



## Beleidsnotitie



# Beheersverordening Buitengebied De Wolden



actief en betrokken

[dewolden.nl](http://dewolden.nl)

## Inleiding

1. Vergroting bouwblok grondgebonden agrarische bedrijven
2. Vergroting bouwblok intensieve veehouderijen
3. Nieuwvestiging grondgebonden agrarische bedrijven
4. Nieuwvestiging intensieve veehouderijen
5. Tuinbouw en kassen
6. Ruimte-voor-ruimte
7. Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB)
8. Specifieke/aanverwante vormen van agrarische bedrijfsvoering
  - 8.1. *Paardenhouderijen/fokkerijen als agrarische activiteit*
  - 8.2. *Bijzondere paardenhouderijen*
  - 8.3. *Maneges*
  - 8.4. *Paardrijbakken*
9. Kwekerijen en tuincentra
10. Kwekerij als agrarische activiteit
11. Glastuinbouw

## **Inleiding**

Op 31 oktober 2013 is de Beheersverordening Buitengebied De Wolden vastgesteld. De beheersverordening legt de planologisch juridische situatie van het bestemmingsplan Buitengebied De Wolden opnieuw vast maar mist de wijzigingbevoegdheden van dat plan. De beheersverordening is immers een juridisch middel dat uitgaat van het bestaande gebruik. Dit in tegenstelling tot het bestemmingsplan dat ook ontwikkeling mogelijk kan maken.

In het bijzonder worden de mogelijkheden tot binnenplanse wijziging tot vergroting cq aanpassing van het agrarisch bouwblok gemist. Wel bevat de beheersverordening de mogelijkheid tot afwijking tot max. 1500 m<sup>2</sup>. Voor vergrotingen die deze oppervlakte te boven gaan of de oppervlakte van 1,5 ha, zal een bestemmingsplanprocedure nodig zijn.

Deze notitie beoogt een hulpmiddel te zijn voor de onderbouwing van een dergelijk (postzegel) bestemmingsplan en vindt zijn oorsprong in het beleid zoals dat werd gevoerd tot aan het moment van inwerkingtreding van de beheersverordening en was vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied.

De notitie is evenzo een hulpmiddel bij de motivatie van vergroting c.q aanpassing van bouwblokken van intensieve veehouderijen zoals dat mogelijk werd gemaakt door het Facetbestemmingsplan 'Verruiming intensieve veehouderij en ruimte-voor-ruimte' dat eveneens is weggefallen met de inwerkingtreding treden van de beheersverordening.

Tot slot zijn ook de beleidsuitgangspunten m.b.t. kwekerijen, glastuinbouw, nieuwvestiging, paardenhouderijen, -fokkerijen, maneges zoals die reeds van toepassing waren in het bestemmingsplan Buitengebied, meegenomen in deze notitie.

## **1. Vergroting bouwblok grondgebonden agrarische bedrijven**

Het beleid vindt zijn oorsprong in het bestemmingsplan Buitengebied De Wolden uit 2003 en de na de vaststelling gevoerde artikel 30-herziening. Aan agrarische bedrijven is een bouwblok op maat toegekend. Een standaard bouwblok (voor een volwaardig agrarische bedrijf) is 1 ha groot maar het bestemmingsplan kende – afhankelijk van de grootte van het bedrijf - ook grotere en kleinere bouwblokken.

Een bouwblok op maat is ook het uitgangspunt in de beheersverordening. Om toch te voorzien in enige flexibiliteit is in de beheersverordening een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bebouwen van ten hoogste 1500 m<sup>2</sup> aansluitend aan het bouwblok tot aaneengesloten bouwpercelen van maximaal 1,5 ha. Indien de ruimtebehoefte niet binnen deze afwijkingsregeling past is vaststelling van een nieuw (postzegel) bestemmingsplan de aangewezen route. Deze procedure kan worden gevolgd indien er zicht is op langdurige vergroting van de productieomvang of als dit vanuit het perspectief van bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is.

### *Aandachtspunten bij de opstelling van het plan*

- Gelet wordt op de landschappelijke waarden, met name op de verkavelingsrichting en eventueel aanwezige natuurwaarden en/of cultuurhistorische waarden.
- Tevens zal moeten worden gelet op de relatie met het bebouwingspatroon en nabij gelegen milieugevoelige functies zoals woningen.
- Landschappelijke inpassing volgens het LOK (Landschappelijk Ontwikkelingskader).

Planologische medewerking aan plannen tot uitbreiding van het bouwblok tot 1,5 ha mag in het algemeen van de gemeente worden verwacht.

### *Bouwblokken groter dan 1,5 ha*

Via maatwerk is vergroting van het bouwblok tot 2 ha mogelijk. Deze plannen zullen goed moeten worden gemotiveerd. Hiervoor gelden geen algemene richtlijnen. Een uitzondering hierop vormt de inpassing in het landschap. Hiervoor biedt het op 29 november 2012 vastgestelde Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) een handreiking. Het LOK, in het bijzonder deel 3 (Erven) daarvan, geeft aan hoe nieuwe ontwikkelingen van agrarische bedrijven in het buitengebied een plek kunnen krijgen passend binnen de karakteristieken van het landschap.

## **2. Vergroting bouwblok intensieve veehouderijen**

Dit beleid vindt zijn oorsprong in eveneens het bestemmingsplan Buitengebied De Wolden uit 2003 alsmede het Facetbestemmingsplan 'Verruiming intensieve veehouderij en ruimte-voor-ruimte' dat op 26 januari 2012 is vastgesteld. Ook hiervoor geldt dat deze bestemmingsplannen zijn vervallen met de inwerkingtreding van de beheersverordening maar dat het achterliggende beleid is niet gewijzigd. Evenzo hiervoor geldt dat indien de ruimtebehoefte niet binnen deze afwijkingsregeling past, vaststelling van een nieuw (postzegel) bestemmingsplan de aangewezen route is.

Deze procedure kan worden gevolgd indien er zicht is op langdurige vergroting van de productieomvang als dit vanuit het perspectief van bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is dan wel dat het gaat om verplaatsing van een bestaand intensief veehouderijbedrijf. Het moet gaan om een bestaand volwaardig intensief veehouderijbedrijf waarbij verder de volgende voorwaarden gelden:

- de oppervlakte van het bouwperceel wordt niet groter dan 1,5 ha;
- de bebouwing mag maximaal 1 bouwlaag betreffen;
- er landschappelijke inpassing wordt toegepast volgens het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK);

Planologische medewerking aan plannen tot uitbreiding van het bouwblok tot 1,5 ha die voldoen aan de genoemde voorwaarden mag in het algemeen van de gemeente worden verwacht.

#### *Bouwblokken groter dan 1,5 ha*

Via maatwerk is aanwijzing (in het geval van verplaatsing) of vergroting van het bouwblok tot 2 ha mogelijk via een (postzegel) bestemmingsplan. Zo'n bestemmingsplan zal goed moeten worden gemotiveerd. Vergroting tot 2 ha behoort alleen tot de mogelijkheden indien dit noodzakelijk is met het oog op milieuvoorschriften of eisen van dierenwelzijn. Verder gelden de volgende voorwaarden:

- de bebouwing mag maximaal 1 bouwlaag betreffen;
- er landschappelijke inpassing wordt toegepast volgens het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK);

### **3. Nieuwvestiging grondgebonden agrarische bedrijven**

Uitgangspunt is zeer terughoudend om te gaan met het leggen van nieuwe agrarische bouwblokken. Overwogen wordt dat er elk jaar een aantal agrarische bedrijven de bedrijfsvoering beëindigt. Een startende ondernemer moet dan ook in eerste instantie kijken naar de mogelijkheden op eerder vrijgekomen agrarische bouwpercelen.

Er kunnen zich echter altijd situaties voordoen waarbij een nieuwe agrarische bedrijfsvestiging aan de orde is. Dit kan het geval zijn om bijvoorbeeld knelpunten bij realisering van de EHS op te lossen. Verder kunnen bedrijven in of nabij bebouwde kommen milieutechnisch zo ongunstig zijn gelegen, dat ze een nieuwe locatie nodig hebben. Ook vanuit landinrichtingsprojecten kan zich een behoefte aan een nieuwe agrarische vestigingsplaats aandienen.

Om voor dringende redenen of voor de langere termijn mogelijkheden op te houden, biedt deze beleidsnotitie onder voorwaarden de mogelijkheden voor nieuwe agrarische bedrijven door middel van een (postzegel)bestemmingsplan.

- het moet gaan om bedrijven, die elders vanwege een ligging in of nabij de dorpskernen of nabij de EHS onvoldoende mogelijkheden hebben;
- het moet gaan om grondgebonden bedrijven: akkerbouw-, melkrundveehouderij-, tuinbouw- of gemengde bedrijven;
- de bedrijven moeten een plaats krijgen die het beste inspeelt op de landbouwkundige hoofdstructuur, dat wil zeggen aansluit bij de belangrijkste agrarische productiegebieden, zoals die bijvoorbeeld in het noordwesten of zuidoosten van de gemeente liggen;
- de bedrijven moeten op ruimtelijk, planologisch en milieutechnische geschikte locaties liggen;
- de locaties moeten zodanig liggen dat ze vanuit oogpunt van milieuhinder geen onevenredige beperkingen geven;
- naast planologische voorwaarden zal ook de beschikbare mestruimte meespelen. In het op te stellen bestemmingsplan kan daarover een afstemmingsbepaling worden opgenomen.

Behalve de milieu- en planologische randvoorwaarden, geldt voor eventuele nieuwe agrarische bouwpercelen dat deze binnen de landschapsstructuur moeten passen. Het Landschapsbeleidsplan en het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) bieden daarvoor de randvoorwaarden.

#### **4. Nieuwvestiging intensieve veehouderijen**

Nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven is in de lijn van het rijks- en provinciaal beleid niet mogelijk. Een uitzondering geldt alleen indien een bestaand intensief veehouderijbedrijf vanwege een knelpuntsituatie (bijvoorbeeld vanuit milieu) moet worden verplaatst.

De regering wil nieuwvestiging/verplaatsing van intensieve varkenshouderijen voorkomen vanuit de concentratiegebieden (Oost-Brabant, Noord-Limburg en Oost-Nederland) naar de overige gebieden.

De Provincie Drenthe heeft in haar Omgevingsvisie opgenomen dat nieuwvestiging in principe wordt afgewezen. De beperkte (milieu)ruimte die er her en der nog voor inplaatsing is, is gereserveerd voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor het oplossen van knelpunten elders door verplaatsing. Op deze wijze houden bestaande bedrijven kans op ontwikkeling, is er ruimte voor het oplossen van milieuproblemen en wordt voorkomen dat er normopvulling plaatsvindt dan wel dat schone gebieden meer worden belast.

Er zijn ook vanuit ruimtelijk oogpunt motieven voor het terughoudende beleid aangaande nieuwe intensieve veehouderijbedrijven. Dit enerzijds vanwege de kwetsbare landschapsstructuur en de grotere ruimtelijke effecten, anderzijds vanwege mogelijk grotere milieueffecten. De kwetsbare landschapsstructuur blijkt vooral uit de kenmerkende openheid en kleinschaligheid van belangrijke delen van het landbouwgebied zoals in het esdorpen-, het veenkoloniale- en het wegdorpenlandschap. Deze structuur verzet zich tegen een te dichte groepering van agrarische bedrijven. Immers, ervan uitgaand dat intensieve bedrijven weinig grond nodig hebben, kan er een grotere bebouwingsdichtheid in het open gebied ontstaan.

In delen van de gemeente speelt voorts de aanwezigheid van hindergevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatie een rol. Voor het wonen zijn zowel de dorpen als de buurtschappen van belang, de verblijfsrecreatie komt op meerdere locaties voor. Bovendien moet er rekening worden gehouden met ontwikkelingsruimte rond de kernen en een voorgestane kleinschalige recreatieve ontwikkeling. Een ander beperkend element is de aanwezigheid van de milieubeschermingsgebieden (het grondwater-beschermingsgebied en het Reestdal). Voorts kan gewezen worden op de aanwezigheid van bossen en een concentratie van landschapselementen, vooral in het esdorpen- en esgehuchtenlandschap.

Daarnaast moet in alle gebieden rond bestaande en toekomstige natuurgebieden gewaakt worden tegen een te grote milieubelasting, vooral vanuit de voor verzuring gevoeligheid. Een concentratie van intensieve veehouderijen is bovendien nadelig voor de belevingswaarde van de recreanten. Al met al zijn er voldoende redenen voor een terughoudend beleid aangaande intensieve veehouderijen.

Voor **omzetting** van een grondgebonden bedrijf in een volledig niet-grondgebonden bedrijf wordt hetzelfde beleid voorgestaan. In feite is dit ook een vorm van nieuwvestiging.

#### **5. Tuinbouw en kassen**

Tuinbouw komt in De Wolden maar beperkt voor. Het kan gewenst zijn, zeker voor de akkerbouwsector om het bouwplan te kunnen verbreden, bijvoorbeeld richting groenteteelt.

Het bestemmingsplan biedt dan ook de ruimte voor tuinbouw als vorm van agrarische bedrijfsvoering. Een ontwikkeling naar glastuinbouw is echter niet reëel noch gewenst. Bovendien maken de eisen vanuit energie- en watervoorziening, infrastructuur en milieuvoorzieningen incidentele vormen van glastuinbouw niet waarschijnlijk.

Vestiging van glastuinbouwbedrijven is niet mogelijk; enige ruimte voor kassenopbouw op het agrarisch bouwperceel als "ondersteunend glas" kan wel mogelijk worden gemaakt. Het gaat hier om een ondergeschikte tak, die een bijdrage kan leveren aan de totale bedrijfsvoering. Gelet op de beperkte betekenis van deze vorm van tuinbouw in de agrarische bedrijfsvoering, is deze beperkt tot de gebieden waar de landbouw de hoofdfunctie is.

## **6. Ruimte-voor-ruimte**

Wijziging van de bestemming "Agrarisch", "Agrarisch met waarden", "Agrarisch aanverwante bedrijven", "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" of "Bedrijf" met de aanduiding "bouwperceel" naar de bestemming "woondoeleinden", dan wel het verwijderen van de aanduiding "bouwperceel" bij bedrijfsbeëindiging, dan wel het toestaan van meerdere woonhuizen binnen bestemmingsvlakken met de bestemming "woondoeleinden" kan geschieden ten behoeve van de bouw van een woonhuis als compensatie voor de afbraak van landschappelijk versturende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zoals ligboxenstallen, opgericht krachtens de Woningwet voor 2 juni 2010.

De regeling wordt niet toegepast bij agrarische bedrijven die op de huidige locatie nog (voldoende) ontwikkelingsmogelijkheden hebben. Uitgangspunt is in principe de sloop van het gehele complex met voormalige agrarische bebouwing. De gebouwen mogen niet zijn aangewezen als rijksmonument of aangemerkt zijn als cultuurhistorisch waardevol. Bij iedere 750 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing afbraak (exclusief illegale bebouwing, mestbassins en mestplaten), op één afzonderlijk perceel, mag ter compensatie één woonhuis op het perceel worden teruggebouwd. Hierbij is een afwijkingsmarge van 5% van toepassing. Tevens bestaat de mogelijkheid om agrarische bebouwing op meerdere percelen samen te voegen (saldering) om te komen tot een minimale sloopnorm van 750 m<sup>2</sup>. Per perceel moet minimaal 375 m<sup>2</sup> worden afgebroken. Bij afbraak van 2000 m<sup>2</sup> of meer wordt gecompenseerd met een tweede woning. Hierbij is een afwijkingsnorm van 3% van toepassing.

Indien voldaan wordt aan het vereiste van afbraak van minimaal 750 m<sup>2</sup> maar er is beschikking over meer vierkante meters dan wordt een extra oppervlakte aan vierkante meters bijgebouwen toegestaan.

1000 – 1500 m<sup>2</sup> : 100 m<sup>2</sup> extra aan bijgebouwen toestaan;

1500 – 1999 m<sup>2</sup> : 200 m<sup>2</sup> extra aan bijgebouwen toestaan.

Deze vierkante meters kunnen bij de bedrijfswoning of bij de te bouwen compensatiewoning worden benut.

Het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) is van toepassing op de ruimte-voor-ruimte regeling.

De compensatiewoning(en) dient/dienen op de oorspronkelijke bedrijfskavel gebouwd te worden tenzij:

- het perceel is gelegen in de EHS of op een es; in die gevallen is maatwerk nodig.
- indien moet worden uitgeweken naar een alternatieve locatie moet de bouw van (een) compensatiewoning(en) plaatsvinden in aansluiting op een kern of aansluitend bij reeds aanwezige bebouwingslinten/clusters. Hierbij mogen geen belemmeringen ontstaan voor de reeds aanwezige bedrijven. Ook mag de bouw van een compensatiewoning niet plaatsvinden in gebieden die op de bij de Omgevingsvisie behorende visiekaart met de functie "natuur" en "beekdalen" zijn aangeduid.

Indien de compensatiewoning(en) op de kavel teruggebouwd wordt/worden kan dit gerealiseerd worden met een afwijking van de beheersverordening. Wanneer compensatie gelet op bovengenoemde uitzonderingen, elders dient plaats te vinden, dient dit door middel van bestemmingsplan gerealiseerd worden.

## **7. Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB)**

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kunnen op een passende manier gebruikt worden voor de uitoefening van bedrijven welke zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1, 2 en 3.1 (bijlage bij beheersverordening buitengebied). Deze bedrijven mogen geen geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen zijn. M.e.r.-plichtige bedrijven en/of vuurwerkbedrijven zijn eveneens niet toegestaan.

Voorwaarden voor vestiging zijn:

- de functie dient te worden ondergebracht in de bestaande voormalige agrarische gebruikte gebouwen;
- er mag geen onevenredige schade worden aangericht aan aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- er mag onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- er dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit; dit betekent dat landschappelijke inpassing moet plaatsvinden conform het LOK (Landschappelijk Ontwikkelingskader).
- bedrijfsgebouwen moeten minstens 3 jaar voor de aanvraag tot deelname aan de VAB regeling te zijn opgericht;
- bedrijfsgebouwen moeten agrarisch in gebruik zijn geweest;
- vestiging in een VAB is niet mogelijk in gebouwen die zonder vergunning zijn gerealiseerd.
- vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen welke in het verleden zijn omgezet naar een woonbestemming (of een bestemming overeenkomstig het gebruik) kunnen ook in aanmerking komen voor het VAB beleid. Reguliere woningen die nooit deel van een agrarisch bouwperceel hebben uitgemaakt, kunnen niet in aanmerking komen.

Het uitgangspunt van het VAB beleid is hergebruik van bestaande bouwmassa. In sommige gevallen wordt de ruimtelijke beeldkwaliteit echter verbeterd door sloop van bestaande bebouwing en herbouw aan de hand van kwalitatieve criteria. Hierbij geldt dat de nieuwbouw aan moet sluiten bij de beeldkwaliteit van het erf als geheel. Daarnaast is het gewenst dat er een reductie van steen plaatsvindt. Alle niet voor hergebruik bestemde schuren moeten worden gesloopt.

Indien de noodzaak hiervan kan worden aangetoond, bestaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren, dat qua oppervlakte gelijk is aan de te slopen schuren. In die situaties zal een extra inspanning geleverd moeten worden om het geheel ook landschappelijk en kwalitatief goed in te passen aan de hand van een inrichtingsplan. Ten aanzien van de nieuwe functie gelden de voorwaarden die in dit plan staan verwoord. Als gevolg van een hergebruik van gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat er bouwkundige aanpassingen aan de gebouwen plaats moeten vinden. Indien als gevolg van die aanpassingen de gebouwen in omvang toenemen, kan éénmalig de bebouwing worden uitgebreid. Deze mogelijkheid wordt alleen geboden bij bedrijfsbebouwing (inclusief bedrijfswoning) met een geringe omvang, kleiner dan 500 m<sup>2</sup> te vergroten. Bij gebouwen met een grotere omvang is er geen noodzaak om tot verdere vergroting te komen. Er is dan voldoende ruimte aanwezig voor de bedrijfsvestiging, ook al moeten er bouwkundige aanpassingen worden uitgevoerd. Vanzelfsprekend moet voor nieuwbouw en verbouw van een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Vestiging van een VAB in bestaande vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kan gerealiseerd worden middels afwijking van de beheersverordening Buitengebied. Wanneer er sprake is van vestiging in combinatie met vergroting tot 500 m<sup>2</sup> dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.



## **8. Specifieke/aanverwante vormen van agrarische bedrijfsvoering**

### **8.1. Paardenhouderijen/fokkerijen als agrarische activiteit**

Daar waar het gaat om een paardenhouderij/paardenfokkerij als vorm van agrarische bedrijfsvoering, kan deze gelijk worden gesteld met de andere agrarische bedrijven. De beheersverordening biedt daarvoor voldoende ruimte. Voor uitbreiding van bouwblokken kan aangesloten worden bij het vermelde bij grondgebonden agrarische bedrijven (pag. 1).

Bij nieuwvestiging van dit soort bedrijven gelden dezelfde voorwaarden als bij andere agrarische bedrijven:

- het moet gaan om volwaardige bedrijven;
- het hoofdberoep moet in de landbouw zijn;
- er moet sprake zijn van een duurzaam bedrijf voor de lange termijn.

Gelet op het te verwachten aantal vrijkomende boerderijen wordt ervan uitgegaan dat paardenhouderijen zich in eerste instantie in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen kunnen vestigen.

### **8.2. Bijzondere paardenhouderijen**

Voor paardenhouderijen die zich tevens bezig houden met het africhten, opleiden en trainen van paarden, voor pensionactiviteiten, als ook voor paardenhouderijen met een meer recreatief/educatief gebruik (als maneges) is geen sprake meer van een vorm van agrarische bedrijvigheid. Dat geeft de jurisprudentie ook aan.

Bijzondere paardenhouderijen hebben een duidelijke relatie met het landelijk gebied.

Uitgangspunt voor nieuwvestiging van bijzondere paardenhouderijen is in eerste instantie vestiging in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen.

### **8.3 Maneges**

Voor overdekte maneges geldt dat ze een publieksaantrekkende functie hebben.

Inpassing in een dorpskern ligt veelal niet voor de hand, wél in dorpsuitlopers of buurtschappen. Ook hier ligt de voorkeur primair in het benutten van vrijgekomen/vrijkomende agrarische bedrijven. Bovendien zijn een goede milieu-situatie en een optimale ontsluiting belangrijke randvoorwaarden.

### **8.4 Paardrijbakken**

Bij zowel agrarische bedrijven als ook bij particuliere woningen (met grotere percelen) in het buitengebied worden in toenemende mate open paardrijbakken aangelegd. Bij dergelijke open manegebakken is het van belang dat deze niet het straatbeeld bepalen. Open bakken kunnen dan ook worden geaccepteerd als ze een goede landschappelijke inpassing kennen en er aandacht is voor milieu aspecten (geur- en stofhinder).

Bovendien moeten ze op c.q. direct aansluitend aan de achterzijde van bouwpercelen/erven worden gesitueerd. Overigens kunnen omheiningen pas ruimtelijk worden getoetst, als het gaat om wabovergunningplichtige bouwwerken.

## **9. Kwekerijen en tuincentra**

Het landelijk gebied is naast de traditionele agrarische bedrijvigheid in toenemende mate aantrekkelijk voor nieuwe vormen van grondgebruik. Eén daarvan zijn de kwekerijen.

Maatschappelijke tendensen als toegenomen welvaart, individualisering en zelf-ontplooiing leiden ertoe dat de inrichting van tuinen meer in de belangstelling staat.

Inherent is het groeiende aanbod aan beplantingsmateriaal, hout- en

bestratingsproducten en allerlei tuinartikelen. Dit manifesteert zich in meerdere typen

bedrijven. Aan de ene kant zijn er de pure kwekerijen, die planten en bomen telen en op

beperkte schaal ook wel verkopen, zonder specifiek daarvoor ingerichte ruimtes. Aan de

andere kant zien we tuincentra e.d. die nauwelijks tot geen binding hebben met de

grond. Deze worden niet in het buitengebied toegestaan, behalve wanneer er sprake is

van een dorpsuitloper. Bovendien moeten ze liggen aan een weg met voldoende

ontsluitende functie en moet er voldoende parkeergelegenheid zijn.

Pure kwekerijen kunnen hun activiteiten ontplooiën op de daarvoor bedoelde bestemmingen. Het vestigen van een bouwblok behoort niet tot de mogelijkheden. Het is voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk direct naast de kwekerij een woning te realiseren. Indien voor de kwekerij een woning en bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn dient vestiging plaats te vinden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Toevoeging van detailhandel wordt niet toegestaan behalve wanneer het gaat om verkoop van ter plaatse gekweekte producten.

Een verdere uitgroei kan alleen worden toegestaan voor kwekerijen die liggen in de directe nabijheid van een hoofdkern of (sub)streekcentrum. Bovendien moet er sprake zijn van inpasbaarheid, gelet op de omgevingskwaliteit van het desbetreffende gebied.

#### **10. Kwekerij als agrarische activiteit**

Daar waar het gaat om een kwekerij als vorm van agrarische bedrijfsvoering, kan deze gelijk worden gesteld met de andere agrarische bedrijven. Op grond van de Wro mogen ook geen eisen worden gesteld aan de bedrijfsvoering. Bij nieuwvestiging voor dit soort bedrijven gelden dezelfde voorwaarden als bij andere agrarische bedrijven, zoals volwaardigheid en duurzaamheid. Alleen daar waar het gaat om boomkwekerijen – een specifieke vorm van tuinbouw die aanzienlijke ruimtelijke consequenties kan hebben – wordt een bijzondere regeling juridisch acceptabel geacht. Datzelfde geldt zeker wanneer de tuinbouw in kassen plaatsvindt (glastuinbouw). Voor vestiging van boomkwekerijen wordt ervan uitgegaan dat deze binnen de landschappelijke zonerings moet plaatsvinden; de besloten landschappen lenen zich hier in beginsel voor: het besloten gedeelte van het wegdorpenlandschap of de rug van Zuidwolde.

Ook percelen die aansluiten bij bossen kunnen hiervoor geschikt zijn. Gelet op de ruimtelijke relevantie zijn deze bestaande kwekerijbedrijven in de beheersverordening specifiek aangeduid. In nieuwe situaties zullen bedrijfsmatige kwekerijactiviteiten mede getoetst worden op de landschappelijke gevolgen. Zo zullen belangrijke landschappelijke waardevolle elementen, zoals open enclaves of gradiënten, niet voor kwekerijactiviteiten in aanmerking kunnen komen. Bedrijfsvestiging dient bij voorkeur plaats te vinden door het benutten van vrijgekomen/vrijkomende agrarische bedrijven.

#### **11. Glastuinbouw**

Voor glastuinbouw geldt dat op nationaal niveau overwegend concentratie in grote complexen wordt nagestreefd. In Drenthe is een regionaal centrum nabij Emmen aanwezig en verder te ontwikkelen locaties bij Klazinaveen en Erica. Binnen de gemeente komen geen specifieke glastuinbouwbedrijven voor. Ook in toekomstige situaties is hiervoor geen ontwikkelingsruimte gelet op de landschappelijke situatie in de gemeente en het beleidskader van rijk en provincie.