

voorschriften

behorende bij
het bestemmingsplan

‘TUINBOUWCENTRUM KLAZIENAVEEN, HET RUNDEDAL’

INHOUDSOPGAVE

Algemene bepalingen

artikel 1	Begripsbepalingen	5
artikel 2	Wijze van meten	11

Bestemmingsbepalingen

artikel 3	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	13
artikel 4	Glastuinbouw	17
artikel 5	Veenkoloniaal gebied	23
artikel 6	Verkeersdoeleinden	33
artikel 7	Rundedal	35
artikel 8	Leidingen	37

Bijzondere bepalingen

artikel 9	Algemene vrijstellingsbepalingen	39
artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	41
artikel 11	Overgangsbepalingen	43
artikel 12	Slotbepaling	45

Bijlage I	Staat van bedrijfsactiviteiten	
-----------	--------------------------------	--

Algemene bepalingen

artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan 'Tuinbouwcentrum Klazienaveen, Het Rundedal';
- b. *de plankaart*:
kaart met bijbehorende verklaring, genummerd 03.088 op schaal 1:5.000 en bestaande uit 1 blad, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangegeven;
- c. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- d. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. *ander bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. *ander werk*:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *bedrijfsgebouw*:
een gebouw, uitgezonderd kassen, dat dienst doet voor de uitoefening van een (glastuinbouw)bedrijf;
- i. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- j. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- k. *bouwperceelsgrens*:
een grens van een bouwperceel;

- l. *bebouwingsvlak*:
een op de plankaart aangeduid vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- m. *oppervlakte aan bebouwing*:
een in de voorschriften aangegeven oppervlakte, dat de grootte van een deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- n. *perceelsgrens*:
de lijn, welke de scheiding vormt tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;
- o. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel functioneel als qua maatvoering als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- p. *bijgebouw*:
een gebouw, dat een functionele eenheid met het hoofdgebouw vormt en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- q. *aanbouw*:
een aan een gebouw aanwezig bouwwerk dat al dan niet rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is en dat zich door haar lagere goothoogte, nokhoogte en/of dakhelling van het hoofd- en/of bijgebouw onderscheidt;
- r. *woning*:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden;
- s. *bedrijfswoning*:
een woning in of bij een gebouw of op of nabij een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de werkzaamheden van die persoon in of op het gebouw of het terrein, noodzakelijk wordt geacht;
- t. *praktijk-, bedrijfs- en/of kantoorruimte aan huis*:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een beroep, dat op dat bouwperceel met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
- u. *woonbebouwing*:
één of meerdere gebouwen, die dienen voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens;
- v. *aaneengesloten woonbebouwing*:
drie of meer woningen die op telkens minder dan 5 meter afstand van elkaar zijn gelegen, gerekend van gevel tot gevel;

- w. *agrarisch bedrijf (verzamelbegrip)*:
een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- x. *kas*:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht-doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
- y. *tunnelkas*
een bouwwerk voorzien van een bedekking van licht-doorlatend materiaal, dienend als teeltondersteunende voorziening;
- z. *grondgebonden agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf waar grondgebonden agrarische bedrijvigheid is toegelaten;
- aa. *veldschuur*:
een bedrijfsgebouw dat dient voor opslag en onderbrenging van producten en/of machines ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- ab. *grondgebonden agrarische bedrijvigheid*:
vormen van agrarische bedrijvigheid (bedrijfsvoering), zoals akkerbouw, veeteelt en volle grond tuinbouw, die afhankelijk zijn van de groei­kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
- ac. *niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid*:
vormen van agrarische bedrijvigheid (bedrijfsvoering), die niet afhankelijk zijn van de groei­kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend en te onderscheiden in:
- intensieve veehouderijen, zoals kalvermesterij, pluimveehouderij, varkensfokkerij, varkensmesterij en andere naar de aard hiermee te vergelijken bedrijven;
 - plantaardige productiebedrijven, zoals champignonkwekerijen, witlof­trekbedrijven en andere naar de aard hiermee te vergelijken bedrijven;
- ad. *dienstverlenend bedrijf*:
een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- ae. *glastuinbouwbedrijf*:
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, gericht op het telen van gewassen, waarbij de productie in hoofdzaak in kassen plaatsvindt; de logistieke be- en verwerking van in hoofdzaak binnen het gebied geteelde glastuinbouw­produkten daarbij inbegrepen;
- af. *intensieve boomteelt- en/of containerteeltbedrijf*:
een agrarisch bedrijf dat zich in hoofdzaak toelegt op het telen van bomen, heesters en vaste planten, waarbij de productie in de openlucht en al dan

niet ten dele onder glas en/of tunnelkassen plaatsvindt (ondersteunend glas is noodzakelijk); een hoveniersbedrijf niet inbegrepen;

- ag. *hovenier*:
een bedrijf dat zich in hoofdzaak toelegt op aanleg en onderhoud van tuinen voor en bij derden;
- ah. *recreatie*:
gedrag waarvan wordt verondersteld dat het primair gericht is op ontspanning en/of vrijetijdsbesteding;
- ai. *windturbine/-molen*:
een bouwwerk dat dient voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere vormen van energie, zoals electriciteit en warmte;
- aj. *natuurlijke waarde*:
de aan een gebied toegekende geologische, bodemkundige en biologische waarde, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- ak. *landschappelijke waarde*:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak (geomorfologische, landschappelijk-esthetische en cultuurhistorische waarden), dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
- al. *cultuurhistorische waarde*:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- am. *archeologische waarde*:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
- an. *ecologische waarde*:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door een samenhangend geheel van onderling elkaar beïnvloedende mensen, planten, dieren en omgeving;
- ao. *voorgevel*:
de naar de weg, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel van een gebouw, met dien verstande dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere gevels in aanmerking komen de officiële voor-gevelrooilijn uit het bestemmingsplan bepalend is;
- ap. *achtergevel*:
de van de weg, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, afgekeerde gevel van een gebouw, met dien verstande dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere gevels in aanmerking komen de officiële achtergevelrooilijn uit het bestemmingsplan bepalend is;

- aq. *voorerfscheiding*:
de naar de weg, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde zijde van een bouwperceel.
- ar. *achtererfscheiding*:
de van de weg, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, afgekeerde zijde van een bouwperceel;
- as. *zijerfscheiding*:
een scheiding tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een daarop aansluitende bestemming, niet zijnde een voor- of achtererfscheiding;
- at. *geluidgevoelige bestemmingen*
bestemmingen die door de Wet geluidhinder als geluidgevoelige bestemmingen worden aangemerkt;
- au. *geluidsbelasting vanwege een weg*
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;
- av. *voorkeursgrenswaarde*
de geluidsbelasting die voor de verschillende bestemmingen op basis van de Wet geluidhinder in ieder geval toelaatbaar wordt geacht en waarvoor ook geen geluidreducerende voorzieningen hoeven te worden getroffen. Deze grenswaarde is voor wegen ten hoogste 50 dB(A), gemeten aan de buitengevel van de woning;
- aw. *hogere grenswaarde*
op verzoek van burgemeester en wethouders kunnen gedeputeerde staten van de provincie voor het stedelijk gebied van de betrokken gemeente, of voor een gedeelte daarvan, een hogere grenswaarde dan 50 dB(A) vaststellen voorzover voor die gemeente het terugbrengen van de geluidbelasting op de gevel vanwege de weg tot ten hoogste 50 dB(A) redelijkerwijs niet mogelijk is;
- ax. *kasdekwater*:
opgevangen hemelwater, afkomstig van de kasdekken van de glastuinbouwbedrijven;
- ay. *dagvoorraad*:
de hoeveelheid gietwater benodigd door één glastuinbouwbedrijf voor een periode van 24 uur.

artikel 2 Wijze van meten

Waar in het plan wordt gesproken van:

- a. *goothoogte*,
wordt deze vertikaal gemeten vanaf de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein tot de bovenkant van de hoogstgelegen goot, dan wel bij toepassing van een platte afdekking tot de bovenkant van het boeibord van het platte dak, met dien verstande, dat het aanliggende afgewerkte terrein wordt gemeten ter plaatse van de hoofdingang;
- b. *(bouw)hoogte en/of nokhoogte*,
wordt deze vertikaal gemeten vanaf de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, voor de bepaling waarvan het gestelde sub a geldt, tot het hoogste punt van het bouwwerk, uitstekende ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen buiten beschouwing gelaten; voor zover het betreft antennes wordt de hoogte gemeten vanaf de voet van de antenne;
- c. *inhoud*,
wordt deze gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. *dakhelling*,
wordt de helling langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;
- e. *onderlinge afstand*,
wordt de kortste afstand gemeten tussen gevels van hoofdgebouwen;
- f. *afstand tot de zij- c.q. achtererfscheiding*,
wordt de kortste afstand gemeten tussen een bouwwerk en de zij- c.q. achtererfscheiding;
- g. *bebouwingspercentage*,
wordt dit berekend door het mogelijk te bebouwen oppervlak te delen door het oppervlak van het gehele bouwvlak en te vermenigvuldigen met 100;
- h. *oppervlakte van een bouwwerk*,
wordt deze gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bestemmingsbepalingen

artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

algemeen 1. De beschrijving in dit artikel geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en voorschriften betreffende gebruik. In deze beschrijving in hoofdlijnen wordt aangegeven welke algemene doeleinden met dit bestemmingsplan worden nagestreefd. Verder worden algemene regels gegeven met betrekking tot het kunnen stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen en het gebruik van de wijzigingsbevoegdheden en de afstemming op andere wetten en verordeningen. Voor de concrete bestemmingen wordt verwezen naar de in de betreffende artikelen opgenomen beschrijving in hoofdlijnen.

De algemene doelstelling van het onderhavige bestemmingsplan luidt:

Het ontwikkelen van een glastuinbouwgebied met bijbehorende voorzieningen, alsmede van een groene zone welke het mogelijk maakt een natte ecologische verbindingzone te realiseren.

Met deze doelstelling wordt in eerste instantie beoogd ruimte en voorzieningen voor de glastuinbouwsector te bieden en daarmee als gemeente te voldoen aan haar taakstellingen als regionaal glastuinbouwcentrum van nationale betekenis. Bij de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied wordt een duurzame ontwikkeling centraal gesteld. De inrichting van het gebied dient daarbij te voldoen aan de wensen en de eisen van de glastuinbouwondernemers om optimale bedrijfsomstandigheden te realiseren.

De groene zone heeft tot doel een ecologische verbindingzone te realiseren, alsmede het versterken van de natuurlijke en recreatieve functie in het veenkoloniaal gebied.

ruimtelijke
uitgangspunten 2. Bij het nastreven van de in lid 1 vermelde doeleinden dienen burgemeester en wethouders de volgende ruimtelijke uitgangspunten te hanteren:

- de landschappelijke karakteristiek moet herkenbaar blijven. Dit betekent aandacht voor de specifieke landschappelijke kenmerken van de veenkolonien zoals de regelmatige patronen van wegen en waterlopen, de grootschalige openheid en de duidelijke ordening in lijnen, punten en vlakken. Vanuit dit perspectief gaat specifieke aandacht uit naar de ruimtelijke structuur, het ruimtelijk beeld en de landschappelijke inpassing van het glastuinbouwgebied;
- de gebieden ten noorden en ten zuiden van de glastuinbouw dienen het open veenkoloniale karakter van het gebied te bewaren. Het gebied ten oosten van de glastuinbouw zal worden ingericht als een transparant lint waarbij duidelijke zichtlijnen worden gehandhaafd, bijvoorbeeld ten hoogte van de wijken;
- er dient afstemming plaats te vinden ten opzichte van andere functies in de directe omgeving, zodat mogelijke negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat voor omwonenden wordt geminimaliseerd;

- de groene zone in het plangebied dient een bijdrage te leveren aan de realisatie van de natte ecologische verbindingzone Bargerveen-Westerwolde /Ruiten Aa;
- de bedrijfswoningen dienen op een ruimtelijk verantwoorde wijze te worden ingepast;
- het gebied moet ruimte bieden voor extensieve vormen van recreatie en toerisme;
- de hoofdontsluiting van het glastuinbouwgebied vindt plaats vanaf het Verlengde Oosterdiep door middel van een nieuw aan te leggen hoofdontsluitingsas;
- de glastuinbouwbedrijven (inclusief bedrijfswoningen) mogen geen rechtstreekse ontsluiting hebben op deze hoofdontsluitingsas.

nadere eisen

3. Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in de leden 1 en 2 van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij toepassing van de bij de bestemmingen opgenomen (bouw)voorschriften -mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad- nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen kunnen betrekking hebben op:
- situering, omvang en vormgeving van nieuw op te richten bebouwing;
 - de nokrichting van de kappen van gebouwen;
 - de verkeersveiligheid.

vrijstelling

4. De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging worden in ieder geval de belangen vanuit de functionele en ruimtelijke karakteristiek alsmede de samenhangende belangen vanuit de glastuinbouw, het verkeer en het (leef)milieu meegenomen.

2e bedrijfswoning

De vrijstelling voor een tweede bedrijfswoning op bouwpercelen bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf of een glastuinbouwbedrijf wordt alleen verleend indien de bedrijfsomvang en de door het agrarische- of glastuinbouwbedrijf benodigde arbeid aan ten minste twee volwaardige arbeidskrachten duurzaam een volledige of nagenoeg volledige dagtaak bieden, hetgeen door een onafhankelijke deskundige aannemelijk is gemaakt.

wijziging

5. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheden is beperkt tot die gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging worden in ieder geval de belangen vanuit de functionele en ruimtelijke karakteristiek alsmede de samenhangende belangen vanuit de glastuinbouw, het verkeer en het (leef)milieu meegenomen.

6. *Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening).*

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- c. bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- d. bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. parkeergelegenheid;
- f. ruimte tussen bouwwerken;
- g. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- h. erf- en terreinafscheidingen;
- i. bepalingen met betrekking tot de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat bij het ontbreken van een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing de afstand tot de as van de weg tenminste 15 meter dient te bedragen, dan wel tenminste de bestaande afstand.

Wet op de openluchtrecreatie

De in artikel 5 (Veenkoloniaal gebied) beschreven bestemming verzet zich niet tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8 lid 2 van de Wet op de Openluchtrecreatie (kleinschalig kamperen), met dien verstande dat het gebruik als bedoeld in dat artikel uitsluitend wordt toegestaan op reeds bebouwde bouwpercelen (huiserven).

Verdrag van Valletta

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Doelstelling van dit verdrag is het archeologisch erfgoed te beschermen als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Hiertoe is een aantal bepalingen opgenomen die tot doel hebben de archeologie op een verantwoorde wijze bij de afweging van belangen, die bij ingrepen in de bodem een rol spelen, te betrekken. Belangrijke verplichtingen uit het verdrag zijn: het streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening en het waarborgen dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen. De bepalingen uit het Verdrag van Valletta worden hier in acht genomen.

Wet milieubeheer

Bij het toelaten van nieuwe bedrijven wordt, met het oog op de bescherming van het leefklimaat voor wat betreft de aspecten geur, stof, geluid, gevaar, verkeer, bodem en lucht, bij de vergunningverlening het gestelde in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van het VNG (geheel herziene uitgave 1999) als uitgangspunt gehanteerd. Een "Staat van bedrijfsactiviteiten" is als bijlage bij dit plan gevoegd.

Wet geluidhinder

verkeerslawaaï Voor geluidsgezoneerde wegvakken geldt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek moet worden verricht. In het kader van het ten behoeve van de planontwikkeling opgestelde milieu-effectrapport zijn geluidsberekeningen uitgevoerd. Voor het Verlengde Oosterdiep, de centrale oost-west as en de A37 zijn geluidscontouren berekend voor de toekomstige situatie (2010). Hierbij is rekening gehouden met de toename van verkeer als gevolg van de ontwikkeling van 160 ha uitgeefbaar terrein in het nieuwe tuinbouwcentrum. De berekeningen tonen aan dat nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de 50 dB(A) contour zijn geprojecteerd.

Geluidgevoelige bestemmingen worden slechts toegestaan indien de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van deze geluidgevoelige bestemmingen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde, danwel een verkregen hogere grenswaarde. Voor de betreffende bestemmingen heeft de gemeente Emmen een verzoek hogere grenswaarden ingediend bij de provincie Drenthe. Rekeninghoudend met de ontheffingswaarde van 60 dB(A), geldt de in de onderstaande tabel aangegeven afstand in meters tot het hart van de genoemde weg of wegvak:

Tabel 1.

Wegvak Correctie artikel 103 Wgh	50 dB(A)		55 dB(A)		60 dB(A)	
	Exclusief	inclusief	exclusief	inclusief	exclusief	Inclusief
Verlengde Oosterdiep, noordzijde	170	130	85	68	45	33
Verlengde oosterdiep, zuidzijde	205	158	100	78	53	40
Centrale oost-west as	40	24	24	16	16	9
N37 / A37	Berekend door de gemeente Emmen					

De correctie artikel 103 Wgh voor het Verlengde oosterdiep bedraagt 2 dB(A).

De correctie artikel 103 Wgh voor centrale oost-west as bedraagt 5 dB(A).

De correctie artikel 103 Wgh voor de N37 / A37 bedraagt 2 dB(A).

artikel 4 **Glastuinbouw**

doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangeduide gronden zijn bestemd voor:
 - de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf met bijbehorende bedrijfswoning(en), met dien verstande dat binnen 'planzone I' uitsluitend bedrijfswoningen mogen worden opgericht;
 - energievoorzieningen, uitgezonderd bio-installaties;
 - behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - infrastructurele voorzieningen, waaronder wegen en fiets- en voetpaden;
 - parkeerplaatsen;
 - verhardingen;
 - water en waterlopen;
 - groenvoorzieningen;
 - nuts- en facilitaire voorzieningen.

In de bestemming 'glastuinbouw' is recreatief-medegebruik begrepen.

In het doel 'uitoefening van een glastuinbouwbedrijf' zijn erven en (sier)tuinen begrepen.

beschrijving in
hoofdpijnen

2. Het gestelde in deze beschrijving in hoofdpijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door burgemeester en wethouders in acht worden genomen bij:
 - de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, een aanlegvergunning of bij de toepassing van een wijziging;
 - het kunnen stellen van nadere eisen;
 - de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
 - de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

Bij de inrichting van het gebied worden de volgende doelen nagestreefd:

- ruime wegprofielen;
- vrijliggende fietspaden;
- bedrijfskavels met rationele maatvoering en vorm;
- identiteit en schaal van veenkoloniën benadrukken;
- verkaveling aansluiten bij huidige structuur (wijken etc).

3. Ten aanzien van het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. **kassen**

1. kassen dienen op tenminste 3 meter vanuit de erfscheiding en op tenminste 10 meter vanuit de aan de wegzijde gelegen erfscheidingen te worden gebouwd; de afstand van 10 meter betreft uitsluitend de zijde van de voorgevel;
2. indien de erfscheiding in een sloot is gelegen dienen kassen op tenminste 5 meter vanaf de insteek sloot te worden gebouwd;
3. kassen dienen op tenminste 25 meter van (bedrijfs)woningen van derden en 50 meter van aaneengesloten woonbebouwing te worden gerealiseerd;
4. de goot- en bouwhoogte van kassen mag ten hoogste 8 meter respectievelijk 9.50 meter bedragen.

b. **bedrijfsgebouwen**

1. bedrijfsgebouwen dienen op tenminste 3 meter vanuit de erfscheiding en 10 meter vanuit de aan de wegzijde gelegen erfscheidingen te worden gebouwd;
2. indien de erfscheiding in een sloot is gelegen dienen bedrijfsgebouwen op tenminste 5 meter vanaf de insteek sloot te worden gebouwd;
3. de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag per glastuinbouwbedrijf niet meer dan 2000 m² bedragen;
4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 8 meter respectievelijk 9.50 meter bedragen.

c. **bedrijfswoningen**

1. per glastuinbouwbedrijf mag 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
2. bedrijfswoningen dienen op tenminste 3 meter vanaf de erfscheiding te worden gebouwd;
3. bedrijfswoningen dienen te voldoen aan de eisen uit de Wet geluidshinder. De uit de wet en geluidsonderzoek voortvloeiende afstandsnormen zijn opgenomen in tabel 1 in de beschrijving in hoofdlijnen;
4. indien de erfscheiding in een sloot is gelegen dienen bedrijfswoningen op tenminste 5 meter vanaf de insteek sloot te worden gebouwd;
5. bedrijfswoningen dienen op tenminste 25 meter van kassen en 'boomteelt- en/of containerteeltbedrijven' te worden gebouwd;
6. de voorgevels van de bedrijfswoningen dienen op 15 meter uit de as van de weg te worden opgericht en naar de weg toe gekeerd te zijn, met dien verstande dat indien een watergang is gelegen tussen de voorgevel en de weg, de breedte van de watergang hierbij opgeteld dient te worden;
7. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag ten hoogste 3,5 meter respectievelijk 8 meter bedragen;
8. de goot- en bouwhoogte van aanbouwen en/of bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter respectievelijk 6 meter bedragen;
9. de gezamenlijk oppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende aan- en bijgebouwen mag ten hoogste 250 m² bedragen;
10. voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'planzone I' geldt dat:

- het aantal bedrijfswoningen ten hoogste 15 bedraagt;
- de voorgevels van de bedrijfswoningen georiënteerd dienen te worden op het Verlengde Oosterdiep w.z.;
- de voorgevels van de bedrijfswoningen dienen op 20 meter uit de as van het Verlengde Oosterdiep w.z. te worden opgericht;
- de bedrijfswoningen ontsloten dienen te worden op het Verlengde Oosterdiep w.z.;
- de kaprichting van de bedrijfswoningen in hoofdzaak dwars op het Oosterdiep gerealiseerd dient te worden;
- de oppervlakte aan kassen maximaal 50 m² mag bedragen.

d. andere bouwwerken

1. andere bouwwerken mogen een maximale hoogte hebben van 3 meter, tenzij het betreft:
 - erf- en terreinafscheidingen. Deze mogen maximaal 2 meter hoog zijn, tenzij deze zijn gelegen langs een openbare weg en/of een gedeelte van een zijerf dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het eerste gebouw. In deze gevallen draagt de hoogte maximaal 1 meter;
 - antennes, silo's, werktuigen, installaties en andere hiermee qua aard te vergelijken bouwwerken. Deze mogen een hoogte hebben van 12 meter;
 - warmtebuffers. Deze mogen maximaal 15 meter hoog zijn.

nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats en afmetingen van woningen, aanbouwen en bijgebouwen voor zover het betreft het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

vrijstellingen

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 - a. de onder lid 3a en 3b genoemde goot- en bouwhoogte voor kassen en bedrijfsgebouwen tot een maximum van 9 m respectievelijk 11 m;
 - b. vergroting van het onder lid 3b genoemde bebouwingsoppervlak voor bedrijfsgebouwen tot een maximum 2500 m² per glastuinbouwbedrijfbedrijf;
 - c. een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat de bedrijfsomvang en de door het agrarische bedrijf benodigde arbeid aan ten minste twee volwaardige arbeidskrachten duurzaam een volledige of nagenoeg volledige dagtaak bieden.
 - d. de onder lid 3a sub 1 genoemde afstand van 3 meter tot 2 meter, voorzover de ontheffing van waterschapskeur van het Waterschap Hunze en Aa's er zich niet tegen verzet.

- gebruik 6. a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden;
b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bedrijfswoningen als reguliere ‘burgerwoning’;
c. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het toepassen van waterbassins voor opvang van kasdekwater met uitzondering van de dagvoorraad voor individueel gebruik op bedrijfsniveau.
- vrijstelling gebruik 7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- aanlegvergunning 8. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ophogen, ontgronden, egaliseren en ontginnen;
2. de aanleg of verwijdering van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
3. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting;
4. het dempen van wijken, sloten en waterlopen;
b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud ten doel hebben;
c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- wijziging 9. a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Glastuinbouw overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen ten behoeve van de vestiging van een bio-installatie(s) ten behoeve van energievoorziening en de bij die installatie(s) behorende technische voorzieningen, met dien verstande dat:
- de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bio-installatie ten hoogste 600 m² mag bedragen;
- de bouwhoogte van de bio-installatie ten hoogste 12 meter mag bedragen;
- de bouwhoogte van warmtebuffers ten hoogste 15 meter mag bedragen;
- de milieugevolgen van de bio-installatie geen nadelige invloed mag uitoefenen op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen;
- de gezamenlijke verwerkingscapaciteit ten hoogste 100 ton per dag mag bedragen;
- het gezamenlijk vermogen van de inrichtingen ten hoogste 200 megawatt (thermisch) per jaar mag bedragen.

Bij het besluit tot wijziging worden alle voor het woon- en leefmilieu betrokken belangen afgewogen. De functiewijziging mag geen nadelige invloed hebben op de omgeving, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar de aspecten geur, geluid en veiligheid. Hierbij is de milieuwetgeving toetsingskader.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het in lid 3, sub b onder 3 genoemde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van door tuinders gezamenlijk georganiseerde be- en verwerking van eigen glastuinbouwproducten, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor de gezamenlijke be- en verwerking van glastuinbouwproducten maximaal 5000 m² mag bedragen;
 - voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de leefbaarheid in de directe omgeving.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Glastuinbouw, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen voor zover het betreft de minimum afstand tussen (bedrijfs)woningen en kassen en boomteelt- en/of containerteeltbedrijven. Wijziging van de afstandsnormen is slechts mogelijk in antwoord op en voor zover nieuwe, veranderde wet- en/of regelgeving van kracht is geworden.
- d. Bij de voorbereiding van de hierboven bedoelde bevoegdheid is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- e. Bij de voorbereiding van de hierboven bedoelde bevoegdheid dient het bepaalde in artikel 3 en lid 2 van dit artikel in acht te worden genomen.

strafbaarstelling **10.** Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten..

artikel 5 Veenkoloniaal gebied

doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangeduide gronden zijn bestemd voor:
 - uitoefening van een (niet-)grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met '(niet-)grondgebonden agrarisch bedrijf';
 - uitoefening van intensieve boomteelt en/of containerbedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'planzone II, boomkwekerijen';
 - veldschuren, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'veldschuren';
 - wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangeduid met 'vrijstaande woningen' of 'landelijke woonbebouwing';
 - behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - infrastructurele voorzieningen, waaronder wegen en fiets- en voetpaden;
 - parkeerplaatsen;
 - verhardingen;
 - water en waterlopen;
 - groenvoorzieningen;
 - bosbouw;
 - recreatie (kleinschalig kamperen);
 - nuts- en facilitaire voorzieningen.

In de bestemming 'veenkoloniaal gebied' is recreatief-medegebruik begrepen.

In het doel 'behoud en herstel en ontwikkeling (versterking) van landschappelijke en cultuurhistorische waarden' is de aanleg van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

In het doel 'uitoefening van een agrarisch bedrijf' is de aanleg van houtopstanden tot een oppervlak van 1 ha begrepen. Mestopslag en sleufsilos buiten het bouwperceel zijn niet in het doel 'uitoefening van een agrarisch bedrijf' begrepen.

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

In de doelen 'uitoefening agrarisch bedrijf', 'boomteelt- en/of containerteeltbedrijven' en 'wonen' zijn (sier)tuinen en erven begrepen.

beschrijving
in hoofdlijnen

2. Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door burgemeester en wethouders in acht worden genomen bij:

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

Behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de noordelijke en zuidelijke bufferzone worden nastreefd met inachtneming van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- het grootschalig en overwegend open en agrarisch karakter van het veenkoloniale landschap;
- bebouwing langs wegen;
- verspreide bosopstanden als leefgebied voor vogels, zoogdieren en ecologische verbindingzone.

bebouwings-
voorschriften

3. a. *Bebouwing ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf is op de plankaart voor 'grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'niet-grondgebonden agrarische bedrijf' aangeduide gronden bebouwing toegestaan, met dien verstande, dat de gebouwen worden gegroepeerd binnen één aaneengesloten bouwperceel (huiserf) van 1 hectare met dien verstande dat het bouwperceel voor het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf een oppervlakte heeft van maximaal 1,650 hectare. Het wonen mag uitsluitend in de hoofdgebouwen plaatsvinden. Onder gebouwen zijn kassen niet inbegrepen.

Van (bedrijfs)gebouwen mogen de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 meter respectievelijk 12 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Van een bedrijfswoning mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3,5 meter en 8 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan.

De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 12 meter bedragen.

Een hoofdgebouw dient ten minste 3 meter uit een erfscheiding te worden gesitueerd. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, met uitzondering van (ondergeschikte) bouwdelen, zoals verbindingselementen tussen gebouwen, mogen uitsluitend van een kap worden voorzien.

Buiten het bouwperceel mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd tot een maximale hoogte van 3 m.

veldschuren Ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf is op de plankaart voor 'veldschuren' aangeduide gronden één gebouw voor grondgebonden agrarische activiteiten toegestaan, met dien verstande, dat de oppervlakte van dat gebouw ten hoogste 400 m² mag bedragen. De goot- en de bouwhoogte van de veldschuren mag ten hoogste 3 respectievelijk 10 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

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

Per grondgebonden agrarisch bedrijf mag de oppervlakte aan kassen ten hoogste 500 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen.

niet-grondgebonden bedrijven De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' ten hoogste 3500 m² bedragen.

b. *Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van het wonen is op de plankaart voor 'vrijstaande woningen' en 'landelijke woonbebouwing' aangeduide gronden bebouwing toegestaan, met dien verstande, dat deze wordt gegroepeerd binnen één aaneengesloten bouwperceel (huiserf) en dat het wonen uitsluitend in de hoofdgebouwen mag plaatsvinden.

De bijgebouwen dienen eveneens op het betreffende bouwperceel en in de directe omgeving van de hoofdgebouw te worden gebouwd. Hoofdgebouwen dienen daarbij op tenminste 3 meter uit de erfscheiding en/of de bouwperceelsgrens te worden gebouwd.

vrijstaande woningen De maximale goot- en bouwhoogte van een vrijstaande woning mag 3.5 respectievelijk 8 meter, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

Aanbouwen en/of bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 6 meter, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen.

De gezamenlijke oppervlakte van de woning, de aan- en de bijgebouwen mag maximaal 200 m² bedragen. Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m² is maximaal 50 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. Bij de bepaling van de bestaande oppervlaktemaat is het aan de woning aangebouwde gedeelte inbegrepen. De maximale oppervlakte aan bebouwing mag bij een vrijstaande woning ten hoogste 30% van het betreffende bouwperceel, dan wel de bestaande oppervlakte aan bebouwing, met een maximum van 200 m² bedragen. Per bouwperceel is ten hoogste 1 woning toegestaan.

De bebouwing dient per woning geconcentreerd en bij vervanging, in aansluiting op het bestaande bebouwingspatroon, te worden gebouwd.

Bij de plaatsbepaling van vervangende woningbouw dient de aanwezige beplanting waar mogelijk te worden ontzien. Bij de plaatsbepaling van vervangende woningbouw wordt tevens rekening gehouden met het uitzicht van de andere woningen.

landelijke woonbebouwing

Bij landelijke woonbebouwing dient zowel de ligging van de gebouwen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg, alsmede de huidige hoofdvorm, die bepaald wordt door de goothoogten, nokhoogten, inhoud en dakvormen, te worden gehandhaafd. Bij landelijke woonbebouwing heeft handhaving van het huidige en/of oorspronkelijke uiterlijk, alsmede het oorspronkelijke gebruik de voorkeur. De oppervlakte aan bebouwing mag per bouwperceel maximaal 200 m², dan wel de bestaande oppervlakte aan bebouwing bedragen. Per bouwperceel is ten hoogste 1 woning toegestaan.

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

De bebouwing dient per woning geconcentreerd en bij vervanging, in aansluiting op het bestaande bebouwingspatroon, te worden gebouwd.

Bij de plaatsbepaling van vervangende woningbouw dient de aanwezige beplanting waar mogelijk te worden ontzien. Bij de plaatsbepaling van vervangende woningbouw wordt tevens rekening gehouden met het uitzicht van de andere woningen.

c. *Bebouwing ten dienste van 'boomteelt en/of containerteeltbedrijven'*

Ten behoeve van de uitoefening van een 'boomteelt en/of containerteeltbedrijf' is op de plankaart voor 'boomteelt en/of containerteeltbedrijven' aangeduide gronden bebouwing toegestaan, met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen en de volgende regels:

1. het aantal 'boomteelt en/of containerteeltbedrijven' in de zone bedraagt ten hoogste 12;
2. de afstand tussen boomteelt en/of containerteeltbedrijven en (bedrijfs)woningen van derden dient tenminste 25 meter te bedragen;

bedrijfsgebouwen

3. bedrijfsgebouwen dienen op tenminste 3 meter vanuit de erfscheiding en 10 meter vanuit de aan de wegzijde gelegen erfscheidingen te worden gebouwd;
4. de voorgevels van de bedrijfsgebouwen dienen op tenminste 25 meter uit de as van het Verlengde Oosterdiep w.z. te worden opgericht;
5. indien de erfscheiding in een sloot is gelegen dienen bedrijfsgebouwen op tenminste 5 meter vanaf de insteek sloot te worden gebouwd;

6. de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag per 'boomteelt en/of containerteeltbedrijf' niet meer dan 30% van de totale bedrijfsoppervlakte, dan wel niet meer dan 4000 m² bedragen;
7. de totale oppervlakte aan kassen mag per 'boomteelt en/of containerteeltbedrijf' niet meer dan 15% van de totale bedrijfsoppervlakte, dan wel niet meer dan 2000 m² bedragen;
8. de goot- en bouwhoogte van kassen mag ten hoogste 6,5 meter respectievelijk 8 meter bedragen;
9. tijdelijke kassen zijn uitsluitend in de vorm van tunnelkassen toegestaan in de maanden november tot en met april tot een maximale hoogte van 2,2 meter;
10. de totale oppervlakte aan tijdelijke kassen mag per 'boomteelt en/of containerteeltbedrijf' niet meer dan 5% van de totale bedrijfsoppervlakte, dan wel niet meer dan 500 m² bedragen;
11. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 6,5 meter respectievelijk 8 meter bedragen.

bedrijfswoningen

12. per 'boomteelt- en/of containerteeltbedrijf' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
13. bedrijfswoningen dienen op ten minste 3 meter vanaf de erfscheiding te worden gebouwd;
14. bedrijfswoningen dienen te voldoen aan de eisen uit de Wet geluidshinder. De uit de wet en geluidsonderzoek voortvloeiende afstandsnormen zijn opgenomen in tabel 1 in de beschrijving in hoofdlijnen;
15. indien de erfscheiding in een sloot is gelegen dienen bedrijfswoningen op tenminste 5 meter vanaf de insteek sloot te worden gebouwd;
16. (bedrijfs)woningen dienen op tenminste 25 meter van kassen en boomteelt- en/of containerteeltbedrijven van derden te worden gebouwd;
17. de voorgevels van de bedrijfswoningen dienen op 20 meter uit de as van het Verlengde Oosterdiep w.z. te worden opgericht
18. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag ten hoogste 3,5 meter respectievelijk 8 meter bedragen;
19. de goot- en bouwhoogte van aanbouwen en/of bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter respectievelijk 6 meter bedragen;
20. de gezamenlijk oppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende aan- en bijgebouwen mag ten hoogste 250 m² bedragen;
21. de kaprichting van de bedrijfswoningen dient in hoofdzaak dwars op het Oosterdiep gerealiseerd te worden;
22. de bedrijfswoningen dienen ontsloten te worden op het Verlengde Oosterdiep w.z..

d. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor het doel 'recreatie' (kleinschalig kamperen) is het bouwen beperkt tot 'andere bouwwerken' tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Voor het doel 'infrastructuur' is het bouwen beperkt tot 'andere bouwwerken' tot een bouwhoogte van maximaal 12 meter.

nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - gebouwd dient te worden binnen het in lid 3 onder a bedoeld bouwperceel (huiserf);
 - de afstand tussen de gebouwen, tenzij anders bepaald door de op de plankaart gemeten afstand of anderszins bepaald door andere wetten en/of verordeningen; niet meer dan 20 meter mag bedragen;
 - de maximale breedte van het bouwperceel langs de wegzijde, ook al wordt anders bepaald door andere wetten en/of verordeningen, niet meer dan 100 meter mag bedragen;
 - de maximale diepte van een bouwperceel, ook al wordt anders bepaald door andere wetten en/of verordeningen, niet meer 150 meter mag bedragen;
 - de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder dan 20 meter bedraagt;
 - de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen.
 - b. de plaats en afmetingen van woningen, aanbouwen en bijgebouwen voor zover het betreft het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 - c. Bij de voorbereiding van de hierboven bedoelde bevoegdheid dient het bepaalde in artikel 3 en lid 2 van dit artikel in acht te worden genomen.

vrijstellingen

5. a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
1. een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat de bedrijfsomvang en de door het agrarische bedrijf benodigde arbeid aan ten minste twee volwaardige arbeidskrachten duurzaam een volledige of nagenoeg volledige dagtaak bieden;
 2. de bouw van mestopslagplaatsen buiten het agrarisch bouwperceel, voorzover als bouwwerk aangemerkt, tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter inclusief overkapping;
 3. de bouw van sleufsilos buiten het agrarisch bouwperceel tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
 4. vergroting van de onder lid 3 onder c sub 6 genoemde maximale oppervlakte aan kassen tot een maximum van 25% per 'boomteelt en/of containerteeltbedrijf';
 5. verkleining van de in lid 3 onder c sub 2 en 16 genoemde minimale afstand van 25 meter tussen (bedrijfs)woningen en kassen en boomteelt- en/of containerteeltbedrijven, met dien verstande dat:
 - voldaan wordt aan de milieuvergunning en/of milieuwetgeving;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goed woon- en leefklimaat;
 6. de uitbreiding van het in lid 3 onder a. genoemde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee voor 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijven' tot ten hoogste 5000 m², met dien verstande dat:

- wordt aangetoond dat uitbreiding uit oogpunt van toekomstige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - voldaan wordt aan de milieu- en mestwetgeving;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goed woon- en leefklimaat;
7. de vergroting van de breedte van een agrarisch bouwperceel van bij een tot maximaal 150 meter en diepte tot maximaal 200 meter, met dien verstande dat, de oppervlakt niet meer dan 2,0 ha mag bedrijven, en hieraan zwaarwegende bedrijfseconomische en milieuhygiënische redenen ten grondslag dienen te liggen en dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige bebouwingspatroon en de gebiedskenmerken.
 8. een vergroting van het oppervlak aan aanbouwen en/of bijgebouwen per woning met ten hoogste 50 m², uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en aan huis verbonden beroepen (niet zijnde detailhandel);
 9. de oprichting van veestallen, ook ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van vee, met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 3.5 meter, mits er gebouwd wordt in 1 bouwlaag met kap. Vrijstelling wordt alleen verleend, indien betrokkene over tenminste 2 ha cultuurgrond beschikt en het gebouw op een aanvaardbare wijze landschappelijk wordt ingepast;
 10. de bouw van sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, voorzover als bebouwing aangemerkt, met dien verstande, dat:
 - aangetoond wordt dat de ruimte voor dat doel in bestaande gebouwen op het bouwperceel ontbreekt;
 - de maximale bebouwingsoppervlakte bij een agrarisch bedrijf maximaal 25 m² en bij een vrijstaande woning maximaal 15 m² mag bedragen.
 11. verkleining van de onder lid 3 c onder 3 genoemd afstand van 10 meter vanuit de de aan de wegzijde gelegen erfscheiding tot 3 meter, voorzover het betreft de wegzijde van wegprofiel " 4".
- b. Bij de voorbereiding van de hierboven bedoelde bevoegdheid dient het bepaalde in artikel 3 en lid 2 van dit artikel in acht te worden genomen.
- gebruik 6. a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden;
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bedrijfswoningen als reguliere 'burgerwoning'.
- vrijstelling gebruik 7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

aanlegvergunning

8. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ophogen, ontgronden, egaliseren en ontginnen;
 2. de aanleg of verwijdering van ondergrondse leidingen en het zoeken delfstoffen;
 3. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting;
 4. het dempen van wijken, sloten en waterlopen.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist, indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud ten doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

wijzigingen

9. a. Burgemeester en wethouders kunnen in verband met het behoud en het herstel van bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven en indien het agrarisch gebruik is beëindigd, het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen ten behoeve van de verbouw en/of (her)inrichting van de op de plankaart voor 'landelijke woonbebouwing', 'grondgebonden agrarische bedrijven' en 'niet-grondgebonden agrarische bedrijven' aangewezen gebouwen, voor:
1. uitbreiding van de woonfunctie;
 2. sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten;
 3. recreatieve functie, waaronder begrepen opslag en stalling caravans;
 4. ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende "Staat van bedrijfsactiviteiten" (bijlage I) en hiermee naar aard gelijk te stellen bedrijven. Detailhandel van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen, voor zover het geen levensmiddelen, kleding, schoeisel of huishoudelijke artikelen zijn, is alleen toegestaan wanneer deze functie geen overheersend bestanddeel van de totale bedrijfsvoering vormt en ter plaatse van het bedrijf wordt uitgeoefend. Bij ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven is bedrijfsuitoefening in volumineuze goederen, zoals meubels, auto's, enz. niet inbegrepen.

Wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van bovengenoemde functies is mogelijk met dien verstande, dat:

- de activiteiten genoemd onder 2, 3 en 4 uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten genoemd onder 2, 3 en 4 plaatsvinden binnen de gebouwen;
- bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;

- het wonen uitsluitend binnen het hoofdgebouw is toegestaan en het aantal woningen per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 2 mag bedragen;
- landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
- het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen, of dusdanig zwaar verkeer gaat aantrekken, waarop de toe-leidende wegen niet zijn berekend;
- het onbebouwde erf niet mag worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines;

Daarbij gelden de volgende afwegingscriteria:

Karakteristiek

Naarmate een boerderij met een eigen bouwstijl en een duidelijke relatie tussen vorm, functie en situatie meer kenmerkend is voor een bepaalde streek of een bepaalde tijd, is het minder aanvaardbaar als door verbouw of ander gebruik afbreuk wordt gedaan aan typische kenmerken.

Milieu

De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar de aspecten stof, geur en geluid. Hierbij is de milieuwetgeving toetsingskader. Voor nieuwe niet-agrarische bedrijven wordt uitgegaan van bedrijven die in de woonomgeving passen. Dergelijke bedrijven komen overeen met de categorieën 1 en 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten" (VNG-bochure "Bedrijven en milieuzonering").

Alternatieven

Bedrijfsvestiging in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is minder aanvaardbaar als in de nabijheid een bedrijventerrein is ingericht waar grond beschikbaar is.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Veenkoloniaal gebied, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen voor zover het betreft de minimum afstand tussen (bedrijfs)woningen en kassen en boomteelt- en/of containerteeltbedrijven. Wijziging van de afstandsnormen is slechts mogelijk in antwoord op en voor zover nieuwe, veranderde wet- en/of regelgeving van kracht is geworden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan ten behoeve van de uitbreiding van het in lid 3 onder a. genoemde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee voor "niet-grondgebonden agrarisch bedrijven" wijzigen tot ten hoogste 7500 m², met dien verstande dat:

- wordt aangetoond dat uitbreiding uit oogpunt van toekomstige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - voldaan wordt aan de milieu- en mestwetgeving;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de leefbaarheid in de directe omgeving.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de aanleg van boscomplexen met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1 ha.
- e. Bij de voorbereiding van de hierboven bedoelde bevoegdheden is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- f. Bij de voorbereiding van de hierboven bedoelde bevoegdheid dient het bepaalde in artikel 3 en lid 2 van dit artikel in acht te worden genomen

strafbaarstelling **10.** Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

artikel 6 Verkeersdoeleinden

- doeleinden
1. De als zodanig op de plankaart aangeduide gronden zijn bestemd voor:
 - infrastructurele voorzieningen, waaronder onverharde en verharde rijwegen (maximaal 2 rijstroken), bruggen, parkeren (openbaar), voet- en fietspaden alsmede bermen;
 - water en waterlopen;
 - groenvoorzieningen;
 - nuts- en facilitaire voorzieningen.
- In de bestemming is tevens het recreatief-medegebruik begrepen. Recreatief-medegebruik impliceert het gebruiken van wegen, paden en oevers die zijn ingericht met het oog op een andere functie.
- bebouwingsvoorschriften
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen/mag:
 - geen gebouwen worden opgericht;
 - de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 12 meter bedragen.
- nadere eisen
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats en afmetingen van overige bouwwerken voor zover het betreft het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. de uitvoering en situering van de overbrugging van de Runde, met dien verstande dat:
 - de overbrugging haaks op de Runde gerealiseerd dient te worden.
- gebruik
4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.
- vrijstelling gebruik
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- aanlegvergunning
6. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen, verwijderen en/of verharderen van wegen, voet- en fietspaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het ophogen, ontgronden, egaliseren en ontginnen;
 3. de aanleg of verwijdering van ondergrondse leidingen en het zoeken delfstoffen;
 4. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting;
 5. het dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 6. het verharderen van bermen ten behoeve van de erfontsluiting op de hoofdontsluitingsweg tussen het Verlengde oosterdiep en de Oude Zwarteweg;

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist, indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud ten doel hebben;
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

strafbaarstelling

- 7. Overtreding van het bepaalde in de leden 4 en 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten..

artikel 7 Rundedal

doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangeduide gronden zijn bestemd voor:
 - behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;
 - ecologische verbindingzone;
 - voorzieningen ten behoeve van de landschappelijke herinrichting van de Runde;
 - groenvoorzieningen, waaronder bos;
 - water en waterlopen;
 - recreatief (mede)gebruik;
 - nutsvoorzieningen, waaronder kabels en leidingen;
 - infrastructurele voorzieningen, waaronder wegen, voet/fietspaden en verhardingen.

beschrijving
in hoofdlijnen

2. Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door burgemeester en wethouders in acht worden genomen bij:
 - de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling of een aanlegvergunning;
 - het kunnen stellen van nadere eisen;
 - de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
 - de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De in dit bestemmingsplan aan de gronden toegekende doeleinden ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- de Rundeloop wordt als 'begaanbare slingerende lijn door een open ruimte' als leidraad gebruikt voor de te ontwikkelen verbindingzone;
- de zone wordt zodanig ingericht dat transport en berging van kasdekwater optimaal wordt in deze zone;
- water is een belangrijk vormgevend element;
- mogelijkheden voor recreatief medegebruik worden benut (aanleg fietspad, oeverrecreatie, hengelsport);
- kruisingen Runde en infrastructuur aandachtspunten in vormgeving;
- moerassige vegetatie, broekbosjes, laagtes en poelen;
- natuurvriendelijke inrichting;
- natuurgericht beheer.

- bebouwings-
voorschriften
3. Ten aanzien van het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- a. **gebouwen**
- er mogen uitsluitend gebouwen worden opgericht welke ten dienste staan van de hiervoor aangegeven doeleinden;
 - de gebouwen mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 3.5 meter;
 - de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. **andere bouwwerken**
- er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht welke ten dienste staan van de hiervoor aangegeven doeleinden;
 - de hoogte van de andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 meter.
- nadere eisen
4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken.
- gebruik
5. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.
- vrijstelling gebruik
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- aanlegvergunning
7. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen, verwijderen en/of verharden van wegen, voet- en fietspaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het ophogen, ontgronden en egaliseren;
 3. de aanleg of verwijdering van ondergrondse leidingen en het zoeken van delfstoffen;
 4. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist, indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud ten doel hebben;
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- strafbaarstelling
8. Overtreding van het bepaalde in leden 5 en 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

artikel 8 Leidingen

doeleinden

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse aardgastransportleidingen, met dien verstande dat, voor de reeds liggende aardgastransportleiding een veiligheidsstrook geldt ter breedte van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van deze leiding.

In geval van strijdigheid gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

bebouwings-
voorschriften

2. a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen, alsmede andere bouwwerken worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,50 m.
b. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voorzover de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken.

aanlegvergunning

4. a. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 4. diepploegen;
 5. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 6. het drijven van voorwerpen in de bodem;
 7. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 8. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 9. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. Het verbod als bedoeld in lid 4a is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 1. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

c. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4b zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding(en).

advies

5. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning ten behoeve van samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

strafbaarstelling

6. Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten..

Bijzondere bepalingen

artikel 9 Algemene vrijstellingsbepalingen

1. Indien niet op grond van een andere bepalingen in deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, inhoudsmaten, afstand tot perceelgrenzen en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
 - b. voor het oprichten van niet voor bebouwing bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3.00 meter mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 25 m² mag bedragen;
 3. de hoogte van een ander bouwwerk niet meer dan 3.00 meter mag bedragen;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang van zijn een ruimtelijke of technische beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering niet meer dan 3.00 meter bedraagt.
 - d. het in geringe mate, doch niet meer dan 5.00 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bebouwde oppervlakken (bouwpercelen), voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - e. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
 - f. het oprichten van andere bouwwerken met uitzondering van windturbines/-molens, met een hoogte van maximaal 25.00 meter met dien verstande dat:
 1. als de hoogte meer dan 12.00 meter bedraagt er van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar moet zijn ontvangen;
 2. als gaat om antennes naar het oordeel van burgemeester en wethouders te noodzaak daartoe voldoende is aangetoond.
2. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorwaarden verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijke verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

3. De in het eerste lid genoemde vrijstellingen mogen (bovendien) slechts worden verleend indien:
- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

artikel 11 Overgangsbepalingen

bouwen

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken:
 - a. Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 6 maanden na het tenietgaan.

vrijstelling

- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid a dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat éénmalige vergroting van de inhoud van in lid a toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

gebruik

2. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik:

Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

uitzonderingen

3. Uitzonderingen op het overgangsrecht:
 - a. Het in lid 1 van dit artikel genoemde overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
 - b. Het bepaalde in lid 2 van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

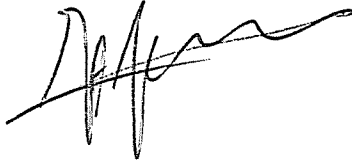
artikel 12 Slotbepaling

titel

1. Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'TUINBOUWCENTRUM KLAZIENAVEEN, HET RUNDEDAL'".

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Emmen van 31 maart 2005

de griffier,



de voorzitter.

