze ontwikkeling.

#### **Landschap**

In het plangebied liggen aan de zuidwestkant enkele dekzandruggen die lokaal van belang zijn. Ik verzoek u deze op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Ze zijn te vinden op kaart 6a Landschapselementen van de verordening, onder 'aardkundige waarden'. Verder constateer ik dat de begrenzing van de dekzandrug bij Alteveer, die op grond van artikel 28 van de planregels is aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde-Landschap', afwijkt van onze genoemde aardkundige waardenkaart. Ik verzoek u het bestemmingsplan hiermee in overeenstemming te brengen.

Tar bescherming van de kwaliteit van het open Groninger landschap verzoek ik u in de planregels onder strijdig gebruik van de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3.4.2) op te nemen dat reclame-doeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde (agrarische) bedrijf niet zijn toegestaan.

#### **Agrarisch bouwperceel**

In artikel 4.19a, zevende lid, van de verordening is bepaald dat een bestemmingsplan regels stelt op grond waarvan agrarische bedrijfsbebouwing, andere bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de mestopslag worden geconcentreerd binnen een op de verbeelding aangewezen agrarisch bouwperceel.

In artikel 3 van de planregels is de aanleg van voorzieningen voor de opslag van mest en veevoer, buiten agrarische bouwpercelen niet uitgesloten. Dit is in strijd met artikel 4.19a, zevende lid, van de verordening.

Ik verzoek u het plan op dit onderdeel in overeenstemming met de verordening te brengen, door in de planregels te bepalen dat het gebruik van gronden buiten het agrarisch bouwperceel voor de opslag van mest en veevoer onder strijdig gebruik wordt begrepen.

In artikel 3.6.1. van de planregels heeft u een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een agrarisch bouwperceel tot maximaal 2 hectare. Met betrekking tot de toepassing van dit artikel zouden wij met uw college procesafspraken willen maken die in een testuurovereenkomst worden vastgelegd zoals vermeld in de toelichting van artikel 4.19a van de verordening. Daarbij dienen de voorwaarden van de 'maatwerkmethode', die in artikel 3.6.1 onder lid 2 van uw bestemmingsplan worden genoemd en het naleven van de afspraken die in de keukentafelgesprekken worden gemaakt, als leidraad.

Met betrekking tot de omvang van agrarische percelen wijs ik u er op dat de Beleidskaart Schaalvergroting agrarische bedrijven, bijlage 5 van de in voorbereiding zijnde ontwerp-omgevingsverordening 2015, is gewijzigd. Dit kan consequenties hebben voor de latere fase van het bestemmingsplan.

#### **Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven**

In artikel 4.26 van de verordening is bepaald dat een bestemmingsplan regels stelt voor het toelaten van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, welke regels in elk geval de toelaatbaarheid van de nieuwe activiteit - anders dan het plaatsen van kampeermiddelen - beperken tot het agrarisch bouwperceel. Op grond van artikel 4.1 sub e van de verordening wordt onder kampeermiddel verstaan: tent, vouwwagen, camper, toercaravan of huifkar. Trekkershutten vallen niet onder de definitie van kampeermiddel op grond van de verordening.

In artikel 3.5.4 van de regels van het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijfswoningen. Op grond van deze bevoegdheid kan de bouw van maximaal 2 trekkershutten per terrein worden toegestaan. Hierbij is niet als voorwaarde opgenomen dat de trekkershutten uitsluitend binnen het bouwvlak kunnen worden opgericht. Dit is in strijd met de verordening. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

### **Niet-agrarisch grondgebruik**

#### Bestaande bedrijven

Volgens artikel 4.27, eerste lid, van de verordening voorziet een bestemmingsplan niet in nieuw ruimtebeslag ten behoeve van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies. Ingevolge artikel 4.27, tweede lid, onder c en d, van de verordening is dit lid niet van toepassing op ruimtebeslag ten behoeve van sportkantines, kleedkamers en sanitair alsmede gebouwen en bouwwerken ten behoeve van terreinonderhoud voor zover gesitueerd op, of aangrenzend aan een bestaand sportcomplex respectievelijk gebouwen en bouwwerken ten behoeve van terreinonderhoud en ondergeschikte ondersteunende functies op, of aangrenzend aan een openbaar toegankelijk park of begraafplaats.

Op grond van artikel 4.27, zesde lid kan een bestemmingsplan in afwijking van het eerste lid regels stellen die voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven en bestaande maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat de uitbreidingsmogelijkheden in ieder geval beperkt blijven tot 20% van de totale oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing zoals aanwezig op 17 juni 2009. Hierbij geldt als voorwaarde dat de uitbreiding niet mag leiden tot onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en/of verkeersoverlast.

In artikel 3.1 van de planregels worden naast agrarische bedrijven in de bestemming 'Agrarisch' ook andere bedrijven toegestaan. Deze bedrijven zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Het betreft hier een manege en een zorgboerderij. Voor deze niet-agrarische bedrijven zijn geen specifieke bouwregels opgenomen. Dit is in strijd met de verordening. Ik verzoek u voor deze bedrijven aan te sluiten bij het bepaalde in artikel 4.27, dan wel in het geval de bedrijfsmatige activiteit een nevenactiviteit betreft, bij het bepaalde in artikel 4.26 van de verordening. Verder ben ik van mening dat een tuincentrum niet in de bestemmingsomschrijving van 'Agrarisch' thuishoort en adviseer u hiervoor in het bestemmingsplan een aparte (bedrijfs)bestemming op te nemen met de functieaanduiding tuincentrum (-tc-) met een eigen bebouwingsregeling.

In de bouwregels van enkele niet-agrarische bestemmingen ('Bedrijf -Agrarisch hupbedrijf' en 'Maatschappelijk') is opgenomen dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten hoogste de bestaande oppervlakte aan gebouwen mag bedragen, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing eenmalig met ten hoogste 20% mag worden vergroot (te rekenen vanaf 17 juni 2009), mits de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast. De voorwaarde voor de toename leent zich echter niet voor een rechtens regeling, aangezien deze een nader afwegingsmoment vereist waarbij beoordeeld moet worden of de uitbreiding leidt tot een onevenredige afbreuk van bovengenoemde aspecten.

Ik verzoek u de uitbreidingsmogelijkheid op te nemen als afwijkingsbevoegdheid.

#### Vrijgekomen en vrijkomende bebouwing

Volgens artikel 4.27, vierde lid, van de verordening stelt het bestemmingsplan, onverminderd het bepaalde in artikel 4.27, tweede lid, regels ter bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van vrijgekomen en vrijkomende bebouwing en voorziet niet in het vergroten van gebouwen, het oprichten van nieuwe gebouwen en het geheel of nagenoeg geheel veranderen van gebouwen.

In artikel 3.5.5 van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van vrijkomende bebouwing ten behoeve van wonen. In deze afwijkingsbevoegdheid is niet voorzien in de bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van de vrijgekomen bebouwing.

Daarbij kan niet middels een afwijkingsbevoegdheid worden voorzien in een wijziging van de bestemming (in dit geval van 'Agrarisch' in 'Wonen'). Ik verzoek u het bestemmingsplan op deze punten aan te passen.

#### Cultureel erfgoed

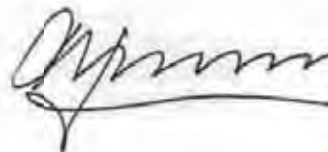
Volgens artikel 4.27a van de verordening bevat een bestemmingsplan een inventarisatie en beschrijving van de in het plangebied aanwezige karakteristieke gebouwen en worden regels gesteld ter bescherming van deze panden. Ik heb in de toelichting en/of de bijlagen van het bestemmingsplan geen lijst met monumenten of karakteristieke panden aangetroffen.

Aleen bij de bestemming 'Wonen-Voormalige boerderij' wordt de bescherming van oude boerderijen vastgelegd in artikel 21.2: 'de bestaande verschijningsvorm en raatvoering van de vrijkomende en vrijgekomen (voormalige agrarische) bebouwing dient behouden te blijven'.

In de toelichting van het bestemmingsplan vermeldt u in paragraaf 3.8 dat 'de karakteristieke panden worden geïnventariseerd en te zijner tijd in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen'. Ik zie deze lijst van panden en de wijze waarop deze objecten in de planregels worden beschermd met belangstelling tegemoet.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



R. Lander  
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

<b>Gemeente Pekela</b>	
Ingekomen	
= 7 APR. 2015	
Nummer:	
Deel:	

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland  
Gemeente Pekela  
T. a. v. College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 20000  
9665 ZM OUDE PEKELA

DATUM 30 maart 2015  
ONZE REFERENTIE GS-REM 15-1232  
BEHANDELD DOOR Marja ter Maat  
TELEFOONDIRECT 026 373 11 79  
E-MAIL Marja.ter.Maat@tennet.eu  
AANTAL BIJLAGEN 2

6

VERZONDEN - 3 APR. 2015

**BETREFT** vooroverleg voorontwerp Buitengebied Pekela

Geacht College,

Onlangs hebben wij van u een mail ontvangen dat bovengenoemd voorontwerp uitwerkingsplan ter inzage ligt. In het kader van art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke Ordening maken wij graag gebruik van de mogelijkheid om een reactie in te dienen.

Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevindt zich de 380 kV-hoogspanningsverbinding Zwolle – Meeden, die gecombineerd is met de 110 kV-hoogspanningsverbinding Stadskanaal Vledderveen – Meeden.

De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Hierbij zijn onder meer aspecten aan de orde waaronder de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid van de hoogspanningsverbindingen en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden.

Om de gevaren zoveel mogelijk te beperken voor de medemens en om te kunnen waarborgen dat de hoogspanningsverbinding voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie, verzoeken wij u om de regels in het bestemmingsplan op te nemen zoals weergegeven op bijlage 1.

Wij streven ernaar om voor elke gemeente dezelfde regels te gebruiken in een bestemmingsplan. Motivatie hiervoor is dat TenneT via deze eenduidige werkwijze kan waarborgen dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering. Daarom zijn werkzaamheden binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding ook onderhevig aan schriftelijke toestemming van TenneT.

In artikel 13.2.6 onder id b. heeft u staan dat er windturbines mogen worden opgericht met een ashoogte tot 15 meter. Mochten er plannen zijn om nu of in de toekomst windmolens (welke hoogte dan ook) in de buurt van een hoogspanningsverbinding op te richten, dan verzoeken wij u om bij de plaatsing hiervan rekening te houden met een afstand, vanaf de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding, van de hoogte van de windturbine + rotorblad (bijv. 15 meter hoog met een rotorblad van 5 meter, dan een afstand aanhouden van 20 meter vanaf de belemmerde strook). Dit in verband met het gevaar dat een rotorblad afbreekt en in de hoogspanningsverbinding terecht kan komen met alle gevolgen van dien.

In de toelichting onder hoofdstuk 8 Paragraaf 2 onder **2.1 hoogspanningsleiding** verzoeken wij u om de benaming van de verbinding aan te passen zoals hiervoor als eerste omschreven. De 380 kV verbinding komt vanuit Zwolle en gaat naar Meeden.

De zakelijk rechtzone (belemmerde strook) van een 380 kV-leiding bedraagt voor deze verbinding 34 meter aan weerszijden van de verbinding; dus 68 meter. Wij verzoeken u om dit ook zo te omschrijven.

Verder hebben wij geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan.

#### Overige informatie

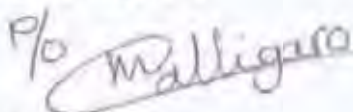
Bij de uitvoering van werkzaamheden en/of activiteiten binnen de belemmerde stroken is een toestemming van TenneT noodzakelijk (bijvoorbeeld ook voor het houden van evenementen). Dit om gevaarlijke situaties voor personen en de hoogspanningsverbinding te kunnen voorkomen.

Om een indruk te krijgen van de voorschriften/bepalingen in de nabijheid van een hoogspanningsverbinding is ons boekje "Veiligheidsvoorschriften" toegevoegd. Daarnaast is het van belang dat er voor iedere situatie apart bekeken wordt wat de voorwaarden zijn waaronder veilig gewerkt kan worden (zie hiervoor ook pagina 4 van de bijgevoegde veiligheidsvoorschriften).

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Calligaro via telefoonnummer 026-373 1589 van onze vennootschap of met de behandelaar van deze brief.

Eventuele correspondentie kunt u richten aan mevrouw M. ter Maat van onze vennootschap.

Hoogachtend,  
TenneT TSO B.V.



Cees de Jong  
Manager Real Estate Management

**Artikel ..... Leiding-Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)****Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), medebestemd voor:

- a. de aanleg, het beheer en het onderhoud van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- c. belemmerde strook

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de lesbetreffende gronden van toepassing zijn.

**Bouwregels bouwwerken**

Voor het bouwen geldt de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

**Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid ... ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde, na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

**Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  - a. het aanbrengen en roeien van diepwortelende beplanting en bomen;
  - b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
  - d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
  - e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - f. het permanent opslaan van goederen



**Uitzondering van de vergunningplicht**

Het in lid 1. Vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geer bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

- g. die verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
- h. die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
- i. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

**Voorwaarden vergunningverlening**

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.



### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a een bovengrondse hoogspanningsleiding; metde daarbij behorende:
- b belemmeringenstrook;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Gebouwen

- a Op of in de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- b Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken.

#### 23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

### 23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.2.1 voor het bouwen binnen de belemmeringenstrook overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingevonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

### ~~Artikel 24 Waarde - Archeologie 1~~

+ omgevingsvergunning

<b>Gemeente Pekela</b>	
Ingekomen	
25 MAART 2015	
<b>Nummer:</b>	
<b>Dossier:</b>	

De Kompanjie  
De heer D. van Dijk  
Postbus 85  
9640 AB VEENDAM

Aquapark 5, Veendam  
Postbus 195  
9640 AD Veendam  
Tel 0598-693800  
Fax 0598-693893  
[www.hunzeenaas.nl](http://www.hunzeenaas.nl)

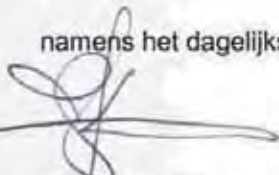
<b>Uw brief</b>	12 februari 2015	<b>Datum</b>	24 maart 2015
<b>Ons kenmerk</b>	IN15-0472/15-0833	<b>Behandeld door</b>	Wilfried Heijnen
<b>Onderwerp</b>	Bestemmingsplan - voorontwerp - Buitengebied Pekela	<b>Doorkiesnummer</b>	0598-693402

Geachte heer Van Dijk,

In reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Pekela deel ik u mee dat er geen aanvullende opmerkingen zijn op het plan. Het watersysteem en het belang van water binnen de ruimtelijke ordening zijn op waarde geschat en goed beschreven in het plan.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra  
Afdelingshoofd Beleid, Projecten en Geo-informatie

## Ambtshalve aanpassingen

**Lisette Vermeulen**

---

**Van:** BügelHajema Adviseurs <m.menger@bugelhajema.nl>  
**Verzonden:** woensdag 4 maart 2015 13:27  
**Aan:** Info Pekela  
**Onderwerp:** Reactie inventarisatiekaart buitengebied  
**Bijlagen:** ffexport-pdf-20150304132636-1020047784.pdf

Record opgeslagen in databasemet ID: 511

Formulier ID: 8

Formulier titel: Reactieformulier voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Pekela  
Formulier naam: reactieformulier\_buitengebied\_pekela

Verzonden op: 2015-03-04 13:26:35

Indiener IP: 92.66.127.183

Gebruikers-ID: 0

Gebruikersnaam: -

Volledige naam gebruiker: -

Indiener provider: Onbekend

Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: David van Dijk

E-mailadres: [david.vandijk@delompanjie.nl](mailto:david.vandijk@delompanjie.nl)

Telefoonnummer: 0598-652509

Adres opmerking: Raadhuisweg 2

Opmerking: Op de verbeelding ontbreken de contouren rond de NAM locatie (Bevi en geluidscontour) . bewust of vergeten Zie ook aangrenzendebest.plan Oude Pekela, waar delen van deze contouren wel op de kaart staan.

Bijlage toevoegen:

**Anna-Ruth Koorn**

---

**Van:** BügelHajema Adviseurs <m.menger@bugelhajema.nl>  
**Verzonden:** donderdag 12 februari 2015 14:02  
**Aan:** Info Pekela  
**Onderwerp:** Reactie inventarisatiekaart buitengebied  
**Bijlagen:** ffexport-pdf-20150212140145-1823797356.pdf

Record opgeslagen in databasemet ID: 478

Formulier ID: 8

Formulier titel: Reactieformulier Inventarisatiekaart buitengebied Pekela Formulier naam:

reactieformulier\_buitengebied\_pekela

Verzonden op: 2015-02-12 14:01:44

Indiener IP: 92.66.127.183

Gebruikers-ID: 0

Gebruikersnaam: -

Volledige naam gebruiker: -

Indiener provider: Onbekend

Indiener browser: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Indiener operating system: win

Naam: David van Dijk

E-mailadres: [david.vandijk@delompanjie.nl](mailto:david.vandijk@delompanjie.nl)

Telefoonnummer: 0598-652509

Adres opmerking: Schipperswjl 45

Opmerking: Op de verbeelding s voor dit perceel een maatvoeringsvlak aangegeven. In de regels is daarover niets terug te vinden. Het aantal woringen is 2. Maatvoeringsvlak laten vervallen ?

Bijlage toevoegen:

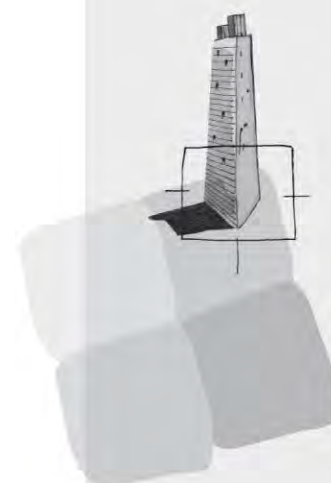
# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Pekela

Rapport  
Mevrouw P.C.M. Smit  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer R.H. Schipper  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
190.00.01.24.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Vaart nz 48-50  
Postbus 274  
9400 AG Assen  
T 0592 316 206  
F 0592 314 035  
E [assen@bugelhajema.nl](mailto:assen@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort