

Bestemmingsplan Buitengebied 1998 - Wijzigingsplan Hamsterweg 26

**Bestemmingsplan Buitengebied 1998 -
Wijzigingsplan Hamsterweg 26**

Code 09-04-04 / 18-06-09

GEMEENTE BELLINGWEDDE 09-04-04 / 18-06-09
**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1998 -
WIJZIGINGSPLAN HAMSTERWEG 26**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN	2
2. 1. Ruimtelijk-functionele karakteristiek	2
2. 2. Planologische situatie	2
3. ONTWIKKELINGEN EN UITGANGSPUNTEN	4
3. 1. Behoefte en doel	4
3. 2. Locatie en ruimtelijke opzet	4
3. 3. Welstandshalve aspecten	6
4. OMGEVINGSASPECTEN EN RANDVOORWAARDEN	7
4. 1. Milieuaspecten	7
4. 2. Water	7
4. 3. Ecologie	8
4. 4. Cultuurhistorie en archeologie	8
5. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING	9
6. UITVOERBAARHEID	10
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	10
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	10

Bijlage 1 **Voorschriften**
 “Agrarisch gebied met een gesloten landschap”

1. INLEIDING

Aan de Hamsterweg 26 te Bellingwolde, in het noordoostelijke deel van de gemeente ten noorden van de kern Bellingwolde, is een akkerbouwbedrijf aanwezig. Het bedrijf heeft in het huidige *Bestemmingsplan Buitengebied-1998* met name ontwikkelingsruimte aan de oostzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing gekregen.

Aan de zuidzijde van de boerderij staat een agrarische schuur die de agrariër naar achteren wil uitbreiden. Een deel van deze uitbreiding past nog binnen het huidige agrarische bouwperceel, maar voor een deel steekt de uitbreiding door de grens van het bouwperceel heen.

Na afweging van relevante planologische en landschappelijke aspecten is besloten om de ontwikkelingsruimte aan de oostzijde te verruimen.

Om de gewenste uitbreiding daadwerkelijk mogelijk te maken, kan gebruik gemaakt worden van een wijzigingsbevoegdheid die reeds in het *Bestemmingsplan Buitengebied-1998* is opgenomen. Het betreft de wijzigingsbevoegdheid van artikel 5, lid I, sub 4 van het bestemmingsplan Buitengebied: met inachtneming van de randvoorwaarden die de gemeenteraad heeft vastgesteld kan een wijzigingsplan worden gemaakt voor verruiming/vergroting van bouwpercelen.

Het plan wordt op basis van de Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht. Naar de inhoud toe wordt gewerkt overeenkomstig de uitwerkingsvereisten van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied-1998.

Deze toelichting geeft achtereenvolgens na deze inleiding weer:

- de huidige situatie (hoofdstuk 2);
- randvoorwaarden vanuit de omgeving (hoofdstuk 3);
- ontwikkelingen en uitgangspunten (hoofdstuk 4);
- de juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- de relevante uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 6).

2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

2. 1. Ruimtelijk-functionele karakteristiek

Aan de Hamsterweg 26 te Bellingwolde is het agrarisch bedrijf van de familie Edens gevestigd. Het is een grondgebonden bedrijf met akkerbouw als hoofdtak. Ter plaatse wordt een volwaardig bedrijf uitgeoefend.

Door zijn ligging in het noordelijk deel van het gemeentelijk grondgebied maakt het agrarisch bedrijf feitelijk deel uit van het grotere Oldambtgebied. In dit gebied is de landbouw de hoofdfunctie, vanouds vooral in de vorm van akkerbouwbedrijven, recent ook afgewisseld door melkveehouderijbedrijven. Landschappelijk is het dijenlandschap in het Oldambtgebied een grootschalig open gebied. De Hamsterweg vormt ter plaatse een oostelijke begrenzing van dit gebied en kent een patroon van enkelzijdige, in hoofdzaak agrarische bebouwing die aan de oostzijde van de weg tot stand is gekomen.

2. 2. Planologische situatie

Het plangebied ligt in het *Bestemmingsplan Buitengebied 1998*, dat de gemeenteraad op 9 juli 1998 vaststelde en dat bij besluit van 23 februari 1999 goedkeuring van Gedeputeerde Staten verkreeg. Het plan werd volledig onherroepelijk na uitspraak van de Raad van State van 12 februari 2001. Dit bestemmingsplan vormt het huidige beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

In genoemd bestemmingsplan heeft het perceel aan de Hamsterweg een bestemming "Agrarisch gebied met een gesloten landschap". Deze bestemming is toegekend aan landbouwgebieden met een half-open tot gesloten karakter. Want hoewel landschappelijk liggend op de rand van het dijenlandschap, kent de Hamsterweg zelf een patroon van wisselende wegbebouwing. In het noordelijk deel richting de gemeente Riederland wordt voorzien in een zekere bosontwikkeling (bestemmingsplan Buitengebied).

In de agrarische bestemming rondom de Hamsterweg is rekening gehouden met de ontwikkeling van de agrarische hoofdfunctie; de landschappelijke kenmerken zijn daarbij randvoorwaarden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Binnen de agrarische bestemming is voorzien in een regeling voor agrarische bedrijfsbebouwing. Deze moet geconcentreerd worden op daartoe aangegeven agrarische bouwpercelen. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling willen voorzien in bouwpercelen die voldoende ruimte bieden voor agrarische ontwikkelingen. Bij de situering werd met de landbouwsector overleg gevoerd.

Het huidige bouwperceel aan de Hamsterweg 26 is circa 1,4 hectare groot, maar er geldt wel, dat maximaal 70% van het bouwblok voor bebouwing benut mag worden. Zodoende is er circa 1 hectare aan netto-bouwperceel beschikbaar. Voorts geldt een maximale groot- en bouwhoogte voor bedrijfsbebouwing van respectievelijk 5,5 en 14 meter.

Het bedrijf is in het bestemmingsplan ontwikkelingsruimte aan de noordkant van de bestaande bedrijfsbebouwing geboden.
Onderstaand fragment laat de huidige planologische regeling zien.



Figuur 1. Fragment bestemmingsplan Buitengebied met ligging bouwperceel Hamsterweg 26

3. ONTWIKKELINGEN EN UITGANGSPUNTEN

3. 1. Behoefte en doel

Aanleiding om te komen tot dit wijzigingsplan is een verzoek van de agrariër die zijn bestaande landbouwschuur naar achteren (= naar het oosten toe) wil vergroten. De aanwezige schuur, die een breedte van 30 m heeft, wordt volgens het initiatief verlengd met 45 m. In zijn totaliteit gaat het om een vergroting van circa 1.350 m² aan bebouwing.

De beoogde realisering van de agrarische schuur maakt een verdere uitbreiding van de agrarische activiteiten mogelijk. Het gaat om ruimere mogelijkheden voor opslag van akkerbouwproducten en als stallingsruimte voor werktuigen.

In ruimtelijk-functionele zin betreft het een initiatief dat past bij de agrarische hoofdfunctie die aan dit deel van het buitengebied is toegekend. Het bedrijf ligt aan de oostzijde van de weg die vanaf Bellingwolde via de Hamdijk aansluiting geeft op Nieuweschans. Dit gebied behoort tot het kleigebied van de voormalige Dollardinbraak, een belangrijk landbouwgebied in Oost-Groningen. Ook op termijn blijft op deze gronden de landbouw de belangrijkste functie.

3. 2. Locatie en ruimtelijke opzet

De locatie van de schuur sluit logischerwijs direct aan bij de bestaande schuur, waar het een verlenging van is. Een optimale agrarische bedrijfsvoering blijft in de nieuwe situatie het uitgangspunt.

Bovendien is deze ook planologisch en landschappelijk passend:

- ze sluit direct aan bij de aanwezige bedrijfsbebouwing waarvan de hoofdvorm wordt verlengd,
- de bestaande topografische grenzen en de aanwezige structuur in het landschap blijven ongewijzigd;
- de bebouwing blijft geconcentreerd op het bouwperceel;
- de ontsluiting blijft op dezelfde plaats (op de Hamsterweg)
- het wijzigingsplan sluit qua nieuwe grens aan bij het zuidelijk gelegen bouwperceel (zie figuur 1);
- de erfbeplanting wordt verlengd.

Uitgangspunten Nota Agrarische bouwblokken en Landschap

Met de voorgenomen wijziging kan op goede wijze op de landschappelijke kenmerken worden ingespeeld. De gemeente wil daar bij inhoudelijk aansluiten bij de criteria uit de *Nota Agrarische bouwblokken en Landschap, regio Oost* (2008)¹. Deze nota bevat de gebiedsgerichte maatwerkbenadering, zoals deze in de regio Oost-Groningen - samen met de betrokken gemeenten in de Stuurgroep Oost - is uitgewerkt.

¹⁾ Dit document wordt gezien als een stuk waaraan de overheden in de Stuurgroep Oost zich hebben geconformeerd. De nota beoogt geen nieuwe regels te geven, wel een nieuwe methodiek.

Centraal in deze nota staan de uitgangspunten 'rekening houden met landschappelijke kwaliteiten' en 'inzetten van streekeigen karakteristieken'. Deze zijn richtinggevend voor de schaalvergrotingsmogelijkheden.

Ruimtelijke randvoorwaarden zijn:

- het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- afstand houden tot (andere) ruimtelijke elementen (op alle schaalniveaus);
- een goede infrastructurele ontsluiting vanaf de weg;
- een zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- een erfinrichting en behoor als onderdeel van het ontwerp, één en ander afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

In de nota worden de uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in regio Oost gezoneerd:

- "groene" gebieden: ruime mogelijkheden voor schaalvergroting van bestaande agrarische bedrijven. Uitbreiding tot 1,5 ha is een gemeentelijk traject, daarboven wordt deze afgewogen tijdens een maatwerkbenadering met provinciale betrokkenheid;
- "gele" gebieden: beperktere mogelijkheden voor schaalvergroting van bestaande agrarische bedrijven. Er geldt een extra zware bewijslast om schaalvergroting te realiseren. Vanaf 1 ha wordt de provincie bij deze afweging betrokken door inzet van de maatwerkbenadering;
- "rode" gebieden: de mogelijkheden voor schaalvergroting van agrarische bedrijven beperken zich tot een bouwblok van maximaal 1 ha.

De maatwerkbenadering vormt een procesmatig sturingsmodel waarbij op basis van een reeks gesprekken tussen de ondernemer (en adviseur), gemeente, provincie en welstand, onder regie van de gemeente, de schaalvergrotingsmogelijkheden in een specifieke situatie worden beschouwd.

Situatie Hamsterweg

In termen van de *Nota Agrarische bouwblokken en landschap* ligt het agrarisch bedrijf in het groene gebied. Toegespitst op de concrete situatie gaat het om de ligging in het dikenlandschap met een agrarische hoofdfunctie. In voorliggende situatie komt het perceel, althans in de nieuwe situatie, met (bruto) **± 2 hectare** daarbovenuit. De gemeente overweegt dat het hier gaat om een wijzigingsregeling van het bestaande bestemmingsplan buitengebied. Daarin zijn onder meer de bouw mogelijkheden beperkt tot 70% van een bouwperceel, netto derhalve 1,4 ha. Bovendien is de feitelijke toename van de bebouwing slechts 0,14 ha en voor het overige enig (onbebouwd) bijbehorend terrein toegevoegd.

Voorts gaat het slechts om een relatief beperkte vergroting van een bestaand bouwperceel ten behoeve van de uitbreiding van een reeds bestaand gebouw. Daarom heeft de gemeente afgezien van een uitgebreide 'maatwerkbenadering'. In het kader van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn niettemin ook de landschappelijke aspecten nadrukkelijk meegenomen.

Zo kennen de bouwpercelen aan de oostzijde van de weg een opstrekken-de gerichtheid. In de directe omgeving is een vijftal van die bouwpercelen opstrekken-d van vorm. Ook met dit wijzigingsplan blijft een der gelijke gerichtheid voor het bedrijf aan de Hamsterweg aanwezig, waarmee wordt aangesloten op de aanwezige landschapsstructuur en op het aanwezige bebouwingsbeeld.

De afstand ten opzichte van andere bouwpercelen, met name die aan de zuidzijde (zie eerder figuur 1), verandert niet. Overigens is agrarische bedrijvigheid hier beëindigd.

De ontsluiting kan op de Hamsterweg blijven plaatsvinden, waarbij ook op het eigen terrein voldoende ruimte voor een goede ontsluiting is.

Voorts wordt gezorgd voor voldoende strekeigen erfbeplanting. De gemeente gaat ervan uit, dat - waar met dit wijzigingsplan de planologische basis wordt gelegd - er op het moment van een concrete bouwvergunning aandacht zal worden gegeven aan een goede landschappelijke inpassing. Uitgangspunt voor die situatie is de bestaande erfbeplanting te versterken c.q. verlengen.

Verder wordt door middel van de welstandstoetsing ingezet op een passende vormgeving en uiterlijk. Dit vindt plaats in het kader van de bouwvergunning. Inmiddels is reeds een positief welstandsadvies ontvangen over de gewenste uitbreiding.

Met inachtnaam van deze aspecten is er landschappelijk sprake van een passende situatie. Zie voorts eerder in dit hoofdstuk, waarin nader op de landschappelijke inpassing is ingegaan.

Samenvattend kan gesteld worden dat de gewijzigde locatie van het bouwperceel planologisch en landschappelijk passend is en rekening houdt met een goede agrarische bedrijfsvoering.

3. 3. Welstandshalve aspecten

Het gemeentelijk welstandsbeleid is weergegeven in de *Welstandsnota Bellingwedde* (vastgesteld 24 juni 2004). Op grond hiervan worden criteria aan bebouwing gesteld vanuit overwegingen van een goede beeldkwaliteit. Het gebied rond de Hamsterweg wordt in de *Welstandsnota Bellingwedde* gerekend tot het deelgebied "agrarisch lint" (07).

Het beleid is gericht op handhaving van het bestaande bebouwingsbeeld, gevormd door boerderijen die in het algemeen op ruime afstand van de weg staan.

Opgemerkt kan worden dat - waar de stedenbouwkundige randvoorwaarden met dit wijzigingsplan worden aangegeven - de welstandscriteria gericht op deze situatie zullen worden toegepast.

Bouwplannen worden conform de *Welstandsnota Bellingwedde* voorgelegd aan de (rayonarchitect van de) welstandscommissie, die het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt inzake de welstand. Dit advies wordt opgesteld in het licht van de criteria uit de welstandsnota.

Resumerend wordt met het ruimtelijk kader uit dit wijzigingsplan en de welstandstoetsing van het bouwplan een voldoende beoordelingskader geboden.

4. OMGEVINGSASPECTEN EN RANDVOORWAARDEN

4. 1. Milieuaspecten

Een goede afstemming tussen het ruimtelijk beleid (i.c. dit wijzigingsplan)) en beleidsinstrumenten op basis van andere wetgeving (als de *Wet Milieubeheer*) is van groot belang. De milieuvergunning is daarbij van essentieel belang. Zo stelt de milieuvergunning voorwaarden om milieu-overlast op de omgeving zoveel mogelijk te beperken.

Gelet op de relatief beperkte ontwikkeling kan volstaan worden met een melding op grond van het *Besluit Landbouw*.

Als eerder opgemerkt geeft dit wijzigingsplan een geringe verandering voor de omgeving. Zuidelijk van het bouwperceel ligt een voormalig agrarisch bedrijf thans woning.

Ten opzichte van akkerbouwbedrijven wordt een afstand van 25 m aangehouden. Bij de verlenging van een bestaande schuur wordt de onderlinge afstand niet gewijzigd en wordt aan de milieunormering voldaan.

Ten opzichte van de overige milieuaspecten veroorzaakt dit wijzigingsplan geen strijdige situaties. Er vindt geen extra invloed op de luchtkwaliteit plaats, er is, gezien de aard van het akkerbouwbedrijf, geen geurhinder in het geding, er liggen geen belangrijke leidingen en er is geen sprake van de vestiging van een risicovolle inrichting. Ook in de omgeving van het plangebied komen dergelijke inrichtingen niet voor.

4. 2. Water

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst *Waterbeleid in de 21^e eeuw*, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. De gemeente Bellingwedde c.q. dit plangebied valt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's. In het *Waterbeheerplan 2003-2009* zet dit waterschap haar beleid uiteen.

In het algemeen is dit beleid gericht op duurzaam waterbeheer en het voorkomen van wateroverlast door maatregelen te nemen op grond van de trits: *vasthouden-bergen-afvoeren*. Voor de waterkwaliteit wordt ingezet op de trits *schoonhouden-scheiden-bergen*.

Inzet voor het waterschap is een integrale benadering van (het beheer van) grondwater, oppervlaktewater en bodem. In het beheerplan worden functies aan het water toegekend. De functietoedeling is afgestemd op de zonering van het landelijke gebied uit het provinciale beleid.

Het waterschap hanteert als algemene norm dat uitbreiding van verhard oppervlak met 10% waterberging dient te worden gecompenseerd. De agrarische sloten in het gebied geven voldoende mogelijkheden voor afwatering.

4. 3. Ecologie

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing, als ook zijn omgeving, kent vanuit gebiedsbescherming geen bijzondere waarden. Het ligt niet in of nabij de Ecologische hoofdstructuur of een anderszins beschermd natuurgebied.

Wat betreft de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (april 2002) voorzien in een bescherming van een groot aantal inheemse planten en diersoorten.

Vanuit het huidige gebruik zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van beschermde soorten. Het betreft een agrarisch productiegebied, direct grenzend aan en onder de invloedssfeer van een aanwezig bouwperceel. Gelet op het feit dat het een uitbreiding van een al bestaande schuur betreft en gezien ook de feitelijke terreinsituatie wordt geen significante aantasting van leefgebieden van beschermde soorten verwacht. Bovendien zijn in voorkomend geval voldoende migratiemogelijkheden aanwezig.

4. 4. Cultuurhistorie en archeologie

De situering van het bouwperceel sluit aan bij het cultuurhistorisch karakter van het gebied. De opstreckende kavelstructuur en het bebouwingsbeeld worden intact gelaten met de voorgenomen ontwikkeling (zie eerder in hoofdstuk 3).

Een aspect van cultuurhistorie dat minder zichtbaar is, is de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De archeologische waarden zijn in beeld gebracht op de A MK (*Archeologische monumentenkaart* in de provincie Groningen, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, 2001). Binnen het plangebied komen volgens de *Archeologische Monumentenkaart* (A.M.K.) geen archeologische monumenten of anderszins terreinen met een (hoge) archeologische waarde voor.

Overigens gaat het om de toepassing van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, waartoe het geldende plan reeds mogelijkheden biedt.

5. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING

Het onderhavige wijzigingsplan is juridisch vormgegeven binnen het kader van het "moederplan", het *Bestemmingsplan Buitengebied-1998*. In dit bestemmingsplan werd rekening gehouden met een verruiming c.q. verkleining van agrarische bouwpercelen. Dit in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

Het voorliggende wijzigingsplan geeft toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Dit houdt concreet in dat de in het "moederplan" opgenomen voorschriften gelden voor het voorliggende wijzigingsplan met uitzondering van die delen die voor dit wijzigingsplan niet relevant zijn.

Voorts wordt de plankaart gewijzigd: aan de oostzijde wordt de aanduiding "agrarisch bouw perceel" gelegd waarmee het bestaande bouw perceel wordt verruimd.

De op het wijzigingsplan van toepassing zijnde voorschriften zijn bij wijze van toelichting opgenomen in bijlage 1.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor dit wijzigingsplan wordt dit eveneens gedaan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid zal het ontwerp overeenkomstig de *Algemene wet bestuursrecht* (Awb, afdeling 3:4) ter visie worden gelegd en kunnen zienswijzen worden ingediend.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Bij de gemeentelijke meewerking in het kader van dit wijzigingsplan is ervan uitgegaan, dat de financiële investering verbonden aan het plan, voor rekening van initiatiefnemer is.

===

BIJLAGE 1

**Voorschriften
“Agrarisch gebied met een
gesloten landschap”**

Artikel 5: Agrarisch gebied met een gesloten landschap

Doeleindenomschrijving

- A. De op de plankaart voor agrarisch gebied met een gesloten landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 2. waterhuishoudkundige doeleinden;
- met daaraan ondergeschikt:
3. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het gesloten landschap, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages;
 4. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch gebied met natuurlijke waarden";
 5. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de archeologische en cultuurlandschappelijke waarden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "cultuurlandschappelijk waardevol gebied" of "cultuurlandschappelijk waardevolle dijk";
 6. openbare nutsvoorzieningen;
 7. recreatief medegebruik;
 8. infrastructurele voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
9. gebouwen, waarbij, indien de gronden op de kaart zijn van de aanduiding "karakteristiek", de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen en het behoud van de karakteristieke inrichting van de tuinen wordt nagestreefd;
 10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. Agrarische bedrijfsvoering
 - * Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren kan bij bestaande bedrijven als neventak worden ontwikkeld, mits de milieubelastingsnormen niet worden overschreden.
Bij het bepalen van de aan die normen gekoppelde maximaal toelaatbare productieomvang zal worden gelet op de relevante productieparameters, zoals het grondareaal en de NGE's.
In alle gevallen zal de afstandstabel uit de *Richtlijn Veehouderij en stankhinder* (1996) worden gehanteerd.
Het van de kaart verwijderd van de aanduiding "intensief veehouderijbedrijf toegestaan" vindt plaats bij bedrijfsbeëindiging en het bouwperceel is gelegen in de nabijheid van woningen.
 - * De vrijstelling ten behoeve van de verwerking van agrarische producten (kaas e.d.) wordt uitsluitend verleend, indien deze functie ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsvoering.

2. Bebouwing op bouwpercelen

- * Binnen de op de platte kaart aangegeven bouwpercelen wordt gestreefd naar een concentratie van de bebouwing.
Gestreefd wordt naar compactheid en ruimtelijke samenhang.
De bedrijfswoningen dienen zoveel mogelijk aan de wegzijde te worden gebouwd en de bedrijfsbebouwing, inclusief kassen, daarachter: voorkomen dient te worden dat de bedrijfsgebouwen zich vóór de bedrijfswoning(en) manifesteren.
Tevens dient bij nieuwbouw gelaten te worden op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de landschappelijke kenmerken van het betreffende gebied, zijnde de geslotenheid van het esdorpen, streekdorpen- en randveenontginningslandschap.
Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van de vergroting van het bebouwingspercentage dient, naast de hiervoor genoemde criteria, tevens rekening te worden gehouden met de volgende criteria:
 - de omvang van het bouwperceel;
 - er dient een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak aanwezig te zijn.
- * De vrijstelling voor het verhogen van de goothoogte van de bedrijfsgebouwen wordt uitsluitend toegepast, indien dit vanuit milieuoverwegingen dan wel vanuit een oogpunt van dierenwelzijn (grotere oppervlakte per dierplaats), noodzakelijk is. Het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid mag echter niet leiden tot een toename van de bedrijfsvloeroppervlakte die wordt gebruikt voor de neventak.
- * De vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van een grotere oppervlakte aan kassen kan worden toegepast, indien rekening wordt gehouden met de volgende randvoorwaarden:
 - het dient te gaan om aan het agrarisch bedrijf ondersteunende glasopstanden: vestiging van dan wel de omzetting naar een volwaardig glastuinbouwbedrijf is uitgesloten;
 - de bedrijfstechnische noodzaak tot uitbreiding van het kasarsenaal dient aantoonbaar te zijn;
 - er dient geen onevenredige aantasting plaats te vinden van de landschappelijke waarden.

3. Bebouwing buiten bouwpercelen

- * De wijzigingsbevoegdheid om maximaal 1000 m² aan gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwperceel op te kunnen richten, zal kunnen worden toegepast als er een bedrijfstechnische noodzaak voor is en/of als er een uitbreiding in een andere richting moet worden afgewezen vanwege de nabijheid van een milieugevoelige functie, zoals wonen. Bij de nieuwbouw dient een goede landschappelijke inpassing te worden gegarandeerd.
- * Indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering nodig is, kunnen buiten het bouwperceel ook zomermelkstallen e.d. worden gebouwd. Uitgangspunt is maximaal twee per agrarisch bedrijf.
- * Mest- en productenopslag dient primair op het bouwperceel plaats te vinden. Bij het toestaan van de vrijstelling moet worden getoetst aan de mogelijke aantasting van landschappelijke waarden, milieubeschermingsgebieden en nabijgelegen natuurgebieden en moet worden gezorgd voor een goede, verkeersveilige ontsluiting.

De vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van het toestaan van de opslag van mest buiten het bouwperceel wordt daarnaast alleen toegepast, wanneer het om bedrijfs-economische (ontsluitings-) of milieu-redenen (bijvoorbeeld in verband met de nabijheid van woningen) niet mogelijk is de mestopslag op het bouwperceel te laten plaatsvinden. Uitgangspunt hierbij is dat de mestopslag zoveel mogelijk aansluitend op het agrarisch bouwperceel plaatsvindt.

4. Wijziging bouwpercelen

- * De wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te vergroten zal alleen worden toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de productie-omvang. Bij deze verandering van bouwpercelen zal in het bijzonder moeten worden gelet op de landschappelijke waarden, met name de geslotenheid van het esdorpen, streekdorpen en randveenontginningslandschap. Voorts dient rekening te worden gehouden met de verkavelingsrichting en het aanwezige bebouwingspatroon.
- * De wijzigingsbevoegdheid om een bouwperceel te verkleinen zal worden toegepast als de bedrijfsontwikkeling hiertoe aanleiding geeft. De wijzigingsbevoegdheid om een bouwperceel te verkleinen zal, in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te vergroten, kunnen worden toegepast ten behoeve van vormverandering van het bouwperceel. Ook kan een (bepaalde) bedrijfsontwikkeling daartoe aanleiding geven. Voorts kan de wijzigingsbevoegdheid om een bouwperceel te verkleinen gecombineerd worden toegepast met de wijziging van de agrarische bestemming naar een woon-, bedrijfs- of andere bestemming. In dat geval dient het nog niet bebouwde deel van het agrarisch bouwperceel, dat geen andere bestemming krijgt, te worden onttrokken aan de agrarische bouwmogelijkheden.

5. Nieuwe agrarische bouwpercelen

- * Wijziging ten behoeve van nieuwe agrarische bouwpercelen wordt uitsluitend toegepast voor volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven. Bij de toets of een agrarisch bedrijf volwaardig is, zal in ieder geval worden gelet op de volgende criteria:
 - er moet sprake zijn van de volwaardigheid van een bedrijf in omvang en oppervlakte grond, dan wel de zekerheid dat het bedrijf binnen redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
 - de aanvrager heeft zijn hoofdberoep in de landbouw;
 - er dient een zodanige bedrijfsopzet te zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf.
- * In eerste instantie wordt gestreefd naar bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 1 hectare. Is op het moment van vestiging reeds aantoonbaar te voorzien dat dit voor een verantwoorde bedrijfseconomische ontwikkeling onvoldoende is, dan kan een grotere oppervlakte worden toegestaan (maximaal 1,5 hectare). Voor volwaardige grondgebonden meermansbedrijven kan een bouwperceel tot maximaal 2 hectare worden toegestaan.
- * Het creëren van bouwpercelen voor nieuwe agrarische bedrijven zal plaatsvinden in de zones langs de Driepoldersweg, de Buiskoolweg, de Boekweitlanden en de Lyskemeerweg (zie bijlagekaart 2), waarbij de bouwpercelen langs de betreffende wegen geprojecteerd dienen te worden. De situering van het bouwperceel dient te worden afgestemd op het bestaande verkavelingspatroon. Verder moet de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken.

- * Behalve voor volwaardige agrarische bedrijven kunnen ook nieuwe bouwpercelen worden aangegeven voor grondgebonden agrarische nevenbedrijven. Dit echter alleen als het gaat om voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die een woon- of bedrijfsbestemming hebben. Alsdan zal een klein bouwperceel worden aangelegd afgestemd op de bestaande ruimtelijke eenheid (maximale omvang 0,5 hectare).

6. Vrijkomende agrarische bedrijven

- * Bij het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen kunnen functieveranderingen worden toegestaan.
De aard van de toegelaten functieveranderingen zal via de volgende stappen worden benaderd:
 - eerst wordt nagegaan of niet een gebruik ten behoeve van de gebieds eigen functies mogelijk is, bij voorbeeld als agrarisch nevenbedrijf, een agrarisch dienstverlenend bedrijf dan wel een functie in het kader van het beheer van de natuur-, de landschaps- en/of de bosbouwfunctie. De nieuwe functie dient in de oorspronkelijke bebouwing plaats te vinden;
 - vervolgens komt de woonfunctie in aanmerking. De woonfunctie dient te worden gevestigd in het oorspronkelijke hoofdgebouw;
 - in de laatste stap wordt bekeken of er een niet-agrarische bedrijfsfunctie aanvaardbaar is. Vestiging hiervan dient bij voorkeur plaats te vinden in de gebieden die aansluiten op de dorpen. Het dient in principe te gaan om vestiging van bedrijven die niet passend zijn op een bedrijventerrein.
Binnen de toeristisch-recreatieve stimuleringsgebieden (zie bijlagekaart 2) worden ruimere mogelijkheden geboden aan bedrijven die geïntereerd zijn op recreatie en toerisme.
Binnen ontwikkelingszones voor de detailhandel en bedrijvigheid (zie bijlagekaart 2) worden mogelijkheden geboden aan specifieke vormen van detailhandel en bedrijvigheid.
- * De vestiging van een nieuwe functie in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zal verder worden getoetst op de volgende aspecten:
 - handhaving van het (karakteristieke) boerderijpand of andere bouwvorm als landschappelijke verschijningsvorm is uitgangspunt;
 - het dient te gaan om bedrijven die geen sterke verkeersaantrekkende werking hebben, dan wel veel zwaar verkeer genereren;
 - de functieverandering mag geen beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering van de bestaande agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 - bedrijvigheid die inbreuk maakt op landschaps of natuurwaarden zal niet dan wel slechts onder voorwaarden inzake de inpassing in het landschap worden toegestaan;
 - er mag geen negatieve invloed ontstaan op het milieu, in het bijzonder de kwaliteit van bodem en grond- en oppervlaktewater.

7. Ontwikkeling natuurgebied en bosontwikkeling

- * Ten behoeve van de versterking van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in het beekdal langs de Westervoldse Aa is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming "Natuurgebied".

- * Voor de versterking van de natuurlijke waarden tussen het B.L. Tijdenskanaal en de Brualersloot kan een ecologische verbindingszone worden gerealiseerd (zie bijlagekaart 3). Ten behoeve hiervan kan de bestemming worden gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied".
- * In een zone langs het B.L. Tijdenskanaal, in het noordoosten van Bellingwedde, is de aanleg van bos uit gangspunt. Voorts zal een nageboste ontwikkeling worden nastreefd in de gebieden die op bijlage kaart 3 zijn aangewezen als bosontwikkelingszones.
Bij de toelaatbaarheid hiervan zal, teneinde landbouwschade tegen te gaan dan wel een goede bewoningssituatie te garanderen, in beginsel een afstand van 15,00 m tussen het aan te planten bos en de naastgelegen agrarische productiegronden en naastgelegen woonerven in acht worden genomen.
Middels het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO kan ten behoeve hiervan de bestemming worden gewijzigd in de bestemming "Bosgebied".
- * Deze wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO kunnen worden toegepast, indien deze in het belang is van natuur en landschap en tot doel heeft een duurzame ecologische verbindingszone met een ecologische en landschappelijke prioriteit te bewerkstelligen.
Verder kunnen de betreffende wijzigingen pas plaatsvinden na verwerving van de gronden door een natuurbeschermingsorganisatie. Ten behoeve van een goede ontwikkeling dienen bovendien beheerbare eenheden te ontstaan.
- * Bij de toetsing van de toelaatbaarheid van houtteelt worden de volgende criteria gehanteerd:
 - de landschappelijke en natuurlijke waarden van het betreffende gebied en de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - de inpassing van de houtteelt in het landschap dient zodanig te geschieden, dat nadat het hout is gewonnen de oorspronkelijke landschappelijke kenmerken weer herkenbaar zijn;
 - de houtwinning dient niet ten koste te gaan van de omvang van het bosareaal.
 Bovendien zal bij de toelaatbaarheid van houtteelt, teneinde landbouwschade tegen te gaan dan wel een goede bewoningssituatie te garanderen, in beginsel een afstand van ± 15 m ten opzichte van naastgelegen agrarische productiegronden en naastgelegen woonerven in acht worden genomen.

8. Recreatie

- * De vrijs tellingsbevoegdheid ten behoeve van het toestaan van kampeermiddelen (kamperen bij de boer) op een agrarisch bouwperceel kan worden toegepast onder de volgende voorwaarden:
 - er dient een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein plaats te vinden;
 - het betreffende bouwperceel dient goed bereikbaar te zijn;
- kleinschalig kamperen is niet toegestaan op de aanwezige essen van het esdorpenlandschap (zie bijlagekaart 1).
- * De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen kan worden toegepast met inachtnaam van de volgende uitgangspunten:
 - het dient te gaan om een aanvullende (verblijfs)recreatieve voorziening die aansluit op een verbreding vormt voor het recreatieve product van het gebied;

- de beoogde ontwikkelingen dienen geen onevenredige afbreuk te doen aan de natuur- en landschappelijke waarden van het gebied.

Nieuwe verblijfsrecreatieve functies worden gesitueerd in de gebieden die op bijlagekaart 2 zijn aan gewezen ten behoeve van de ontwikkeling van de recreatief-toeristische structuur. Uitbreiding van bestaande functies kunnen tevens plaats vinden in de gebieden die op bijlagekaart 2 zijn aangewezen als ontwikkelingsgebied recreatief-toeristische structuur.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
 - b. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel";
 - c. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel", mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 - d. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een bijzondere dierhouderij zal ten hoogste 600 m² bedragen;
 - e. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, anders dan in de vorm van een bijzondere dierhouderij, zal ten hoogste 1500 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - de goothoogte zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
 - f. in afwijking van het bepaalde onder e geldt geen maximale oppervlakte voor gebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, anders dan in de vorm van bijzondere dierenhouderijen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "intensief veehouderijbedrijf toegestaan";
 - g. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - h. de afstand van gebouwen tot de weg zal ten minste 15,00 m bedragen;
 - i. het bebouwingspercentage van een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel" zal ten hoogste 70% bedragen;
 - j. de maatvoering van een gebouw en het aantal gebouwen per bouwperceel zal, onverminderd het bepaalde onder d en e, voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Aantal per bouwperceel	inhoud	oppervlakte	goot-hoogte	bouw-hoogte	dakhelling	
	maximaal	max.	max.	max.	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw	--	--	--	5,50 m	14,00 m	20°	60°
bedrijfswoning	1	1000 m ³	--	9,00 m	14,00 m	20°	60°
bijgebouw	--	--	50 m ²	3,00 m	--	20°	60°
kassen	--	--	1200 m ²	--	7,00 m	--	60°
torensilo	2	--	--	--	15,00 m	--	--

- k. in afwijking van het bepaalde onder j zal, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", geen bedrijfswoning worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- silo's zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel";
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel" zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel", zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de beschrijvingen in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 2.2.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de beschrijvingen in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering of het natuur en/of landschapsbeheer een gebouw buiten het bouwperceel wordt gebouwd, mits:
 - de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 100 m²;
 - de hoogte van het gebouw niet meer bedraagt dan 4,00 m;
 - het bepaalde in lid C sub 1 onder d en toestaan dat de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een bijzondere dierhouderij wordt vergroot tot 1000 m²;

3. het bepaalde in lid C sub 1 onder e, onverminderd het bepaalde ten aanzien van de goothoogte, en toestaan dat de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, anders dan in de vorm van een bijzondere dierhouderij, wordt vergroot tot 2000 m²;
4. het bepaalde in lid C sub 1 onder e en toestaan dat de goothoogte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, anders dan in de vorm van een bijzondere dierhouderij, wordt vergroot tot 5,50 m;
5. het bepaalde in lid C sub 1 onder g en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
6. het bepaalde in lid C sub 1 onder h en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de weg wordt verkleind tot minimaal 5,00 m;
7. het bepaalde in lid C sub 1 onder i en toestaan dat het bebouwingspercentage van een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel" wordt vergroot tot 80%;
8. het bepaalde in lid C sub 1 onder j en toestaan dat een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 - de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
9. het bepaalde in lid C sub 1 onder j en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen wordt vergroot tot 2000 m²;
10. het bepaalde in lid C sub 2 onder a en toestaan dat silo's buiten het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel" worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van een silo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een silo, exclusief afdekking, ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- c.
 - d. silo's niet worden gebouwd binnen de gebieden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch gebied met natuurlijke waarden";
 - e. ten behoeve van mestsilos tevens de in lid H sub 2 genoemde vrijstelling is verleend.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de daarbijbehorende deelgebieden, zoals die zijn weergegeven in bijlage 1, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

werken en werkzaamheden	deelgebieden		
	1	3	4
het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden met een diepte > 30 cm *)	x	x	-
het verwijderen van erfbeplanting	x	x	x
het verwijderen van bosschages en houtwallen en -singels over een oppervlakte van meer dan 100 m ²	x	x	x
het aanplanten van bomen ten behoeve van de houtteelt	x	x	x
het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten en andere watergangen	x	-	-
het aanleggen, verharderen en/of verbreden van rijwiel-, voet- en ruiterspaden *)	x	x	-
het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen	x	x	-
het wijzigen van de kavelstructuur	x	-	x
het verrichten van exploratieboringen en/of seismologisch onderzoek	x	x	x
het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen	x	x	x

Deelgebied 1 = Esdorpenlandschap

Deelgebied 3 = Streekdorpenlandschap op zand

Deelgebied 4 = Randveenontginningslandschap

* = geldt niet voor de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel"

x = aanlegvergunningsplichtig

- = niet aanlegvergunningsplichtig

2. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

-- het slopen van gebouwen.

3. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "cultuurlandschappelijke waardevol gebied" of "cultuurlandschappelijk waardevolle dijk" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - het graven en dempen van waterpartijen en watergangen.

4. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch gebied met natuurlijke waarden" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van drainage;
 - b. het scheuren en frezen van grasland, waaronder begrepen het omzetten van grasland in bouwland.
5. De in lid F sub 1, 2, 3 en 4 vervatte verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het storten van afval;
 2. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en zandopslag;
 4. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensief veehouderijbedrijf, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "intensief veehouderijbedrijf toegestaan";
 5. het opslaan van mest buiten het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel";
 6. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

Vrijstelling op de gebruiksbepaling

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de beschrijvingen in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 2. het bepaalde in lid G sub 4 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor een agrarisch bedrijf in combinatie met een intensief veehouderijbedrijf, mits:
 - het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor intensieve veehouderij ten hoogste 2000 m² zal bedragen;
 3. het bepaalde in lid G sub 5 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest;
 4. het bepaalde in lid G sub 6 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen, mits:
 - deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast in een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel".

Wijzigingsbevoegdheid

- I. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 1. de aanduiding "intensief veehouderijbedrijf toegestaan" van de kaart wordt verwijderd;
 2. de aanduiding "agrarisch bouwperceel" geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd;
 3. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf buiten een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel" worden gebouwd, mits:
 - a. de gebouwen worden gebouwd op de gronden, grenzend aan een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel";
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwperceel ten hoogste 1000 m² per agrarisch bedrijf zal bedragen;
 4. de gronden, grenzend aan een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel", worden voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel";
 5. de gronden op de kaart worden voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel", mits:
 - het niet de gronden betreft die tevens op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch gebied met natuurlijke waarden", de aanduiding "cultuurlandschappelijk waardevol gebied" en/ of de aanduiding "cultuurlandschappelijk waardevolle dijk";
 6. de gronden, buiten een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel", worden voorzien van de aanduiding "mestopslag toegestaan", mits:
 - a. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 1500 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een mestsilo, exclusief afdekking, ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
 7. de aanduiding "cultuurlandschappelijk waardevol gebied" op de kaart wordt aangebracht.

===

**Bestemmingsplan Buitengebied 1998 -
Wijzigingsplan Hamsterweg 26**

**GEMEENTE BELLINGWEDDE
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1998 -
WIJZIGINGSPLAN HAMSTERWEG 26**

09-04-04 / 18-06-09

Nr. ...

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bellingwedde

overwegende,

dat het wenselijk is, vanwege het optimaal functioneren van het agrarisch bedrijf, mede gelet op de eisen van dierenwelzijn, milieu en een moderne agrarische bedrijfsvoering alsmede dat er zicht is op langdurige vergroting van de productieomvang, tot een vergroting van het agrarisch bouwperceel Hamsterweg 26 te Bellingwolde over te gaan;

dat het - met het oog op het voorgaande - wenselijk is toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende *bestemmingsplan Buitengebied 1998*, opgenomen binnen de bestemming "Agrarisch gebied met een gesloten landschap", in artikel 5, lid I, sublid 4; inhoudende:

- de gronden, grenzend aan een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel", worden voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel";

gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

vast te stellen het volgende

**Bestemmingsplan Buitengebied 1998 -
Wijzigingsplan Hamsterweg 26**
bestaande uit:

De plankaart "Bestemmingsplan Buitengebied 1998 - Wijzigingsplan Hamsterweg 26", nr. 09-04-04 / 18-06-09, en

De navolgende voorschriften

De voorschriften van het Bestemmingsplan Buitengebied 1998 van de gemeente Bellingwedde, vastgesteld op 9 juli 1998, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 februari 1999, nummer 12255, en onherroepelijk bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 12 februari 2001 worden op deze plankaart van toepassing verklaard.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 200...

De burgemeester,

De secretaris,

.....

.....

===