

**BESTEMMINGSPLAN  
BUITENGEBIED, DEELPLAN GEDEMPTE  
HOOFDDIEP 26, KERKENVELD**

**GEMEENTE DE WOLDEN**

**ONTWERP PLAN**





# **BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, DEELPLAN GEDEMPTE HOOFDDIEP 26, KERKENVELD**

**GEMEENTE DE WOLDEN**

**ONTWERP PLAN**

**Identificatienummer**

NL.IMRO.1690.2022BP1002016-ON01

**Datum**

12-4-2023

**Buitengebied, deelplan Gedempte Hoofddiep 26, Kerkenveld**

ON01 25 april 2023





**Buitengebied, deelplan Gedempte Hoofddiep 26,  
Kerkenveld**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	9
<b>Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan</b>	<b>11</b>
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Beoogde situatie	12
2.3 Landschappelijke inpassing	13
<b>Hoofdstuk 3 Beleid</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	16
<b>Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>19</b>
4.1 Inleiding	19
4.2 Milieuzonering	19
4.3 Geluid	21
4.4 Bodem	22
4.5 Luchtkwaliteit	23
4.6 Externe veiligheid	24
4.7 Water	25
4.8 Ecologie	29
4.9 Erfgoed	30
4.10 Verkeer en parkeren	33
4.11 Kabels en leidingen	34
4.12 Besluit milieueffectrapportage	35
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</b>	<b>37</b>
5.1 Plansystematiek	37
5.2 Toelichting op de regels	37
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>39</b>
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>41</b>
<b>Bijlage 1 Uitbreidingsplan Vogelzang</b>	<b>42</b>
<b>Bijlage 2 Erfinrichting Stal Vogelzang</b>	<b>50</b>
<b>Bijlage 3 Participatieverslag</b>	<b>53</b>
<b>Regels</b>	<b>55</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>57</b>
Artikel 1 Begrippen	57
Artikel 2 Wijze van meten	63

<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>65</b>
Artikel 3	Agrarisch	65
Artikel 4	Sport - manege	67
Artikel 5	Waarde - archeologie	69
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>71</b>
Artikel 6	Antidubbelregel	71
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	72
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	73
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>77</b>
Artikel 9	Overgangsrecht bouwwerken	77
Artikel 10	Overgangsrecht gebruik	78
Artikel 11	Slotregel	79
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>81</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van bedrijven</b>	<b>82</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid</b>	<b>86</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Erfinrichtingsplan Stal Vogelszang</b>	<b>89</b>



## **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de paardenhouderij/manege aan de Gedempte Hoofddiep 26 te Kerkenveld en wil het bestaande bedrijf uitbreiden. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan omdat de bedrijfsactiviteiten niet meer aansluiten bij de vigerende agrarische bestemming. Om het plan alsnog mogelijk te maken is het noodzakelijk een juridisch-planologische procedure te volgen om de huidige bestemming te wijzigen in de bestemming 'Sport-Manege'. Ook zal in deze procedure het bouwvlak in zuidelijke richting worden vergroot.

Het onderhavige plan wordt juridisch-planologisch verankerd door het bestemmingsplan partieel te herzien. Voorliggend plan voorziet hier in. In deze toelichting wordt het plan toegelicht en wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Kerkenveld aan de ontsluitingsweg Gedempte Hoofddiep. Het plangebied wordt omringd door agrarisch gebied en een aantal woonbestemmingen langs de Gedempte Hoofddiep.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Zuidwolde, sectie L, nummers 856 (gedeeltelijk), 857 en 211. De ligging van het plangebied is in figuur 1.1 weergegeven.



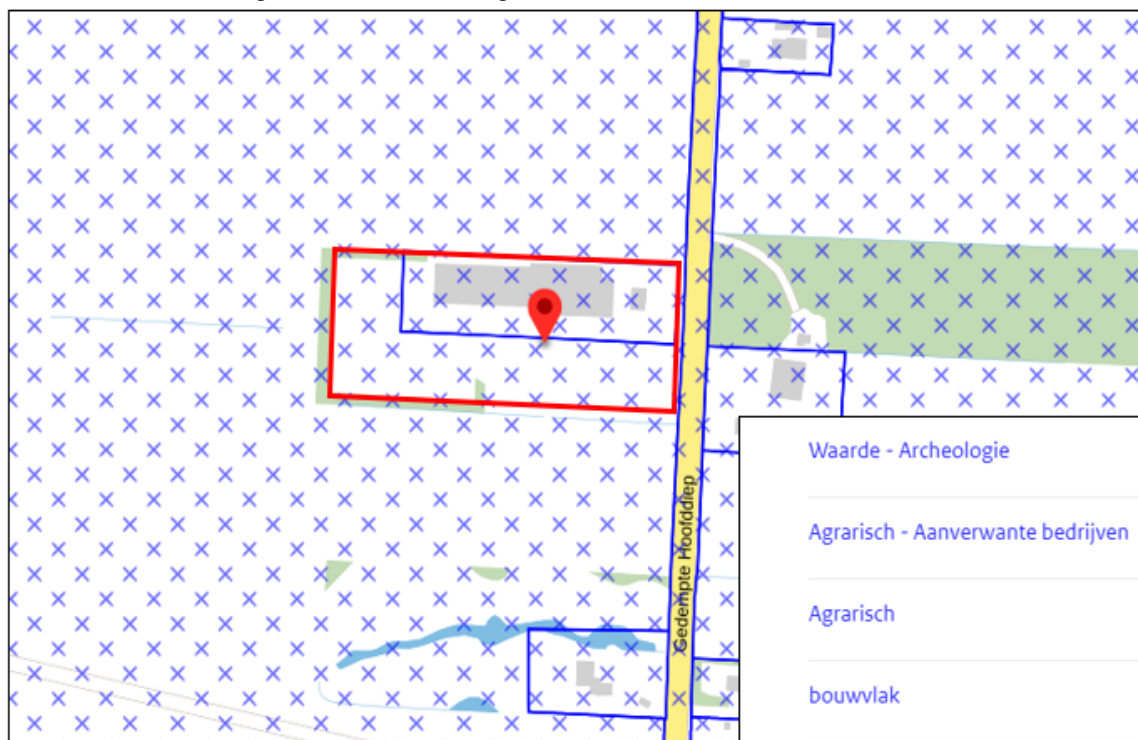
Figuur 1.1: ligging en begrenzing van het plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt de beheersverordening 'Buitengebied' dat is vastgesteld op 28 februari 2019. In deze beheersverordening heeft het plangebied de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen (zie figuur 1.2):

- Enkelbestemming 'Agrarisch - Aanverwante bedrijven';

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

#### 'Agrarisch - Aanverwante bedrijven'

Het overgrote gedeelte van het plangebied is als zodanig bestemd. Ter plaatse van deze bestemming mag het gezamenlijke bebouwde oppervlak maximaal 2.500 m<sup>2</sup> bedragen. Initiatiefnemer heeft plannen om de manege uit te breiden met 2.475 m<sup>2</sup> extra bebouwing. Dit is niet mogelijk binnen de huidige bestemming. Daarnaast bevat het bestemmingsplan geen afwijkings-, wijzigings- en/of uitwerkingsbevoegdheden om het plan alsnog mogelijk te maken. Herbestemming is derhalve noodzakelijk.

#### 'Agrarisch'

Een deel van het plangebied is bestemd als 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven. Een paardenhouderij/ manege valt hier niet onder en is derhalve niet toegestaan. Daarnaast bevat het bestemmingsplan geen afwijkings-, wijzigings- en/of uitwerkingsbevoegdheden om het plan alsnog mogelijk te maken. Herbestemming is derhalve noodzakelijk.

#### Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Deze dubbelbestemmingen beogen de bescherming van eventueel voorkomende archeologische resten in de bodem en bevat voorwaarden ten aanzien van deze bescherming voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit aspect is nader verantwoord in paragraaf 4.9.

#### Conclusie

Omdat onderhavig plan niet direct bij recht is toegestaan en vanwege het ontbreken van binnenplanse afwijkings-, wijzigings-, en/of uitwerkingsbevoegdheden is het noodzakelijk het vigerende bestemmingsplan te herzien. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt het onderhavige plan



juridisch-planologisch verankerd.

## **1.4 Leeswijzer**

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond vanuit de relevante milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water. Hoofdstuk 5 geeft een (juridische) toelichting op de regels. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 van dit plan ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, oftewel het (voor)overleg, de inspraak en de procedure.



## Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van Kerkenveld aan de Gedempte Hoofddiep. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een paardenhouderij / manege met circa 2.500 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing. De manege bestaat uit de volgende onderdelen:

- 1 binnen rijbaan
- 3 buiten rijbanen
- 1 langeercirkel
- 1 stapmolen
- 7 paddox
- Poets- en wasplaats
- zadelkamer
- 47 stallen
- kantine
- bedrijfswoning

Tussen de buiten rijbanen, stapmolen, langeercirkel en de paddox is het plangebied deels verhard met klinkers dat tevens plaats biedt aan parkeergelegenheid. Het plangebied wordt omsloten door een kleine sloot en het westelijke deel van het plangebied wordt omringd door struikgewas binnen de sloten. Ten zuiden van het plangebied liggen agrarisch gronden die worden gebruikt voor het weiden van de epaarden. Het plangebied wordt aan de oostzijde door een verharde op/-afrit ontsloten naar de Gedempte Hoofddiep.

Het huidige bouwvlak is gesitueerd op de helft van het perceel (zie figuur 1.2) en wordt in de huidige situatie nagenoeg volledig benut door de bestaande bouwwerken. Deze situering zorgt ervoor dat er weinig tot geen ruimte is voor ondernemingsruimte / uitbreiding.

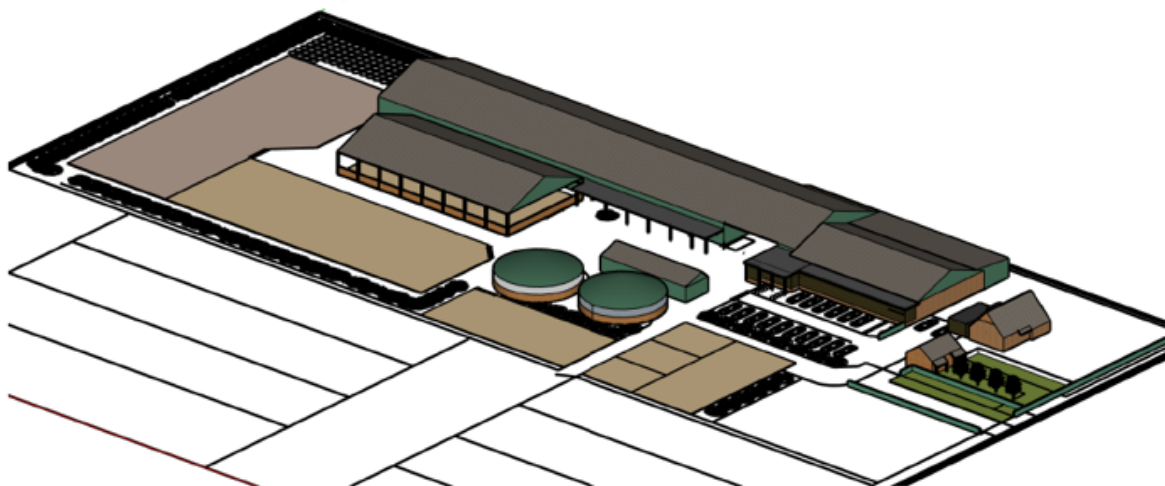
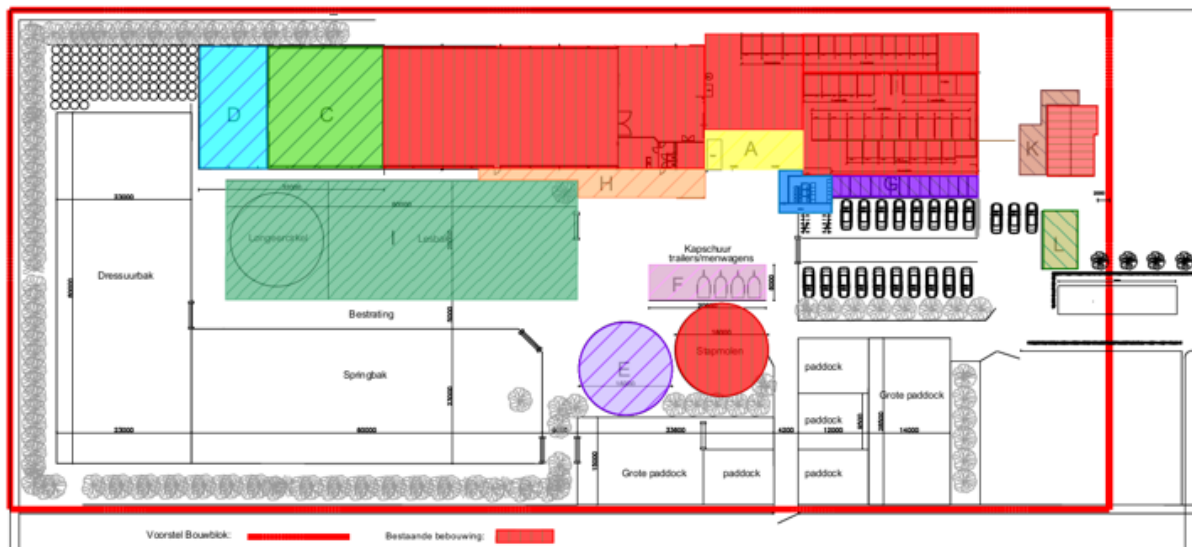


Figuur 2.1: luchtfoto huidige situatie van het plangebied

## 2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de manege in de eerste plaats als zodanig juridisch-planologisch bestemd waardoor sprake is van een passende bestemming. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot. Met de bouwvlakvergroting kan het bedrijfsperceel beter worden benut ten behoeve van de bestemming 'Sport-Manege'. Zoals in de toekomstplannen van de initiatiefnemer valt te zien (zie Bijlage 1 Uitbreidingsplan Vogelzang) zal dit niet betekenen dat het gehele perceel wordt volgebouwd met stallen.

Het zorgt echter wel voor meer uitbreidingsmogelijkheden en ook de mogelijkheid om te investeren in duurzaamheid en paarden welzijn. In de onderstaande figuur is een situatietekening en een 3D impressie weergegeven van de beoogde situatie.



Te realiseren plannen:

- A. Uitbreiden en dichtmaken bestaande overkapping. Na de uitbreiding heeft de huidige overkapping dezelfde vorm als de rijhal (oppervlakte: 88 m<sup>2</sup>);
- B. Uitbreiden zadelkamer en dak uitvoeren als platdak (oppervlakte 28 m<sup>2</sup>)
- C. Rijhal vergroten van 20×40 naar 20×60 (oppervlakte: 400 m<sup>2</sup>)
- D. Rijhal 12 m langer maken voor machines en opslag (oppervlakte: 240 m<sup>2</sup>)
- E. Realiseren van overkapping over bestaande longeercirkel (oppervlakte: 202 m<sup>2</sup>)
- F. Realiseren van overkapping voor stalling van trailers en mengwagens (oppervlakte: 120 m<sup>2</sup>)

- G. Bestaande dak verhogen en uitvoeren als platdak i.v.m. optimalisatie van de stallen
- H. Realiseren van uitbreiding kantine en overdekt terras (oppervlakte: 87 m<sup>2</sup>)
- I. Realiseren van dak boven buiten rijbak (oppervlakte 1.200 m<sup>2</sup>)

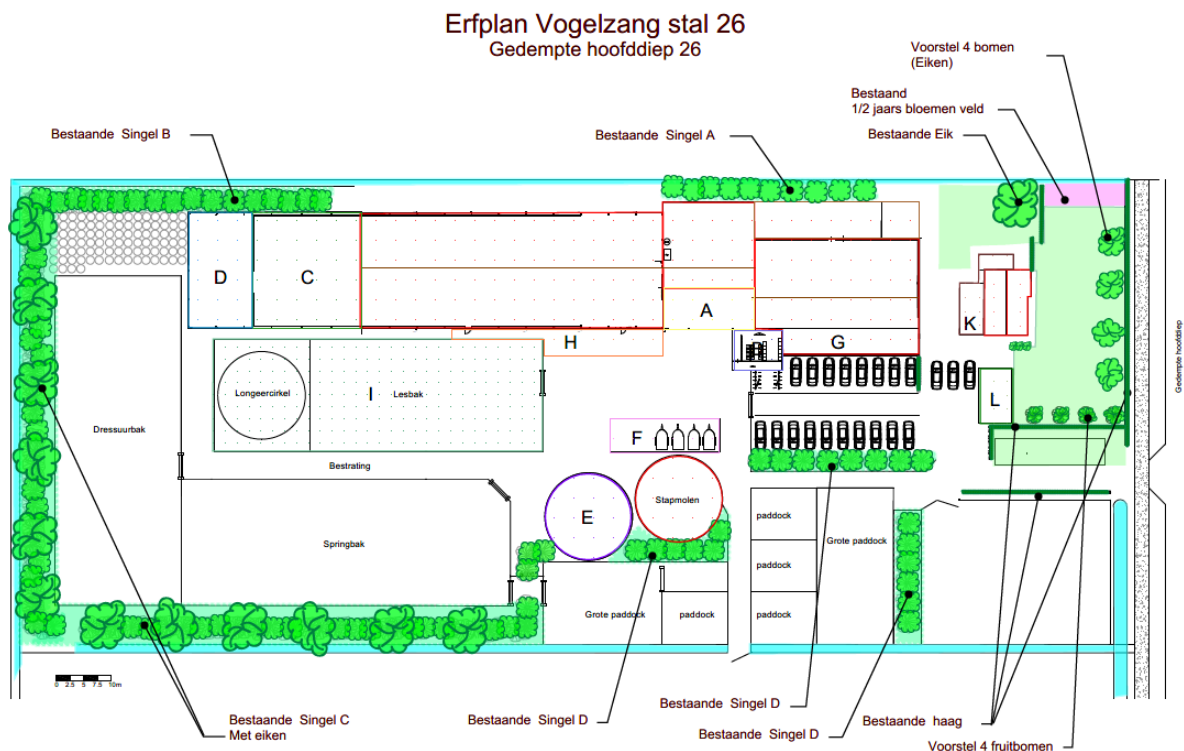
Privé

- J. Uitbreiding bedrijfswoning (oppervlakte 71 m<sup>2</sup>, totaal 170 m<sup>2</sup>)
- K. Realiseren bijgebouw / schuur (oppervlakte: 72 m<sup>2</sup> tot maximaal 100 m<sup>2</sup>)

In totaal maakt het planvoornemen de bouw van 2.475 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing mogelijk aanvullend op de huidige toegestane hoeveelheid van 2.500 m<sup>2</sup> waardoor er totaal 4.975 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing aanwezig zal zijn.

## 2.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijf blijven de bestaande singels en hagen gehandhaafd. Aan de zijde van de weg worden 4 eikenbomen aangeplant en langs de inrit 4 fruitbomen. Het erfplan is onderstaand weergegeven. Het erfplan op schaal is als bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting.



Figuur 2.2 Erfplan

Onderstaand is per singel een omschrijving gegeven van de bestaande en te handhaven situatie.

### Singel A

Deze singel is de oudste bestaande singel met daarin volwassen bomen zoals berk en eik. Daartussen zitten struiken als de meidoorn en lijsterbes. Het gaat hier om een smalle singel die in de breedte gesnoeid wordt om de bebouwing ernaast te beschermen en begroeiing in de sloot te voorkomen.

### Singel B en C

Deze 2 singels zijn tegelijkertijd aangeplant. Om het bebouwingsvlak rondom te ontsluiten en ook om de zuidwesten wind die vooral vanuit de vlakte veel kracht heeft te breken. Vooral tijdens het voorjaar wanneer de akkers net ingezaaid zijn en de bodem relatief droog is, kan het behoorlijk stof doen op

waaien. Hierdoor is er destijds voor een relatief dichte begroeiing gekozen in combinatie met een groen blijver in de winter.

De aangeplante soorten zijn onder andere laurier, amelanchier lamarckii en Cornus alba. In de Singel C zijn er om de +/- 10 meter eiken bomen geplant. De singels zijn inmiddels goed gegroeid naar een hoogte van ongeveer 3 meter. De eiken bomen steken hier boven uit. Inmiddels groeien er ook meidoorn, lijsterbes en andere soorten in deze singel. Het onderhoud in deze singels betreft nu vooral de breedte bij snoeien en verdunning voor het behoudt van lucht voor de eiken bomen.

#### Singel D

Deze singel is ook een combinatie van verschillende beplantingen die reeds op het terrein aanwezig waren. Deze beplanting is tijdens de bouw van de rijhal verplaatst rondom de stapmolen en voorzijde paddocks. Deze singel bevat ook meidoorn, lijsterbes, andere soorten en aantal jonge berken bomen. Onderhoud van deze singel bestaat vooral in het snoeien in de breedte en verdunning.

#### Singel E

Deze singel is ook een van oudere leeftijd. Hierin staan vooral populieren van hogere leeftijd. Tussen deze populieren staan een aantal eiken bomen van verschillende leeftijden. Komende jaren zullen er een aantal populieren plaats moeten maken om de eikenbomen meer lucht te geven. Tussen de bomen groeien verschillende soorten struiken zoals de meidoorn, lijsterbes en hazelaar.

## Hoofdstuk 3    **Beleid**

### 3.1    **Rijksbeleid**

#### 3.1.1    **Nationale omgevingsvisie**

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

#### **Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie**

In dit geval is geen sprake van een lokale ontwikkeling waarmee Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

#### 3.1.2    **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

#### **Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie**

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit plan.

## 3.2 Provinciaal beleid

### Algemeen

In de Omgevingsvisie 'Omgevingsvisie Drenthe 2018' (september 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Drenthe de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

### Omgevingsvisie Drenthe 2018

Deze omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein. De provincie heeft een aantal ambities en belangen opgesteld. De provincie ziet 5 belangrijke ontwikkelingen in de toekomst:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening;

### Provinciale omgevingsverordening Drenthe

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

### Planspecifiek

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Hoogeveen en valt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden. Sluit aan bij het geldend beleid.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 De Wolden structuurvisie 2030

De gemeentelijke Structuurvisie 2010-2030 is een strategisch beleidsdocument met een uitvoeringsparagraaf. De structuurvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 10 maart 2011 en is alleen bindend voor de opsteller, in dit geval de gemeente.

In de structuurvisie De Wolden komen de ruimtelijke thema's voor de gemeente aan bod.

De visie kan in vier hoofdlijnen worden opgedeeld:

1. plattelandsgemeente;
2. anticiperen op 'krimp';
3. versterken ruimtelijke kwaliteit;
4. versterken leefbaarheid;
5. gebiedsindeling.

De gemeente De Wolden kiest in de structuurvisie ervoor om haar grootste kwaliteit, het zijn van een plattelandsgemeente, te behouden en te versterken. Het zijn van een plattelandsgemeente betekent in De Wolden dat het aanwezige landschap drager is voor de nieuwe ontwikkelingen.

De sector recreatie en toerisme is belangrijk voor de plattelandsgemeente. Gebieden in De Wolden zijn van oudsher bekend om de paardenfokkerijen. De hippische sector is goed vertegenwoordigd in de gemeente. De paardensector is een economische motor met potentie voor de gemeente. Daarom wil de gemeente De Wolden de hippische sector verder versterken. Dit houdt in dat in de regelgeving meer ruimte gegeven moet worden aan de paardenhouderij. De visie is positief over de paardenhouderij en wil



deze in de gemeente verder uitbreiden.

*Doorwerking in en conclusie voor het onderhavige plan*

De gemeente De Wolden wil de hippische sector verder versterken en uitbreiden. De Wolden kenmerkt zich als een paardengemeente en wil hierom ook meer ruimte geven aan paardenhouderijen. De voorgenomen ontwikkeling betreft het uitbreiden van een paardenhouderij/ manege onder de kern Kerkenveld. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de structuurvisie.

Het plangebied is op de visiekaart aangeduid als 'landschap van de hoogveenontginningen'. De uitbreiding van de paardenhouderij/ manege bevindt zich binnen de bestaande verkaveling. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarmee geen nadelig effect op de karakteristieken van het bestaande landschap.

### **3.3.2 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden**

De gemeenteraad heeft op 29 november 2012 het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) vastgesteld. Het LOK is een instrument waarbij de samenhang tussen de verschillende landschappen, stedenbouwkundige aspecten, uitbreidingsplannen en functieveranderingen op elkaar worden afgestemd.

Er worden in het LOK randvoorwaarden aangegeven waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Er worden 'rode' en 'groene' middelen aangereikt die gebruikt kunnen worden voor het creëren van bij het landschap en het dorp passende dorpsranden.

*Doorwerking in en conclusie voor het onderhavige plan*

Het plangebied is gelegen in het hoogveengebied. De bebouwing vormt een lang lint aan de hoofdontginningsas. Op de kruisingen van wegen liggen de dorpskommen van Alteveer en Kerkenveld. Het achterliggende gebied is relatief open, verspreid liggende bosjes en laagbeplanting zorgen echter toch voor enige beslotenheid. Een aandachtspunt is om het verkavelingspatroon te accentueren door de positionering van erfbeplanting. De huidige erfbeplanting wordt niet weggehaald, waardoor het verkavelingspatroon in stand blijft. Het voorliggend plan is in lijn met het LOK.

Verder dienen de paardenbakken op het achtererf gerealiseerd te worden en niet op het voorerf. Hier wordt in de bestaande en beoogde situatie aan voldaan.



## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

### 4.2 Milieuzonering

#### 4.2.1 Algemeen

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

*VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'*

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'.

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering (waaronder een onderzoek naar de feitelijke milieubelastende activiteiten) kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

#### Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype: rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype: gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

#### 4.2.2 Beoordeling

*Type gebied: buitengebied*

Kijkend naar deze definitie omschrijving uit de VNG brochure moet de omgeving van de Gedempte Hoofddiep getypeerd worden als een 'buitengebied'. Langs de Gedempte Hoofddiep, nabij het plangebied, bevinden zich hoofdzakelijk agrarische bedrijven en woningen. De omgeving wordt derhalve beschouwd als 'buitengebied'. De richtafstanden kunnen niet met één stap worden verkleind.

*Milieubelastende activiteit of milieuhinder gevoelige functie*

De te realiseren uitbreiding betreft een milieubelastende activiteit. Er moet derhalve worden getoetst of omliggende milieugevoelige functies last ondervinden van de milieubelastende activiteit.

*Nabijgelegen milieugevoelige functies*

Om te kunnen beoordelen of omliggende milieugevoelige functies last ondervinden van het onderhavige plan als milieubelastende activiteit dient bepaald te worden wat de richtafstand is van het bedrijf, aan de hand daarvan kan gekeken worden of milieugevoelige activiteiten gelegen zijn binnen die afstand. In tabel 4.2 hieronder staat de bedrijfsactiviteit met richtafstand weergegeven van de milieubelastende activiteit gelegen in het plangebied.

*Tabel 4.2: richtafstanden activiteiten in de omgeving*

Omschrijving cf. systematiek VNG-richtlijn	Richtafstand (m)	Milieu bepalend aspect
Maneges	50	Geur

In het voorliggende geval betreft een bestemmingswijziging en vergroting van het bouwvlak.

In de nabijheid van het plangebied zijn 2 maatgevende woningen gelegen, hieronder in tabel 4.3 staat de afstand tussen de bedrijfsbestemming in het plangebied en het bestemmingsvlak van de woningen weergegeven. Hierbij wordt uitgegaan van de rand van het plangebied gezien bedrijfsactiviteiten uitgevoerd mogen worden op het gehele bedrijfsperceel.

*Tabel 4.3: Afstanden omliggende woningen*

Adres	Feitelijke afstand (m)
Gedempte Hoofddiep 28	112
Gedempte Hoofddiep 35	20

Op basis van bovenstaande tabel kan gesteld worden dat de Gedempte Hoofddiep 28 geen hinder zal ondervinden van de uitbreiding. Voor de Gedempte Hoofddiep 35 geldt het volgende:

In de bestaande situatie is het bouwvlak reeds gelegen op 20 meter van de woonbestemming. Bovendien is de afstand tussen deze woning en de plaats van het dichtstbijzijnde emissiepunt of locatie waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden groter dan 50 meter waardoor gesteld kan worden dat ter plaatse van deze woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Afbeelding 4.1: Afstand dichtstbijzijnde emissiepunt tot woonbestemming

#### 4.2.3 Conclusie

Richtafstanden (tot emissiepunten) worden niet overschreden. Het aspect milieuzonering zorgt niet voor een belemmering voor de realisatie van voorliggend plan.

### 4.3 Geluid

#### 4.3.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

##### Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

#### Spoorweglawaaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB ( $L_{den}$ ), afhankelijk van de situatie.

#### Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) ( $L_{etm}$ ), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) ( $L_{etm}$ ) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

### **4.3.2 Beoordeling**

In het onderhavige plan worden geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Andersom geeft het plan geen overlast aan omliggende woningen omdat aan de richtafstand van 30 meter voor geluid wordt voldaan. De afstand vanaf de meest in de nabijheid gelegen woning (Gedempte Hoofddiep 35) tot aan de inrichting in onderhavig plangebied waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden (de oprit) bedraagt circa 55 meter. In de nabijheid van het plangebied liggen geen spoorwegen. De VNG-richtafstand wordt niet overschreden waardoor voor het aspect geluid naar de omgeving geen belemmeringen zijn te verwachten.

### **4.3.3 Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering mits hogere toelaatbare waarden worden vastgesteld.

## **4.4 Bodem**

### **4.4.1 Algemeen**

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

#### **4.4.2 Beoordeling**

Het bestemmingsplan maakt geen gevoeliger bestemming mogelijk. Ten behoeve van het gebruik hoeft de bodemkwaliteit niet in beeld te worden gebracht. Bij de realisatie van bebouwing zal het aspect bodem nogmaals getoetst worden bij de vergunningaanvraag.

#### **4.4.3 Conclusie**

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

### **4.5 Luchtkwaliteit**

#### **4.5.1 Algemeen**

In de wet- en regelgeving omtrent de luchtkwaliteit zijn de Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit uitgewerkt. Dit is uitgewerkt in de volgende stukken:

1. Wet milieubeheer
2. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007
3. NIBM (Niet In Betekenende Mate)
4. Besluit gevoelige bestemmingen
5. NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) is bepaald dat luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en
- de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- de ontwikkeling alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;
- de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

#### **NIBM**

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hierin worden de volgende categorieën genoemd:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

#### **4.5.2 Beoordeling**

Het voorliggende plan voorziet in de bestemmingswijziging en vergroting van het bouwvlak waarbij mogelijk sprake is van een geringe toename aan verkeer. De toename staat niet in verhouding tot het aantal verkeersbewegingen met bijbehorende uitstoot naar aanleiding van 1.500 woningen of een kantoorruimte van 100.000 m<sup>2</sup>. In vergelijking hiermee kan voorliggend project worden aangemerkt als NIBM.

#### **4.5.3 Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.6 Externe veiligheid

### 4.6.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans  $1 \times 10^{-6}$  (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

#### Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitmoeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

#### Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

### 4.6.2 Beoordeling

Met behulp van de risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het plangebied aanwezig zijn. In figuur 4.2 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.





uur 4.2 uitsnede risicokaart

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele risicobronnen gelegen. De meest nabij gelegen risicobron betreffen vijf gasleidingen, gelegen op circa 1 kilometer van het plangebied.

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, om die reden vormt externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende plan.

#### 4.6.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande valt te concluderen dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

### 4.7 Water

#### 4.7.1 Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

#### Beleidskader

##### **Nationaal Waterplan 2016-2021**

In 2015 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke punten uit het nationaal waterplan zijn:

- Eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren;

- Hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren);
- Uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met hectares oppervlaktewater.

### **Nationaal Bestuursakkoord Water**

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherpen van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering. Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn: het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken; verbetering van de waterkwaliteit.

### **Kaderrichtlijn Water (KRW)**

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRWwaterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe, dit betekent dat de toestand van de wateren er niet op achteruit mag gaan. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

#### **4.7.2 Beoordeling**

Het voorliggende plan voorziet in de bestemmingswijziging en vergroting van het bouwvlak waardoor bouwmogelijkheden ontstaan. Het planvoornemen ansich heeft geen impact op de waterhuishoudkundige situatie, de bouwmogelijkheden kunnen dat wel hebben. Ten behoeve van het voorliggende plan voorliggende plan is een digitale watertoets uitgevoerd, daaruit is onderstaande uitgekomen.

#### **Digitale watertoets**

Op 18 juli 2022 is de digitale watertoets uitgevoerd. Uit de beantwoording van de vragen blijkt dat de normale procedure van toepassing is. De informatie die het waterschap in augustus over deze normale procedure heeft overlegd, is in deze paragraaf verwerkt / gespecificeerd. De thema's die van voor het planvoornemen van belang zijn, betreffen:

- Wateroverlast
- Waterkwaliteit
- Riolering
- Beheer en Onderhoud

#### **Wateroverlast**

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-sstraat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;
- het gescheiden houden van hemelwater;
- de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;
- de eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter

voorkoming van wateroverlast.

#### *Compensatie nieuwbouw kleine plannen >1500 - <5000m<sup>2</sup>*

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. De toekomstplannen van het bedrijf voorzien in een uitbreiding van de bebouwing met 2.475 m<sup>2</sup>. Deze plannen worden geleidelijk gerealiseerd.

Uitgaande van deze totale toename aan extra verharding zal een waterbergend oppervlak van circa 248 m<sup>2</sup> aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Het waterschap adviseert om de waterberging te ontwerpen op basis van bij voorkeur vertraagde afvoer anders infiltratiesituatie.

#### *Plan specifiek*

In de afgelopen jaren heeft initiatiefnemer flink geïnvesteerd in de waterhuishouding van de bedrijfslocatie. Rondom de bedrijfslocatie en op de scheiding van het land en de bebouwing zijn nieuwe sloten gegraven. Voor de bestaande sloten, die door de vorige eigenaar slecht waren onderhouden, heeft initiatiefnemer groot onderhoud gepleegd. Hierbij is de natuurlijke loop van het waterverloop behouden. Dit wil zeggen dat de sloten in dit gebied richting de braamberg lopen.

Door de gedane investering in de waterhuishouding is het waterbergend oppervlak drastisch toegenomen. Het hemelwater van de extra bebouwing kan voldoende kunnen worden afgevoerd en opgevangen in de bestaande en de nieuw gegraven sloten

#### **Waterkwaliteit**

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

#### *Afvoer hemelwater*

Kwaliteit afvoer hemelwater: Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen. Licht vervuild hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater.

#### *Inrichtingseisen oppervlaktewater*

Doorspoeling oppervlaktewater: Geïsoleerde vijverpartijen of watergangen worden vermeden. Het watersysteem wordt ontworpen met aandacht voor doorspoeling.

Peilbeheersing: het waterschap kan sturen in de waterkwaliteit door bijvoorbeeld water in te laten of juist af te voeren. Vooral in gebieden met droogvallende sloten is het belangrijk hier rekening mee te houden. We adviseren om watergangen en vijvers een minimale waterdiepte te geven van 100 cm.

#### *Verontreiniging*

Microverontreinigingen: Er worden geen uitloegbare materialen gebruikt die tot een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen leiden.

Agrarische terrein: de inrichting van het agrarische terrein moet dusdanig zijn dat een overmatige toevoer van stikstof en/of fosfaat naar het watersysteem wordt voorkomen. Er wordt onder andere rekening gehouden met bemestings- en spuitvrije zones langs watergangen.

*Schoonmaakmiddelen en waterkwaliteit*: Alle toegelaten schoonmaakmiddelen zijn milieuvriendelijk, maar mogen niet zonder meer rechtstreeks in oppervlaktewater worden geloosd. Formeel is daar een vergunning op basis van Art. 6.2 lid 1 van de Waterwet (het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam) voor nodig. Een watervergunning wordt niet verleend wanneer een riolering in de buurt aanwezig is.

De voorkeursvolgorde voor afvalwaterstromen is als volgt:

- Indien aanwezig moet de afvalwaterstroom van reinigingswater met schoonmaakmiddel op de riolering worden geloosd;

- Het opvangen van het afvalwater en de afvoer per as naar een riolering;
- Lozing op het oppervlaktewater en/of infiltratie in de bodem via een bodempassage.

#### *Planspecifiek*

Bij de bouw van de bedrijfsgebouwen worden alleen niet-uitlogende materialen toegepast teneinde de kwaliteit van het afstromend water te garanderen. Schoon hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Bij de uitwerking van de watercompensatie worden de genoemde inrichtingseisen voor het oppervlaktewater in acht genomen om de waterkwaliteit te garanderen. De mest van de paarden wordt via containers van het bedrijf afgevoerd. Het erf, de rijbakken en de paddocks worden schoongehouden. Dat betekent dat de paardenmest dagelijks wordt opgeruimd. De uitspoeling van nutriënten naar het grondwater wordt hierdoor geminimaliseerd.

De paarden worden gewassen op een speciaal ingerichte wasplaats. Deze is aangesloten op het gemeente riool. Het wasmiddel dat voor de paarden gebruikt wordt is groene zeep.

#### **Riolering**

Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater.

#### *Beleid en regelgeving*

Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast).

Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht (afkoppelen). Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.

Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisches) bedrijf gelden de volgende regels:

- Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het "Besluit lozing afvalwater huishoudens" (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
- Voor lozingen van afvalwater van een (agrarisches) bedrijf geldt het "Activiteitenbesluit". Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het "Besluit lozen buiten inrichtingen" (Blbi).

#### *Rioolcapaciteit*

Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel kan een aandachtspunt vormen. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

#### *Planspecifiek*

Het bedrijfsmatige riool is afzonderlijk van het riool van het huis. Voor het bedrijf zit er een verzamelput in de kapschuur. Welke met een persleiding naar het gemeente riool gaat. Op het bedrijfsmatige deel zit; de wasplaats, de wc's van de kantine en de afvoer van de gootsteen in de kantine.

Al het schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de omliggende sloten. Dit door middel van hemelwaterafvoeren en straatkolken.

#### **Beheer en onderhoud**

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel

waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met het waterschap plaats.

Wijze van onderhoud watersysteem: Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.

Rijgend onderhoud vanaf de kant: Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5m vanaf de boveninsteek van de watergang.

Toegankelijkheid van water: alle wateren die een functie hebben in de waterhuishouding (afvoer, aanvoer of berging) liggen in openbaar gebied.

#### *Planspecifiek*

Initiatiefnemer heeft in de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de waterhuishouding van de bedrijfslocatie. Slecht onderhouden sloten zijn inmiddels geschoond. Ook zijn er nieuwe sloten gegraven om de afwatering van de bedrijfslocatie te verbeteren. Het onderhoud van de sloten is derhalve op orde.

### **4.7.3 Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

## **4.8 Ecologie**

### **4.8.1 Algemeen**

#### Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

#### Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

#### Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd

onder deze drie beschermingscategorieën.

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

### **4.8.2 Beoordeling**

Het voorgenomen plan betreft een bestemmingswijziging en bouwvlak vergroting. Hierdoor ontstaan er nieuwe bouw mogelijkheden. Het aspect flora en fauna zal geen directe belemmeringen ondervinden van het voornemen, indien naar aanleiding van het plan bouwwerken gerealiseerd worden en of uitgebreid worden zal beoordeeld moeten worden of er sprake is van aantasting van flora en/of fauna.

De locatie valt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en is niet binnen 5 km van een Natura 2000 gebied gelegen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significante toename aan vervoersbewegingen en zal om die reden in combinatie met de afstand tot een N2000-gebied de stikstofdepositie naar verwachting geen belemmering vormen.

### **4.8.3 Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Wet Natuurbescherming.

## **4.9 Erfgoed**

### **4.9.1 Archeologie**

#### Algemeen

#### Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

#### Onderzoek

Het plangebied heeft, volgens de vigerende bestemmingsplan, geen (verhoogde) verwachtingswaarde betreffende de aanwezigheid van archeologisch materiaal. Conform het vigerende bestemmingsplan geldt voor graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 30.000 m<sup>2</sup> en die over dit gehele oppervlak dieper in de bodem reiken dan 30 cm geen onderzoeksplicht. Voorliggend plan betreft een herbesteding waarbij gronden niet worden geroerd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

#### Conclusie

Op basis van bovenstaande valt te concluderen dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor de realisatie van het onderhavige plan.

Ook voor het plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

#### **4.9.2 Cultuurhistorie**

##### Algemeen

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn archeologische monumenten kaarten en gemeentelijke cultuurhistorische beleidskaarten opgesteld.

De Archeologische Monumenten Kaart (AMK) bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. In het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig waarmee rekening gehouden dient te worden.

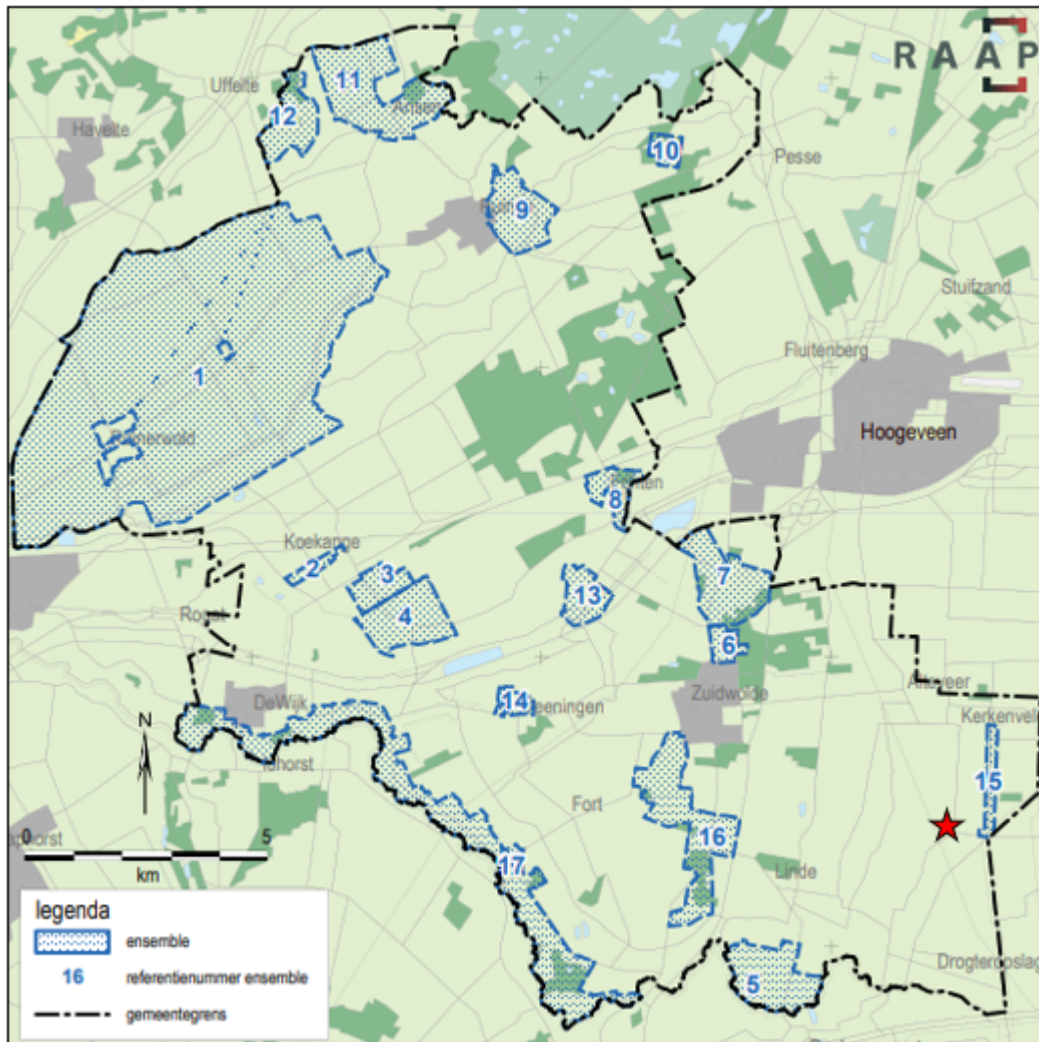
De gemeente De Wolden heeft de 'Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente De Wolden' opgesteld. Hierin worden waardevolle gebieden op basis van de combinatie van historische (steden)bouwkunst en historisch cultuurlandschap .

##### Onderzoek

Het plangebied heeft een lage archeologische en cultuurhistorische verwachtingswaarde op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Tevens zijn er op basis IKAW geen (rijk)monumenten gelegen binnen het plangebied en/of in de directe omgeving.

Daarnaast geldt voor het plangebied geen cultuurhistorische waarden op basis van het vigerend bestemmingsplan.

Op basis van de Cultuurhistorische waarden kaart van de gemeente De Wolden bevindt zich een waardevol gebied nabij het plangebied aan de Braambergerweg te Kerkenveld. Dit gebied wordt gekenmerkt door bebouwing van vroeg 20e-eeuwse ontginningsboerderijen. De Braambergerweg ligt parallel aan de Gedempte Hoofddiep. Het plangebied valt echter buiten dit waardevolle gebied zoals te zien is op afbeelding 4.3



Afbeelding 4.3: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart De Wolden

#### Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische gewaardeerde aspecten of monumenten aanwezig. De bebouwing in het plangebied zijn niet aangewezen als (rijks)monument en het betreffen geen (bijzondere) karakteristieke gebouwen. In de (directe) omgeving van het plangebied is het cultuurhistorisch waardevolle gebied van de Braambergerweg gelegen. Het voorliggend plan vormt geen belemmering voor dit gebied. Als gevolg van het onderhavige plan gaan geen cultuurhistorische waarden verloren en worden ook niet aangetast. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

#### 4.9.3 Conclusie

Het aspect erfgoed vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.



## 4.10 Verkeer en parkeren

### 4.10.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie aangesloten bij publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW deze publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

### 4.10.2 Beoordeling

Voor het plangebied worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk – gemeente De Wolden (Bron: CBS Statline).
- Stedelijke zone: Buitengebied.
- Kengetal voor de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie: Het gemiddelde van de minimale en maximale bandbreedte.

#### Verkeer

Het planvoornemen heeft mogelijk een vergroting van het bedrijf tot gevolg en de daarmee gepaarde verkeersbewegingen. De in- en uitrit aan de Gedempte Hoofddiep zal gelijk blijven aan de bestaande situatie.

Beoordeeld dient te worden of de verkeerswegaanpak berekend is op de toename die met het planvoornemen zal ontstaan. Onderstaand zijn de berekeningen op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' weergegeven.

	Buitengebied, weinig stedelijke gemeente		
	verkeersgeneratie per bezette box	aantal eenheden	Totaal
Manege - bestaand	4	44	176
Manege - Nieuw	4	23	92
		Totaal	268

Door het toevoegen van 23 extra paardenboxen worden 92 extra verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd. Dit betreffen dusdanig lage aantallen waar het omliggende wegennetwerk geen moeite zal ondervinden om het te verwerken.

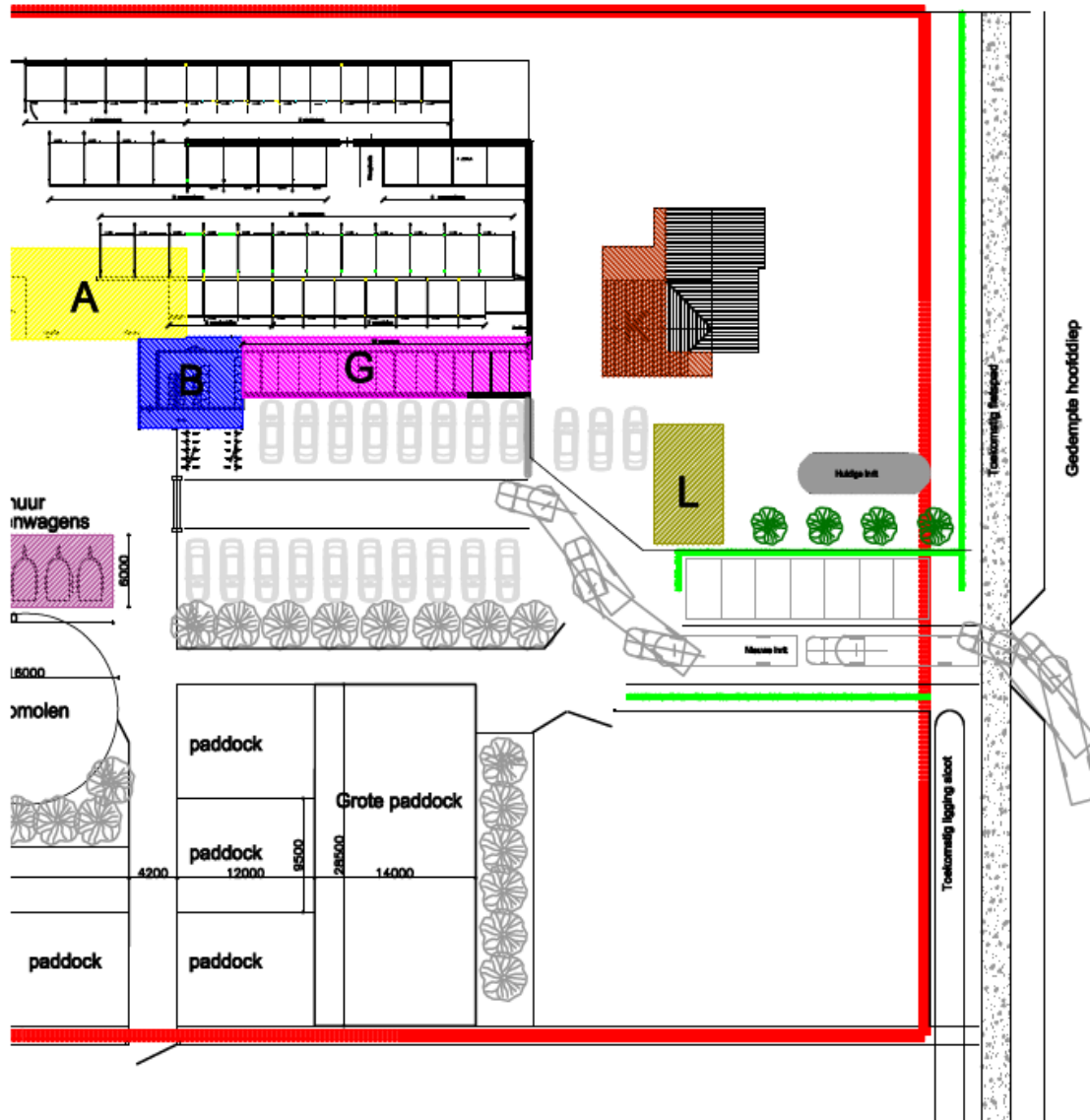
Op basis van bovenstaand kan worden geconstateerd dat het plangebied goed bereikbaar is en het omliggende wegennetwerk de relatief beperkte toename aan verkeersbewegingen eenvoudig kan opvangen.

#### Parkeren

	Buitengebied, weinig stedelijke gemeente		
	aantal eenheden	parkeernorm	benodigde parkeerplaatsen
Manege - bestaand	44	0,4	17,6
Manege - Nieuw	23	0,4	9,2
		Totaal	26,8

Uit de parkeernormennota volgt dat met het planvoornemen 27 parkeerplaatsen op eigen terrein nodig zijn om aan de parkeernormennota te kunnen voldoen.

Op het eigen terrein zijn 25 vaste parkeerplekken aanwezig (zie figuur 4.3). Per lesuur zijn maximaal 7 klanten aanwezig waardoor de berekende parkeerbehoefte van 27 parkeerplaatsen niet altijd nodig is. Ten zuiden van de oprit, in het weiland, is ook ruimte om te parkeren. Deze ruimte is altijd beschikbaar en wordt bijvoorbeeld ten tijde van piekmomenten (zoals wedstrijden) gebruikt als aanvulling op de vaste parkeerplaatsen.



*Figuur 4.3 weergave parkeervoorzieningen*

#### 4.10.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

### 4.11 Kabels en leidingen

#### 4.11.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

#### **4.11.2 Onderzoek**

##### Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

##### Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

##### Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

##### Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

##### Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

##### Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verlichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

#### **4.11.3 Conclusie**

In en nabij het plangebied van dit plan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

## **4.12 Besluit milieueffectrapportage**

### **4.12.1 Algemeen**

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffect-rapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de

drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

#### **4.12.2 Beoordeling**

##### *4.12.2.1 Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

#### **4.12.3 Conclusie**

Op basis van deze vormvrije m.e.r.-toets neemt de gemeente een formeel besluit dat een mer-procedure niet doorlopen hoeft te worden. Het aspect MER vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

### 5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan is vervat in planregels, een verbeelding en een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn conform de RO-standaarden 2012 onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft géén bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

### 5.2 Toelichting op de regels

In de volgende paragrafen is een toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

#### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

##### *Artikel 1: Begrippen*

In dit artikel worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

##### *Artikel 2: Wijze van meten*

In dit artikel wordt beschreven op welke wijze de in de regels voorgeschreven maatvoeringen gemeten moeten worden.

#### Hoofdstuk 2: De bestemmingsregels

In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- 'Sport-manege'

Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor sport doeleinden in de vorm van een manege.

- 'Waarde - Archeologie'

Binnen deze dubbelbestemming zijn gronden eveneens bestemd ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

#### Hoofdstuk 3: Algemene regels

##### *Anti-dubbeltelregel*

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

#### Algemene gebruiksregels

In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.

#### Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

### **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

#### Overgangsrecht

Het overgangsrecht voor bouwwerken dient ter vergroting van de rechtszekerheid voor bouwwerken die bestonden of mochten worden gebouwd op het moment waarop dit plan in werking treedt en die afwijken van dit plan. Het opnemen van deze regel en de redactie daarvan is wettelijk voorgeschreven. Bouwwerken die al met het eerder geldende plan in strijd waren, vallen niet onder het overgangsrecht van het nu voorliggende plan.

Het overgangsrecht voor het gebruik van gronden en bouwwerken dient ter vergroting van de rechtszekerheid voor gebruik dat bestond op het moment waarop dit plan in werking treedt en die afwijken van dit plan. Het opnemen van deze regel en de redactie daarvan is wettelijk voorgeschreven. Vormen van gebruik die al met het eerder geldende plan in strijd waren, vallen niet onder het overgangsrecht van het nu voorliggende plan.

#### Slotregels

Tenslotte geeft de slotregel aan onder welke naam de regels dienen te worden aangehaald.

## **Hoofdstuk 6    Uitvoerbaarheid**

### **6.1    Financiële uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een manege/paardenhouderij. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

### **6.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

#### **6.2.1    Vooroverleg**

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vanuit het Waterschap Drents Overijsselse Delta is aangegeven dat de waterparagraaf aangevuld dient te worden met de informatie van het waterschap zelf. Hierop is paragraaf 4.7 aangevuld.

De provincie Drenthe heeft aangegeven dat het plan gepaard dient te gaan met een erfinrichtingsplan dat inzicht geeft op de impact op de zichtbaarheid van het achterliggende gebied. In bijlage 2 bij de toelichting is het inrichtingsplan bijgevoegd. Tevens is paragraaf 2.3 van de toelichting hierop aangevuld en is het inrichtingsplan vastgelegd in de regels. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met toegevoegd inrichtingsplan.

#### **6.2.2    Participatie**

Met de burens, in een straal van 250 meter rondom de locatie, is gesproken over het planvoornemen. Van deze gesprekken is een verslag gemaakt. Deze is bijgevoegd als bijlage 3 aan deze toelichting.

De reacties van de burens zijn positief. De burens geven aan dat ze momenteel geen hinder van het bedrijf ervaren. En dat ze vonden dat het bedrijf er netjes bij ligt. Het plan kan rekenen op goedkeuring van de burens.

### **6.2.3 Ontwerpbestemmingsplan**

De procedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan zal in dit kader, voor een periode van zes weken, ter inzage worden gelegd. Gedurende deze zes weken kan een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brengen.

### **6.2.4 Beroep**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



## **Bijlagen bij de toelichting**

## **Bijlage 1   Uitbreidingsplan Vogelzang**

Vogelzang

lesgeven, fokken en trainen

Stal

26

# Voorstel plannen optimalisatie stal



Audrey en Inge Vogelzang  
Gedempte Hoofddiep 26  
Kerkenveld

# Inleiding

2019 was het jaar dat Vogelzang stal 26 haar 10-jarig bestaan vierde. In 2021 willen wij ons graag voorbereiden op de toekomst.

In de afgelopen 10 jaar hebben wij ons bedrijf naar een mooie stal weten op te bouwen.

Waar wij begonnen zijn met 8 paarden en lesgeven in een buitenbak aan 35 lesklanten. Kunnen wij nu lesgeven in een binnenbak aan +/- 200 lesklanten in de week. In onze stal hebben wij nu 44 boxen.

Bij onze stal beschikken wij over 2 hectare grasland waar wij onze paarden en pony's dagelijks laten grazen. Wanneer het grasland niet geschikt is kunnen wij uitwijken naar onze buitenbakken en paddocks voor de dagelijkse beweging.

Onze hooi voorraad komt van eigen land welke wij van andere percelen halen. Dit doen wij allemaal in eigen beheer zodat wij ons hooi optimaal kunnen afstemmen op onze paarden. In combinatie met hoogwaardig krachtvoer houden wij onze paarden en pony's in topconditie.

Op dit moment zijn wij trots op wat wij bereikt hebben met onze stal. Qua grote van ons bedrijf (lesgeven) zijn wij dan ook tevreden en hoeven wij hier ook niet veel in uit te breiden. Wel is het economisch belangrijk dat we meer en betere voorzieningen treffen voor training en pensionstalling.

Met de plannen die verder in dit voorstel naar voren komen willen wij ons bedrijf gaan optimaliseren.

Hiermee willen we ons voorbereiden op de toekomst en hierdoor ons werk makkelijker en beter kunnen uitvoeren. Ook op de gebieden van duurzaamheid en paarden welzijn richten we ons hiermee op de toekomst. Dit plan is een doel welke in fases uitgevoerd

# Toelichting op plan

## A. Uitbreiden en dichtmaken bestaande overkapping.

De open zijde van de huidige overkapping is verkeerd gesitueerd ten opzichte van weersinvloeden. De wind en neerslag heeft vrij spel en komt ver de overkapping in. Wat weer veel tocht oplevert in de overige stallen. Door het uitbreiden en dichtmaken (schuif of roldeur) kunnen we het vloeroppervlak efficiënter indelen. En creëren we een beter beheersbaar binnenklimaat voor onze paarden en pony's. De uiteindelijke vorm zal gelijk zijn aan de rijhal.

Bij te bouwen oppervlakte: 88m<sup>2</sup>

Goothoogte: ± 4300mm

nokhoogte: ± 8200mm

## B. Uitbreiden zadelkamer

De huidige zadelkamer biedt te weinig ruimte voor het plaatsen van afsluitbare zadelkasten voor onze klanten en ons eigen gebruik. Door het schuine dak kunnen we ook geen hogere kasten plaatsen. Door de zadelkamer uit te breiden en hier een platdak boven te maken, kunnen wij deze efficiënter gaan gebruiken. Daarnaast kunnen we hiermee onze entree verfraaien (zie 3d tekening).

Bij te bouwen oppervlakte: 28m<sup>2</sup>

Goothoogte: ± 3700mm

## C. Rijhal vergroten naar rijbaan van 20x60m

Wij brengen onze eigen paarden uit op concours. Hiermee kunnen wij meekomen op Z-niveau in de dressuur. Een discipline die wordt verreden in een rijbaan van 20x60m. Om hier goed voor te trainen is het voor ons van belang dat wij onze faciliteiten hierop aan passen. Zoals het installeren van een geluidsinstallatie voor het rijden van een kür op muziek.

Bij te bouwen oppervlakte: 400m<sup>2</sup>

Goothoogte: ± 4300mm (als bestaand)

nokhoogte: ± 8200mm (als bestaand)

## D. Rijhal 12m extra verlengen voor opslag en machine.

Naast het verlengen van de huidige rijhal (vergroten rijbaan), zouden we deze graag nog 12m willen verlengen. Dit voor de opslag van materialen (Hindernissen e.d.) en machines (trekker + diverse werktuigen). Voor deze materialen en machines is momenteel geen plek voor binnen stalling. Wat meer slijtage en dus snellere afschrijving betekent.

Bij te bouwen oppervlakte: 240m<sup>2</sup>

Goothoogte: ± 4300mm (als bestaand)

Nokhoogte: ± 8200mm (als bestaand)

## E. Realiseren van overkapping langeercirkel.

Om onze paarden en pony's goed te trainen en fit te houden. Moeten ze volgens een bepaald training ritme gelongeerd worden. In onze huidige langeercirkel is de bodem door het intensieve gebruik lastig goed te houden. Hier werken de weersinvloeden helaas niet aan mee. Deze langeercirkel is dus vaak in de winter te nat en in de zomer te droog. Door een overkapping te realiseren kunnen we deze beter onderhouden. En geeft het ons zelf en onze klanten meer comfort (geen wind, regen of zon) tijdens het trainen.

Bij te bouwen oppervlakte: 240m<sup>2</sup>

Goothoogte: ± 3000mm

nokhoogte: ± 6000mm

## F. Realiseren van overkapping van trailers en menwagens.

Voor het behoud van onze trailers en de trailers van onze klanten. Willen we een overkapping realiseren, daarnaast moet deze ook plek bieden voor de menwagens. Deze menwagens staan nu in de rijhal gestald naast het stro waardoor deze binnen korte tijd onder het stof zitten.

Bij te bouwen oppervlakte: 120m<sup>2</sup>

goothoogte: ± 3000mm

nokhoogte: ± 4500mm

## G. Bestaand dak verhogen en uitvoeren als platdak i.v.m. optimalisatie van stallen.

Aan deze zijde van de stal zijn onze pony stallen gesitueerd. Deze stallen moeten met de hand worden uitgemest. En de open ruimte boven deze stallen is ook beperkt door het schuine dak. Voor de optimalisatie van onze stal zouden we hier graag het dak verhogen en uit voeren als plat dak. Op deze manier kunnen we stallen maken waar schuifwanden in komen, hierdoor kunnen wij makkelijker uitmesten met de shovel. Daarbij komt er ook meer ventilatie in deze stallen door het hogere plafond.

Bij te bouwen oppervlakte: blijft gelijk.

Goothoogte: ± 3700mm

## H. Realiseren uitbreiding kantine en overdekt terras

Onze huidige kantine geeft uitzicht op de binnenbak en beperkt uitzicht op de buitenbak. Om de ouders meer zicht te geven op de lessen, is deze uitbreiding gepland. Bij de uitbreiding willen we ook graag een overkapping realiseren om de ouders tijdens het buiten seizoen in de schaduw mee te kunnen laten genieten van de rijlessen.

Bij te bouwen oppervlakte: 87m<sup>2</sup>

Goothoogte: ± 3000mm

## I. Realiseren van quarantaine stallen naast bestaande hal

Voor onze rijlessen hebben wij af en toe nieuwe paarden/pony's nodig. Deze worden vaak aangekocht, omdat je niet van de buitenkant kan zien of deze paarden/pony's ziekten met zich meedragen. Zouden we deze graag een aantal weken in een aparte quarantaine stal willen zetten. Zodat ze eerst afgeschermd zijn van de rest van de stal. En hopen we eventuele verspreiding te voorkomen.

Bij te bouwen oppervlakte: 110m<sup>2</sup>

Goothoogte: ± 3700mm (als bestaand)

## J. Realiseren Overkapping rijbak

De huidige situatie met de coronacrisis heeft ons aan het denken gezet, over de flexibiliteit van het bedrijf. Hieruit is de wens gekomen om de kleinste buitenrijbaan te voorzien van een overkapping. Om een buiten situatie te behouden zullen de zijkanten openblijven, eventueel met windbreekgaas om het rijden aangenamer te maken.

Bij te bouwen oppervlakte: 1200m<sup>2</sup>

Goothoogte: ± 4300mm (als naast gelegen rijhal)

Nokhoogte: ± 8200mm (als naast gelegen rijhal)

Privé.:

#### K. Bij te bouwen Uitbreiding bedrijfswoning

De bedrijfswoning willen we graag uitbreiden om meer ruimte te creëren. Van de keuken wordt veel gebruikt gemaakt overdag, omdat hier ook veel administratietaken worden uitgevoerd.

Bij te bouwen oppervlakte: 58m<sup>2</sup>

Goothoogte: ± 2600mm (als bestaande woning)

Nokhoogte: ± 6600mm (als bestaande woning)

#### L. Realiseren bijgebouw (schuur)

In de het voorste deel van de stal zit een klein hoekje wat nu als privé gebruikt wordt. Omdat deze grenst aan de stal komt er veel stof in deze ruimte. In de nieuwe plannen wordt deze ruimte in gebruik genomen door stallen. Hiervoor in de plek komt er dan een bijgebouw op voor gestelde plek.

Nieuw te bouwen oppervlakte: 110m<sup>2</sup>

Goothoogte: ± 2700mm

Nokhoogte: ± 4800mm

## Samenvatting

Na de eerder genoemde punten zal het volgende aantallen naar voren komen.

#### **Bedrijfsmatige bebouwing:**

Huidige bedrijfsmatige bebouwing: 2500m<sup>2</sup>

Uitbreiding bedrijfsmatige bebouwing: 2475m<sup>2</sup>

Aantal bedrijfsmatige bebouwing na uit voeren plan: 4975m

#### **Aantal paarden na uitbreiding:**

Totaal paardenstallen: 20 stuks

Totaal ponystallen: 30 stuks

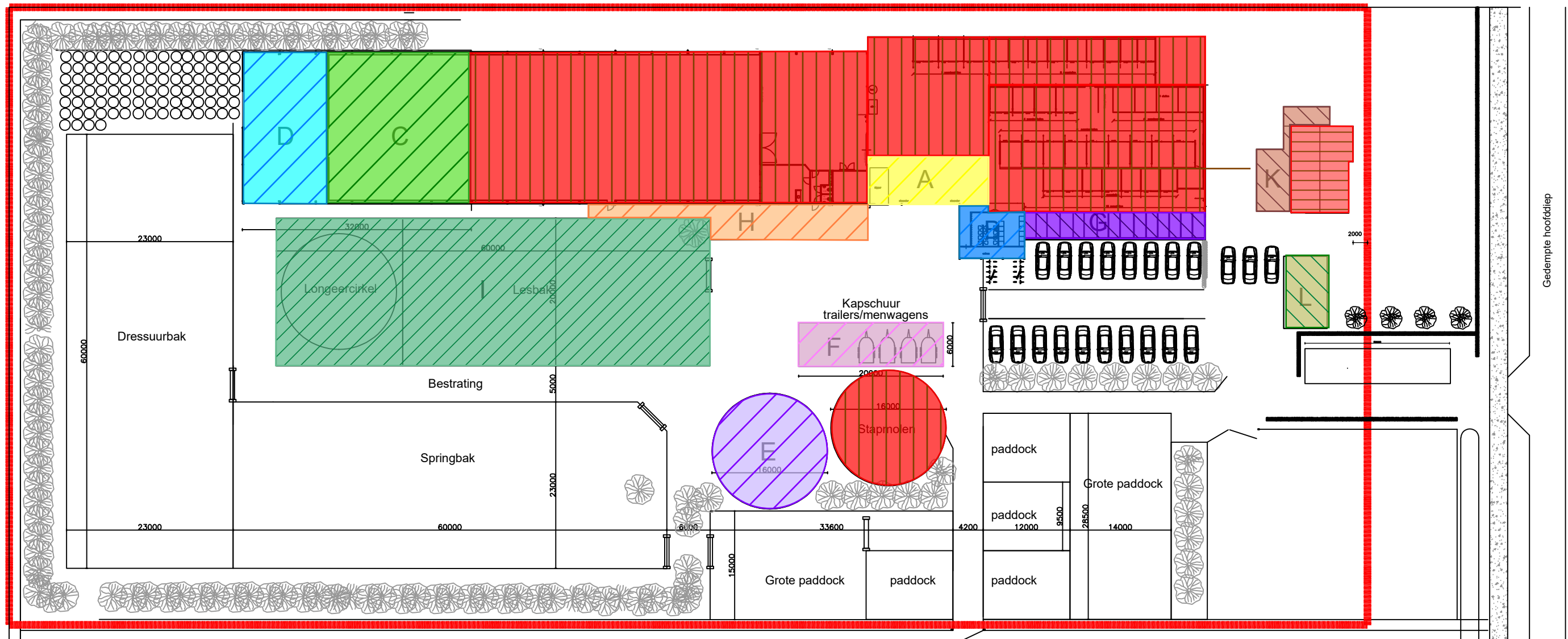
#### **Parkeren op eigen terrein:**

18 vaste parkeerplekken + 7 plekken langs oprit bij extra drukte.

7 lesklanten per uur is max 14 auto's per les wissel.

Bij onderlinge wedstrijd is er extra parkeerplaats in het weiland grenzend aan de oprit.





Voorstel Bouwblok: ██████████ Bestaande bebouwing: ██████████

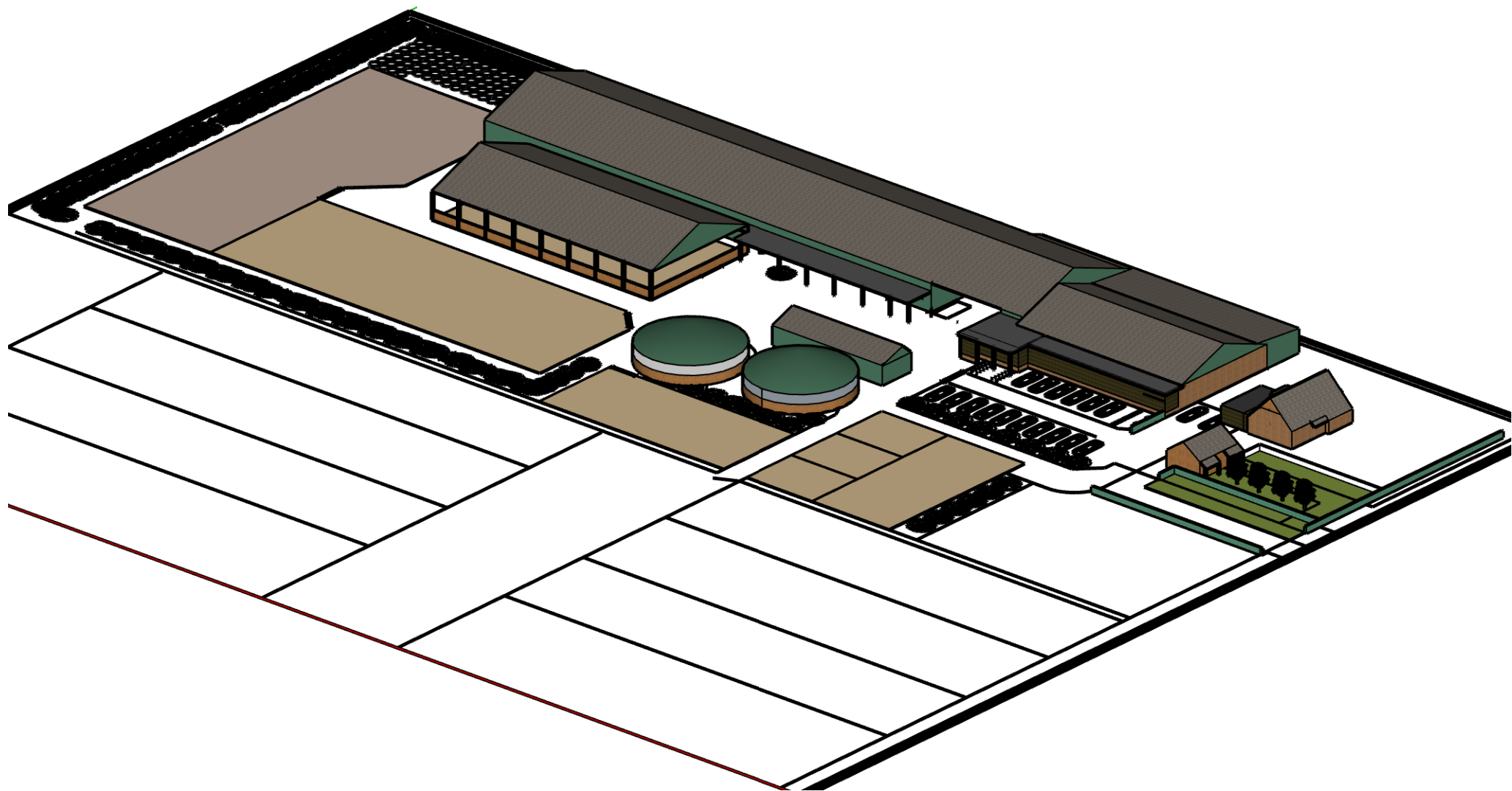
**Te realiseren Plannen :**

- A.: Uitbreiden en dicht maken bestaande overkapping. Na de uitbreiding heeft de huidige overkapping dezelfde vorm als de rijhal. ( oppervlakte: 88m<sup>2</sup>)
- B.: Uitbreiden zadelkamer en dak uitvoeren als platdak. ( oppervlakte: 28m<sup>2</sup>)
- C.: Rijhal vergroten van 20x40 naar 20x60 ( oppervlakte: 400m<sup>2</sup>)
- D.: Rijhal 12m langer maken voor machine en opslag ( oppervlakte: 240m<sup>2</sup>)
- E.: Realiseren van overkapping over bestaande Longeercirkel ( oppervlakte : 202m<sup>2</sup>)
- F.: Realiseren van overkapping voor stalling van trailers en menwagens ( oppervlakte: 120m<sup>2</sup>)
- G.: Bestaand dak verhogen en uitvoeren als platdak ivm optimalisatie van stallen.
- H.: Realiseren van uitbreiding kantine en overdekt terras ( oppervlakte: 87m<sup>2</sup>)
- I.: Realiseren van dak boven buiten rijbak ( oppervlakte: 1200m<sup>2</sup>)

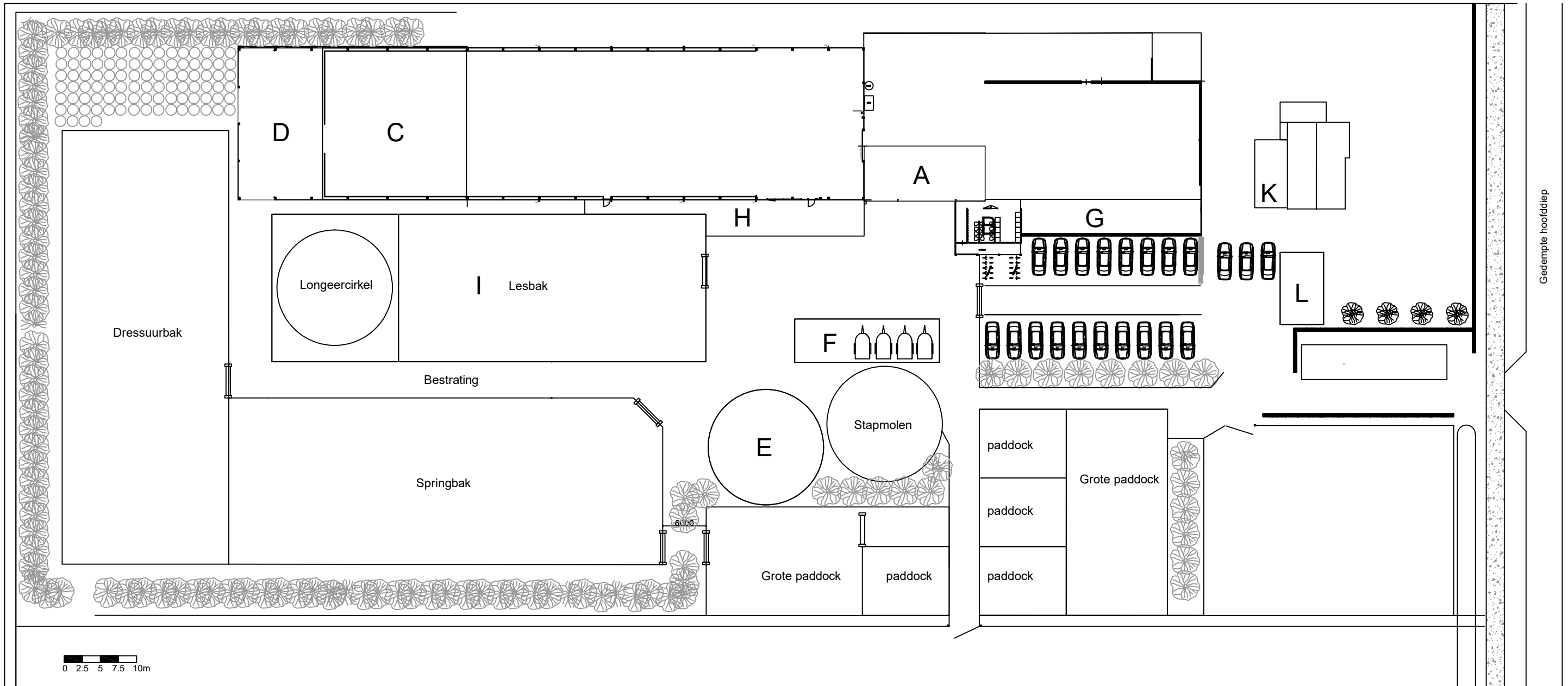
**Prive.:**

- K.: Uitbreiding bedrijfswoning ( oppervlakte: 58m<sup>2</sup>, totaal 158m<sup>2</sup>)
- L.: Realiseren bijgebouw (schuur) ( oppervlakte: 72m<sup>2</sup> tot max 100m<sup>2</sup>)





## **Bijlage 2 Erfinrichting Stal Vogelzang**



## Begeleidend schrijven Erfplan Vogelzang stal 26

Rondom de bebouwing zijn verschillend soorten Singels te vinden. Elke Singel heeft zijn eigen samenstelling en aanplant tijd. Door de jaren heen hebben we verschillende wijzigen en extra beplanting aangebracht. Met als hoofddoel de natuurlijke afscheiding van het erf te behouden.

Hieronder een omschrijving per singel:

### **Singel A,**

Deze singel is de oudste bestaande singel met daarin volwassen bomen zoals berk en eik. Daartussen zitten struiken als de meidoorn en lijsterbes. Het gaat hier om een smalle singel die in de breedte gesnoeid wordt om de bebouwing ernaast te beschermen en begroeiing in de sloot te voorkomen.

### **Singel B en C,**

Deze 2 singels zijn tegelijkertijd aangeplant. Om het bebouwingsvlak rondom te ontsluiten en ook om de zuidwesten wind die vooral vanuit de vlakte veel kracht heeft te breken. Vooral tijdens het voorjaar wanneer de akkers net ingezaaid zijn en de bodem relatief droog is. Kan het behoorlijk stof doen op waaien. Hierdoor is er destijds voor een relatief dichte begroeiing gekozen in combinatie met een groen blijver in de winter.

De aangeplante soorten zijn onder andere laurier, amelanchier lamarckii en Cornus alba. In de Singel C zijn er om de +/- 10 meter eiken bomen geplant. De singels zijn inmiddels goed gegroeid naar een hoogte van ongeveer 3 meter. De eiken bomen steken hier boven uit. Inmiddels groeien er ook meidoorn, lijsterbes en andere soorten in deze singel. Het onderhoud in deze singels betreft nu vooral de breedte bij snoeien en verdunning voor het behoudt van lucht voor de eiken bomen.

### **Singel D,**

Deze singel is ook een combinatie van verschillende beplantingen die reeds op het terrein aanwezig waren. Deze beplanting is tijdens de bouw van de rijhal verplaatst rondom de stapmolen en voorzijde paddocks. om deze beplanting te behouden. Deze singel bevat ook meidoorn, lijsterbes, andere soorten en aantal jonge berken bomen. Onderhoud van deze singel bestaat vooral in het snoeien in de breedte en verdunning.

### **Singel E,**

Deze singel is ook een van oudere leeftijd. Hierin staan vooral populieren van hogere leeftijd. Tussen deze populieren staan een aantal eiken bomen van verschillende leeftijden. Komende jaren zullen er een aantal populieren plaats moeten maken om de eikenbomen meer lucht te geven. Tussen de bomen groeien verschillende soorten struiken zoals de meidoorn, lijsterbes en hazelaar.

## **Bijlage 3 Participatieverslag**

## **Praticipatieverslag bestemmingsplanwijziging Gedempte hoofddiep 26 Kerkenveld**

Datum: 24 September 2022

Huisnummers: 24 -28- 31a - 33 - 33a en 35

Hoewel wij een goede band hebben met onze directe omgeving. Vonden wij het een goed plan om een extra informatie te geven over de aankomende plannen. Wij hebben ervoor gekozen om bij alle burens die binnen een straal van 250 meter van het plangebied liggen langs te gaan om het plan persoonlijk toe te lichten.

### **Wanneer hebben we gesproken met de bewoners**

Op zaterdag 24 September 2022 zijn wij bij deze burens langs gegaan.

Wij hebben hier gesproken met de bewoners van de huisnummers: 24 -28- 31a - 33 - 33a en 35.

Helaas hebben we de bewoners van 37 niet kunnen spreken. Deze bewoners zijn vrijwel nooit aanwezig en hebben we ook nooit persoonlijk ontmoet.

### **Wat hebben we gedeeld**

Bij alle bewoners hebben we het plan doorlopen. En uitleg gegeven waarom er een bestemmingsplan wijziging zal worden aangevraagd. Daarnaast hebben we uitleg wat de plannen voor de omgeving zou kunnen betekenen. Hierin hebben we doorgenomen wat de gewenste bebouwing zou zijn. En de verder in de toekomst liggende plannen zouden kunnen zijn. Ook hebben we bij de burens uitleg gegeven hoe wij de ons bedrijf zien in de toekomst. Wij hebben aangegeven dat we met deze plannen vooral ons bedrijf willen optimaliseren en niet in dier aantallen willen uitbreiden.

### **Wat waren de reacties**

De reacties die we hebben gekregen waren positief. De burens gaven aan dat ze momenteel geen hinder van ons ervaren. En dat ze vonden dat het bedrijf er netjes bij ligt. Het plan dat we hebben uitgelegd zal dan ook op goedkeuring van de burens kunnen rekenen. In een van de gesprekken kwam de start van ons bedrijf nog naar voren. Hier was het voor de buurt onduidelijk wat voor bedrijf er zou komen en hoe groot dit zal zijn. Maar ze gaven direct aan dat ze erg tevreden waren hoe het in zijn geheel gaat. Wij hebben hierop nog extra toelichting geven waar de geplande bebouwing zal komen en dat dit niet in de kijklijn ligt vanuit hun woning.

### **Tot slot**

Wij hebben aan alle bewoners laten weten dat we net als altijd open zijn over onze plannen, omdat we hier veel waarde aan hechten richting de buurt. En mochten er in de loop van de tijd nog vragen en/of aanmerkingen zijn op onze plannen, wij uiteraard extra toelichting willen geven.

## **Regels**





## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regel worden verstaan onder:

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied, deelplan Gedempte Hoofddiep 26, Kerkenveld' van de gemeente De Wolden;

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1690.2022BP1002016-ON01 met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen;

#### 1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

#### 1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.6 aaneengebouwde woning

een woning deel uitmakend van in een rij aaneengebouwde woningen;

#### 1.7 aan huis gebonden bedrijf

kleinschalige bedrijvigheid als bedoeld in Bijlage 2 Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

#### 1.8 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep als bedoeld in Bijlage 2 Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### 1.9 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

#### 1.10 architectonisch ondergeschikt

een aan-, uit- of bijgebouw die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomend hoofdgebouw; dit kan zich uiten door materiaalgebruik, gevelindeling en/of nokhoogte (minimaal 1 m lager dan de nokhoogte van het hoofdgebouw);

### **1.11 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### **1.12 bebouwingspercentage**

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

### **1.13 bedrijf**

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

### **1.14 bestaand**

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. het onder a en b bedoelde geldt niet voor zover sprake is van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische procedure;

### **1.15 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.16 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.17 bevoegd gezag**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

### **1.18 bijbehorend bouwwerk**

architectonisch ondergeschikte uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak (waaronder een overkapping die hooguit aan twee zijden tegen gevels is aangebouwd en aan minimaal twee zijde open is);

### **1.19 bouwen**

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

### **1.20 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.21 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

### **1.22 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

### **1.23 bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.24 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

### **1.25 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

### **1.26 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.27 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

### **1.28 dienstverlening**

werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden al dan niet met inbegrip van ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen, waaronder zijn begrepen reisbureaus, kapsalons, wasserettes, stomerijen, makelaarskantoren, bankfilialen, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, met uitzondering van garagebedrijven;

### **1.29 eerste bouwlaag**

de bouwlaag op de begane grond;

### **1.30 eerste verdieping**

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

### **1.31 erker**

een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning;

### **1.32 evenement**

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;

### **1.33 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

### **1.34 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

### **1.35 gevellijn**

de op de verbeelding aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw naar toe is gekeerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

### **1.36 hoofdgebouw**

het gebouw, of gedeelte daarvan, op een perceel dat gelet op de bestemming en uiterlijke verschijningsvorm het belangrijkste is;

### **1.37 huishouden**

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;

### **1.38 levensloopbestendige woning**

een woning geschikt voor iedere levensfase van een bewoner waarbij ten minste de primaire leefruimten op een woonlaag zijn gelegen zonder gebruik van trappen of andere obstakels;

### **1.39 omgevingsvergunning**

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

### **1.40 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aard is verbonden;

### **1.41 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat hooguit aan twee zijden tegen gevels is aangebouwd en aan minimaal twee zijden open is;

### **1.42 peil**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien de onder a en b genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

#### **1.43 primaire leefruimten**

alle noodzakelijke ruimtes in een woning om te kunnen wonen, hieronder worden in ieder geval begrepen de keuken, de badkamer, het toilet, een woonkamer en ten minste 1 slaapkamer

#### **1.44 seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.45 uitbouw**

een bijbehorend bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

#### **1.46 verbeelding**

de analoge en digitale voorstelling van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening;

#### **1.47 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

#### **1.48 vrijstaande woning**

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

#### **1.49 watergang**

een werk, al dan niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

#### **1.50 woning**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

#### **1.51 woonhuis**

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;

#### **1.52 woonruimte**

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

#### **1.53 zelfstandige woonruimte**

een woonruimte welke een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

**1.54 zijerf**

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2     de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Hieronder wordt tevens verstaan de hoogste zijde van een lessenaarsdak.

### **2.3     de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.4     de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.5     de oppervlakte van een bouwwerk:**

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. Overstekken van daken, dieper dan 40 cm, worden meegerekend bij de oppervlakte van bouwwerken;

### **2.6     de afstand tot de (bouw)perceelgrens:**

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (bouw)perceelgrens;

### **2.7     de hoogte van een molen of windturbine:**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen of windturbine.

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.





## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

- a. openbare nutsvoorzieningen;
- b. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- a. infrastructurele voorzieningen;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

#### 3.2 Bouwregels

- a. het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. silo's en bassins zijn niet toegestaan;
  2. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidings voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
  3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het bebouwingsbeeld;
  - b. de woonsituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de milieusituatie;
  - f. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
  - g. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

#### 3.4 Specifieke gebruiksregels

##### 3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;

- c. het dempen van beken;

### **3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> voor zover niet gelegen binnen een bouwperceel, met uitzondering van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen;
  2. het kappen en/of rooien van houtgewas en/of -singels;
  3. het verharden van agrarische perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4 m;
  4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  5. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden buiten het bouwperceel;
  6. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
  7. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
  8. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
  9. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
  10. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
  11. het aanleggen van wegen ten behoeve van gebiedsontsluiting;
  12. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## Artikel 4 Sport - manege

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf;  
met de daarbij behorende:
  - c. wegen en paden;
  - d. water;
  - e. tuinen, erven en terreinen;
  - f. bedrijfswoningen;
  - g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
  - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Een en ander met dien verstande dat gebruik van de gronden ten behoeve van de in 4.1 genoemde opsomming pas is toegestaan als de landschappelijke inpassingsmaatregelen worden uitgevoerd en in stand gehouden conform het in de bijlage van de regels opgenomen inpassingsplan (Bijlage 2 Erfinrichting Stal Vogelzang)

### 4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één manege;
  2. gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
  3. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per manege bedragen;
  4. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal niet meer bedragen dan 4975 m<sup>2</sup>;
  5. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
  6. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	5,5	15	60
bedrijfswoning	200	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidings voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
  2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

#### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het bebouwingsbeeld;
  - b. de woonsituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de milieusituatie;
  - f. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
  - g. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

#### 4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2 sub a onder 4 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- b. lid 3.2 sub a onder 5 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 3.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,5 m met dien verstande dat dit voor maximaal voor 25% wordt toegepast;
- d. lid 3.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen wordt verlaagd tot 0°.

#### 4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de horecavloeroppervlakte groter is dan 100 m<sup>2</sup>.

#### 4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verwijderen van erfbeplanting.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunning kunnen slechts worden verleend, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## **Artikel 5 Waarde - archeologie**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud en herstel van de archeologische waarden.

### **5.2 Bouwregels**

Daar waar de gronden bestemd zijn als Waarde - archeologie dient, voor zover de oppervlakte van de ingreep in de grond betrekking heeft groter is dan 30.000 m<sup>2</sup> en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm, het volgende te worden uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

### **5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 30.000 m<sup>2</sup> uit te voeren daar waar de gronden bestemd zijn als Waarde - archeologie, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
  2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
  3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
  4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd;
- b. De onder a, bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
  1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat

- er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  3. het normale onderhoud betreffen;
  4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 6    Antidubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 7      Algemene gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met dit plan wordt in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor stacaravans, met uitzondering van de in dit plan toegestane stacaravans;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.



## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat zend- ontvangst- en/of antennemasten tot een bouwhoogte van 45 m worden gebouwd;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat een tijdelijke mantelzorgunit geplaatst wordt bij woningen, niet zijnde recreatiewoningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
  1. de te realiseren woonruimte en de bewoning ervan noodzakelijk zijn uit oogpunt van mantelzorg;
  2. door het gemeentelijke WMO/zorgloket of een deskundige (indicatiesteller) is aangetoond dat de extra bebouwing noodzakelijk is in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
  3. de oppervlakte van units op een bouwperceel ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de bebouwing in een langdurige behoefte aan mantelzorg zal voorzien;
  5. de unit uitsluitend wordt gebruikt voor mantelzorg en deze wordt verwijderd na afloop van de mantelzorg voor de persoon waarvoor deze afwijking wordt toegepast. Het bevoegd gezag neemt hiertoe voorwaarden op in de omgevingsvergunning;
  6. de mantelzorgunit ten minste 4 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd/geplaatst;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat gronden gebruikt worden voor kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat:
  1. het kampeerterrein minimaal 50 m van de perceelgrens van buiten het bedrijf gelegen (bedrijfs)woningen, dan wel bedrijfsgebouwen is gesitueerd;
  2. het maximale aantal kampeerplaatsen niet meer mag bedragen dan 25;
  3. het kampeerterrein niet mag worden gesitueerd op een afstand van minder dan 500 m van een ander kampeerterrein;
  4. het kampeerterrein goed landschappelijk wordt ingepast conform het Landschapsonwikkelingskader De Wolden;
  5. het kamperen niet toegestaan is op essen en in de randzones daaromheen, in beschermde dorpsgezichten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen, in de open gebieden rondom die kernen, alsmede in zones van 50 m rondom natuurgebieden;
  6. geen kampeerterrein mag worden gesitueerd op gronden gelegen in de bestemmingen Bos en Natuur;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat ten behoeve van het kamperen bij woningen en (agrarische) bedrijven gebouwtjes ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
  3. tevens de onder d vergunning is verleend, dan wel de afwijking plaatsvindt bij bestaande kampeerterreinen;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat gronden gebruikt worden voor kamperen buiten de nabijheid van woningen, agrarische bedrijven, en niet-agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
  1. er sprake moet zijn van kamperen in bijzondere vormen, zoals:
    - groepen uitgaande van een vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, educatieve of wetenschappelijke aard, gedurende een korte aaneengesloten periode;
    - natuurkamperen, zoals dat voldoet aan door Onze Minister gestelde regelen in de Wet op de Openluchtrecreatie;
  2. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd gaat worden op minder dan 75 m afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven;
  3. het perceel mag niet grenzen aan een ander kampeerterrein, dan wel een onderlinge afstand met een ander kampeerterrein hebben van minder dan 500 m;
  4. indien het betreft langdurige vormen van kamperen, dit kamperen inpasbaar moet zijn in het

- landschap;
5. het kamperen niet is toegestaan op essen en in de randzones daaromheen, in beschermde dorpsgezichten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen, alsmede in de open gebieden rondom die kernen;
  6. percelen met een bestemming Bos of Natuur kunnen in beginsel voor deze vorm van kamperen in aanmerking komen, als daardoor de natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- g. het bepaalde in het plan en toestaan dat semi-permanente kampeermiddelen worden geplaatst, met dien verstande dat:
1. bij een minicamping met een maximale omvang van tien kampeerplaatsen er maximaal één semi-permanent kampeermiddel wordt geplaatst;
  2. bij een minicamping met een omvang tussen tien en vijftientig kampeerplaatsen er maximaal twee semi-permanent kampeermiddel worden geplaatst;
  3. semi-permanente kampeermiddelen in de periode van 1 november tot 15 maart worden verwijderd;
- h. het bepaalde in het plan en toestaan dat agrarische gronden worden gebruikt als erf of tuin bij een woning;
- i. het bepaalde in het plan en toestaan dat binnen de agrarische bestemmingen, de bedrijfs-, de recreatie- en de sportbestemmingen de plaatsing van een windturbine met een ashoogte van 15 m wordt toegestaan met dien verstande dat:
1. plaatsing binnen het bouwblok plaatsvindt; bij agrarische bestemmingen is plaatsing ook mogelijk aansluitend aan het bouwblok conform de afwijkingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om 1500 m<sup>2</sup> buiten het bouwblok te realiseren;
  2. plaatsing niet plaatsvindt binnen een gebied waarop de Welstandsnota van toepassing is;
  3. plaatsing niet plaatsvindt binnen een zone van 500 m rondom gebieden waarop de Welstandsnota van toepassing is;
  4. het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) indien nodig wordt toegepast;
  5. voor percelen waarop de Welstandsnota van toepassing is onderzocht kan worden of plaatsing buiten het bouwvlak tot de mogelijkheden behoort met inachtneming van het bepaalde onder l, sub 3;
  6. er maximaal 2 windturbines per perceel (bouwvlak) geplaatst kunnen worden.
  7. de te plaatsen windturbine(s) moet(en) stroom opleveren voor de locatie waarop het wordt geplaatst ten behoeve van een energieneutraal bedrijf dan wel ten behoeve van een LDE (Lokaal Duurzaamheids Energie-initiatief). In afwijking hiervan mag ook geleverd worden aan adressen gelegen binnen de postcoderoos van de te realiseren windmolen(s);
- j. het bepaalde in het plan en toestaan dat de plaatsing van mini-turbines tot 2 meter boven de nok op daken van bedrijfsgebouwen wordt toegestaan mits de totale hoogte van gebouw en turbine niet hoger wordt dan 15 m;
- k. in het bepaalde in het plan en toestaan dat in welstandsgebieden miniwindturbines op daken worden geplaatst tot maximaal 1 m boven de nok van daken;
- l. het bepaalde in het plan en toestaan dat zonnepanelen buiten het bouwblok worden geplaatst met dien verstande dat:
1. aangetoond wordt dat deze panelen geplaatst worden ten behoeve van het eigen bedrijf en/of de eigen woning;
  2. de maximale toegestane oppervlakte bij een woonbestemming 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de maximale toegestane oppervlakte bij overige bestemmingen max. 150 m<sup>2</sup> bedraagt dan wel een grotere oppervlakte indien onderbouwd is dat deze ten dienste van het eigen bedrijf nodig is;
  4. grootschalige zonnevelden buiten het bouwblok mogen worden geplaatst als aangetoond kan worden dat deze het doel hebben om meerdere huishoudens/bedrijven/LDE (Lokaal Duurzaamheids Energie-initiatief) binnen De Wolden van energie te voorzien; de maximale oppervlakte afhankelijk is van het landschap waarin de panelen worden aangelegd;
  5. voor de maatvoering wordt verwezen naar bijlage 7 Deel 4 Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) .
- m. het bepaalde in het plan en toestaan dat bedrijfswoningen na bedrijfsbeëindiging worden gebruikt als woning met dien verstande dat gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit.

- n. het bepaalde in het plan en toestaan dat gronden gebruikt worden voor de aanleg van een fietspad;

Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel mag slechts worden verleend indien deze niet leidt tot een onevenredige aantasting van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie; de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- f. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- g. voor de plaatsing van windmolens en zonnepanelen dient bij de vergunningverlening rekening te worden gehouden met Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK).



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 9 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Overgangsrecht bouwwerken
1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    - na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
  2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
  3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. Overgangsrecht gebruik
1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
  2. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
  3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
  4. Het eerste lid 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 10 Overgangsrecht gebruik**

### **10.1 Gebruik**

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

### **10.2 Strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

### **10.3 Verbod**

Indien het gebruik, bedoeld in eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

### **10.4 Uitzondering**

Het eerste lid 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 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, deelplan Gedempte Hoofddiep 26, Kerkenveld.





## **Bijlagen bij de regels**

## **Bijlage 1 Staat van bedrijven**



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
-	-		MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0		30		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30		2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10		1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30		2
505	473	0	Benzineservicestations:									
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30		2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30		0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30		2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0		30		2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
-	-	-									
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10		10	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10	1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		30	D 2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10		0		10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0		10	1
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0		10	D 1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0		10	1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30		30	R	30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		30	2

## **Bijlage 2 Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid**

# Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij woningen

---

## **Uitoefening van (para)medische beroepen**, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz., alsmede een individuele praktijk voor dierenarts.

## **Kledingmakerij:**

- s (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
- s woningstofferderij.

## **Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend**, zoals:

- s schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf.

## **Reparatiebedrijfjes**, waaronder:

- s schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- s uurwerkreparatiebedrijf;
- s goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;
- s reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
- s reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

## **Advies- en ontwerp bureaus**, waaronder individuele praktijk voor:

- s reclame ontwerp;
- s grafisch ontwerp;
- s architect.

## **(Zakelijke) dienstverlening**, waaronder individuele praktijk voor:

- s notaris;
- s advocaat;
- s accountant;
- s assurantie-/verzekeringsbemiddeling;
- s exploitatie en handel in onroerende zaken;
- s ICT-sector.

## **Overige dienstverlening:**

- s kappersbedrijf;
- s schoonheidssalon.

## **Onderwijs:**

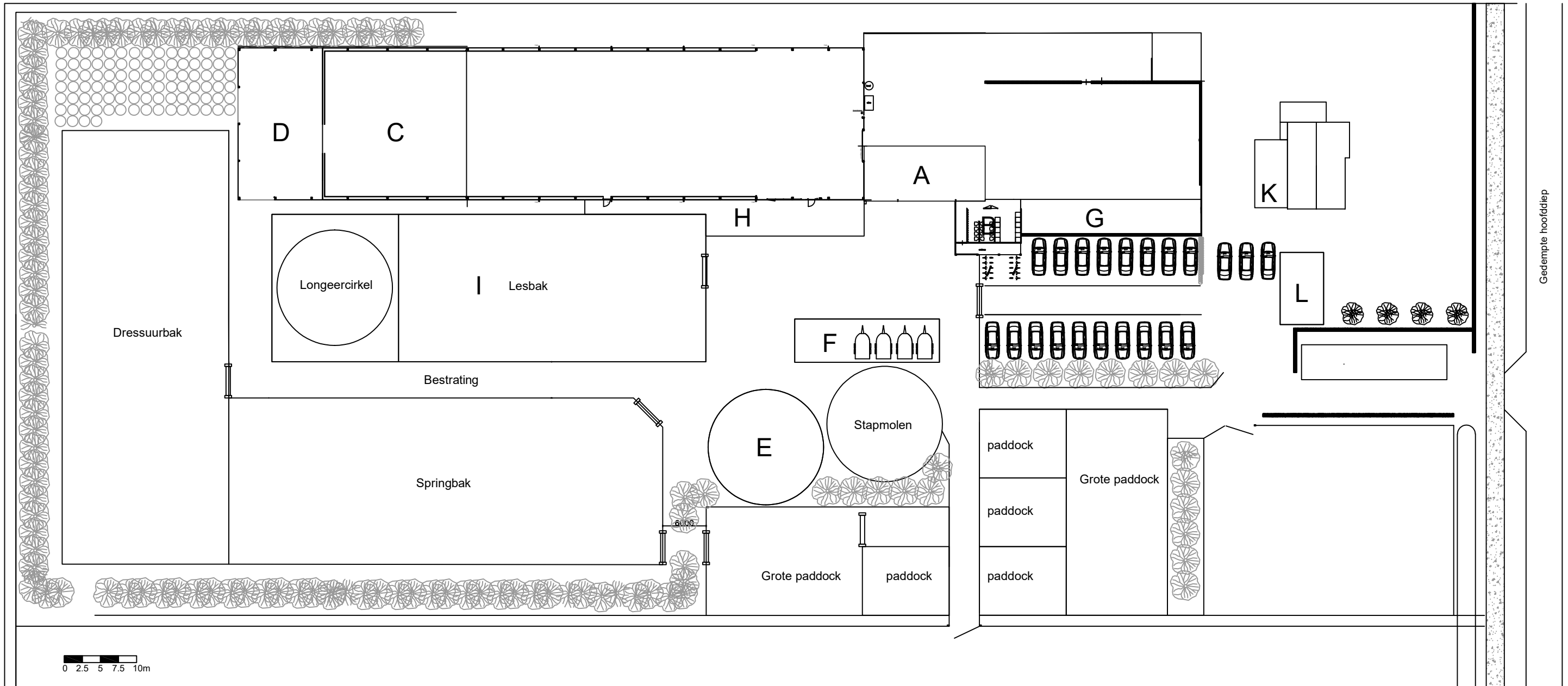
- s autorijschool.
- s onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

**Kunst:**

s Ateliers.



## **Bijlage 3 Erfinrichtingsplan Stal Vogelszang**



## Begeleidend schrijven Erfplan Vogelzang stal 26

Rondom de bebouwing zijn verschillend soorten Singels te vinden. Elke Singel heeft zijn eigen samenstelling en aanplant tijd. Door de jaren heen hebben we verschillende wijzigen en extra beplanting aangebracht. Met als hoofddoel de natuurlijke afscheiding van het erf te behouden.

Hieronder een omschrijving per singel:

### **Singel A,**

Deze singel is de oudste bestaande singel met daarin volwassen bomen zoals berk en eik. Daartussen zitten struiken als de meidoorn en lijsterbes. Het gaat hier om een smalle singel die in de breedte gesnoeid wordt om de bebouwing ernaast te beschermen en begroeiing in de sloot te voorkomen.

### **Singel B en C,**

Deze 2 singels zijn tegelijkertijd aangeplant. Om het bebouwingsvlak rondom te ontsluiten en ook om de zuidwesten wind die vooral vanuit de vlakte veel kracht heeft te breken. Vooral tijdens het voorjaar wanneer de akkers net ingezaaid zijn en de bodem relatief droog is. Kan het behoorlijk stof doen op waaien. Hierdoor is er destijds voor een relatief dichte begroeiing gekozen in combinatie met een groen blijver in de winter.

De aangeplante soorten zijn onder andere laurier, amelanchier lamarckii en Cornus alba. In de Singel C zijn er om de +/- 10 meter eiken bomen geplant. De singels zijn inmiddels goed gegroeid naar een hoogte van ongeveer 3 meter. De eiken bomen steken hier boven uit. Inmiddels groeien er ook meidoorn, lijsterbes en andere soorten in deze singel. Het onderhoud in deze singels betreft nu vooral de breedte bij snoeien en verdunning voor het behoudt van lucht voor de eiken bomen.

### **Singel D,**

Deze singel is ook een combinatie van verschillende beplantingen die reeds op het terrein aanwezig waren. Deze beplanting is tijdens de bouw van de rijhal verplaats rondom de stapmolen en voorzijde paddocks. om deze beplanting te behouden. Deze singel bevat ook meidoorn, lijsterbes, andere soorten en aantal jonge berken bomen. Onderhoud van deze singel bestaat vooral in het snoeien in de breedte en verdunning.

### **Singel E,**

Deze singel is ook een van oudere leeftijd. Hierin staan vooral populieren van hogere leeftijd. Tussen deze populieren staan een aantal eiken bomen van verschillende leeftijden. Komende jaren zullen er een aantal populieren plaats moeten maken om de eikenbomen meer lucht te geven. Tussen de bomen groeien verschillende soorten struiken zoals de meidoorn, lijsterbes en hazelaar.



