bestemmingsplan
Emmen, Westenesch

vastgesteld

Gemeente Emmen



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Emmen, Westenesch

vastgesteld 15-05-2024

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Kenmerken en structuren plangebied 8
1.4 Huidige planologische regelingen 8
1.5 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Beleid **11**
2.1 Gemeentelijk beleid 11
2.2 Provinciaal beleid 15
2.3 Rijksbeleid 19

Hoofdstuk 3 Onderzoeken **21**
3.1 Cultuurhistorie en archeologie 21
3.2 Ecologie 21
3.3 Externe veiligheid 21
3.4 Milieu 22
3.5 Luchtkwaliteit 25
3.6 Waterparagraaf 25

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke structuur **27**
4.1 Ontstaansgeschiedenis 27
4.2 Ruimtelijke structuur van Westenesch 30

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving **37**
5.1 Algemene planbeschrijving 37
5.2 Waardering landschap 37
5.3 Waardering bebouwing 39

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving **41**
6.1 Algemeen 41
6.2 Toelichting op de verbeelding 41
6.3 Toelichting op de regels 41
6.4 Handhaving 48

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **49**
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 49
7.2 Economische uitvoerbaarheid 49

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

De huidige juridisch-planologische regeling voor het buurtschap Westenesch is opgenomen in het bestemmingsplan "Westenesch" van 1996. De regeling is daarmee al enkele decennia oud en voldoet niet meer aan de huidige inzichten voor een goede planologische bescherming van het buurtschap.

Daarnaast treedt in 2024 de Omgevingswet in werking. Bij de inwerkingtreding van deze wet worden alle geldende bestemmingsplannen opgenomen in één tijdelijk omgevingsplan van de gemeente. Voor de gemeente Emmen is het daarom van belang om verouderde regelingen zoveel mogelijk te actualiseren en op elkaar af te stemmen.

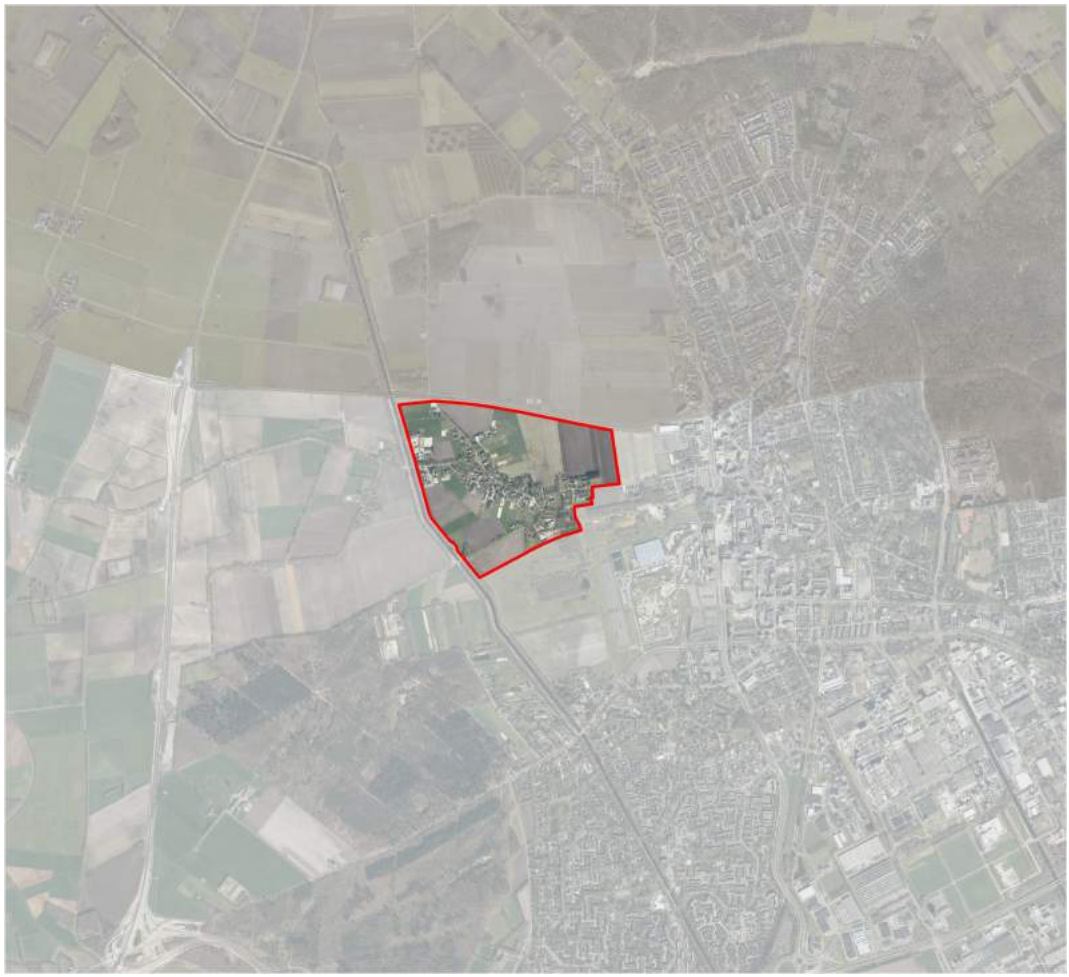
Tot slot is in 2018 door Bureau Scholtens een cultuurhistorische analyse uitgevoerd van Westenesch. In deze analyse zijn alle cultuurhistorische waarden in het gebied geanalyseerd, gewaardeerd en in kaart gebracht. Inclusief de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht.

Om deze redenen is dit bestemmingsplan opgesteld. Met dit bestemmingsplan worden de gebruiksmogelijkheden en bouwregels vastgelegd voor Westenesch. Tevens wordt een passende regeling opgenomen voor bescherming van het beschermde dorpsgezicht en de aanwezige cultuurhistorische waarden.

1.2 Ligging plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op Westenesch en omliggende agrarische gronden. Dit gebied ligt ten noordwesten van Emmen.

Op onderstaande kaart is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1. Luchtfoto plangebied

1.3 Kenmerken en structuren plangebied

Voor een uitgebreide beschrijving van het plangebied wordt verwezen naar de teksten in het rapport van Bureau Scholtens. Het rapport is als Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief) aan de regels toegevoegd. In het rapport wordt ingegaan op de aard- en bodemkundige ondergrond van het plangebied, de ontginningsgeschiedenis en de ruimtelijke structuren van Westenesch.

1.4 Huidige planologische regelingen

Op dit moment zijn de volgende bestemmingsplannen geldig ter plaatse van het plangebied:

- Westenesch (vastgesteld 25 september 1997);
- Parapluplan Parkeernormen gemeente Emmen (vastgesteld 26 april 2018);
- Facetbestemmingsplan Emmen, Archeologie (vastgesteld 28 april 2022).

Westenesch

In het bestemmingsplan Westenesch heeft de kern van Westenesch de bestemming Beschermd dorpsgezicht. De achterliggende landbouwgronden zijn bestemd als 'essen en oude veldontginningen'. Aan de hand van de oude systematiek zijn ook functies vastgelegd, zoals wonen, bedrijven en (grondgebonden) agrarische bedrijven. Ook zijn beschermde waarden zoals monumenten, een waarnemingsput en een hunebed op de plankaart vastgelegd.





Afbeelding 1.2. Uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Parapluplan parkeernormen gemeente Emmen
Dit plan geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Emmen. In de planregels is opgenomen dat rekening moet worden gehouden met de actuele parkeernormen en normen voor laad- en losplaatsen zoals vastgelegd in het gemeentelijke beleid.

Facetbestemmingsplan Emmen, Archeologie
In dit facetbestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van archeologische waarden en verwachtingen opgenomen voor het gehele grondgebied van de gemeente Emmen.

Status voorliggend bestemmingsplan
Dit bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan Westenesch uit 1997 voor het plangebied. Het parapluplan parkeernormen gemeente Emmen en het facetbestemmingsplan Emmen, Archeologie blijven wel van kracht.

Verder zijn er nog twee omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend:

- Schietbaanweg 8 (vastgesteld 11 oktober 2016);
- Westenesscherstraat 60 (vastgesteld 11 januari 2017).

Bij het van kracht worden van dit bestemmingsplan verliezen deze afwijkingen rechtskracht en worden ze door dit bestemmingsplan vervangen.

1.5 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleidskader van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Emmen. In Hoofdstuk 3 worden alle relevante omgevingsaspecten besproken en hoe hiermee wordt omgegaan in het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 beschrijft de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke structuur. Hoofdstuk 5 geeft een algemene planbeschrijving en gaat in op de waardering van het landschap en de bebouwing. Hoofdstuk 6 beschrijft vervolgens de juridische vormgeving van het plan. Ten slotte gaat Hoofdstuk 7 kort in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beleid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt rekening gehouden met eigen gemeentelijk beleid en het relevante beleid van andere (hogere) overheden. Hierna volgt een overzicht van het relevante beleid.

2.1 Gemeentelijk beleid

2.1.1 Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef

Structuurvisie Emmen 2020, Veelzijdigheid Troef, is 24 september 2009 vastgesteld door de raad. Het document is opgesteld als ruimtelijke vertaling van de ambities gesteld in de Strategienota Emmen 2020, vastgesteld in de raadsvergadering van september 2001. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Emmen weer. In de structuurvisie wordt de ruimtelijke structuur van 2020 geschetst aan de hand van een aantal thema's, te weten landschap, duurzaamheid, verkeer, werken, wonen, voorzieningen en veiligheid. Voor ieder thema is een hoofdkoers bepaald.

Voor Westenesch zijn vooral de thema's landschap, duurzaamheid, wonen en veiligheid van belang.

Landschap
De gemeente kiest voor het accentueren en uitbouwen van de bestaande en aanwezige karakteristieke waarden. Deze zijn kenmerkend voor de gemeente en bepalen gezamenlijk de ruimtelijke identiteit van de gemeente.

Duurzaamheid
De keuze voor een duurzame structuur betekent dat locaties en functies veelal multifunctioneel benaderd worden. Daarnaast zijn er onderwerpen waaraan mede vanuit duurzaamheid in de structuurvisie expliciet aandacht wordt besteed, zoals archeologie en cultuurhistorie.

Werken
Ten aanzien van dit thema is, gezien de agrarische bedrijven die in Westenesch aanwezig zijn, met name het onderdeel landbouw relevant. De gemeente zegt hierover dat schaalvergroting in twee gebieden mogelijk is (de zogenaamde POP-zone 1 en zone 2). Hier valt het plangebied niet binnen. Verder is opgenomen dat ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf een koppeling met andere functies (energie, verwerking, natuurbeheer, recreatie) denkbaar is. Vrijkomende gebouwen, en soms ook gronden, vragen extra inzet om andere functies mogelijk te maken.

Wonen
In de structuurvisie wordt aangesloten bij het bestaande bouwprogramma. Verder wordt ingezet op wervende woonmilieus, waaronder 'erfwonen' in het zuidelijk deel van gemeente.

Veiligheid
De koers van de gemeente is het scheiden van risicovolle en kwetsbare activiteiten.

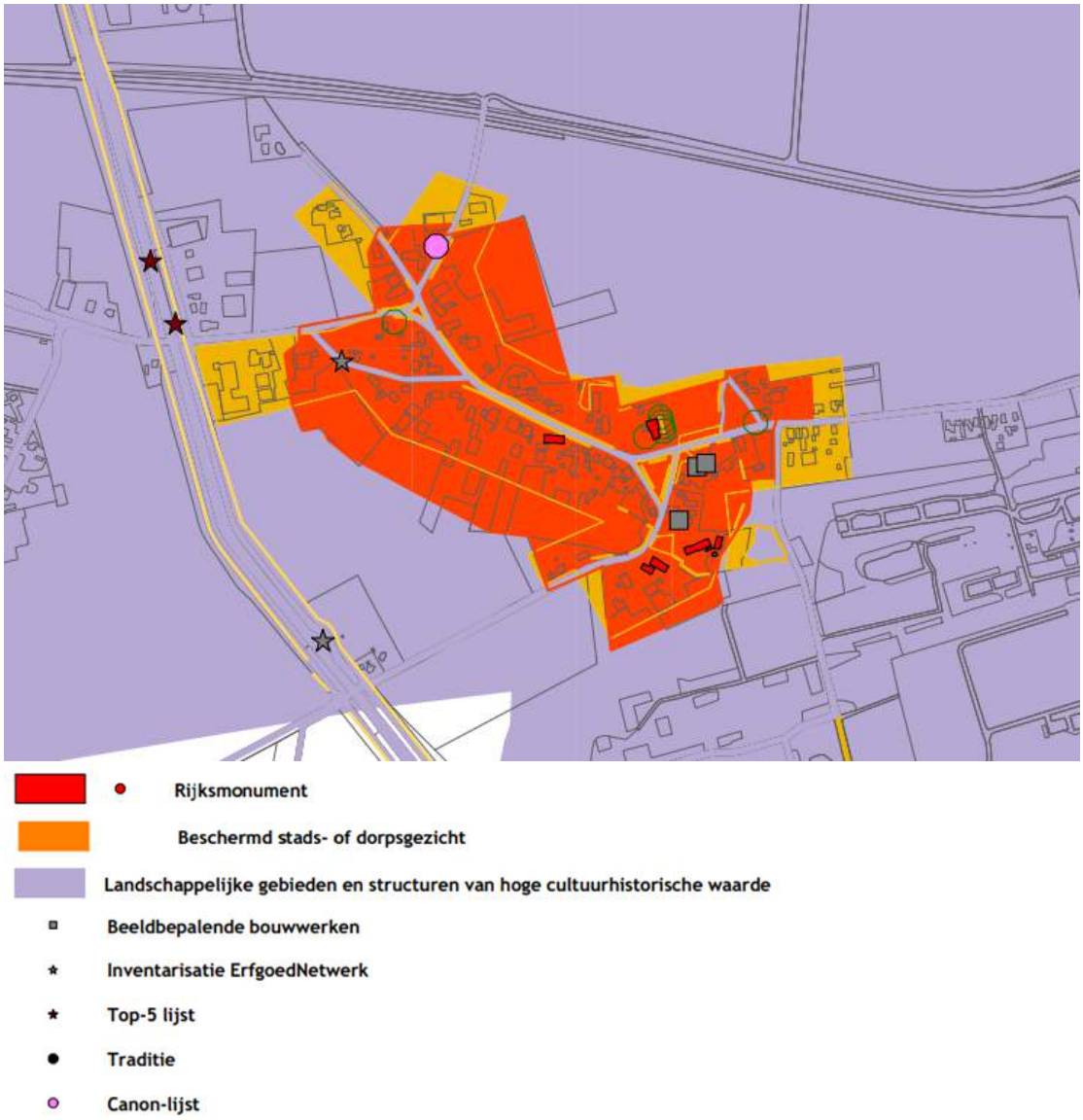
Aansluiting voorliggend bestemmingsplan
Door middel van dit bestemmingsplan worden de bestaande karakteristieke (landschappelijke en cultuurhistorische) waarden beschermd met een actuele regeling. Verder wordt een actuele regeling opgenomen voor agrarische bedrijven, waardoor de bedrijven in het plangebied bij recht ruimte krijgen voor bepaalde nevenactiviteiten, net zoals andere agrarische bedrijven in het buitengebied.

2.1.2 Erfgoednota Emmen 2017-2022

Op 27 september 2017 is de Erfgoednota van de gemeente Emmen vastgesteld. Met de Erfgoednota geeft de gemeente Emmen uitdrukking aan het belang dat cultuurhistorie voor de samenleving inhoudt. In de Erfgoednota benoemt de gemeente Emmen haar ambities ten aanzien van het benutten van de kansen en kwaliteiten van haar erfgoed. De gemeente Emmen herkent de krachtige stimulans die het erfgoed voor de gemeenschap in cultureel, sociaal-maatschappelijk, economisch en ruimtelijk opzicht kan bieden.

In 2016 is door de gemeente in samenspraak met diverse organisaties uit de Emmense samenleving een uitvoerige inventarisatie naar en waardering van het Emmense erfgoed uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in de Cultuurhistorische Waardenkaart Emmen, bestaande uit een bronnenkaart en beleidskaart. Deze kaart vormt de basis voor de Erfgoednota.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart weergegeven. Te zien is dat het gehele plangebied is gelegen in een stedenbouwkundig gebied van hoge cultuurhistorische waarde (donkeroranje en rood ter plaatse van het beschermd dorpsgezicht) en dat er in het plangebied verscheidene waardevolle objecten aanwezig zijn, zoals beeldbepalende bouwwerken. Het gebied rondom Westenesch is ook cultuurhistorisch waardevol.



Afbeelding 2.1. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Emmen

Zoals ook in de inleiding is vermeld, is voor Westenesch in 2018 een cultuurhistorische analyse uitgevoerd.

Hierbij is de Erfgoednota gebruikt als bron. De cultuurhistorische analyse is als bijlage 3 bij de regels gevoegd. In Hoofdstuk 4 en Hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Aansluiting voorliggend bestemmingsplan
Door middel van dit bestemmingsplan worden de cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in de Erfgoednota, voorzien van een passende regeling, waardoor ze worden beschermd.

2.1.3 Woonbeleid

De Woonvisie 2023 - 23 "BuitengeWoon Thuis in Emmen:" is in oktober 2022 vastgesteld door de raad.
De nieuwe woonvisie richt zich op het volgende:

- de mismatch tussen vraag en aanbod in de woningvoorraad terugbrengen;
- kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving in de wijken en dorpen;
- meer diverse woningen binnen wijken of dorpen realiseren;
- realistische groei van de woningvoorraad en het inwonertal realiseren;
- energiezuinig maken van de bestaande woningvoorraad.

Concreet wordt ingezet op:

1. Het aanbieden van een grotere diversiteit aan woningen in de wijken en dorpen.
2. Herstructurering van oudere woonbuurten.
3. Ontwikkelen van diverse seniorgeschikte woningen en starterswoningen.
4. Een groei van 4.000 woningen tot 2030.

Om dit te realiseren, richt de woningbouwstrategie zich bij het beoordelen van nieuwe initiatieven op herstructurering, transformatie en inbreiding. Prioriteit wordt gegegven aan woningbouwplannen voor aandachtsgroepen. Woningbouwplannen dienen bij te dragen aan een variërend en aantrekkelijk woonmilieu én aan de ruimtelijke kwaliteit. Ook van belang is dat nieuwe initiatieven en nieuw te ontwikkelen locaties/gebieden in samenhang worden bekeken.

Aansluiting voorliggend bestemmingsplan
Dit bestemmingsplan maakt geen (fysieke) wijzigingen in het plangebied mogelijk.
Het plan is in die zin ook niet tegenstrijdig met de Woonvisie.

2.1.4 Welstandsnota

Bouwwerken moeten voldoen aan "redelijke eisen van welstand". Een zogenaamde Welstandscommissie beoordeelt bouwplannen aan de vooraf vastgestelde welstandcriteria opgenomen in de Welstandsnota. Op 30 juni 2016 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. In deze nota wordt vooraf bepaald wat de redelijke eisen van welstand zijn. Dit betekent dat gekeken wordt of een bouwplan qua uitstraling wel past bij de omgeving.
Het bestemmingsplan en de Welstandsnota zorgen samen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het bestemmingsplan geeft aan wat, hoeveel, in welke vorm en waar gebouwd mag worden. Het welstandsbeleid geeft aan hoe het gebouw er uit mag komen te zien. Dit wil zeggen dat het welstandsbeleid moet voorkomen dat er gebouwen worden gebouwd die afbreuk doen aan de omgeving. Het nieuwe welstandsbeleid heeft zo min mogelijk regels. Voor de meeste gebieden geldt het welstandsniveau 'welstandsluw'.
Voor Westenesch geldt echter het welstandsniveau 'hoog'.
Niveau 'hoog' betreft gebieden, gebouwen, complexen, bouwblokken (ensembles) en bouwwerken waar een hoge ambitie aan ten grondslag ligt. Criteria zijn gericht op behoud en versterking van de aanwezige hoge kwaliteiten. Bouwplannen worden beoordeeld in verhouding tot de aangrenzende bebouwing en de stedenbouwkundige impact voor de omgeving. Architectonisch relevante details, materiaal en kleur worden in samenhang met de omgeving en het bouwplan beoordeeld. Alle beoordelingsaspecten van situering tot detail, maken deel uit van de advisering. Voor de welstandcriteria binnen dit gebied wordt verwezen naar de

Welstandsnota.

Aansluiting voorliggend bestemmingsplan
Door middel van dit bestemmingsplan worden de cultuurhistorische waarden voorzien van een passende regeling, waardoor ze worden beschermd. Hiermee wordt zoveel mogelijk ingezet op behoud en versterking van de aanwezige hoge kwaliteiten. Dit sluit aan bij de ambitie voor het gebied, zoals opgenomen in de Welstandsnota.

2.1.5 Structuurvisie Emmen Water

Op 24 september 2015 is de Structuurvisie "Emmen, Water" door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie geeft antwoord op de vraag waar water vastgehouden en geborgen kan worden op de momenten dat er zich in de toekomst hevige langdurige neerslagsituaties voordoen. Doel van de structuurvisie is voor de toekomst ruimte voor water te reserveren. Voor de kortere termijn zijn maatregelen nodig: deze staan op hoofdlijnen in de structuurvisie beschreven (in het uitvoeringsprogramma).

De structuurvisie geeft een ruimtelijke reservering voor water, om maatregelen te nemen die overlast en afwenteling oplossen en te anticiperen op toekomstige klimaateffecten. Bij het bepalen van de locaties voor maatregelen is niet alleen het oplossen van overlast het uitgangspunt, maar ook is gekeken naar ruimtelijke kwaliteit, kosteneffectiviteit en beheersbaarheid van risico's op schade en overlast. Hierdoor zijn de beoogde maatregelen niet alleen effectief voor droge voeten en het streven naar het voorkomen van de ontwrichting van maatschappelijke en economische functies, maar dragen deze ook bij aan ruimtelijke kwaliteit. Analyse laat zien dat voor de stedelijke wateropgave onvoldoende ruimte binnen het stedelijk gebied aanwezig is. Er zouden huizen afgebroken moeten worden om ruimte voor water te maken.

Met de structuurvisie is het mogelijk om stedelijke wateropgaven buiten het stedelijk gebied op te lossen. De afweging voor het bepalen van de maatregelen heeft zorgvuldig via een voorkeursvolgorde plaatsgevonden, of:

1. het bergingstekort in het stedelijk gebied zelf opgelost kan worden, vervolgens:
2. aan de rand van het stedelijk gebied en pas daarna:
3. in het landelijk gebied.

Waar mogelijk worden wel maatregelen in stedelijk gebied genomen. Per gebied is een hydrologische en ruimtelijke analyse uitgevoerd. In de waterparagraaf (paragraaf 3.6) wordt nader ingegaan op deze analyse voor Westenesch.

Aansluiting voorliggend bestemmingsplan
Dit bestemmingsplan maakt geen (fysieke) wijzigingen in het plangebied mogelijk. Er is geen effect op waterhuishoudkundige aspecten. Het plan is in die zin ook niet tegenstrijdig met de Structuurvisie Emmen Water.

2.1.6 Verkeersbeleid

Het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) (december 2013) gaat uit van de inrichting van wegen volgens de Duurzaam veilig-principes. De wegen in de gemeente Emmen zijn gecategoriseerd conform Duurzaam Veilig met als doel een optimale afstemming te bereiken tussen de functie van de weg, de vormgeving en het gebruik ervan door de weggebruiker. Hiermee wordt beoogd onbedoeld gebruik van de weg, conflicten met hoge snelheids- en richtingsverschillen, alsmede onzeker gedrag te voorkomen. De wegen zijn verdeeld in drie categorieën: stroomwegen, gebiedsontsluitingsweg en erftoegangswegen.

Verder zet het GVVP in op een multimodale benadering van verkeer. Dit houdt in dat niet enkel naar de bereikbaarheid per auto wordt gekeken maar nadrukkelijk ook naar andere vervoersmodaliteiten, zoals het openbaar vervoer of de fiets.

Naast het GVVP is het Parapluplan parkeernormen gemeente Emmen vastgesteld in 2018. Hierin zijn de actuele parkeernormen en normen voor laad- en losplaatsen opgenomen.

Aansluiting voorliggend bestemmingsplan
Het Parapluplan parkeernormen gemeente Emmen blijft gelden in het plangebied. Het plan maakt verder geen wijzigingen mogelijk aan wegen of bereikbaarheid van het gebied. Het plan is in die zin ook niet tegenstrijdig met het verkeersbeleid.

2.1.7 Recreatiebeleid

In de Nota verblijfsrecreatie heeft de gemeente Emmen haar visie op verblijfsrecreatie vastgelegd. In de nota zijn uitgangspunten opgenomen voor initiatieven van verblijfsrecreatie. Initiatieven worden getoetst op de volgende punten:
- regioversterkend;
- meerwaarde in de markt;
- economisch bestendig;
- duurzaam en circulair;
- kwalitatief aanbod; goede ruimtelijke inpassing.

Verder zijn er uitgangspunten per sector opgenomen, zoals voor de sector Bed & Breakfast. Hiervoor gelden bijvoorbeeld de volgende kenmerken:
- kleinschalig, ondergeschikt aan de woonfunctie en gerund door de hoofdbewoner als nevenactiviteit;
- beperkte invloed op de omgeving, geen onevenredige verkeers- en parkeerdruk in omgeving en parkeren zoveel mogelijk op eigen erf oplossen;
- met een inrichtingsplan wordt aangetoond dat het initiatief ruimtelijk goed is ingepast en dat de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige erf worden versterkt.

Aansluiting voorliggend bestemmingsplan
In dit bestemmingsplan wordt het recreatiebeleid voor Bed & Breakfast vertaald naar een passende regeling. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar Hoofdstuk 6. Andere verblijfsrecreatie komt in het plangebied niet voor.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

Provinciale Staten van Drenthe hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Deze visie is in 2022 nogmaals geactualiseerd en vastgesteld op 28 september 2022. De Omgevingsvisie is verder vertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Omgevingsverordening is op 3 oktober 2018 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 8 maart 2023 op enkele onderdelen herzien.

De Omgevingsvisie vormt hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein.

Kernkwaliteiten en provinciale belangen
De missie uit de Omgevingsvisie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn:
- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- naoberschap;
- kleinschaligheid (Drentse schaal);
- menselijke maat;
- veiligheid.

Naast de kernkwaliteiten van Drenthe zijn er andere provinciale belangen, zoals bedrijvigheid. Bedrijvigheid

in Drenthe is van grote maatschappelijke en economische betekenis vanwege de werkgelegenheid en de vitaliteit van het platteland en de steden. De provincie acht bedrijvigheid van provinciaal belang en benoemt dit tot een kernwaarde. Aspecten van de kernwaarde bedrijvigheid zijn vooral terug te vinden in het sociaaleconomische systeem en in het landbouwsysteem, maar ook bij natuur als het om de vrijetijdseconomie gaat.

Specifiek voor het landelijk gebied wil de provincie voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en andere niet-agrarische bedrijvigheid. Het regionale economische vestigingsklimaat is van provinciaal belang.

Op kaarten behorende bij de Omgevingsvisie Drenthe is bovenstaande nader weergegeven. Op een aantal kaarten (wanneer relevant) is het plangebied als volgt aangeduid:

Multifunctionele gebieden

Een groot deel van de agrarische gronden rondom Westenesch zijn aangeduid als "multifunctioneel". In tegenstelling tot de robuuste systemen is in deze gebieden geen sprake van een hoofdfunctie die leidend is in de ordening. In deze gebieden zijn meerdere functies van belang. Naast water, landbouw en natuur gaat het in de meeste gevallen om recreatie.

In deze gebieden is er geen duidelijke samenhang tussen de genoemde functies en de aanwezige kernkwaliteiten en de kernwaarde bedrijvigheid. Het behouden en ontwikkelen van functies en kernkwaliteiten gebeurt hier gebiedsgericht en waar nodig met maatwerk. Uitgangspunt hierbij is dat de van oudsher bestaande en/of dominante functie zo min mogelijk negatieve gevolgen mag ondervinden van de ontwikkeling van nieuwe of andere functies.

In multifunctionele gebieden zijn voor specifieke aspecten soms verbijzonderde voorwaarden vanuit de Omgevingsvisie van belang. Een voorbeeld is de bouwvlakbenadering voor agrarische bedrijven.



Afbeelding 2.2. Uitsnede kaart 'multifunctioneel gebied' (in roze de multifunctionele gebieden) (bron: provincie Drenthe)

Robuust landbouwsysteem

Grofweg de gebieden die niet als 'multifunctioneel' staan aangegeven op bovenstaande kaart, zijn opgenomen als 'landbouwgebied' in de Omgevingsvisie. De landbouw wordt maximale speelruimte geboden in deze gebieden. Bij de te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de kernkwaliteiten. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen daarom geen negatief effect hebben op de landbouw.

Mobiliteit
Door Westenesch loopt een regionale fietsverbinding.

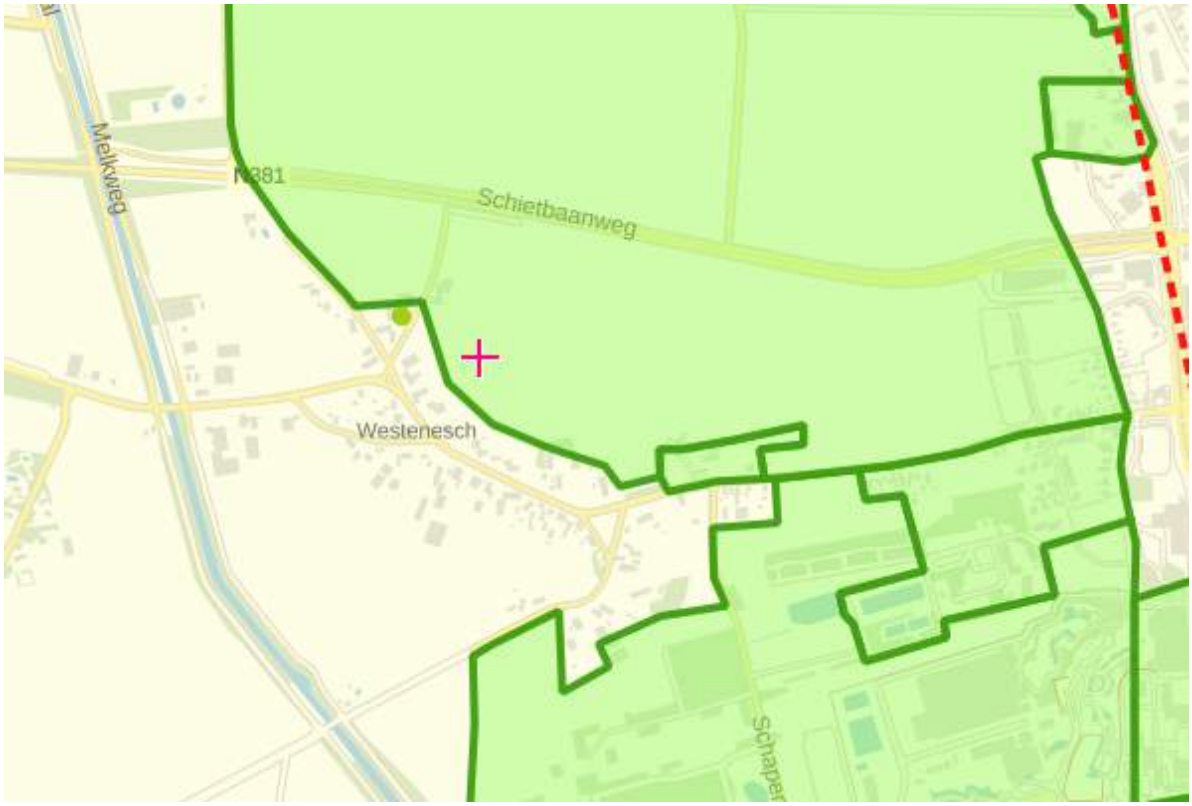
Kernkwaliteit landschap
Het gehele plangebied valt binnen het esdorpenlandschap. Het noordoosten van het plangebied is in de Omgevingsvisie aangeduid als es. Het esdorpenlandschap bevat enkele telkens terugkerende onderdelen, namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide. Het provinciaal beleid is gericht op het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting en op het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Kernkwaliteit archeologie
Binnen het plangebied gelden twee verschillende beschermingsniveaus: 1 (generiek) en 4 (verwachte archeologische waarden es).

Het beschermingsniveau 1 richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardig archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

Het beschermingsniveau 4 richt zich op gebieden waar archeologische waarden worden verwacht die van provinciaal belang zijn. Bij ontwikkeling wil de provincie bij planprocessen vroegtijdig afstemmen over het Programma van Eisen voor archeologisch onderzoek.

Deze kernkwaliteit wordt beschermd via het facetbestemmingsplan Emmen, Archeologie.



Afbeelding 2.3. Uitsnede kaart 'kernkwaliteit archeologie' (donkergroen het gebied met beschermingsniveau 4) (bron: provincie Drenthe)

Kernkwaliteit aardkundig erfgoed
Westenesch heeft het beschermingsniveau hoog. In gebieden met een hoog beschermingsniveau streeft de provincie naar behoud of herstel van de context en het referentiebeeld van de aardkundige eenheid. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met aardkundig erfgoed vormt het vertrekpunt bij planvorming. De provincie staat ontwikkelingen alleen toe als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden.

Tevens ligt het plangebied in 'De Hondsrud UNESCO Global Geopark'. In dit gebied zijn de kernkwaliteiten aardkundige erfgoed, archeologie, landschap en cultuurhistorie onlosmakelijk gekoppeld aan het (economische) vestigingsklimaat en de vrijetijdseconomie. De provincie zet deze gebiedskwaliteiten in voor een duurzame economische ontwikkeling van het gebied. De Hondsrug UNESCO Global Geopark draagt bij aan bewustwording en kennisverbreding en biedt een inspirerend kader van kernkwaliteiten voor nieuwe initiatieven.

Aansluiting voorliggend bestemmingsplan
Omdat dit plan geen (fysieke) wijzigingen in het plangebied mogelijk maakt, worden de kernkwaliteiten niet aangetast. Er zijn in het plangebied enkele aandachtspunten voor wanneer in de toekomst wel een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, zoals de es en aanwezige aardkundige waarden. Dit is nu nog niet aan de orde.

2.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

In de Omgevingsverordening is de bescherming van de kernkwaliteiten juridisch geborgd. De kernkwaliteiten zijn doorvertaald als archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust, en natuur. In de Omgevingsverordening is opgenomen (artikel 2.6) dat in een ruimtelijk plan uiteen wordt gezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten. Het plan maakt daarbij geen activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.
In de Omgevingsverordening zijn daarnaast nog een aantal artikelen relevant.

Grondwaterbeschermingsgebied
Het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied. In artikel 6.3 van de Omgevingsverordening is een zorgplichtbepaling opgenomen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Daarnaast is voor dit gebied een restrictie opgenomen. Direct ten zuiden van het plangebied ligt het waterwingebied.

Bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf
Voor een deel van Westenesch geldt dat deze in het gebied 'Bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf' liggen. Aan grondgebonden agrarische bedrijven mag in dit gebied een bouwvlak van maximaal 1,5 ha worden toegekend. In delen die niet binnen dit gebied vallen, geldt deze maximale oppervlakte niet.

Kernkwaliteiten
Voor Westenesch zijn de kernkwaliteiten 'aardkundige waarden', 'archeologie' en 'landschap' van toepassing. Hierop is reeds nader ingegaan in paragraaf 2.2.1.

Aansluiting voorliggend bestemmingsplan
Voor de agrarische bedrijven die in het plangebied liggen, is een agrarisch bouwvlak opgenomen die niet de maximale oppervlakte, zoals in de Omgevingsverordening opgenomen, overschrijdt.

2.2.3 Cultuurhistorisch Kompas

Met de nota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe is vastgelegd hoe de provincie wil omgaan met cultuurhistorische waarden in Drenthe. In de nota is de cultuurhistorische hoofdstructuur vastgelegd en is een beleidsvisie met kaart opgenomen. Onderdeel van de nota is ook een databank.
Het plangebied ligt in het deelgebied 10 van het Kompas: Emmen en haar venen - planmatige ontwikkeling. In de beschrijving van dit deelgebied wordt onder andere ingegaan op de aanwezigheid van (restanten van) esdorpstructuren van (het centrum van) Emmen, Barge en Westenesch. Binnen de dorpen staan de overwegend traditionele hallehuisboerderijen met hun werkgedeelte, de baander, naar de weg of de brink gericht en met paden naar de es en de hooilanden. De jongere boerderijen staan vaak aan de uitvalswegen, en met het woongedeelte naar de weg toe geplaatst. Binnen dit systeem zijn geleidelijk de verdere dorpse functies gegroeid zoals woonhuizen, winkels, scholen en (ambachtelijke) bedrijvigheid.

Aansluiting voorliggend bestemmingsplan
In dit bestemmingsplan is een passende bescherming opgenomen voor de aanwezige cultuurhistorische waarden in Westenesch. Daarmee sluit dit bestemmingsplan bij uitstek aan op wat is opgenomen in het provinciaal beleid en de uitwerking in het Cultuurhistorisch Kompas.

2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgeving-inclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

2.3.2 Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 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 naar verwachting in 2024 in werking treedt. 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.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Daarnaast moest ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten (artikel 3.1.6 Bro). Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden. Op deze manier is een meer gebiedsgerichte benadering mogelijk, die gericht is op het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van een bestemmingsplangebied, door te anticiperen op de voorkomende archeologische, historisch-geografische en historisch-(steden)bouwkundige waarden.

Voorliggend bestemmingsplan is onder andere opgezet om het aanwezige erfgoed in Westenesch in de gemeente Emmen van een passende bescherming te voorzien. Daarmee sluit dit bestemmingsplan bij uitstek aan op de insteek van de Erfgoedwet.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3.1 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals ook in paragraaf 1.1 van deze toelichting is vermeld, is een van de doelen van dit plan bescherming te bieden aan de cultuurhistorische waarden in Westenesch. In het kader hiervan is in 2018 door Bureau Scholtens een cultuurhistorische analyse uitgevoerd van Westenesch. In deze analyse zijn alle cultuurhistorische waarden in het gebied geanalyseerd, gewaardeerd en in kaart gebracht. Inclusief de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht.

Voor een volledige beschrijving van dit onderzoek, inclusief een beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkeling en de huidige ruimtelijke opzet en karakter van het gebied, wordt verwezen naar het rapport van Bureau Scholtens en Hoofdstuk 4 waarin dit is samengevat. Het rapport van Scholtens is als Bijlage 3 bij de regels gevoegd.

De vertaling van dit onderzoek en de manier waarop de verschillende waarden worden beschermd in dit bestemmingsplan, is nader uitgewerkt in de juridische planbeschrijving (Hoofdstuk 6).

Archeologie

In het facetbestemmingsplan Emmen, Archeologie zijn de regels ten aanzien van archeologische waarden en verwachtingen opgenomen voor het gehele grondgebied van de gemeente Emmen. Dit bestemmingsplan blijft ook na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan van kracht, waarmee de archeologische waarden in het plangebied zijn beschermd. Het gaat dan met name om de kern van Westenesch. Hier is in het facetbestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 opgenomen. Dit zijn terreinen van hoge archeologische verwachting (historische dorpskernen en buffers rondom AMK terreinen). Voor het overige deel van het plangebied is een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 opgenomen. Dit zijn terreinen met een middelhoge of hoge archeologische verwachting.

3.2 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000-gebieden. Gebiedsgericht beleid vindt onder meer plaats op basis van het Natuurnetwerk Nederland. Wat betreft soortenbescherming wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld.

Aangezien dit bestemmingsplan slechts betrekking heeft op de actualisering van bestaande bestemmingen en niet rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is er geen ecologisch onderzoek uitgevoerd. Wanneer in de toekomst toch plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen, dient vooraf goed te worden beoordeeld of sprake is van nadelige consequenties voor beschermde soorten en/of gebieden. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor dit onderzoek.

3.3 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht het bevoegd gezag de externe veiligheid mee te wegen in het beleid. Het Bevi stelt grenzen aan het risico dat bedrijven mogen veroorzaken voor hun omgeving (het 'plaatsgebonden risico'). Zo moet er tussen risicovolle bedrijven en risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen, scholen) een bepaalde afstand blijven, om mensen in de omgeving te beschermen. Daarnaast gaat het besluit in op de kans op een ramp waarbij een groep mensen betrokken is (het 'groepsrisico'). Voor het groepsrisico geldt dat onderbouwing van het risico plaats dient te vinden als er besluiten genomen moeten worden die vermeld zijn in de artikelen 4 en 5 van het Bevi.

Voor het vaststellen van het besluit dient de Veiligheidsregio Drenthe in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen over het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Het Bevi dient te worden toegepast

voorafgaande aan de vaststelling van een bestemmingsplan. Beoordeeld dient te worden of voor burgers het minimum beschermingsniveau gehandhaafd wordt. Een nadere concretisering van het besluit is opgenomen in de (ministeriële) "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (Revi) Hierin zijn onder andere de afstanden voor het plaatsgebonden risico voor LPG-tankstations opgenomen.

Ten aanzien van transportrisico's om wegen, vaarwegen en spoor geldt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en de daarbij behorende regeling. Het Btev is vergelijkbaar met het Bevi en bevat risiconormen voor transportroutes.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn de normen voor externe veiligheid in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regeling vastgelegd.

Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, in 2024, worden de regels en normen uit de genoemde besluiten en regelingen opgenomen in de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In het kader van de Omgevingswet en het Bkl.

Analyse

Op basis van de website Risicokaart.nl wordt geconcludeerd dat in Westenesch geen Bevi-inrichtingen, buisleidingen of transportroutes aanwezig zijn. Ook in de nabije omgeving liggen geen risicobronnen waarvan het invloedsgebied over het gebied ligt.

Verwerking in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt niet de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object mogelijk. Daarom geldt dat voor alle risicobronnen in en in de omgeving van het plangebied geen nader onderzoek of verantwoording nodig is. Bij ontwikkelingen in de toekomst is dit een aspect dat per ontwikkeling opnieuw moet worden onderzocht.

3.4 Milieu

In deze paragraaf worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Aangegeven wordt wat de beperkingen en mogelijkheden in het plangebied zijn, bezien vanuit verschillende milieudisciplines.

3.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt de bedrijvigheid in het plangebied een goede afstemming met de andere aanwezige functies in de omgeving. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is in het plangebied een inventarisatie geweest van de aanwezige bedrijven en heeft een afweging plaatsgevonden over de bedrijfsactiviteiten die in het plangebied toelaatbaar worden geacht. Voor het bepalen welke milieucategorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

Agrarische bedrijven

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal grondgebonden agrarische bedrijven. Deze bedrijven beheren voor een groot deel de agrarische gronden rondom Westenesch. Daarmee wordt het karakteristieke landschap ook sterk bepaal door de agrarische sector en is het een van de belangrijke economische dragers in het gebied.

In het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven aanwezig. De bedrijven hebben passende ontwikkelingsmogelijkheden gekregen in het bestemmingsplan, aansluitend op het bestaande bedrijfserf.

Voor de stoppende agrarische bedrijven wordt gezocht naar nieuwe economische dragers binnen (de karakteristieke) voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De vraag naar vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties is de laatste jaren toegenomen. Om leegstand van bedrijfsgebouwen tegen te gaan, uiteindelijke verpaupering van die gebouwen te voorkomen en zodoende kapitaalsvernietiging tegen te gaan, wordt gezocht naar passend hergebruik door bijvoorbeeld (kleinschalige) bedrijvigheid. Door andere bedrijvigheid mogelijk te maken kan de leefbaarheid en de

economische vitaliteit in Westenesch op peil gehouden worden. Bij deze ontwikkeling dient wel rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op de omgeving en omwonenden, bijvoorbeeld door mogelijke toename van verkeer en geluid.

Bedrijventerreinen
Binnen het plangebied, of in de directe omgeving zijn geen bedrijventerreinen aanwezig. Op circa 300-400 m van het plangebied begint het terrein van dierentuin Wildlands. Deze afstand is ruim voldoende op basis van de richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG-uitgave voor dierentuinen (100 m).

Verspreid liggende bedrijven
In het plangebied zijn daarnaast nog andere typen bedrijvigheid aanwezig, zoals een loonbedrijf en een kinderdagverblijf.

Verwerking in dit bestemmingsplan
De bedrijven binnen het plangebied zijn bestemd voor bedrijven die passend zijn in de landelijke woonomgeving van Westenesch. Het gaat veelal om bedrijven in een lichte milieucategorie (milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG). Er zijn geen knelpunten vanwege milieuhinder bekend. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.4.2 Bodem

Het wettelijk kader voor het bodembeleid is in de Wet bodembescherming (Wbb). Daarnaast zijn nog andere regels, circulaires en beleidsnotities van toepassing.

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. De aanwezigheid van bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het gebruik van de locatie.

Gelet op de diversiteit aan bodemverontreiniging en de mogelijke functies van een perceel, is het niet mogelijk een complete lijst met locaties en beperkingen op te nemen bij het bestemmingsplan. Elk geval dient afzonderlijk te worden beoordeeld. Bij locaties waarvan de bodemkwaliteitsgegevens niet meer actueel zijn (ouder dan vijf jaar) of niet bekend zijn, zal bij verdere nieuw- en/of verbouwplannen door middel van een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) de actuele bodemkwaliteit opnieuw moeten worden vastgesteld. Aan de hand van het voorgenomen gebruik en de resultaten van het onderzoek kan worden bezien of maatregelen noodzakelijk zijn.

3.4.3 Geluid

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan indien maatregelen om de geluidsbelasting op de buitengevels te beperken niet mogelijk zijn of onvoldoende helpen en indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Geluidsbronnen in en nabij het plangebied
Het plangebied is gelegen binnen aanwezige geluidszones van diverse wegen (wegverkeerslawaai). Spoorweglawaai en industrielawaai zijn voor het plangebied niet van toepassing.

Wegverkeerslawaai
De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Conform de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Conform artikel 74, lid 2 van de Wet geluidhinder zijn de onderstaande wegen hiervan uitgezonderd:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Voor het vastleggen van de bestaande situatie is geen akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan uitgevoerd. Mocht er in individuele gevallen een geluidsgevoelig object worden opgericht, dient voor iedere situatie apart onderzocht te worden onder welke voorwaarden kan worden voldaan aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder.

Verwerking in dit bestemmingsplan
Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) legt een directe relatie met de Wet geluidhinder. In het Bro is bepaald dat het bestemmingsplan van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die gelegen zijn binnen de geluidszone de ligging en afmetingen aangeeft. Dit betekent dat de voorgevel moet vastliggen en dat gevel niet dichter op de weg mag komen. In het bestemmingsplan zijn de bestaande voorgevels vastgelegd door middel van bouwvlakken en dit betekent dat er geen uitbreiding van de geluidsgevoelige objecten richting wegen mogelijk is.

3.4.4 M.e.r.

Toetsingskader
Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Afweging
Dit bestemmingsplan maakt op zichzelf geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het doel van het bestemmingsplan is om de cultuurhistorische waarden te beschermen. Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals opgenomen in dit hoofdstuk, blijkt verder dat het plan geen significante effecten op de omgeving heeft. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten, er is geen m.e.r. noodzakelijk.

3.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving ten aanzien luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoelt om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Omdat er geen significante ontwikkelingen in het plangebied of rondom het plangebied gepland zijn, zal de concentratie van de NO_X en fijnstof niet veranderen. Hierdoor vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het bestemmingsplan.

3.6 Waterparagraaf

Artikel 3.1.6 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat er in ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen. In de toelichting moet worden aangegeven op welke wijze er rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige situatie, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Op 31 maart 2022 is de digitale watertoets ingevuld. Het waterschap is hiermee op de hoogte is gebracht van dit bestemmingsplan.

Uit de watertoets is een standaard waterparagraaf naar voren gekomen. Deze volgt hierna:

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21ste eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen
Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied
Waterhuishouding
Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Er is geen sprake van toename van het verharde oppervlak. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer
In het plangebied wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via zowel een gemengd stelsel als een gescheiden stelsel, beide varianten komen voor. Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt dat het hemelwater zoveel mogelijk geïnfiltreerd wordt.

Aanleghoogte van de bebouwing
Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.
Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied wordt hieraan getoetst. Omdat dit bestemmingsplan betrekking heeft op het vastleggen van de bestaande situatie, is de bestaande aanleghoogte een gegeven.

Watertoetsproces
De gemeente heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Het plan heeft een geringe invloed op de waterhuishouding.

Conclusie
De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Alles overziend zijn er vanuit het watertoetsproces geen zaken die verder moeten worden uitgewerkt. Er treden geen belemmeringen op ten aanzien van het aspect water.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke structuur

4.1 Ontstaansgeschiedenis

De teksten in deze paragraaf zijn samengevat uit het rapport 'Cultuurhistorische analyse Westenesch 2018' dat als Bijlage 3 bij de regels is bijgevoegd. Dit rapport is onder andere gebaseerd op de kaart die in 1996 is gemaakt bij het bestemmingsplan voor Westenesch, dat als bijlage 5 bij de regels is gevoegd.

4.1.1 Landschap

Inleiding
Het huidige landschap rondom Westenesch is het resultaat van een eeuwenlange ontwikkeling. Voor de vorming van het oorspronkelijke natuurlijke landschap van Westenech en omgeving zijn vooral de laatste twee ijstijden, het Saalien en Weichelien, en de warmer wordende periode daarna, het Holoceen, van belang. Daarnaast heeft de mens, afhankelijk van de wensen en beschikbare technische mogelijkheden in een bepaalde tijd, het landschap voortdurend veranderd. Iedere tijdsperiode heeft zo zijn eigen karakteristieken aan het landschap toegevoegd. Hierbij werd het voorgaande soms geheel maar vaak ook slechts gedeeltelijk uitgewist. Het resultaat is dat het huidige landschap een gelaagd landschap is met, naast elkaar, elementen en structuren uit verschillende tijdsperiodes. In aardkundig én cultuurhistorisch opzicht is het dus een rijk landschap.

Aard- en bodemkundige ondergrond
Westenesch en omgeving in geologisch en bodemkundig opzicht zeer gevarieerd is. Een rijke schakering aan zowel macroreliëf (Hondsrug – Hunzedal en beekdal Sleenerstroom) als microreliëf (smeltwaterdal en pingo's rondom het dorp) is tot op de dag van vandaag nog herkenbaar aanwezig.

Het landschap van Westenesch
Het landschap rondom Westenesch is ook dynamisch. Wanneer de topografische kaart van 2011 naast die van 1900 wordt gelegd, dan wordt duidelijk dat het landschap in een relatief korte periode is veranderd. Zo is de stad Emmen tot vrijwel aan de rand van het dorp uitgebreid, is het aantal en de omvang van de bijgebouwen in het dorp zelf toegenomen. Ook is door de ruilverkaveling in de jaren zestig de es en de beekdalgronden grootschalig geworden. Dit betekent dat Westenesch naast oude ook jonge landschappen kent.

Historisch geografisch wordt de omgeving van Westenesch tot het esdorpenlandschap gerekend, een landschap dat voornamelijk is ontstaan in de Middeleeuwen. Echter, al voordat het esdorpenlandschap met zijn permanente nederzettingen ontstond was sprake van menselijk ingrijpen in de natuur. Zo zijn van de rondtrekkende jagers uit het Mesolithicum overal op de hogere zandgronden van Noord-Nederland archeologische vondsten gedaan. Het landschap uit die periode is daarentegen verdwenen en niet meer herkenbaar. Vanaf de komst van de hunebedbouwers (3400 – 2800 v. Chr.) is het natuurlandschap zeer geleidelijk omgevormd tot een cultuurlandschap. In plaats van zich aan te passen aan wat de natuur bood, waren zij de eersten die de natuur op grotere schaal naar hun hand zetten. De hunebedbouwers kunnen als de eerste boeren worden beschouwd. Hoewel de hunebedden uit die tijd nog steeds herkenbaar zijn in het hedendaagse landschap is het landschap zelf uit die tijd verdwenen. Het uitgestrekte bosrijke landschap is geleidelijk aan steeds opener geworden.

In het Laat-Neolithicum (2800 – 1900 v.Chr) ontstond zo meer open vegetatie met een kruidlaag; omstandigheden die geschikt werden voor het houden van meer vee. De ontbossing zette zich in de eeuwen daarna dan ook onverminderd voort. In de Late Bronstijd, maar vooral in de Ijzertijd en Vroeg-Romeinse tijd ontstonden celtic-fields, blokvormige akkercomplexen die als voorloper van de essen kunnen worden beschouwd. Echter ook in die tijd verplaatsten nederzettingen zich nog regelmatig. Vooral nadat boeren zich permanent op één plaats gingen vestigen werd het agrarische landgebruik de bepalende factor voor het landschappelijke beeld. Dit agrarisch landschap, dat het esdorpenlandschap wordt genoemd, ontstond vanaf de Vroege Middeleeuwen. Het is de basis van de huidige situatie. Maar ook het esdorpenlandschap is geen statisch landschap en is in de loop der tijd voortdurend veranderd.

De voorlopers van het esdorpenlandschap

De omgeving van Westenesch kent een bewoningsgeschiedenis vanaf de vroege Prehistorie. Dit betekent dat het gebied waarschijnlijk al deels was ontbost op het moment dat vanaf de negende eeuw de inrichting ontstond van het cultuurlandschap dat we tegenwoordig het esdorpenlandschap noemen. Westenesch zelf is pas later ontstaan als 'satellietdorp' van Emmen.

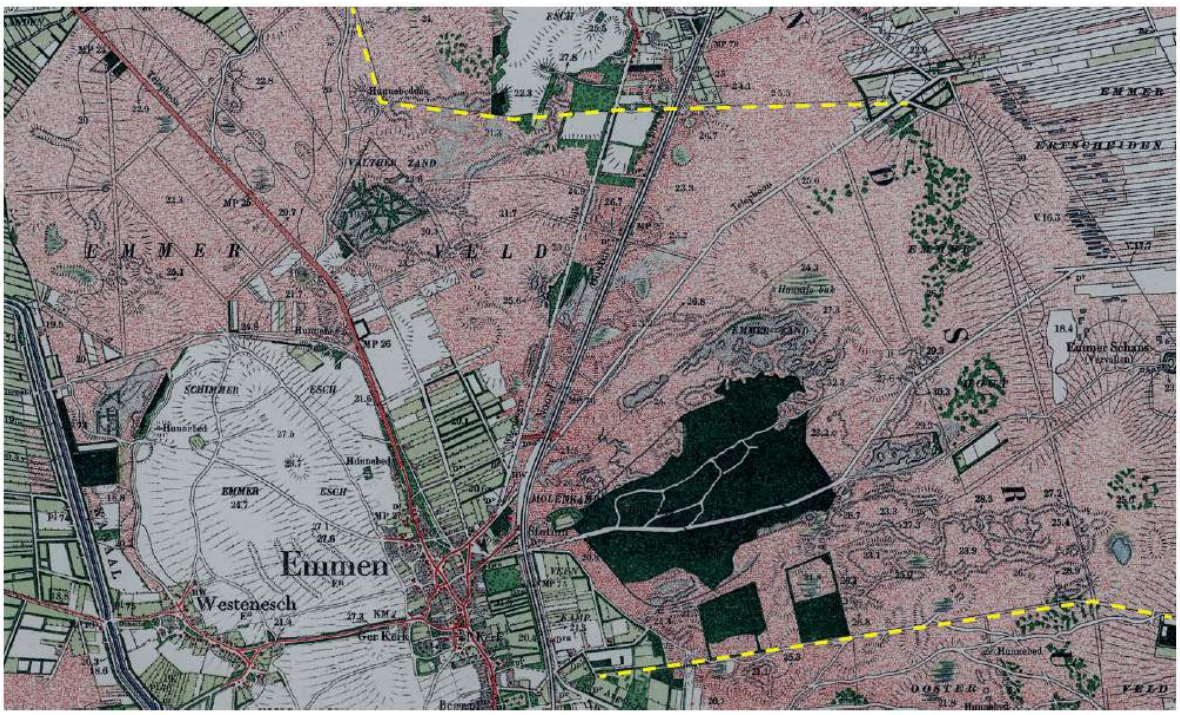
De es

De Schimmer- en Emmer es lag tussen en ten noorden van beide dorpen. De es grensde in het zuiden direct aan de Noordbarger es van de marke van Noord- en Zuidbarge. De Schimmer- en Emmer es wordt op kaarten niet altijd even eenduidig weergegeven. De Hottingeratlas van 1773 – 1794 geeft alleen de naam 'Emmer Nesch' weer, terwijl de Topografische en Militaire Kaart (TMK) uit 1850 alleen 'Schimmer Esch' wordt vermeld (zie pagina 14 van het rapport 'Cultuurhistorische analyse Westenesch 2018'). De kadastrale kaart van 1832 geeft alleen voor het noordelijk deel de naam Schimmer esch weer, terwijl voor het grootste deel, het gebied tussen beide dorpen de naam 'Emmer en Westenescher esch' wordt weergegeven. Ook de chromotopografische kaart van 1902 geeft voor het noordelijke deel de naam 'Schimmer esch' maar voor het zuidelijke deel alleen 'Emmer esch' (zie pagina 16 van het rapport 'Cultuurhistorische analyse Westenesch 2018'). Op basis van de bodemkaart worden verondersteld dat de Schimmer- en Emmer es voor het merendeel een oude ontginning bestaat. Een gedeelte, de oost- en westzijde van de es, zijn ontginningen van jongere datum. Dit kan mede worden afgeleid uit het verschil in bodemtypen.

De groenlanden

In tegenstelling tot het 'Drents model' dat veronderstelt dat de groenlanden vanaf de Middeleeuwen uit verkavelde wei- en hooilanden bestonden, waren de groenlanden van de meeste Drentse dorpen en ook die van de marke Emmen en Westenesch in de Middeleeuwen nog gemeenschappelijk bezit en juist niet verkaveld. Ze werden in de Middeleeuwen namelijk begraasd door dorpskudden en bestonden afwisselend uit halfnatuurlijke graslanden, struwelen en bos. De onderstaande kaart van 1850 laat nog enkele van bosrestanten zien in een gebiedje dat bovendien 'Bosch maden' wordt genoemd.

Karakteristiek voor Emmen en Westenesch, evenals Noord- en Zuidbarge, was dat de groenlanden niet alleen langs de Sleenerstroom maar ook in de Hunzelaagte, dus op het veen langs de veenstroom de Runde of Rundiep lagen. Deze groenlanden zijn lang gemeenschappelijk beweid met Duitse boeren. De kaart van 1850 laat dan ook een vrijwel onverkaveld gebied zien.



Afbeelding 4.1. De heidevelden van Emmen en Westenesch rond 1900. Gele stippellijn = grens met voormalige marke van Weerdinge (noord) en marke van Noord- en Zuidbarge (zuid) Bron kaart: Gemeente Emmen

Uit de grondschattingsregisters blijkt dat er een grote schaarste was aan groenlanden. In de marke van Emmen en Westenesch had het merendeel van de groenlanden namelijk een veel hogere waarde dan de 183,50 per ha op de es. Zo was de schattingsprijs in 1654 van het stroomland van 330 car. gulden per ha en het bovenland 225 car. gulden per ha. De Runde werd niet als stroomland maar wel als bovenland (225) ingeschat. Dat betekent dus dat zelfs de Runde, een beek die stroomde in zeer voedselarme omstandigheden op het veen, in die tijd meer waard dan het bouwland op de es.

De verdeling van de gemeenschappelijke gronden in de negentiende eeuw heeft veel minder invloed gehad op de toename van het areaal grasland dan bouwland. De groenlanden waren immers voor het merendeel al eerder verdeeld. Daarnaast bestonden de gemeenschappelijke gronden vooral uit heide en veen, beide gronden die na de ontginning of afgraving geschikt waren voor bouwland.

De conclusie is dat de groenlanden in de marke van Emmen en Westenesch, in tegenstelling tot wat vaak wordt verondersteld, veel meer waard waren dan de bouwlanden op de es.

De woeste gronden; heide, bos en veen

De heide en het bos van de marke van Emmen en Westenesch lagen zowel ten noorden van de es als ten oosten van Emmen (zie kaart 1902 van het rapport 'Cultuurhistorische analyse Westenesch 2018'). Het gebied ten noorden van de es heette Emmer veld. Het gebied ten oosten van Emmen heette Emmer Struiken/Holt/Hout en Emmer zand. Het stuifzandgebied, Emmer zand, was vooral ontstaan door de overbegrazing met schapen, en mogelijk ook door boskap. Om te voorkomen dat de zanden de es zouden onderstuiven is in de loop der tijd weer bos aangeplant.

De naam Het Emmer Struiken/Holt/Hout duidt op een bosgebied en in de Hottinger-atlas van 1773 – 1794 was het bosareaal dan ook veel groter. Na (grootschalige) kap werden deze gebieden dus in gebruik genomen als heideveld. De bossen zijn lange tijd een belangrijke inkomstenbron voor de markegenoten geweest. In de loop van de twintigste eeuw is dit gebied, na een kortstondige periode waarin het ontgonnen was tot bouw/weiland, gebruikt voor stadsuitbreidingen.

Vanaf de tweede helft van de zeventiende eeuw tot het begin van de twintigste eeuw werd het hoogveen van Emmen en Westenesch deels gebruikt voor de boekweitteelt. Het betreft hier vooral het gebied in de omgeving van de Runde en de Oude Runde. Hierbij werden greppels gegraven op het veen en werd vervolgens het veen verbrand om zo mineralen vrij te laten komen voor de boekweitteelt. De

Hottinger-atlas uit 1774 – 1794 geeft de gegraven greppels goed weer op kaart.

Conclusie

De omgeving van Westenesch kent een zeer lange bewoningsgeschiedenis. Restanten van voorlopers van het esdorpenlandschap zoals hunebedden zijn dan ook in (de omgeving van) het dorp gevonden.

Het akkercomplexen de Schimmer- en Emmer es is op zijn huidige plaats vermoedelijk in de Vroege Middeleeuwen ontstaan vanuit het dorp Emmen. Westenesch, de naam zegt het al, is ontstaan nadat er al een es tussen beide dorpen lag. Het dorp lag immers ten westen van de es. Het filiaaldorp Westenesch is in tegenstelling tot veel andere Drentse dorpen altijd onderdeel gebleven van de marke van Emmen en Westenesch. Ondanks dat Westenesch wat inwonersaantal betreft een stuk kleiner was dan Emmen, hadden de boeren een relatief groot aandeel in de bouw- en groenlanden en daarmee het gebruik van de gemeenschappelijke gronden van de marke.

De gemeenschappelijke gronden van de marke zijn in verschillende fases onder de gewaardeeloden verdeeld (geprivatiseerd) en ontgonnen. De wei- en hooilanden al in de zeventiende eeuw, de heide en het veen in de negentiende en twintigste eeuw. Al met al is hierdoor een gelaagd landschap ontstaan met karakteristieken uit veel verschillende periodes.

4.2 Ruimtelijke structuur van Westenesch

In deze paragraaf wordt de ruimtelijke structuur van Westenesch besproken. Er wordt ingegaan op de bebouwingsstructuur, wegenstructuur, verkavelingsstructuur, groenstructuur, beschermde dorpsgezicht en conclusies en ruimtelijke voorwaarden.

4.2.1 Bebouwingstructuur

De bebouwing van Westenesch bestond rond 1832 uit een vrij langgerekte losse structuur met min of meer drie clusters. Zoals gebruikelijk in esdorpen had de bebouwing van Westenesch verschillende nokrichtingen en verspringende rooilijnen.

In de zeventiende eeuw woonden er relatief grote boeren in Westenesch en kende het dorp (vrijwel) geen ambachtslieden en keuters. Het dorp bestond ook in 1832 nog steeds vooral uit (grote) boerderijen met bijgebouwen.

In 1880 waren op bepaalde plaatsen boerderijen verdwenen en op andere plaatsen er juist bijgebouwd. Per saldo was de bebouwing op een zodanige manier toegenomen dat het dorp meer een aaneengesloten langgerekte structuur had gekregen. Echter, de losse structuur was duidelijk behouden gebleven. De kadastrale kaart van 1880 geeft de situatie na de aanleg van het Oranjekanaal weer. Langs het kanaal zijn dan ook enkele, in vergelijking met de boerderijen in het dorp veel kleinere behuizingen ontstaan. Deze kleine behuizingen liggen bij de bruggen over het kanaal.

Van de bebouwing die ontstaan is na 1880 kan het volgende worden geconstateerd. In de eerste plaats valt de enorme toename van het aantal, in omvang grote en kleine, schuren op. De schuren, zijn voornamelijk achter de al bestaande bebouwing geplaatst. In visueel opzicht lijkt vanaf de Westenescherstraat de bebouwingsstructuur langs deze weg dan ook nog min of meer op die van 1880. Dit betekent ook dat, in tegenstelling tot veel andere dorpen, er in Westenesch weinig ‘gewone’ huizen staan. Het esdorp kent nog steeds vrijwel alleen boerderijen, zij het deze (groten)deels zijn verbouwd tot woonboerderij. Buiten het oude dorp staat richting Emmen een rijtje gewone huizen. Na 1880 is daarnaast een grootschalig, voornamelijk bedrijfsmatige bebouwingscluster bij het Oranjekanaal ontstaan.

Al met al is vanaf de openbare wegen de losse bebouwingsstructuur in het esdorp nog heel goed herkenbaar. Dit ondanks de sterk toegenomen bouwvolumes achter de bestaande behuizingen langs vooral de Westenescherstraat.

4.2.2 Wegenstructuur

Westenesch lag oorspronkelijk langs een oude belangrijke doorgaande weg, de Heirweg, van Emmen via de Klenckmolenbrug over de Slenerstroom naar Erm en dan zuidwaarts richting Coevorden of noordwaarts Sleen. Ook de naam Heirweg geeft aan dat hier sprake is van een oude weg. Een heirweg,heirbaan of heerweg is namelijk vanouds een verharde lange afstandsweg. 'Heir' is een oud Romeins woord voor 'leger' en verwijst dan ook naar de mogelijkheid om zich snel te kunnen verplaatsen. Overigens hoeft dit niet te betekenen dat de Heirweg in Westenesch uit de Romeinse tijd stamt.

De Hottingeratlas van 1773 - 1794 op pagina 30 van het rapport 'Cultuurhistorische analyse Westenesch 2018' laat zien dat in die tijd de Heirweg in het dorp, bij de oostelijke brink, zich opsplitste. Beide 'poten' kwamen uit op de Westenescherstraat. De Westenescherstraat liep westwaarts tot aan de Slenerstroom en werd in de Hottinger Atlas de 'Emer Hooy Dijck' genoemd. De weg heeft tot 1850 tot aan de Slenerstroom gelopen. Daarna is ie doorgetrokken tot Noord-Sleen.

Oorspronkelijk waren zowel de Heirweg als Westenescherstraat breder en liepen tot aan de boerderijen. De Westenescherstraat was zelfs zo breed dat het Brinkenboek het een 'brinkachtinge ruimte' noemt.

De belangrijkste verandering sinds 1900 is verdwijnen of rechttrekken van paden richting de essen. De huidige Oude Schietbaanweg is nu een doodlopende weg geworden, terwijl de Schietbaanweg niet meer over de es maar tot de N381 loopt. Ook de Schaapsveenweg over de Noordbarger es is rechtgetrokken.

De hoofdwegenstructuur is tot op de dag van vandaag in het dorp zelf nog aanwezig. Echter de Heirweg is geen doorgaande weg meer maar een doodlopend pad richting het Noordbargerbos. De Westerescherstraat was tot in de jaren zestig van de vorige eeuw dé hoofdweg westwaarts vanuit het centrum van Emmen. De weg is nog steeds een doorgaande weg richting Noordsleen maar heeft na de aanleg van de N381 sterk aan belangrijkheid ingeboet. De Westenescherstraat is geasfalteerd. De bestrating van overige wegen bestaat uit afwisselend klinkers (van verschillend formaat) en Drentse keien.

Al met al is de hoofdwegenstructuur in Westenesch in de afgelopen honderd jaar weinig veranderd, in die zin dat vrijwel alle paden en wegen die er nu liggen er in 1910 ook al waren. Wel is de belangrijkheid van wegen sterk veranderd en is het aantal paden, en dan met name richting es afgenomen.

4.2.3 Verkavelingsstructuur

Op de kadastrale kaart van 1832 is het gebied ten zuiden en ten westen van het dorp leeg (zie kaart op pagina 28 van het rapport 'Cultuurhistorische analyse Westenesch 2018'). Het lege gebied ten zuiden van het dorp behoorde in die tijd toe aan de boeren van de marke van Noord- en Zuidbarge en maakte dus geen deel uit van de marke van Emmen en Westenesch.

Van het gebied ten westen van Westenesch zijn de kadastrale kaarten van 1832 verloren gegaan. De jongste kadastrale gegevens zijn van circa 1860 na de aanleg van het Oranjekanaal.

De verkaveling uit 1880 wordt namelijk niet doorsneden door het Oranjekanaal, sluit er op aan en is dus na de aanleg van dit kanaal verkaveld. Ook wordt dit gebied op de kaart uit 1850 als heide weergegeven.

De kadastrale kaart van 1880 geeft ook de situatie na de markeverdeling weer. Dit betekent dat alle voormalige gemeenschappelijke gronden waren verdeeld en verkaveld. De bestaande kavels in het dorp zelf zijn op enkele plaatsen opgesplitst waardoor de verkaveling iets kleinschaliger was geworden.

De strookvormige verkavelingsstructuur op de es ten noorden en oosten van het dorp is in de periode 1832 en 1880 vrijwel niet veranderd.

Als gevolg van de ruilverkaveling in de jaren zestig van de vorige eeuw is deze historische strookvormige verkavelingsstructuur op de es volledig verdwenen. Ook de verkaveling van de gebieden direct ten oosten en ten westen van het Oranjekanaal is veel grootschaliger geworden. De kadastrale kaart van 2017 laat zien dat hier nu sprake is van enkele grote blokken. In het dorp zelf is daarentegen de verkavelingsstructuur nog vrij goed intact gebleven.

De conclusie is dat in Westenesch deels nog oude verkavelingsstructuren van vóór 1832 herkenbaar zijn. Dit geldt vooral voor de percelen in het dorp zelf. De verkavelingsstructuur van de es en de gebieden in de omgeving van het Oranjekanaal zijn onder invloed van de ruilverkaveling veel grootschaliger geworden.

4.2.4 Groenstructuur

Kenmerkend voor een agrarische esdorp als Westenesch is de aaneenschakeling van grote en kleine ruimten die in gebruik zijn als brink, erf, tuin, kleine akkers en weilandjes. Eén of enkele open ruimten in het dorp worden gebruikt als veeverzamelplaats. Deze ruimte(n) lagen oorspronkelijk aan de rand van het dorp en worden aangeduid met 'brink'. Door latere dorpsuitbreidingen zijn veel brinken middenin het dorp komen te liggen. De oostelijke brink in Westenesch ligt echter nog steeds aan de rand van het dorp.

Volgens het Brinkenboek had Westenesch naast twee brinken ook een 'brinkachtige' ruimte. Dit zijn kleine op brinken gelijkende ruimten die een schakel waren in de routes tussen de boerderijen en de weides, groenlanden en de heide. De brinkachtige ruimte in Westenesch was in feite de ruimte tussen de bebouwing langs de Westenescherstraat. De bebouwing had in die tijd dan ook geen voortuin en grensde direct aan de openbare gemeenschappelijke ruimte (de straat). De brinkachtige ruimte was ook in 1880, dus na de markeverdeling, nog aanwezig. Pas daarna is het privébezit geworden en zijn voortuinen ontstaan.

De kaart met de groenstructuur rond 1900 op pagina 30 van het rapport 'Cultuurhistorische analyse Westenesch 2018' laat goed zien dat het groen in Westenesch voornamelijk bestond uit brinkgroen, (gebruiks)bos en begroeiing langs de perceelsgrenzen. Deze perceelsrandbegroeiing heeft voornamelijk bestaan uit hakhoutsingels, bomenrijen en/of hagen. Ze dienden ook als veekering.

Bosgeelster

In de noordelijke berm van de Westenescherstraat komt de zeldzame en beschermde Bosgeelster voor. De bosgeelster (Gagea lutea) is een inheems bolgewasje uit de leliefamilie en bloeit in het voorjaar.

Er zijn in Drenthe maar enkele vindplaatsen van dit bolgewasje.

Ter bescherming van deze plant met hoge natuurwaarde zijn bepaalde werkzaamheden verboden. Bij beheer is het van belang dat de bodem weinig wordt verstoord en dat er een extensief beheer wordt toegepast. De groeiplaatsen moeten in de halfschaduw blijven liggen. De bodem mag niet worden samengedrukt door opslag van materiaal of parkeren van auto's.

De plant vertegenwoordigt dus een 'stinzeachtige biotoop'. Het gaat dus niet alleen om de bosgeelster zelf maar ook om de bijzondere flora en fauna in de directe omgeving van de plant.

Conclusie

De conclusie is dat anno 2014 de oostelijke brink nog duidelijk herkenbaar is en beplant met verschillende soorten bomen. Mede door de kleine omvang is de westelijk gelegen brink wat minder herkenbaar. In de loop der tijd is vooral de begroeiing langs de perceelsranden sterk afgenomen. Tegenwoordig staan bomenrijen en singels voornamelijk langs wegen. Slechts her en der staat nog een solitaire boom als relict van de oude perceelsrandbegroeiing. Omdat veel (restanten van) bomenrijen en solitairen een vrij grote omvang hebben, heeft het dorp vanaf de straat al met al nog wel een groen karakter.

4.2.5 Beschermd dorpsgezicht

Bij besluit op 17 december 1991 is Westenesch als beschermd dorpsgezicht aangewezen. In de toelichting bij het besluit is de huidige ruimtelijke karakteristiek en te beschermen waarden als volgt geformuleerd:

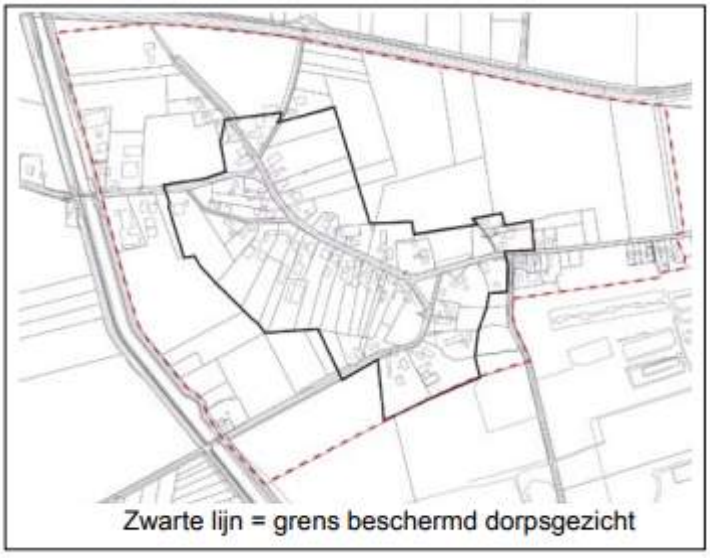
"De hoofdstructuur van de nederzetting wordt bepaald door een losse bebouwing, met wisselende richting. Deze structuur wordt geaccentueerd door talloze weilandjes, sier- en moestuinen. De opgaande weg- en erfbeplantingen vormen een ruimtelijk contrast met de open omgeving. Het centrale deel van het emmer escomplex is noordoostelijk van de buurschap Westenesch gelegen. Tot op heden wordt het bouwlandcomplex gekenmerkt door een geheel open karakter, vrij van bebouwing en opgaande beplantingen.

Ter plaatse is de visuele betrokkenheid op het 'traditionele' esdorp ald 'een onregelmatige beboste enclave, waaronder de ogenschijnlijk ongeordende daken' optimaal. Het bebouwingspatroon aan weerszijden van de lichtgebogen hoofdstraat, Westenescherstraat, domineert het huidige dorpsgezicht. De Westenescherstraat heeft globaal een zuidoost- noordwestelijk beloop. Aan beide uiteinden ervan vormen de voormalige veedriften en uitvalswegen een secundaire wegenstructuur van smalle verbindingswegen. Delen ervan, de 'Kromme Elleboog' geheel, zijn met keien of flinten bestraat, andere zijn onverhard gebleven. Aan beide zijden van de

Westenescherstraat is de agrarische dan wel landelijke woonbebouwing overheersend.

Langs de zuidzijde van de weg is sprake van een vrijwel geheel gesloten bebouwingsbeeld van dicht op elkaar geplaatste bebouwing in samenhang met erfbeplantingen. De noordelijke straatzijde heeft een meer open karakter. De bebouwing is er minder dicht, minder uniform gericht en meer gespreid, waardoor er uitzichten op de aangrenzende open esgronden mogelijk zijn. Door de onregelmatige, verspringende rooilijnen zijn verscheidene kleinere, open (erf)ruimten ontstaan. Deze ruimten zijn ingericht met forse boomgroepen. Op meerdere lokaties zijn ze omsloten door bomenrijen en -wallen. Van een brinkachtige ruimte is sprake daar waar de Oosterseweg en Schietbaanweg uitkomen op de hoofdweg. Het is een veelhoekige open brinkruimte. De Heirweg splitst zich nabij de Westenescherstraat in twee secundaire wegen die op de hoofdweg toelopen. De driehoekige, ingesloten ruimte vormt een tweede brinkruimte. deze brink is tamelijk groot, zij het besloten doordat de brinkbeplanting wordt omgeven door zeer hoog opgaande boomgroepen op de erfscheidingen van de aangrenzende boerderijcomplexen. De oudere agrarische bebouwing in Westenesch bepaalt het dorpsgezicht in belangrijke mate. In verscheidene gevallen is de agrarische bedrijfsvoering geheel vervallen ten gunste van de woonfunctie, wat onder andere tot uiting komt in de inrichting van het erf.

De oudere boerderijen dateren in hoofdzaak uit de 19e eeuw. In aanleg echter zijn veel hoofdgebouwen 18ede-eeuws. Ondanks de vele aanpassingen en meer of minder ingrijpende verbouwingen zijn deze boerderijen representanten van het 'middenlangsdeel' of 'Oud-Drentse' type. De baanderdeuren, die de hoofdingang vormen, zijn zonder uitzondering in het midden van de achtergevels geplaatst. Wel zijn sedert de 19e eeuw de vanouds inspringende baanders vervangen door direct in de achtergevels geplaatste baanderdeuren. In enkele gevallen (woonboerderijen) bestaat de baander thans uit een glaswand. Het overgrote deel van de agrarische bebouwing is met riet gedekt. Het gaat hierbij om een rijke scharkering van al dan niet afgewolfde schild- en zadeldaken. Westenesch kent enige kapitale, laat 19e eeuwse boerderijcomplexen. Zij onderscheiden zich van de oudere boerderijen door dwarsgeplaatste woonhuizen voor het bedrijfsgedeelte. Voor het merendeel van de boerderijen en landelijke woonbebouwing geldt dat de huiserven van de weg zijn afgescheiden door duidelijke erfscheidingen, veelal (houten) hekwerken of heggen. De op enkele plaatsen met zorg aangebrachte moderne alternatieven, in siersteen of spoorbiels, contrasteren sterk".



Afbeelding 4.2. Beschermd dorpsgezicht

4.2.6 Conclusie en ruimtelijke voorwaarden

Het aanwezige reliëf van de Hondsrug zorgt voor een, in het veld over de es zichtbaar, gevarieerd aardkundig en cultuurhistorisch archief.

De losse, gevarieerde, bebouwingsstructuur waarbij de boerderijen als 'strooigoed' zonder een vaste rooilijn ten opzichte van elkaar staan en waarbij sprake is van open ruimten tussen de boerderijen is tot op de dag van vandaag nog goed herkenbaar. De aanwezige verkaveling rondom, of beter; met name achter, de bebouwing geeft een goed beeld van de historische verkavelingsstructuur van het esdorp.

Het opgaand groen rondom de losjes gegroepeerde boerderijen is nog redelijk goed maar de bomenrijen

en perceelsrandbegroeiing veel beperkter aanwezig.

De huidige solitaire bomen of kleine bomenrijen op een perceelsrand zijn slechts enkele relicten uit een veel groter bestand aan houtopstanden uit het verleden. De brinken, en dan met name de oostelijke brink is zeer herkenbaar en gaaf aanwezig.

Al met al zorgt de optelsom van de nog aanwezige reliëf, historische bebouwing-, wegen- en verkavelingsstructuur en in mindere mate de groenstructuur voor een grote cultuurhistorische en visueel ruimtelijke samenhang.

Essentiële ruimtelijke voorwaarden

Vorengenoemde leidt tot de volgende essentiële ruimtelijke voorwaarden:

- In aardkundig en cultuurhistorisch opzicht waardevol reliëf rond de nederzetting en dan met name de es en in mindere mate het voormalig smeltwaterdal.
- Westenesch is een beschermd dorpsgezicht (zie hoofdstuk 4.5 van rapport 'Cultuurhistorische analyse Westenesch 2018').
- Bij een ‘beschermd monument’ dient bij de ‘structuur- en beeldbepalende bebouwing en/of bijgebouwen’ en de ‘structuurbepalende bebouwing en/of bijgebouwen’ aangewezen (bij)gebouwen zowel de ligging van de gebouwen ten opzichte van elkaar als ten opzichte van de weg, alsmede de huidige hoofdvorm, die bepaald wordt door de nokhoogte, goothoogten, inhoud en dakvormen te worden gehandhaafd. Bij ‘beschermd monument’ en ‘structuur- en beeldbepalende bebouwing en/of bijgebouwen’ dient tevens het huidige of oorspronkelijke uiterlijk, dat wordt bepaald door de authentieke architectuur en het materiaalgebruik, te worden gehandhaafd.
- Om het esdorp herkenbaar te houden ten opzichte van de bedrijfsmatige gebouwen ten westen en de lintbebouwing ten oosten van het dorp verdient het de aanbeveling om een open ruimte ten opzichte van deze twee andere typen bebouwing te houden.
- Open ruimten en zichtlijnen tussen de bebouwing.
- De brinken en brinkachtige ruimten.
- Opgaand geboomte rondom de bebouwing, op de brink(en) en langs percelen.
- Besloten kleinschalig karakter door opgaand geboomte, bosjes en perceelsrandbegroeiing.
- Karakteristieke verkaveling typerend voor een esdorp.
- De bestaande historische wegenstructuur.
- De aanwezigheid van een hunebed als beschermd monument.
- De aanwezigheid van de Bosgeelster als zeldzame plant en hoge natuurwaarden (zie foto pagina 32 van rapport 'Cultuurhistorische analyse Westenesch 2018' voor positie).

De waardering van de ruimtelijke structuur is vertaald op de kaart in het rapport 'Westenesch, het landschap en dorp in historisch perspectief'. Het rapport en de bijbehorende kaart zijn opgenomen als Bijlage 3 en Bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan.

Onderstaand is aangegeven welke kenmerken aan de basis liggen van de aanmerking als structuur- en beeldbepalende bebouwing en structuurbepalende bebouwing.

Structuur- en beeldbepalende bebouwing

Tot deze categorie behoort de bebouwing met de hoogste ruimtelijke kwaliteit, die in zijn algemeenheid wordt bepaald door zowel ligging, functie als verschijningsvorm.

Bebouwingstype

(Voormalige) Agrarische bedrijfsbebouwing. Zowel hoofdgebouwen als bijbehorende bouwwerken.

Kenmerken

De specifieke waarde wordt bepaald door:

- De bepalende bijdrage aan de herkenbaarheid van de cultuurhistorisch waardevolle nederzetting;
- De bepalende bijdrage aan de herkenbaarheid van de oorspronkelijke agrarische functie van het dorp;

- De samenhang met de onbebouwde ruimten;
- De variatie in positionering van de gebouwen (losse structuur voormalige esdorp);
- De waardevolle uiterlijke verschijningsvorm.

Planologische gevolgen
- Vastleggen locatie bebouwing middels strak bouwvlak hoofdgebouw, uitbreiding hoofdgebouw via afwijking (maatwerk);
- Vastleggen bestaande goot- en bouwhoogte, dakhelling;
- Bescherming open ruimten en karakteristieke beplanting (zowel openbaar als privé);
- Passend hergebruik (wonen en andere functies) mogelijk maken;
- Maatwerk t.a.v. oppervlakte, goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken).

Structuurbepalende bebouwing

Tot deze categorie behoort de bebouwing die op zichzelf en door de ligging ten opzichte van de structuur- en beeldbepalende bebouwing een belangrijke bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Gebruik, vervangingen en verbouwingen zijn van directe invloed op de waarde van de structuur- en beeldbepalende bebouwing en/of de gehele omgeving.

Bebouwingstype

Latere kleinschalige toevoegingen in het voormalige esdorp. Het betreft vooral woon- en bedrijfsbebouwing.

Kenmerken
- Vorm, plaats & verschijningsvorm hoofdgebouwen zijn medebepalend voor de identiteit van het cultuurhistorisch waardevolle voormalige esdorp;
- Bebouwingsstructuur is bepaald door historische verkaveling- en wegenpatroon;
- Kleinere bebouwingsmassa's;
- Verschillende nokrichtingen, grotendeels haaks op de weg;
- Verspringende rooilijnen.

Planologische gevolgen

Bestaande situatie in principe vertrekpunt, behalve wanneer al afwijkend van genoemde kenmerken:
- Locatie hoofdgebouw (rooilijn);
- Korrelmaat (afstand tot zijerfscheiding);
- Oppervlakte bebouwing;
- Goot- en bouwhoogte, dakhelling;
- Nokrichting.

Bij een verzoek om afwijkingen t.a.v. ligging, hoogten en dakhelling en vervangingen wordt een sterke afweging gemaakt aan de effecten op de beschreven kenmerken van de omgeving (Rapport & Kaarten bijlagen 3, 4 en 5 bij de regels).

Zowel bij het bepalen van de huidige bestemmingen en bouwvlakken als bij toekomstige initiatieven, afwijkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan wordt dit rapport met de waardering van de ruimtelijke structuur in acht genomen. Hierop wordt in Hoofdstuk 5 nader ingegaan.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemene planbeschrijving

Voor Westenesch zorgt de optelsom van het nog aanwezige reliëf en vooral historische bebouwing-, wegen en verkavelingsstructuur en in mindere mate de groenstructuur voor een grote cultuurhistorische en gevarieerde visueel ruimtelijke samenhang. In bepaalde delen is deze ruimtelijke kwaliteit minder herkenbaar aanwezig door latere ontwikkelingen in de bebouwings- en/of landschappelijke structuren.

Het inzicht in de landschappelijke en dorpskarakteristieken biedt de gemeente en initiatiefnemers de mogelijkheid verantwoorde overwegingen te nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit inzicht in de ruimtelijke kwaliteit dient dan ook als beoordelingskader én inspiratiebron bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan beoogt de nog aanwezige ruimtelijke kwaliteit te behouden, zonder hierbij ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst uit te willen sluiten. Daarnaast probeert het plan een sturende bijdrage te leveren aan de vergroting van de ruimtelijke kwaliteit op locaties waar de kwaliteit minder herkenbaar meer aanwezig is.

De landschappelijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige kwaliteiten zijn uitgebreid geïnventariseerd in het rapport 'Cultuurhistorische analyse Westenesch 2018' (Bijlage 3 bij de regels). In Hoofdstuk 4 is reeds ingegaan op het rapport. Onderdeel van het rapport is de kaart die is opgenomen als Bijlage 4 bij de regels.

5.2 Waardering landschap

Op de kaart in Bijlage 4 bij de regels is een aantal categorieën aan landschappelijke elementen opgenomen:

1. Waardevolle groenstructuren;
2. Verkaveling en essentiële zichtlijnen;
3. Overige waarden.

5.2.1 Waardevolle groenstructuren

Kenmerken

Onder waardevolle groenstructuren vallen:

- bosje, bomengroep;
- bomenrij/laanbeplanting;
- brink (met bomen);
- solitaire bomen.

Bos(je)/bomengroep

- bepalende factor voor groene karakter van het dorp.

Bomenrij, laanbeplanting

- restanten van het cultuurhistorische agrarische esdorp en/of latere ontginningen;
- benadrukking historische structuren;
- bomen en gras;
- bepalende factor voor groene karakter van het dorp.

Solitaire bomen

- restanten van het cultuurhistorische agrarische esdorp;
- bepalende factor voor groene karakter van het dorp.

Planologische gevolgen

Algemeen

- kan een rol spelen bij afwijkingen en wijzigingen, waarbij een integrale ruimtelijke afweging wordt

gemaakt.

Bos(je)/bomengroep
- afzonderlijke bestemming Bos;
- geen bebouwing toegestaan;
- aanlegvergunningenstelsel voor o.a. het aanbrengen van verharding en het rooien van beplanting.

Bomenrij, laanbeplanting
- beschermd door middel van de 'algemene' dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' en de bescherming dat bij afwijkingen moet worden getoetst aan de waarden, zoals vastgesteld in de rapportage van Scholtens;
- speelt hiermee een rol bij de integrale ruimtelijke afweging omtrent verlening van afwijkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan.

Solitaire bomen
- alleen voor aangewezen monumentale bomen een functieaanduiding opgenomen, verder geen specifieke bestemming of aanduiding;
- ook hiervoor geldt dat deze beschermd zijn door middel van de 'algemene' dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' en de bescherming dat bij afwijkingen moet worden getoetst aan de waarden zoals vastgesteld in de rapportage van Scholtens;
- speelt hiermee een rol bij de integrale ruimtelijke afweging omtrent verlening van afwijkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan.

5.2.2 Verkaveling en essentiële zichtlijnen

Kenmerken

Onder verkaveling en essentiële zichtlijnen vallen:
- open ruimte t.b.v. esdorp;
- essentiële zichtlijnen tussen bebouwing;
- structuurbepalende verkaveling esdorp.

Algemeen:
- leveren een bepalende bijdrage aan de cultuurhistorisch waardevolle nederzetting en latere ontginningenpatroon;
- doorzichten.

Planologische gevolgen
- beschermd door middel van de 'algemene' dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' de bescherming dat bij afwijkingen moet worden getoetst aan de waarden zoals vastgesteld in de rapportage van Scholtens;
- speelt een rol spelen bij de integrale ruimtelijke afweging omtrent verlening van afwijkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan;
- door middel van strakke bouwvlakken rondom beeld- en structuurbepalende gebouwen beschermd.

5.2.3 Overige waarden

Kenmerken

Onder overige waarden vallen:
- reliëf es (noorden dorp) en smeltwaterdal;
- hunebed;
- karakteristieke bestrating.

Planologische gevolgen

- beschermd door middel van de 'algemene' dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit en de bescherming dat bij afwijkingen moet worden getoetst aan de waarden zoals vastgesteld in de rapportage van Scholtens;
- speelt een rol spelen bij de integrale ruimtelijke afweging omtrent verlening van afwijkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan;
- In de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' is het verharden en asfalteren en verbreden van de bestaande onverharde paden en klinkerpaden opgenomen als strijdig gebruik.

5.3 Waardering bebouwing

Op de kaart in Bijlage 4 is een aantal categorieën aan bebouwing en verkaveling opgenomen:
1. structuur- (en beeld)bepalende bebouwing inclusief bijgebouwen;
2. beschermde monumenten.

Per categorie worden de bebouwingstypen, de kenmerken en de planologische vertaling beschreven.

5.3.1 Structuur- (en beeld)bepalende bebouwing

Tot deze categorie behoort de bebouwing die op zichzelf en door de ligging ten opzichte van de structuur- en beeldbepalende bebouwing een belangrijke bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van Westenesch.

Bebouwingstype en kenmerken
Losse, gevarieerde, bebouwingsstructuur waarbij de boerderijen als ‘strooigoed’ zonder een vaste rooilijn ten opzichte van elkaar staan en waarbij sprake is van open ruimten tussen zowel de boerderijen als de verschillende clusters boerderijen is tot op de dag van vandaag nog goed herkenbaar. Het betreft vooral woonbebouwing en bijgebouwen bij de boerderijen.

Planologische gevolgen
- bestaande situatie in principe vertrekpunt;
- strakke bouwvlakken om structuur te behouden;
- bij een verzoek om afwijkingen ten aanzien van ligging, hoogten en dakhelling en vervangingen wordt een afweging gemaakt aan de effecten op de beschreven ruimtelijke waarden van de omgeving.

Daarnaast is in dit bestemmingsplan de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor een aantal structuur- en beeldbepalende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze zijn aangewezen waarmee ze eventueel geschikt te maken zijn voor bewoning. Voor het opnemen van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Er mag slechts één voormalig agrarisch bedrijfsgebouw op een perceel de aanduiding karakteristiek krijgen. Indien er sprake is van twee structuur- en beeldbepalende voormalige bedrijfsgebouwen op een perceel, is afgewogen welk gebouw het meest geschikt zou zijn voor bewoning;
- Het gebouw moet geschikt zijn voor bewoning. Dit houdt onder andere in dat het gebouw een redelijke grootte moet hebben en de bouwkundige staat voldoende is om als basis voor een woning te dienen;
- De structuur- en beeldbepalende kwaliteit mag bij het wijzigen van gebruik naar wonen niet worden aangetast. Een kapschuur is bijvoorbeeld niet geschikt voor bewoning. Deze zal na verbouw niet meer als kapschuur herkenbaar zijn (het beeldbepalend karakter van de schuur verdwijnt dan).

Bestemming
- bestemming 'Wonen - Voormalige agrarische bebouwing - Structuur- en beeldbepalend';
- bestemming 'Wonen - Voormalige agrarische bebouwing - Structuurbepalend';
- bestemming 'Wonen - Vrijstaand - Structuur- en beeldbepalend';
- bestemming 'Wonen - Vrijstaand - Structuurbepalend';
- in andere bestemmingen, zoals de agrarische bestemmingen, hebben structuur- en beeldbepalende

gebouwen of structuurbepalende gebouwen een 'specifieke bouwaanduiding - structuur- en beeldbepalend' en 'specifieke bouwaanduiding - structuurbepalend' op de verbeelding.

5.3.2 Monumenten

Tot deze categorie behoren monumenten, die op zichzelf en door de ligging ten opzichte van de structuur- en beeldbepalende bebouwing een belangrijke bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Westenesch. De monumenten zijn als structuur- en beeldbepalend beoordeeld.

Planologische gevolgen

- de monumenten zijn aangeduid op de verbeelding van dit bestemmingsplan en in de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' is hiervoor een regeling opgenomen ter bescherming van de hoofdvorm en de ligging;
- daarnaast zijn de monumenten beschermd via andere wet- en regelgeving.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de plantoelichting, regels en verbeelding. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende gedeelte van een bestemmingsplan. De verbeelding en de regels moeten altijd in samenhang worden gebruikt. De plantoelichting is bedoeld om de verbeelding en de regels te verduidelijken en om gemaakte keuzes te verantwoorden aan de hand van ruimtelijk beleid. Tevens moet het nieuwe bestemmingsplan rechtszeker, eenvoudig te begrijpen, goed toepasbaar en handhaafbaar zijn voor de gebruiker.

Met de indeling van het bestemmingsplan zoals de naamgeving van de bestemmingen, opbouw van de regels en de weergave van op de verbeelding wordt aangesloten op landelijk geldende standaarden, onder meer Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

6.2 Toelichting op de verbeelding

Voor de verbeelding wordt als ondergrond de basiskaart BGT gehanteerd. De ondergrond zal nooit een volledige weergave van de werkelijkheid zijn. De op de verbeelding aangegeven bebouwing moet dan ook als illustratief worden beschouwd.

Alle gronden die binnen het plangebied vallen hebben een bestemming en/of aanduiding gekregen op de verbeelding. Deze bestemmingen en aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien in de regels hieraan een betekenis wordt gegeven. De begrenzingen van de bestemmingen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering. De schaal van de verbeelding kan met behulp van de computer door de gebruiker naar keuze worden ingesteld.

6.3 Toelichting op de regels

De regels zijn een juridische vertaling van het planologische -en ruimtelijk beleid van de gemeente, provincie en het Rijk. De regels zijn een juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bebouwing, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bebouwing. Bij het opstellen van de regels is geprobeerd om de regels zo beperkt mogelijk te houden door alleen te regelen wat nodig is.

Gebruiksregels
Per bestemming is aangegeven voor welk gebruik de gronden zijn bedoeld. Indien daar aanleiding voor bestaat, wordt via de specifieke gebruiksregels expliciet aangegeven waarvoor de gronden niet zijn bedoeld en of waarvoor en op welke wijze de gronden wel gebruikt kunnen worden.

Bouwregels
In een groot aantal bestemmingen zijn bouwregels opgenomen. Met deze bouwregels worden de bouwmogelijkheden gereguleerd. Uitgangspunt bij het bouwen van hoofdgebouwen is dat hoofdgebouwen altijd binnen een bouwvlak worden gebouwd en voorgevels van deze hoofdgebouwen in de gevellijn. Dit betekent dat indien er vervangende bebouwing wordt geprojecteerd, deze in de gevellijn moet worden teruggebouwd. Verder worden in de bouwregels onder anderen regels ten aanzien maximale bebouwing, bouwhoogtes, dakhelling opgenomen.

Flexibiliteit
Soms is het gewenst om af te wijken van de gestelde regels. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan flexibiliteitbepalingen opgenomen om op specifieke situaties in te kunnen spelen. De uitvoering van de flexibiliteitregelingen ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Het toepassen van deze

regelingen is geen automatisme. Voordat wordt besloten dat van de geldende regels in het bestemmingsplan kan worden afgeweken zal eerst bekeken worden wat de consequenties zijn van de afwijking op de leefomgeving.

In het bestemmingsplan zijn diverse flexibiliteitregelingen opgenomen, deze zijn:

- afwijken van de bouwregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- nadere eisen;
- algemene afwijkingsregels;
- wijzigingsbevoegdheden.

De afwijkingen van de bouw- of gebruiksregels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven. Door het inwerkingtreden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden verschillende vergunningen en besluiten, zoals de milieuvergunning, de bouwvergunning, afwijkingen van het bestemmingsplan en de kapvergunning gebundeld in een integrale omgevingsvergunning. Toestemming van burgemeester en wethouders voor een afwijking van de bouw- of gebruiksregels kan zodoende worden verkregen door het aanvragen van een omgevingsvergunning

Met de nadere eisen kunnen ondergeschikte zaken aan gebouwen worden aangepast. Het gaat hierbij om zaken zoals het aanpassen van de vorm of de situering van een bouwwerk of de inrichting van een terrein. Met 'nadere eisen' kunnen geen ingrijpende veranderingen plaatsvinden in de bestemmingen.

Bij toepassing van een afwijking en/of nadere eisen wordt het beoordelingskader gehanteerd zoals in de onderstaande tabel is weergegeven. Deze lijst geeft de afwegingscriteria aan die meegewogen moeten worden bij de afweging of een omgevingsvergunning wordt verleend en/ of het toepassen van de nadere eisen. Op deze wijze kunnen interpretatieproblemen worden vermeden en wordt aan gebruikers van de in het plangebied gelegen gronden zoveel mogelijk rechtszekerheid geboden. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het afwijken van de nadere eisen, de uitvoering van deze flexibiliteitsbepalingen zal plaatsvinden via de omgevingsvergunning.

De bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen ligt eveneens bij het college van burgemeester en wethouders. De wijzigingsbevoegdheid maakt een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Voor de wijzigingsbevoegdheid geldt dat deze niet kan worden uitgevoerd, voordat onderzoek is uitgevoerd. Dit biedt de mogelijkheid om nader onderzoek zoveel mogelijk op de concrete situatie af te stemmen.

Opzet regels

De planregels van dit bestemmingsplan zijn opgedeeld in de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De inhoud van de verschillende hoofdstukken wordt als volgt toegelicht:

6.3.1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 worden diverse begrippen die in de planregels worden gehanteerd nader verklaard. Dit om mogelijke interpretatieproblemen te voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen moeten worden gemeten.

Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd, wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch

gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Wijze van meten
De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen moeten worden, gemeten moeten worden.

6.3.2 Bestemmingsregels

In Hoofdstuk 2 worden artikelsgewijs de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt toegelicht op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. De enkelbestemmingen in dit plan zijn bestemmingen die recht doen aan het huidige gebruik op de percelen van het plangebied. Omdat het nu reeds geldende bestemmingsplan zeer gedateerd is, zijn de opgenomen bestemmingen niet altijd conform de oude bestemmingen. Wel werken de opgenomen bestemmingen het huidige actuele gebruik uit. Zodoende wijzigt er niets. In zijn totaliteit zijn er de onderstaande bestemmingen:

1. Agrarisch - Grondgebonden 1;
2. Agrarisch - Paardenhouderij 1;
3. Agrarisch met waarden - Esdorpenlandschap;
4. Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf;
5. Bos;
6. Groen;
7. Verkeer;
8. Wonen - Vrijstaand;
9. Wonen - Vrijstaand - Structuur- en beeldbepalend;
10. Wonen - Vrijstaand - Structuurbepalend;
11. Wonen - Twee-aaneen;
12. Wonen - Voormalige agrarische bebouwing;
13. Wonen - Voormalige agrarische bebouwing - Structuur- en beeldbepalend;
14. Wonen - Voormalige agrarische bebouwing - Structuur- en beeldbepalend;

De onderstaande tekst bespreekt de bestemmingen afzonderlijk

Agrarisch - Grondgebonden 1 en Agrarisch - Paardenhouderij 1
Alle agrarische bedrijven zijn onder deze bestemmingen gebracht. Het bestemmingsplan maakt een onderscheid tussen grondgebonden, niet-grondgebonden agrarische bedrijven en specifiek een paardenhouderij. Dit onderscheid wordt al sinds het jaar 2000 in de gemeente Emmen gemaakt en wordt in dit bestemmingsplan gehandhaafd.

Voor agrarische bedrijven is een regeling opgesteld waarbij de mogelijkheden zijn gekoppeld aan het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding is de exacte begrenzing van het bouwvlak aangegeven.

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarischebedrijf. Voor de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij 1' geldt dat daar specifiek de uitoefening van een stoeterij is toegestaan.

Voor alle twee bestemmingen geldt dat het alleen mogelijk is om gebouwen binnen het bouwvlak te bouwen. Er is één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het aantal dat is aangegeven. De oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag maximaal 250 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte als deze meer bedraagt. Bedrijfsbebouwing mag worden opgericht tot een hoogte van maximaal 12 m. De goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m. Aan de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing wordt geen maximum gegeven. Bijbehorende bouwwerken bij de woning dienen qua ligging en verschijningsvorm ondergeschikt te zijn aan de woning.

Er kan overwogen worden om met afwijking de opsplitsing van de bedrijfswoning in twee wooneenheden toe te staan. Paardenbakken zijn eventueel via een afwijking van de gebruiksregels planologisch te regelen.

Het agrarische gebruik kan eventueel met verschillende functies worden verbreed, zoals Bed and Breakfast, detailhandel in eigen voortgebrachte producten, maatschappelijke functies, een stoeterij of bedrijfsactiviteiten uit de 'lichtere' milieucategorie 1 en 2 (Staat van inrichtingen). Voor al deze functies geldt dat ze ondergeschikt moeten zijn aan de agrarische hoofdfunctie en binnen de bestaande bebouwing moeten plaatsvinden.

Met een wijziging van het bestemmingsplan kan het college van burgemeester en wethouders de agrarische bestemming wijzigen in de bestemming Wonen - Voormalige agrarische bebouwing, een maatschappelijke bestemming met wonen opslag en/of stalling of bedrijfsactiviteiten uit de 'lichtere' milieucategorieën 1 en 2 (Staat van inrichtingen).

In zijn algemeenheid spelen de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, het landschap, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen een rol bij de afweging omtrent verlening van een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan.

Agrarisch met waarden - Esdorpenlandschap

Op basis van landschappelijke gebiedskenmerken zijn de agrarisch gronden die geen deel uitmaken van de agrarische bedrijfskavels opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Esdorpenlandschap'. Dit sluit aan bij de omliggende bestemmingen van het bestemmingsplan Buitengebied Emmen. Het betreffen in hoofdzaak onbebouwde gronden. De bestemming is vrij globaal van karakter. Binnen de gebiedsbestemming komen belangrijke landschappelijke waarden voor, zoals houtwallen, die moeten worden beschermd. Hiervoor is in deze bestemmingen voorzien in een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken.

Vanwege de globaliteit en flexibiliteit zijn niet alle elementen in de regels opgenomen maar maken ze deel uit van de gebiedsbestemmingen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de volgende elementen:

- Landbouwkundige elementen (een ontsluitingsweg van een agrarisch bedrijf);
- Recreatieve elementen (een wandelpad of een picknickplaats);
- Landschappelijke elementen zoals houtwallen en laanbeplanting;
- Waterlopen binnen agrarische gronden met in hoofdzaak een landbouwkundige functie.

Het gaat hier om zaken die in hoofdzaak of zelfs uitsluitend dienst doen ten behoeve van de basisfuncties van een gebied. Uiteraard zullen de bestaande elementen worden gehandhaafd. Door de globale opzet kunnen ook nieuwe elementen worden ingepast, voor zover ze passen binnen de betreffende bestemming. Een gericht omgevingsvergunningenbeleid voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorziet daarin.

Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

In Westenesch zijn twee agrarische loonbedrijven aanwezig. Deze zijn dienstverlenend aan de agrarische sector. De bouwmogelijkheden voor de bestemming "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" zijn afgestemd op de betreffende functie. De oppervlakte van bestaande gebouwen mag met maximaal 10% toenemen. Met een afwijking kan de bedrijfsbebouwing eventueel met 25% worden vergroot. Per bedrijf (loonbedrijf grondverzet) is één bedrijfswoning toegestaan.

Bos

Binnen het plangebied liggen meerdere kleine bospercelen. De bosgronden zijn tevens bestemd voor recreatief medegebruik van fiets- en voetpaden, brandgangen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de bestemming bos mogen geen gebouwen en of andere bouwwerken worden opgericht.

Omwille van het behoud van de landschappelijke waarden is in dit bestemmingsplan een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken of van werkzaamheden opgenomen dat specifiek toegesneden is op de landschappelijke waarden die in het gebied voorkomen.

Groen

De op de verbeelding voor 'Groen' gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorziening, (erf)toegangswegen, fietsstroken, voetpaden, voorziening ten behoeve van de waterhuishouding en

nutsvoorzieningen. Voorzieningen ten behoeve van sport- en speelgelegenheden en andere bouwwerken mogen binnen deze bestemming opgericht worden. Binnen de bestemming 'Groen' zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen.

Verkeer
De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, woonstraten en wegen ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende percelen, toegangswegen en inritten. Binnen deze bestemmingen zijn voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, sport en speelgelegenheden, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen eveneens toegestaan.

Wonen
Bij 'Wonen - Vrijstaand' en 'Wonen - Twee-aaneen' gaat het om woningen die voorheen geen agrarische bedrijfswoningen betroffen. Een deel van de gebouwen is gewaardeerd als structuur- en beeldbepalend. Een ander deel is structuurbepalend.

Alle hoofdgebouwen die structuur- en beeldbepalend en structuurbepalend zijn, moeten binnen een bouwvlak worden gerealiseerd.

Alle bijgebouwen die structuur- en beeldbepalend zijn, zijn aangeduid als 'karakteristiek'.

Bijbehorende bouwwerken dienen ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan hoofdgebouwen. Dit vertaalt zich in goot- en bouwhoogte, oppervlakte en ligging. Zo dienen bijbehorende bouwwerken minimaal 3 m achter de gevellijn (de naar de weg gekeerde gevels) van de woning te worden opgericht. Wanneer het stedenbouwkundig- en cultuurhistorisch inpasbaar is kan deze afstand met een afwijking verkleind worden. De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 m bedragen, de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 m bedragen. Om landschappelijke redenen en/of om nadelige effecten voor omwonenden te voorkomen mag de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens maximaal 3,5 m bedragen. Binnen de bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om toe te staan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 m afstand van de perceelsgrens verhoogd wordt. Het zelfstandig bewonen van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

De bouwhoogte van een ander bouwwerk buiten het bouwvlak mag maximaal 3 m bedragen. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag in principe 2 m bedragen, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen aangrenzend aan openbaar gebied. De maximale hoogte bedraagt hier 1 m.

Voor de oppervlakte van gebouwen geldt dat deze ten hoogte 250 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bebouwd wordt. De bouwhoogte van de woning mag maximaal 9 m bedragen, de goothoogte maximaal 3,5 m (dan wel de bestaande hoogten). De dakhelling bedraagt minimaal 35 graden. De afstand naar de zijerfscheiding bedraagt minimaal 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is. Binnen de bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om toe te staan dat de goothoogte van de woning verhoogd wordt, mits de woning in hoofdzaak het karakter behoudt van één bouwlaag met kap. Daarnaast kan worden afgeweken van de bestaande nokrichting.

Wonen - Voormalige agrarische bebouwing
Bij 'Wonen - Voormalige agrarische bebouwing' gaat het om woningen met kenmerken van een voormalig agrarisch bedrijf/woonboerderij. Een deel van de gebouwen is gewaardeerd als structuur- en beeldbepalend. Een ander deel als structuurbepalend. Het gebruik is in deze bestemming in hoofdzaak gericht op wonen.

Alle hoofdgebouwen die structuur- en beeldbepalend en structuurbepalend zijn, moeten binnen een bouwvlak worden gerealiseerd.

Alle bijgebouwen die sructuur- en beeldbepalend zijn, zijn aangeduid als 'karakteristiek'.

Bijbehorende bouwwerken dienen ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan hoofdgebouwen. Dit vertaalt zich in goot- en bouwhoogte, oppervlakte en ligging. Zo dienen bijbehorende bouwwerken minimaal 3 m achter de gevellijn (de naar de weg gekeerde gevels) van de woning te worden opgericht. Wanneer het stedenbouwkundig- en cultuurhistorisch inpasbaar is kan deze afstand met een afwijking verkleind worden.

De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 m bedragen, de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 m bedragen. Om landschappelijke redenen en/of om nadelige effecten voor omwonenden te voorkomen mag de hoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens maximaal 3,5 m bedragen. Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om toe te staan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens verhoogd wordt. Het zelfstandig bewonen van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m². Bij de vervanging van verouderde bijbehorende bouwwerken, waardoor er sprake is van een toename van de ruimtelijke kwaliteit, kan bij afwijking een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden toegestaan (saneringsregeling).

De bouwhoogte van een ander bouwwerk buiten het bouwvlak mag maximaal 3 m bedragen. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag in principe 2 m bedragen, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen aangrenzend aan openbaar gebied. De maximale hoogte bedraagt hier 1 m.

Ten behoeve van de woonfunctie mag in principe in totaal (hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken) 250 m² bebouwd worden, dan wel de bestaande oppervlakte wanneer deze meer bedraagt. De bouwhoogte van de woning mag maximaal 9 m bedragen, de goothoogte maximaal 3,5 m (dan wel de bestaande hoogten). De dakhelling bedraagt minimaal 35 graden. De afstand naar de zijerfscheiding bedraagt minimaal 3 m, dan wel de bestaande afstand wanneer die minder is.

6.3.3 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen worden opgenomen als meerdere functies onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. In feite betreft het hier twee (of meer) afzonderlijke bestemmingen voor één (deel van een) gebied. Daar waar een dubbelbestemming is gelegen, geldt zowel de bepaling van de betreffende (hoofd)bestemming als de bepaling zoals gesteld in de dubbelbestemming. Aan een dubbelbestemming bestaat behoefte, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een bestemming kunnen worden gewaarborgd.

Dubbelbestemmingen hebben voorrang op de hoofdbestemmingen. Dit betekent dat regels van bestemmingen alleen van toepassing zijn als deze niet strijdig zijn met regels die horen bij dubbelbestemmingen. Door deze dubbelbestemmingen worden afwegingen opgelegd aan onderliggende (hoofd) bestemmingen. In de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming worden niet alle doeleinden opnieuw genoemd maar alleen die waarvoor de dubbelbestemming is opgenomen.

Het plangebied Emmen, Westenesch kent twee dubbelbestemmingen te weten:

1. 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'
2. Waarde - Ruimtelijke kwaliteit'.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht en Waarde - Ruimtelijke kwaliteit

Zoals reeds aangegeven, realiseert dit bestemmingsplan dat de cultuurhistorische waarden in het plangebied worden geborgd. Zoals immers ook in paragraaf 1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan van deze toelichting is vermeld, is één van de doelen van dit plan bescherming te bieden aan de cultuurhistorische waarden in Westenesch. In het kader hiervan is in 2018 door Bureau Scholtens een cultuurhistorische analyse uitgevoerd . In deze analyse zijn alle cultuurhistorische waarden in Westenesch geanalyseerd, gewaardeerd en in kaart gebracht. Inclusief de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht Westenesch. Voor een volledige beschrijving van dit onderzoek, inclusief een beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkeling en de huidige ruimtelijke opzet en karakter van het gebied, wordt verwezen naar het rapport van Bureau Scholtens. Het rapport is als Bijlage 3 Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief bij de regels gevoegd. Voor een uitgebreide toelichting zie paragraaf 5.2 en 5.3.

De 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' is, samen met de bestemming 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' de juridische vertaling van de rapportage van Bureau Scholtens. De bestemmingsomschrijvingen verwijzen beide de analyse van Bureau Scholtens en geeft daarbij aan dat gronden bestemd zijn voor behoud, herstel en versterking van de karakteristieke dorpsgezichten. Voor de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'' geldt dat daarop aanvullend ook wordt verwezen naar de aanwijzing van Westenesch als

beschermd dorpsgezicht. De verwijzingen worden vervolgens onder andere uitgewerkt door de bouwregels, specifieke gebruiksregels en twee vergunningplichten. Eén vergunningplicht bepaalt dat niet zonder meer mag worden gesloopt, de ander bepaalt dat het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet zonder meer is toegestaan.

6.3.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de regels bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in afzonderlijke artikelen onder te brengen.

Anti-dubbeltelregel
Met dit artikel wordt voorkomen dat meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt. Dit is bijvoorbeeld mogelijk als (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaars in maatvoering verschillen en wisselen. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere bouwplannen. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een omgevingsvergunning te verkrijgen.

Algemene bouwregels
Dit artikel bevat een aantal regels voor ondergeschikte bouwonderdelen voor o.a. kroonlijsten, en gevelversieringen.

Algemene gebruiksregels
Voorts bevatten de algemene regels ook algemene gebruiksregels. De algemene gebruiksregels bepalen dat het strijdig is om gronden en bebouwing te gebruiken indien dat gebruik betrekking heeft op het houden van vee, met inbegrip van paarden, en/of het opslaan van mest en indien dat gebruik leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse. Vervolgens is met behulp van de begrippen bepaald wat onder de bestaande stikstofdepositie-situatie gerekend moet worden.

Algemene afwijkingsregels
Bij uitzondering kan door middel van een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden afgeweken van de in het plan gegeven regels.

Algemene wijzigingsregels
Dit artikel voorziet in de mogelijkheid om onder voorwaarden de bestemmingsgrenzen op beperkte schaal te verschuiven of bouwvlakken beperkt te vergroten.

Overige regels
De overige regels bestaan uit de 'Van toepassingverklaring'. Deze van toepassingsverklaring bepaalt dat twee andere plannen, naast het onderhavige bestemmingsplan, van toepassing blijven. Reden hiervoor is dat door middel van deze systematiek die plannen niet in zijn geheel hoeven te worden overgezet in dit onderhavige bestemmingsplan.

6.3.5 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk 'Overgangs- en slotregels' bevat in Artikel 25 het overgangsrecht, als beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 26 is de slotregel. In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. In dit geval kunnen de regels van het bestemmingsplan aangehaald worden als regels van het bestemmingsplan 'Emmen, Westenesch'.

6.4 Handhaving

In dit bestemmingsplan heeft actueel beleid zijn doorwerking in de regels gekregen. Hierdoor is het juridisch kader van het bestemmingsplan voor gemeente als publiek beter toepasbaar geworden. Van de gemeente mag verwacht worden dat opgetreden wordt als de regels van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Bestemmingsplannen zijn immers bindend voor overheid en publiek ter bescherming van een goede ruimtelijke kwaliteit en een veilige leefomgeving.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft het beleidsplan Vergunningverlening Toezicht en Handhaving (VTH) vastgesteld. Dit beleidsplan VTH beschrijft de visie en ambitie op het terrein van de gemeentelijke VTH-taken, waaronder ook valt het toepassen en naleven van de regels in het bestemmingsplan. Daarnaast geeft het beleidsplan VTH invulling aan de wettelijke plicht om vastgesteld VTH-beleid te hebben.

Wat betreft handhaving kan de gemeente onmogelijk continu alles controleren. De gemeente vertrouwt erop dat inwoners en bedrijven de regels naleven en zij er alles aan doen om risico's en nadelige effecten voor de maatschappij te voorkomen. Risico's bepalen de inzet van de beschikbare capaciteit. Op basis van kennis en ervaring is vastgesteld welke bedrijfscategorieën en activiteiten het grootste risico vormen voor fysieke veiligheid, leefbaarheid, volksgezondheid, milieu en imago.

Deze uitgangspunten zijn gebruikt bij het opstellen van dit bestemmingsplan en worden ook toegepast bij de naleving van de regels van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en vooroverleg

Vanaf maandag 20 februari tot en met 2 april 2023 heeft het concept-ontwerpbestemmingsplan voor inspraak voor een ieder ter inzage gelegen. Ook is het plan voor vooroverleg aan de wettelijke overlegpartners toegezonden.

De ontvangen inspraak- en vooroverlegreacties die zijn binnengekomen, zijn in de Nota van beantwoording samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Waar deze reacties tot wijziging van het plan leiden, is dit in de Nota aangegeven en het plan is daarop aangepast. De Nota is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Procedure

In het kader van de te voeren planologische procedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan van 18 oktober tot en met 28 november 2023 ter inzage gelegen in het stadhuis van Emmen. Het plan was ook raadpleegbaar op de website van de gemeente Emmen (www.emmen.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp van het bestemmingsplan is daarnaast voor overleg toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Tijdens de inzagetermijn kon iedereen een zienswijze indienen over het bestemmingsplan. De gemeente ontving zes zienswijzen. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in de 'Nota van beantwoording zienswijzen' die als Bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan waarmee geen grote kosten zijn gemoeid. Op basis daarvan mag dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

bestemmingsplan
Emmen, Westenesch

vastgesteld

Gemeente Emmen



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Emmen, Westenesch

vastgesteld 15-05-2024

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **7**
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 13

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **15**
Artikel 3 Agrarisch - Grondgebonden 1 15
Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij 1 21
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Esdorpenlandschap 27
Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf 31
Artikel 7 Bos 35
Artikel 8 Groen 37
Artikel 9 Verkeer 39
Artikel 10 Wonen - Twee-aaneen 41
Artikel 11 Wonen - Voormalige agrarische bebouwing 45
Artikel 12 Wonen - Voormalige agrarische bebouwing - Structuur- en beeldbepalend 51
Artikel 13 Wonen - Voormalige agrarische bebouwing - Structuurbepalend 57
Artikel 14 Wonen - Vrijstaand 63
Artikel 15 Wonen - Vrijstaand - Structuur- en beeldbepalend 67
Artikel 16 Wonen - Vrijstaand - Structuurbepalend 71
Artikel 17 Waarde - Beschermd dorpsgezicht 75
Artikel 18 Waarde - Ruimtelijke kwaliteit 77

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **79**
Artikel 19 Anti-dubbeltelregel 79
Artikel 20 Algemene bouwregels 81
Artikel 21 Algemene gebruiksregels 83
Artikel 22 Algemene afwijkingsregels 85
Artikel 23 Algemene wijzigingsregels 87
Artikel 24 Overige regels 89

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **91**
Artikel 25 Overgangsrecht 91
Artikel 26 Slotregel 93

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Emmen, Westenesch met identificatienummer NL.IMRO.0114.2021037-B701 van de gemeente Emmen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan-huis-gebonden kleinschalige beroep- of bedrijfsactiviteiten:

een beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten of bedrijfsvoering dat op administratief, lichaamsverzorgend , juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

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 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.7 agrarisch bedrijf grondgebonden:

agrarische bedrijvigheid (bedrijfsvoering), zoals akkerbouw, veeteelt en vollegrond tuinbouw die afhankelijk zijn van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend, uitgezonderd een boomkwekerij;

1.8 agrarische gronden/agrarisch grondgebruik:

gronden die gebruikt worden voor het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bed & breakfast:

het gebruik van een ruime met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, een tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet begrepen overnachtingen, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. De ruimte die gebruikt wordt voor bed & breakfast mag niet worden gebruikt als zelfstandige woning;

1.12 bedrijf:

een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid;

1.13 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfswoning:

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) personen, wier huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.15 bestaand:

bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.16 bestaande bebouwing:

bebouwing aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.17 bestaande situatie (stikstofdepositie):

1. de activiteit die is toegestaan ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan op grond van:
   a. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, of,
   b. een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.2aa, onderdeel a, van het Besluit omgevingsrecht is aangehaakt, of,
2. indien een vergunning als bedoeld onder 1° ontbreekt: het feitelijke en planologisch legale gebruik;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.21 bijgebouw:

een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een bijbehorend bouwwerk, aan- of uitbouw en aangebouwd en/of vrijstaand bijgebouw;

1.22 boomteelt:

de teelt van heesters en/of bomen op open grond;

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde verbonden is;

1.29 cultuurhistorische waarden:

een aangewezen gebied en of element met toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.31 ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde , gekenmerkt door een samenhangend geheel van onderling elkaar beïnvloedende mensen, planten, dieren en omgeving;

1.32 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 een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.33 erker:

een (hoek- of rondvormig) uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, waaronder ook een entreeportaal, bouwkundig bestaand uit een 'lichte' constructie met een overwegend transparante uitstraling, waarbij het entreeportaal een meer besloten karakter mag hebben;

1.34 fruitteelt:

de teelt van fruit aan opgaande houtige gewassen op open grond;

1.35 gebouw:

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

1.36 gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;

1.37 gevellijn:

de fysieke, dan wel doorgetrokken denkbeeldige lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde met het vooraanzicht vanaf de weg, niet mag worden overschreden;

1.38 groenvoorziening:

een (openbaar)gebied, dat is ingericht als berm, park, groenstrook, beplantingsstrook, grasveld, plantsoen, sport- en speelveldjes en dergelijke, welke voor het gehele jaar of een groot deel van het jaar voor het publiek algemeen toegankelijk moet zijn;

1.39 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst;

1.40 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voer(t)(en) of wil(len) voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen);

1.41 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken gewassen;

1.42 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak (geomorfologisch, hydrologisch, ecologisch, cultuurhistorisch en landschappelijk-esthetische);

1.43 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/ kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart, bibliotheken, openbare dienstverlening, culturele voorzieningen, verenigingsleven, gevangeniswezen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor sport en sportieve recreatie, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.44 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.45 nutsvoorzieningen/of nutsbedrijven en semiopenbare nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten dienste van openbare en semiopenbare nut, zoals transformatorgebouwen, telefooncentrales, telecommunicatie, alarmeringsystemen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen;

1.46 overkapping:

een ander bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt met niet meer dan één wand (dak op pootjes);

1.47 paardenbak:

omheind terrein, waarop, door middel van het aanbrengen van zand en/of het plaatsen van bouwwerken zodat de paardensport kan worden beoefend;

1.48 perceelsgrens:

de lijn, welke de scheiding vormt tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;

1.49 plattelandswoning:

een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, wordt bewoond;

1.50 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming;

1.51 stoeterij:

een grondgebonden agrarisch bedrijf, dat is gericht op het trainen, fokken en verhandelen van paarden;

1.52 straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.53 teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken en voorzieningen van lichtdoorlatend materiaal, niet zijnde glas, die door bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt ten behoeve van het verbeteren van de productie en arbeidsomstandigheden en het matigen van weersinvloeden en het bereiken van positieve effecten op milieu en water;

1.54 volkstuin:

klein lapje grond, deel uitmakend van een complex, waarop door (stads/dorps) bewoners voedings- en siergewassen op niet-bedrijfsmatige basis worden geteeld;

1.55 voorgevel:

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

1.56 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.57 voormalige agrarische gebouwen

bestaande gebouwen die in het verleden zijn gebouwd ten behoeve van een agrarische bedrijfsfunctie;

1.58 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers;

1.59 windturbine/windmolen:

een installatie bestaande uit een drager en wieken, de bedrading al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.60 wonen:

het huisvesten in een woning van één afzonderlijk huishouden;

1.61 wonen voormalig agrarisch bebouwing:

een grondgebonden woning met kenmerken van het voormalig agrarisch bedrijf;

1.62 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.63 zijerf:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zij- c.q. achtererfscheiding:

de kortste afstand gemeten tussen een bouwwerk en de zij- c.q. achtererfscheiding;

2.2 de bebouwing op de verbeelding:

de op de verbeelding aangegeven (kadastrale) bebouwing wordt als illustratief beschouwd;

2.3 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat maximaal mag worden bebouwd;

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 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 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;

2.7 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.8 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;

2.9 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;

2.10 het peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein, indien in of op het water wordt gebouwd, dan het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk waterpeil aan te houden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Grondgebonden 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. bedrijfsgebouwen;
c. één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;

met bijbehorende:
d. andere bouwwerken;
e. erven en tuinen;
f. toegangswegen, in- en uitritten;
g. groenvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
b. de afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m;
c. de verschijningsvorm van gebouwen, bestaande uit de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - structuur- en beeldbepalend' en 'specifieke bouwaanduiding - structuurbepalend', dient te worden gehandhaafd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
a. bedrijfsgebouwen worden niet minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning opgericht, dan wel, indien sprake is van een kleinere afstand, de bestaande afstand;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
e. de verschijningsvorm van bedrijfsgebouwen, bestaande uit de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', dient te worden gehandhaafd;
f. voor mestsilo's en voedersilo's geldt dat deze binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van torensilo's niet meer bedraagt dan 12 m;
    2. de bouwhoogte van mestsilo's niet meer bedraagt dan 6 m, inclusief afdekking; de inhoud bedraagt maximaal 2.500 m^3.

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfswoningen inclusief bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 250 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
b. de voorgevel van bedrijfswoningen wordt in de naar de weg gekeerde bouwgrens opgericht;
c. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;

d. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
e. de dakhelling van bedrijfswoningen bedraagt niet minder dan 35°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken zijn wat betreft massa en bouwhoogte ondergeschikt aan de bedrijfswoning, wat onder andere betekent dat:
    1. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet groter is dan de bedrijfswoning;
    2. één enkel vrijstaand bijbehorend bouwwerk wat betreft oppervlakte niet groter is dan de bedrijfswoning;
b. bijbehorende bouwwerken worden niet minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan gebouwd, dan wel, indien sprake is van een kleinere afstand, de bestaande afstand;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 6 m;
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

3.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van de bedrijfswoning, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn niet meer dan 2 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van sleufsilo's bedraagt niet meer dan 3 m;
c. voor andere bouwwerken dan genoemd onder a en b geldt dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen niet meer bedraagt dan 50 m^2;
    2. de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer bedraagt dan 6 m;
    3. de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. sublid 3.2.1, sub a en toestaan dat bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden opgericht, waarbij de volgende regel geldt:
    1. de bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de voorgevel van de bedrijfswoning;
b. sublid 3.2.1,sub b en toestaan dat de afstand tussen de gebouwen wordt vergroot;
c. sublid 3.2.2, sub c en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt verhoogd tot maximaal

5,5 meter, waarbij de volgende regels gelden;
   1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
d. sublid 3.2.3, sub a en toestaan dat niet meer dan 100 m^2 aan bijbehorende bouwwerken wordt opgericht bij bestaande bedrijfswoningen die groter zijn dan 150 m^2;
e. sublid 3.2.3, sub a en toestaan dat de bedrijfswoning wordt vergroot, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
f. sublid 3.2.3, sub b en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gerealiseerd, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
g. sublid 3.2.3, sub b en toestaan dat de bedrijfswoning van locatie wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
h. sublid 3.2.3, sub c en toestaan dat de bouwhoogte van de bedrijfswoning wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
i. sublid 3.2.3, sub d en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoning wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
j. sublid 3.2.3, sub e en toestaan dat de dakhelling van de bedrijfswoning wordt verlaagd, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
k. sublid 3.2.4, sub b en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning worden opgericht;
l. sublid 3.2.5 sub c en toestaan dat agrarische voorzieningen in de vorm van een kuilvoerplaat of een mestplaat buiten het bouwvlak worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:
   1. de bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de voorgevel van de bedrijfswoning;
   2. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' moet de bebouwing worden gerealiseerd binnen een straal van 25 m van de grens van het bouwvlak.

3.4.2 Afweging

a. De toepassing van de in sublid 3.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen functies en omliggende bestemmingen niet wordt aangetast.
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking wordt in ieder geval rekening gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
e. Voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het bewonen van bedrijfsgebouwen of bijbehorende bouwwerken;
b. het aanleggen van paardenbakken.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.1 sub a, en de uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toe te staan in een deel van de woning, waarbij de volgende regels gelden:
   1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
   2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
   3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
   4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
   5. niet meer dan 40% van het te bebouwen vloeroppervlak wordt gebruikt voor huisverbonden activiteiten met een bovengrens van 50 m^2;
   6. detailhandel vindt niet plaats behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
   7. er worden geen reclameborden groter dan 0,5 m^2 bij of aan de woning geplaatst;
   8. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
b. lid 3.1 sub a, en een bed & breakfast-voorziening toe te staan in een deel van een woning, waarbij de volgende regels gelden:
   1. de activiteit wordt binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd;
   2. de activiteit is ruimtelijk en functioneel ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
   3. de activiteit voorziet niet in een zelfstandige woonfunctie;
   4. de activiteit doet geen onevenredige afbreuk aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
   5. parkeren vindt plaats op eigen erf;
   6. aan niet meer dan zes personen in niet meer dan twee kamers wordt verblijf geboden
   7. er is geen sprake van een zelfstandige kookeenheid;
   8. door middel van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige erf worden versterkt;
c. lid 3.1, sub a, en het grondgebonden houden van rosékalveren toestaan, waarbij aan de volgende voorwaarde moet worden voldaan:
   1. het bedrijf beschikt aantoonbaar over voldoende eigen grond ten behoeve van ruwvoervoorziening en mestafzet voor het houden van de rosékalveren;
d. lid 3.1, sub a, voor de verbreding of verdieping van de agrarische bedrijfsvoering, die wat betreft omvang niet passend is binnen de afwijking voor uitoefening van aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende regels gelden:
   1. de volgende functies zijn toegestaan:
      - detailhandel in eigen voortgebrachte producten;
      - maatschappelijke functies;
      - een productiegerichte paardenhouderijtak;
      - bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 van de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', of hiermee wat betreft leefklimaat te vergelijken bedrijfsactiviteiten;
   2. de activiteit is uitvoerbaar binnen de bestaande bebouwing;
   3. de activiteit is ondergeschikt ten opzichte van de agrarische hoofdfunctie;
   4. er geen onevenredige verkeers- of parkeerdruk optreed voor de omgeving;
   5. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
   6. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
e. lid 3.1, sub c en toestaan dat een bedrijfswoning opgesplitst wordt in niet meer dan twee wooneenheden, waarbij de volgende regel geldt;
   1. de oppervlakte van de bedrijfswoning niet wordt vergroot;
f. lid 3.5, sub b, en toestaan dat gronden gebruikt worden ten behoeve van een paardenbak, mits:
   1. de afmeting niet meer dan 20 x 40 m bedraagt;
   2. de paardenbak niet minder dan 50 m verwijderd is van woningen van derden;
   3. geen verlichting wordt aangebracht.

3.6.2 Afweging

a. De toepassing van de in sublid 3.6.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen functies en omliggende bestemmingen niet wordt aangetast.
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking wordt in ieder geval rekening gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
e. Voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen:

a. voor het uitbreiden van de bestemming 'Algemene planbeschrijving'en de vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha, waarbij de volgende bepalingen gelden:
    1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
    2. de uitbreiding is passend binnen de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur;
    3. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
    4. er is geen sprake van significante toename van depositie op Natura 2000 gebieden;
    5. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. voor de wijziging van de agrarische functie van agrarische bedrijfsbebouwing bij bedrijfsbeëindiging, waarbij de volgende regels gelden;
    1. de volgende functies zijn toegestaan:
        - een paardenhouderij als bedoeld in Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij 1;
        - bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2;
        - wonen als bedoeld in Artikel 11, Artikel 12 of Artikel 13;
        - maatschappelijke functies;
        - opslag en/of stalling;
    2. de activiteit wordt uitgevoerd in combinatie met een woonfunctie;
    3. er geen onevenredige verkeers- of parkeerdruk optreedt voor de omgeving;
    4. de functiewijziging is passend binnen de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur;
    5. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
    6. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. voor de toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' aan een voormalige tweede bedrijfswoning.

3.7.2 Afweging

a. De wijziging tast het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan.
b. In de afweging omtrent toepassing van de in 3.7.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken: de woonsituatie, de stedenbouwkundige structuur, het landschap, archeologie, cultuurhistorie, verkeersveiligheid, (sociale en gezondheid) veiligheid,

brandveiligheid/externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, natuur, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
d. Voor zover voor meerdere activiteiten een wijziging benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
e. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.

Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. uitoefening van een stoeterij;
b. bedrijfsgebouwen;
c. één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;
d. agrarische gronden;

met bijbehorende:
e. andere bouwwerken;
f. erven en tuinen;
g. toegangswegen, in- en uitritten;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
b. het bouwvlak mag met niet meer dan 1.500 m^2 worden bebouwd;
c. de afstand tussen de gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m;

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
a. bedrijfsgebouwen worden niet minder dan 3 m achter de voorgevel van bedrijfswoningen opgericht, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de bestaande afstand;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfswoningen inclusief bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 250 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
b. de voorgevel van bedrijfswoningen wordt in de naar de weg gekeerde bouwgrens opgericht;
c. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
d. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
e. de dakhelling van bedrijfswoningen bedraagt niet minder bedragen dan 35°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken zijn wat betreft massa en hoogte ondergeschikt aan de bedrijfswoning, wat onder andere betekent dat:
    1. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet groter is dan de bedrijfswoning;

2. één enkel vrijstaand bijbehorend bouwwerk wat betreft oppervlakte niet groter is dan de bedrijfswoning;

b. bijbehorende bouwwerken worden niet minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan gebouwd, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de bestaande afstand;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 6 m;
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

4.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van de bedrijfswoning, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn niet meer dan 2 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van sleufsilo's bedraagt niet meer dan 3 m;
c. voor mestsilo's en voedersilo's geldt dat deze binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van torensilo's niet meer bedraagt dan 12 m;
    2. de bouwhoogte van mestsilo's niet meer bedraagt dan 8 m, inclusief afdekking;
d. voor andere bouwwerken dan genoemd onder a tot en met c geldt dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen niet meer bedraagt dan 50 m^2;
    2. de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer bedraagt dan 6 m;
    3. de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 3 m.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. sublid 4.2.1, sub a en toestaan dat bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden opgericht, waarbij de volgende regel geldt:
    1. de bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de voorgevel van de bedrijfswoning;
b. sublid 4.2.1,sub c en toestaan dat de afstand tussen de gebouwen wordt vergroot;
c. sublid 4.2.2, sub c en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt verhoogd tot maximaal 5,5 meter, waarbij de volgende regels gelden;
    1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
d. sublid 4.2.3, sub a en toestaan dat niet meer dan 100 m^2 aan bijbehorende bouwwerken wordt opgericht bij bestaande bedrijfswoningen die groter zijn dan 150 m^2;
e. sublid 4.2.3, sub a en toestaan dat de bedrijfswoning wordt vergroot, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

f. sublid 4.2.3, sub b en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gerealiseerd, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
g. sublid 4.2.3, sub b en toestaan dat de bedrijfswoning van locatie wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
h. sublid 4.2.3, sub cen toestaan dat de bouwhoogte van de bedrijfswoning wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
i. sublid 4.2.3, sub d en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoning wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
j. sublid 4.2.3, sub e en toestaan dat de dakhelling van de bedrijfswoning wordt verlaagd, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
k. sublid 4.2.4, sub b en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning worden opgericht.;
l. sublid 4.2.5 sub c en toestaan dat agrarische voorzieningen in de vorm van een kuilvoerplaat of een mestplaat buiten het bouwvlak worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:
    1. de bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de voorgevel van de bedrijfswoning;
    2. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' moet de bebouwing worden gerealiseerd binnen een straal van 25 m van de grens van het bouwvlak.

4.4.2 Afweging

a. De toepassing van de in sublid 4.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen functies en omliggende bestemmingen niet wordt aangetast.
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking wordt in ieder geval rekening gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
e. Voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het bewonen van bedrijfsgebouwen of bijbehorende bouwwerken.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 4.1 sub a, en de uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toe te staan in een deel van de woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
    2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
    3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
    4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    5. niet meer dan 40% van het te bebouwen vloeroppervlak wordt gebruikt voor huisverbonden

activiteiten met een bovengrens van 50 m^2;
6. detailhandel vindt niet plaats behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
7. er worden geen reclameborden groter dan 0,5 m^2 bij of aan de woning geplaatst;
8. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

b. lid 4.1 sub a, en een bed & breakfast-voorziening toe te staan in een deel van een woning, waarbij de volgende regels gelden:
1. de activiteit wordt binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd;
2. de activiteit is ruimtelijk en functioneel ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
3. de activiteit voorziet niet in een zelfstandige woonfunctie;
4. de activiteit doet geen onevenredige afbreuk aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
5. parkeren vindt plaats op eigen erf;
6. aan niet meer dan zes personen in niet meer dan twee kamers wordt verblijf geboden
7. er is geen sprake van een zelfstandige kookeenheid;
8. door middel van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige erf worden versterkt.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen:

a. voor de wijziging van de functie van bedrijfsbebouwing bij bedrijfsbeëindiging, waarbij de volgende regels gelden;
1. de volgende functies zijn toegestaan:
- bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2;
- wonen als bedoeld in Artikel 11;
- maatschappelijke functies;
- opslag en/of stalling;
2. de activiteit wordt uitgevoerd in combinatie met een woonfunctie;
3. er treedt geen onevenredige verkeers- of parkeerdruk op voor de omgeving;
4. de functiewijziging is passend binnen de landschappelijke structuur;
5. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
6. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

b. voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen tot niet meer dan 2.000 m^2, waarbij de volgende regels gelden;
1. er wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
2. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
3. de uitbreiding is passend binnen de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur;
4. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
5. het bepaalde in Artikel 21 over stikstofdepositie wordt in acht genomen;
6. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.7.2 Afweging

a. De wijziging tast het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan.
b. In de afweging omtrent toepassing van de in sublid 4.7.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken: de woonsituatie, de stedenbouwkundige structuur, het landschap, archeologie, cultuurhistorie, verkeersveiligheid, (sociale en gezondheid) veiligheid, brandveiligheid/externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, natuur, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering

Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.

d. Voor zover voor meerdere activiteiten een wijziging benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
e. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Esdorpenlandschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Esdorpenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
b. agrarische functies;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. behoud en herstel van watergangen;
e. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';

met bijbehorende:
f. andere bouwwerken;
g. fiets- en voetpaden;
h. toegangswegen, in- en uitritten;
i. groenvoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. op deze gronden worden geen gebouwen of overkappingen opgericht;
b. in afwijking van het bepaalde onder sub a, is op de gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' een gebouw toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van de veldschuur niet meer bedraagt dan bestaand;
    2. de bouwhoogte van de veldschuur niet meer bedraagt dan bestaand.

5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. mestopslagen en sleufsilo's zijn niet toegestaan;
b. spoel- en wasinstallaties ten behoeve van bollenteelt zijn niet toegestaan;
c. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken dan genoemd onder c bedraagt niet meer dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. sublid 5.2.2 en toestaan dat agrarische voorzieningen in de vorm van een kuilvoerplaat of een mestplaat buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de voorgevel van de bedrijfswoning;
    2. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' moet de bebouwing worden gerealiseerd binnen een straal van 25 m van de grens van het bouwvlak.

5.3.2 Afweging

a. De toepassing van de in sublid 5.3.1 genoemde afwijking is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen functies en omliggende bestemmingen niet wordt aangetast.
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking wordt in ieder geval rekening gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en

gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
e. Voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen (gebruik langer dan zes maanden per jaar);
b. het aanleggen van paardenbakken.

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

5.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
c. het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 100 m^2;
d. het aanleggen, verbreden, verdiepen, en dempen van sloten, wijken en andere wateren;
e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
f. het bebossen van gronden, met een oppervlakte van meer dan één hectare;
g. het realiseren van een terrein voor boomteelt, fruitteelt op verhoogde stellingen of fruit op laagstam of hoogstam, met een oppervlakte van meer dan één hectare;
h. het rooien van bos, bomen, boomgaard, houtwal of singel.

5.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in sublid 5.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
a. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
b. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.

5.5.3 Combinaties

Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

5.5.4 Toetsingscriteria

Bij de afweging omtrent verlening van de vergunning wordt de landschappelijke waarde, als weergegeven in Bijlage 3 Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief en Bijlage 4 Ruimtelijke waardering Westenesch bij deze regels betrokken.

5.5.5 Voorwaarden

De sublid 5.5.1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid plaatsvindt met het oog op het ontwikkelen of versterken van natuurwaarden in een nieuw natuurgebied en door de uitvoering op directe of indirecte wijze aantoonbare afbreuk wordt of zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbare schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt of zou worden gedaan.

5.5.6 Weigering

De in sublid 5.5.1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen:

a. voor het uitbreiden van de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden 1'en de vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha, waarbij de volgende bepalingen gelden:
    1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
    2. de uitbreiding is passend binnen de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur;
    3. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
    4. er is geen sprake van significante toename van depositie op Natura 2000 gebieden;
    5. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. voor het uitbreiden van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf'en de vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha, waarbij de volgende bepalingen gelden:
    1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
    2. de uitbreiding is passend binnen de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur;
    3. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
    4. er is geen sprake van significante toename van depositie op Natura 2000 gebieden;
    5. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. voor de nieuwvestiging van gas- of oliewinlocaties met de bestemming 'Bedrijf - Mijnbouw 2' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Emmen' (met identificatienummer NL.IMRO.0114.2009072-0710), waarbij de volgende regels gelden;
    1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
    2. de uitbreiding is passend binnen de landschappelijke structuur;
    3. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
    4. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
d. voor de realisatie van leidingen met de bestemming 'Leiding - Gas' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Emmen' (met identificatienummer NL.IMRO.0114.2009072-0710), waarbij de volgende regels gelden;
    1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
    2. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
    3. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.6.2 Afweging

a. De wijziging tast het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan.
b. In de afweging omtrent toepassing van de in sublid 5.6.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken: de woonsituatie, de stedenbouwkundige structuur, het

landschap, archeologie, cultuurhistorie, verkeersveiligheid, (sociale en gezondheid) veiligheid, brandveiligheid/externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, natuur, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
d. Voor zover voor meerdere activiteiten een wijziging benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
e. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.

Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. uitoefening van een loonbedrijf;
b. bedrijfsgebouwen;
c. één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:
d. andere bouwwerken;
e. erven en tuinen;
f. toegangswegen, in- en uitritten;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
a. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag met maximaal 10% worden uitgebreid;
b. bedrijfsgebouwen worden niet minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning opgericht, dan wel, indien sprake is van een kleinere afstand, de bestaande afstand;
c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
e. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

6.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfswoningen inclusief bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 250 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
b. de voorgevel van bedrijfswoningen wordt in de naar de weg gekeerde bouwgrens opgericht;
c. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
d. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
e. de dakhelling van bedrijfswoningen bedraagt niet minder bedragen dan 35°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken zijn wat betreft massa en hoogte ondergeschikt aan de bedrijfswoning (het hoofdgebouw), wat onder andere betekent dat:
    1. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet groter is dan het hoofdgebouw;

2. één enkel vrijstaand bijbehorend bouwwerk wat betreft oppervlakte niet groter is dan het hoofdgebouw;

b. bijbehorende bouwwerken worden niet minder dan 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan gebouwd, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de bestaande afstand;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 6 m;
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

6.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van de bedrijfswoning, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn niet meer dan 2 m bedraagt;
b. voor andere bouwwerken dan genoemd onder a geldt dat:
    1. de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer bedraagt dan 12 m;
    2. de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 3 m.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. sublid 6.2.2, sub a, en toestaan dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met 25% wordt uitgebreid, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
    2. de uitbreiding uitsluitend bedoeld is voor de uitoefening van het loonbedrijf;
b. sublid 6.2.3, sub a, en toestaan dat de bedrijfswoning wordt vergroot, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
c. sublid 6.2.3, sub b, en toestaan dat de voorgevel van de bedrijfswoning achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gerealiseerd;
d. sublid 6.2.3, sub b, en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gerealiseerd, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
e. sublid 6.2.3, sub b en toestaan dat de bedrijfswoning van locatie wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
f. sublid 6.2.3, sub c, en toestaan dat de bouwhoogte van de bedrijfswoning wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
g. sublid 6.2.3, sub d, en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoning wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

h. sublid 6.2.3, sub e, en toestaan dat de dakhelling van de bedrijfswoning wordt verlaagd, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
i. sublid 6.2.4, sub b, en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning worden opgericht.

6.4.2 Afweging

a. De toepassing van de in sublid 6.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen functies en omliggende bestemmingen niet wordt aangetast.
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking wordt in ieder geval rekening gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
e. Voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het bewonen van bedrijfsgebouwen of bijbehorende bouwwerken;
b. buitenopslag van grondstoffen, uitgezonderd de opslag van 1.000 m^3 schone grond met een maximale hoogte van 5 m.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 6.1 sub a, en de uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toe te staan in een deel van de woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
    2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
    3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
    4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    5. niet meer dan 40% van het te bebouwen vloeroppervlak wordt gebruikt voor huisverbonden activiteiten met een bovengrens van 50 m^2;
    6. detailhandel vindt niet plaats behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
    7. er worden geen reclameborden groter dan 0,5 m^2 bij of aan de woning geplaatst;
    8. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
b. lid 6.1 sub a, en een bed & breakfast-voorziening toe te staan in een deel van een woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de activiteit wordt binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd;
    2. de activiteit is ruimtelijk en functioneel ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
    3. de activiteit voorziet niet in een zelfstandige woonfunctie;
    4. de activiteit doet geen onevenredige afbreuk aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;

5. parkeren vindt plaats op eigen erf;
6. aan niet meer dan zes personen in niet meer dan twee kamers wordt verblijf geboden
7. er is geen sprake van een zelfstandige kookeenheid;
8. door middel van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige erf worden versterkt.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen:

a. voor de wijziging van de functie van bedrijfsbebouwing bij bedrijfsbeëindiging, waarbij de volgende regels gelden;
   1. de volgende functies zijn toegestaan:
      - wonen als bedoeld in Artikel 11;
      - bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2;
      - opslag en/of stalling;
   2. de activiteit wordt uitgevoerd in combinatie met een woonfunctie;
   3. er treedt geen onevenredige verkeers- of parkeerdruk op voor de omgeving;
   4. de functiewijziging is passend binnen de landschappelijke structuur;
   5. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
   6. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

6.7.2 Afweging

a. De wijziging tast het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan.
b. In de afweging omtrent toepassing van de in sublid 6.7.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken: de woonsituatie, de stedenbouwkundige structuur, het landschap, archeologie, cultuurhistorie, verkeersveiligheid, (sociale en gezondheid) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, natuur, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlage wordt betrokken bij de onder sub b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouw, landschap en cultuurhistorie;
d. Voor zover voor meerdere activiteiten een wijziging benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken;
e. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bosgebieden;
b. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. water;
e. groenvoorzieningen;
f. fiets- en voetpaden;

met bijbehorende:
g. andere bouwwerken;
h. toegangswegen, in- en uitritten;
i. sport en speelgelegenheden;
j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
a. op of in deze gronden worden geen gebouwen gebouwd.

7.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 6 m;
c. de vloeroppervlakte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 15 m^2.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. sublid 7.2.2, sub a, en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen langs de openbare weg niet meer dan 2 m bedraagt.

7.3.2 Afweging

a. De toepassing van de in sublid 7.3.1 genoemde afwijking is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen functies en omliggende bestemmingen niet wordt aangetast.
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking wordt in ieder geval rekening gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.

e. Voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

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

7.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
c. het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 100 m^2;
d. het aanleggen, verbreden, verdiepen, en dempen van sloten, wijken en andere wateren;
e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
f. het rooien van bos, bomen, boomgaard, houtwal of singel.

7.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in sublid 7.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
b. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.

7.4.3 Combinaties

Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

7.4.4 Toetsingscriteria

Bij de afweging omtrent verlening van de vergunning wordt de landschappelijke waarde, als weergegeven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997) betrokken.

7.4.5 Voorwaarden

De sublid 7.4.1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid plaatsvindt met het oog op het ontwikkelen of versterken van natuurwaarden in een nieuw natuurgebied en door de uitvoering op directe of indirecte wijze aantoonbare afbreuk wordt of zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbare schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt of zou worden gedaan.

7.4.6 Weigering

De in sublid 7.4.1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. water;
met bijbehorende:
c. andere bouwwerken;
d. kunstwerken van artistieke aard;
e. sport- en speelgelegenheden;
f. fiets- en voetpaden;
g. toegangswegen, in- en uitritten;
h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden worden geen gebouwen gebouwd.

8.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 6 m;
c. de vloeroppervlakte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 15 m^2.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. sublid 8.2.2, sub a, en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen langs de openbare weg niet meer dan 2 m bedraagt.

8.3.2 Afweging

a. De toepassing van de in sublid 8.3.1 genoemde afwijking is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen functies en omliggende bestemmingen niet wordt aangetast.
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking wordt in ieder geval rekening gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
e. Voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

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

8.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
b. het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 100 m^2;
c. het aanleggen, verbreden, verdiepen, en dempen van sloten, wijken en andere wateren;
d. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.

8.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in sublid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
b. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.

8.4.3 Combinaties

Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

8.4.4 Toetsingscriteria

Bij de afweging omtrent verlening van de vergunning wordt de landschappelijke waarde, als weergegeven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997) betrokken.

8.4.5 Voorwaarden

De sublid 8.4.1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid plaatsvindt met het oog op het ontwikkelen of versterken van natuurwaarden in een nieuw natuurgebied en door de uitvoering op directe of indirecte wijze aantoonbare afbreuk wordt of zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbare schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt of zou worden gedaan.

8.4.6 Weigering

De in sublid 8.4.1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, woonstraten en wegen voor de ontsluiting van de aanliggende percelen;
b. fiets- en voetpaden;
c. informatiesystemen/signaleringsborden;
d. voorzieningen voor het openbaar vervoer;

met bijbehorende:
e. andere bouwwerken;
f. kunstwerken en waterwerken;
g. toegangswegen, in- en uitritten;
h. groenvoorzieningen;
i. sport- en speelgelegenheden;
j. parkeervoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden worden geen gebouwen gebouwd.

9.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
b. op of in deze gronden mogen andere bouwwerken worden opgericht, mits deze de waterhuishouding niet belemmeren;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 6 m;
d. de vloeroppervlakte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 15 m^2.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen van reclamezuilen.

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

9.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
c. het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 100 m^2;
d. het aanleggen, verbreden, verdiepen, en dempen van sloten, wijken en andere wateren;
e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
f. het rooien van bos, bomen, boomgaard, houtwal of singel.

9.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in sublid 9.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
b. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.

9.5.3 Combinaties

Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9.5.4 Toetsingscriteria

Bij de afweging omtrent verlening van de vergunning wordt de landschappelijke waarde, als weergegeven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997) betrokken.

9.5.5 Voorwaarden

De sublid 9.5.1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid plaatsvindt met het oog op het ontwikkelen of versterken van natuurwaarden in een nieuw natuurgebied en door de uitvoering op directe of indirecte wijze aantoonbare afbreuk wordt of zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbare schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt of zou worden gedaan.

9.5.6 Weigering

De in sublid 9.5.1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

Artikel 10 Wonen - Twee-aaneen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Twee-aaneen'aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. vrijstaande woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. tuin en erven;

met bijbehorende:
d. andere bouwwerken;
e. sport- en speelgelegenheden;
f. toegangswegen in- en uitritten;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. per bouwvlak zijn 2 twee onder één kap woningen toegestaan, welke gezamenlijk één hoofdgebouw vormen;
b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
c. de oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 150 m² bedragen, danwel de bestaande oppervlakte, mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bebouwd wordt.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een twee-onder-een kapwoning worden gebouwd;
b. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorste bouwgrens is opgericht;
c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand wanneer deze kleiner is;
d. de bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
e. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande goothoogte;
f. de dakhelling mag niet minder dan 35 graden bedragen, danwel de bestaande dakhelling;
g. de bestaande nokrichting dient te worden gehandhaafd.

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken dienen qua massa en hoogte ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, wat onder andere betekent dat:
    1. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet groter is dan het hoofdgebouw;
    2. één enkel vrijstaand bijbehorend bouwwerk qua oppervlakte niet groter is dan het hoofdgebouw;;
b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.

10.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 50 m^2;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. sublid 10.2.1 sub b, en toestaan dat bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd buiten het bouwvlak, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de voorgevel van de woning;
b. sublid 10.2.2 sub b en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorste bouwgrens wordt gerealiseerd;
c. sublid 10.2.2 sub f, en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw wordt verlaagd;
d. sublid 10.2.2 sub g. en toestaan dat wordt afgeweken van de bestaande nokrichting;
e. sublid 10.2.3 sub b, en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de woning worden opgericht;
f. sublid 10.2.3 sub d, en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken verhoogd wordt binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens.

10.4.2 Afweging

a. De toepassing van de in artikel 10.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder

b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het bewonen van bijbehorende bouwwerken;
b. het aanleggen van paardenbakken.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

10.6.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 10.1 sub a, en de uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toe te staan in een deel van de woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
    2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
    3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
    4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    5. niet meer dan 40% van het te bebouwen vloeroppervlak wordt gebruikt voor huisverbonden activiteiten met een bovengrens van 50 m^2;
    6. detailhandel vindt niet plaats behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
    7. er worden geen reclameborden groter dan 0,5 m^2 bij of aan de woning geplaatst;
    8. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
b. lid 10.1 sub a, en een bed & breakfast-voorziening toe te staan in een deel van een woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de activiteit wordt binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd;
    2. de activiteit is ruimtelijk en functioneel ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
    3. de activiteit voorziet niet in een zelfstandige woonfunctie;
    4. de activiteit doet geen onevenredige afbreuk aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
    5. parkeren vindt plaats op eigen erf;
    6. aan niet meer dan zes personen in niet meer dan twee kamers wordt verblijf geboden
    7. er is geen sprake van een zelfstandige kookeenheid;
    8. door middel van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige erf worden versterkt.
c. artikel 10.5 onder b en toestaan dat gronden gebruikt worden ten behoeve van een paardenbak, mits:
    1. de afmeting maximaal 20 x 40 m bedraagt;
    2. de paardenbak minimaal 50 m verwijderd is van woningen van derden.

10.6.2 Afweging

a. De toepassing van de in artikel 10.6.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de

woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;

c. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
d. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 11 Wonen - Voormalige agrarische bebouwing

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige agrarische bebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woningen met kenmerken van een voormalig agrarisch bedrijf / woonboerderij;
b. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. tuin en erven;

met bijbehorende:
e. andere bouwwerken;
f. sport- en speelgelegenheden;
g. toegangswegen in- en uitritten;
h. parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.

11.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
b. het aantal hoofdgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden;
c. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 150 m^2, danwel de bestaande oppervlakte;
d. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorste bouwgrens is opgericht;
e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand wanneer deze kleiner is;
f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 9 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 3,5 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande goothoogte;
h. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 35 graden bedragen, danwel de bestaande dakhelling;
i. de bestaande nokrichting van het hoofdgebouw dient te worden gehandhaafd.

11.2.3 Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

Voor de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 500 m^2;
b. de bouwhoogte van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen;
c. de goothoogte van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag maximaal de bestaande goothoogte bedragen;
d. de verschijningsvorm van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, bestaande uit de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', dient te worden gehandhaafd.

11.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m^2;
b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.

11.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 50 m^2;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter.

11.3 Nadere eisen

11.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. sublid 11.2.2 sub d, en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorste bouwgrens wordt gerealiseerd;
b. sublid 11.2.2 sub g, en toestaan dat de goothoogte van het hoofdgebouw verhoogd wordt, mits het hoofdgebouw in hoofdzaak het karakter behoudt van één bouwlaag met kap;
c. sublid 11.2.2 sub h, en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw wordt verlaagd;
d. sublid 11.2.2 sub i, en toestaan dat wordt afgeweken van de bestaande nokrichting;
e. sublid 11.2.3 sub a, en toestaan dat, indien reeds 500 m^2 of meer aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw- of verbouw van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen boven de 500 m^2 mag plaatsvinden, waarbij de volgende regels gelden:
    1. er is sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
    2. van het meerdere (oppervlakte bebouwing boven de 500 $m^{2)}$ mag maximaal 20% worden herbouwd;
f. sublid 11.2.4 sub b, en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de woning

worden opgericht;
g. sublid 11.2.4 sub c, en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken verhoogd wordt binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens.

11.4.2 Afweging

a. De toepassing van de in artikel 11.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het bewonen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen of bijbehorende bouwwerken;
b. het aanleggen van paardenbakken.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 11.1 sub a, en de uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toe te staan in een deel van de woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
    2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
    3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
    4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    5. niet meer dan 40% van het te bebouwen vloeroppervlak wordt gebruikt voor huisverbonden activiteiten met een bovengrens van 50 m^2;
    6. detailhandel vindt niet plaats behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
    7. er worden geen reclameborden groter dan 0,5 m^2 bij of aan de woning geplaatst;
    8. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
b. lid 11.1 sub a, en een bed & breakfast-voorziening toe te staan in een deel van een woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de activiteit wordt binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd;
    2. de activiteit is ruimtelijk en functioneel ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
    3. de activiteit voorziet niet in een zelfstandige woonfunctie;
    4. de activiteit doet geen onevenredige afbreuk aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;

5. parkeren vindt plaats op eigen erf;
6. aan niet meer dan zes personen in niet meer dan twee kamers wordt verblijf geboden;
7. er is geen sprake van een zelfstandige kookeenheid;
8. door middel van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige erf worden versterkt;

c. sublid 11.2.2, sub b en toestaan dat het hoofdgebouw opgesplitst wordt in maximaal twee wooneenheden, waarbij de volgende regel geldt:
   1. de totale bebouwingsmogelijkheden worden niet verruimd;
d. sublid 11.2.3 sub d, en toestaan dat voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, aangeduid met de aanduiding 'karakterstiek', ten behoeve van het behoud mogen worden gebruikt voor een woonfunctie met maximaal één wooneenheid; als er meer karakteristieke voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op een bouwperceel voorkomen mag er niet meer dan één gebouw worden gebruikt voor wonen;
e. lid 11.5 sub b, en toestaan dat gronden gebruikt worden ten behoeve van een paardenbak, mits:
   1. de afmeting maximaal 20 x 40 m bedraagt;
   2. de paardenbak minimaal 50 m verwijderd is van woningen van derden;

11.6.2 Afweging

a. De toepassing van de in sublid 11.6.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven inBijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

11.7.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouder is bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen:

a. voor de wijziging van de functie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waarbij de volgende regels gelden:
   1. de volgende functies zijn toegestaan:

- een grondgebonden agrarisch bedrijf zoals bedoeld in Artikel 3;
- een stoeterij;
- bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2;
- maatschappelijke doeleinden;
- opslag en/of stalling;

11.7.2 Afweging

a. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten.
b. In de afweging omtrent toepassing van de in sublid 11.7.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken: de woonsituatie, de stedenbouwkundige structuur, het landschap, archeologie, cultuurhistorie, verkeersveiligheid, (sociale en gezondheid) veiligheid,

brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, natuur, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een wijziging benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 12 Wonen - Voormalige agrarische bebouwing - Structuur- en beeldbepalend

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Voormalige agrarische bebouwing - Structuur- en beeldbepalend' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen met kenmerken van een voormalig agrarisch bedrijf / woonboerderij;
b. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. tuin en erven;

met bijbehorende:

e. andere bouwwerken;
f. sport- en speelgelegenheden;
g. toegangswegen in- en uitritten;
h. parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
b. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
c. het aantal hoofdgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
d. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorste bouwgrens is opgericht;
f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand wanneer deze kleiner is;
g. de bestaande bouwhoogte van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
h. de bestaande goothoogte van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
i. de bestaande dakhelling van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
j. de bestaande nokrichting van het hoofdgebouw dient te worden gehandhaafd.

12.2.2 Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

Voor de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 500 m^2;
b. de bouwhoogte van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen;
c. de goothoogte van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag maximaal de bestaande goothoogte bedragen;
d. de verschijningsvorm van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, bestaande uit de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', dient te worden gehandhaafd.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m^2;
b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning

dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.

12.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 50 m^2;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter.

12.3 Nadere eisen

12.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. sublid 12.2.1 sub a en d, en toestaan dat het hoofdgebouw wordt vergroot, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
b. sublid 12.2.1, sub e, en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gerealiseerd;
c. sublid 12.2.1, sub i, en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw wordt verlaagd;
d. sublid 12.2.1, sub j, en toestaan dat wordt afgeweken van de bestaande nokrichting;
e. sublid 12.2.2 sub a, en toestaan dat, indien reeds 500 m^2 of meer aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw- of verbouw van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen boven de 500 m^2 mag plaatsvinden, waarbij de volgende regels gelden:
    1. er is sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
    2. van het meerdere (oppervlakte bebouwing boven de 500 m^2) mag maximaal 20% worden herbouwd;
f. sublid 12.2.3 sub b, en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de woning mogen worden opgericht;
g. sublid 12.2.3, sub c, en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken verhoogd wordt binnen 3 m afstand van de perceelsgrens.

12.4.2 Afweging

a. De toepassing van de in artikel 12.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het bewonen van vvoormalige agrarische bedrijfsgebouwen of bijbehorende bouwwerken;
b. het aanleggen van paardenbakken.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

12.6.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 12.1 sub a, en de uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toe te staan in een deel van de woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
    2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
    3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
    4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    5. niet meer dan 40% van het te bebouwen vloeroppervlak wordt gebruikt voor huisverbonden activiteiten met een bovengrens van 50 m^2;
    6. detailhandel vindt niet plaats behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
    7. er worden geen reclameborden groter dan 0,5 m^2 bij of aan de woning geplaatst;
    8. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
b. lid 12.1 sub a, en een bed & breakfast-voorziening toe te staan in een deel van een woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de activiteit wordt binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd;
    2. de activiteit is ruimtelijk en functioneel ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
    3. de activiteit voorziet niet in een zelfstandige woonfunctie;
    4. de activiteit doet geen onevenredige afbreuk aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
    5. parkeren vindt plaats op eigen erf;
    6. aan niet meer dan zes personen in niet meer dan twee kamers wordt verblijf geboden
    7. er is geen sprake van een zelfstandige kookeenheid;

8. door middel van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige erf worden versterkt;

c. sublid 12.2.1 sub b, en toestaan dat het hoofdgebouw opgesplitst wordt in maximaal twee wooneenheden, waarbij de volgende regels gelden:
   1. de totale bebouwingsmogelijkheden worden niet verruimd;
d. sublid 12.2.2 sub d en toestaan dat voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, aangeduid met de aanduiding 'karakterstiek', ten behoeve van het behoud mogen worden gebruikt voor een woonfunctie met maximaal één wooneenheid; als er meer karakteristieke voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op een bouwperceel voorkomen mag er niet meer dan één gebouw worden gebruikt voor wonen;
e. artikel 12.5 onder b en toestaan dat gronden gebruikt worden ten behoeve van een paardenbak, mits:
   1. de afmeting maximaal 20 x 40 m bedraagt;
   2. de paardenbak minimaal 50 m verwijderd is van woningen van derden.

12.6.2 Afweging

a. De toepassing van de in artikel 12.6.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

12.7.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen:

a. voor de wijziging van de functie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waarbij de volgende regels gelden;
   1. de volgende functies zijn toegestaan:

- een grondgebonden agrarisch bedrijf zoals bedoeld in Artikel 3 en bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2;
- maatschappelijke doeleinden;
- opslag en/of stalling;

12.7.2 Afweging

a. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten.
b. In de afweging omtrent toepassing van de in 12.7.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken: de woonsituatie, de stedenbouwkundige structuur, het landschap, archeologie, cultuurhistorie, verkeersveiligheid, (sociale en gezondheid) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, natuur, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering

Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;

d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een wijziging benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 13 Wonen - Voormalige agrarische bebouwing - Structuurbepalend

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige agrarische bebouwing - Structuurbepalend' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen met kenmerken van een voormalig agrarisch bedrijf / woonboerderij;
b. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
c. bijbehorende bouwwerken;
d. tuin en erven;

met bijbehorende:

e. andere bouwwerken;
f. sport- en speelgelegenheden;
g. toegangswegen in- en uitritten;
h. parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
b. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
c. het aantal hoofdgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
d. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorste bouwgrens is opgericht;
f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand wanneer deze kleiner is;
g. de bestaande bouwhoogte van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
h. de bestaande goothoogte van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
i. de bestaande dakhelling van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
j. de bestaande nokrichting van het hoofdgebouw dient te worden gehandhaafd;

13.2.2 Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

Voor de bestaande voormalige agrarische bedijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 500 m^2;
b. de bouwhoogte van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag maximaal de bestaande bedragen;
c. de goothoogte van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag maximaal de bestaande bedragen;
d. de verschijningsvorm van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, bestaande uit de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', dient te worden gehandhaafd.

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m^2;
b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.

13.2.4 Andere bouwwerken

a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 50 m^2;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter.

13.3 Nadere eisen

13.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. sublid 13.2.1 sub a en d, en toestaan dat het hoofdgebouw wordt vergroot, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
b. sublid 13.2.1 sub a, en toestaan dat het hoofdgebouw van locatie wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
c. sublid 13.2.1, sub e, en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gerealiseerd;
d. sublid 13.2.1 sub g, en toestaan dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
e. sublid13.2.1 sub h, en toestaan dat de goothoogte van het hoofdgebouw wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
f. sublid 13.2.1 sub i, en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
g. sublid 13.2.1, sub j, en toestaan dat wordt afgeweken van de bestaande nokrichting;
h. sublid 13.2.2 sub a, en toestaan dat, indien reeds 500 m^2 of meer aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig is, een eenmalige vervangende bouw- of verbouw van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen boven de 500 m^2 mag plaatsvinden, waarbij de volgende regels gelden:
    1. er is sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
    2. van het meerdere (oppervlakte bebouwing boven de 500 m^2) mag maximaal 20% worden herbouwd;
i. sublid 13.2.3 sub a en toestaan dat er bij de vervanging van bijbehorende bouwwerken een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt toegestaan (saneringsregeling), onder voorwaarde

dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
j. sublid 13.2.3 sub b en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de woning mogen worden opgericht.
k. sublid 13.2.3, sub c, en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken verhoogd wordt binnen 3 m afstand van de perceelsgrens.

13.4.2 Afweging

a. De toepassing van de in sublid 13.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het bewonen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen of bijbehorende bouwwerken;
b. het aanleggen van paardenbakken.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

13.6.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 13.1 sub a, en de uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toe te staan in een deel van de woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
    2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
    3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
    4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    5. niet meer dan 40% van het te bebouwen vloeroppervlak wordt gebruikt voor huisverbonden activiteiten met een bovengrens van 50 m^2;
    6. detailhandel vindt niet plaats behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
    7. er worden geen reclameborden groter dan 0,5 m^2 bij of aan de woning geplaatst;
    8. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
b. lid 13.1 sub a, en een bed & breakfast-voorziening toe te staan in een deel van een woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de activiteit wordt binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd;
    2. de activiteit is ruimtelijk en functioneel ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
    3. de activiteit voorziet niet in een zelfstandige woonfunctie;

4. de activiteit doet geen onevenredige afbreuk aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
5. parkeren vindt plaats op eigen erf;
6. aan niet meer dan zes personen in niet meer dan twee kamers wordt verblijf geboden
7. er is geen sprake van een zelfstandige kookeenheid;
8. door middel van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige erf worden versterkt;

c. lid 13.2.1 sub b, en toestaan dat het hoofdgebouw opgesplitst wordt in maximaal twee wooneenheden, waarbij de volgende regels gelden:
   1. de totale bebouwingsmogelijkheden worden niet verruimd;
d. lid 13.2.2 sub d, en toestaan dat voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek', ten behoeve van het behoud mogen worden gebruikt voor een woonfunctie met maximaal één wooneenheid; als er meer karakteristieke voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op een bouwperceel voorkomen mag er niet meer dan één gebouw worden gebruikt voor wonen;
e. lid 13.5 sub b, en toestaan dat gronden gebruikt worden ten behoeve van een paardenbak, mits:
   1. de afmeting maximaal 20 x 40 m bedraagt;
   2. de paardenbak minimaal 50 m verwijderd is van woningen van derden.

13.6.2 Afweging

a. De toepassing van de in sublid 13.6.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

13.7.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen:

a. voor de wijziging van de functie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waarbij de volgende regels gelden:
   1. de volgende functies zijn toegestaan:

- een grondgebonden agrarisch bedrijf zoals bedoeld in Artikel 3 en bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2;
- een stoeterij;
- maatschappelijke doeleinden;
- opslag en/of stalling;

13.7.2 Afweging

a. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten.
b. In de afweging omtrent toepassing van de in sublid 13.7.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden

in ieder geval de volgende aspecten betrokken: de woonsituatie, de stedenbouwkundige structuur, het landschap, archeologie, cultuurhistorie, verkeersveiligheid, (sociale en gezondheid) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, natuur, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een wijziging benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 14 Wonen - Vrijstaand

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. vrijstaande woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. tuin en erven;

met bijbehorende:
d. andere bouwwerken;
e. sport- en speelgelegenheden;
f. toegangswegen in- en uitritten;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
b. de oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 250 m² bedragen, danwel de bestaande oppervlakte, mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bebouwd wordt.

14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
a. per bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan;
b. het aantal hoofdgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorste bouwgrens is opgericht;
d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand wanneer deze kleiner is;
e. de bouwhoogte van een woning mag maximaal 9 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
f. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande goothoogte;
g. de dakhelling mag niet minder dan 35 graden bedragen, danwel de bestaande dakhelling;
h. de bestaande nokrichting dient te worden gehandhaafd.

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken dienen qua massa en hoogte ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, wat onder andere betekent dat:
    1. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet groter is dan het hoofdgebouw;
    2. een enkel vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet groter dan 75 m²;
b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.

14.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 50 m^2;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter.

14.3 Nadere eisen

14.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. sublid 14.2.1 sub a, en toestaan dat bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd buiten het bouwvlak, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de voorgevel van de woning;
b. sublid 14.2.2 sub c , en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw achter de voorste bouwgrens wordt gerealiseerd;
c. sublid 14.2.2 sub f, en toestaan dat de goothoogte van het hoofdgebouw verhoogd wordt, mits het hoofdgebouw in hoofdzaak het karakter behoudt van één bouwlaag met kap;
d. sublid 14.2.2 sub g, en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw wordt verlaagd;
e. sublid 14.2.2 sub h, en toestaan dat wordt afgeweken van de bestaande nokrichting;
f. sublid 14.2.3 sub a, en toestaan dat de oppervlakte van een enkel vrijstaand bouwwerk maximaal 100 m^2 mag bedragen;
g. sublid 14.2.3 sub b, en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de woning mogen worden opgericht;
h. sublid 14.2.3 sub c, en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken verhoogd wordt binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens.

14.4.2 Afweging

a. De toepassing van de in artikel 14.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid

en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het bewonen van bijbehorende bouwwerken;
b. het aanleggen van paardenbakken.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 14.1 sub a, en de uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toe te staan in een deel van de woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
    2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
    3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
    4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    5. niet meer dan 40% van het te bebouwen vloeroppervlak wordt gebruikt voor huisverbonden activiteiten met een bovengrens van 50 m^2;
    6. detailhandel vindt niet plaats behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
    7. er worden geen reclameborden groter dan 0,5 m^2 bij of aan de woning geplaatst;
    8. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
b. lid 14.1 sub a, en een bed & breakfast-voorziening toe te staan in een deel van een woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de activiteit wordt binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd;
    2. de activiteit is ruimtelijk en functioneel ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
    3. de activiteit voorziet niet in een zelfstandige woonfunctie;
    4. de activiteit doet geen onevenredige afbreuk aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
    5. parkeren vindt plaats op eigen erf;
    6. aan niet meer dan zes personen in niet meer dan twee kamers wordt verblijf geboden
    7. er is geen sprake van een zelfstandige kookeenheid;
    8. door middel van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige erf worden versterkt;
c. artikel 14.5 onder b en toestaan dat gronden gebruikt worden ten behoeve van een paardenbak, mits:
    1. de afmeting maximaal 20 x 40 m bedraagt;
    2. de paardenbak minimaal 50 m verwijderd is van woningen van derden.

14.6.2 Afweging

a. De toepassing van de in artikel 14.6.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag

worden aangetast;

b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 15 Wonen - Vrijstaand - Structuur- en beeldbepalend

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Vrijstaand - Structuur- en beeldbepalend' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. vrijstaande woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. tuin en erven;

met bijbehorende:
d. andere bouwwerken;
e. sport- en speelgelegenheden;
f. toegangswegen in- en uitritten;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 50% van het bestemmingsvlak bedragen, met een maximum van 250 m².

15.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
b. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
c. het aantal hoofdgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
d. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorste bouwgrens is opgericht;
f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand wanneer deze kleiner is;
g. de bestaande bouwhoogte van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
h. de bestaande goothoogte van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
i. de bestaande dakhelling van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
j. de bestaande nokrichting van het hoofdgebouw dient te worden gehandhaafd.

15.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
b. de verschijningsvorm van bijbehorende bouwwerken, bestaande uit de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', dient te worden gehandhaafd;
c. per woning mag maximaal 75 m² vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd, mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bebouwd wordt;
d. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
f. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 m bedragen;
g. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 m bedragen.

15.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 50 m^2;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter.

15.3 Nadere eisen

15.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. sublid 15.2.2 sub a en d, en toestaan dat het hoofdgebouw wordt vergroot, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
b. sublid 15.2.2 sub a, en toestaan dat het hoofdgebouw van locatie wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
c. sublid 15.2.2 sub e, en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gerealiseerd;
d. sublid 15.2.2 sub g, en toestaan dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
e. sublid 15.2.2 sub h, en toestaan dat de goothoogte van het hoofdgebouw verhoogd wordt, mits het hoofdgebouw in hoofdzaak het karakter behoudt van één bouwlaag met kap;
f. sublid 15.2.2 sub i, en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw wordt verlaagd;
g. sublid 15.2.2 sub j, en toestaan dat wordt afgeweken van de bestaande nokrichting;
h. sublid 15.2.3 sub c, en toestaan dat de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw 100 m^2 mag bedragen mits de perceelgrootte 1000 m^2 is of meer;
i. sublid 15.2.3 sub d, en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de woning mogen worden opgericht;
j. sublid 15.2.3 sub e, en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken verhoogd wordt binnen 3 m afstand van de perceelsgrens.

15.4.2 Afweging

a. De toepassing van de in artikel 15.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met

belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het bewonen van bijbehorende bouwwerken;
b. het aanleggen van paardenbakken.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

15.6.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 15.1 sub a, en de uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toe te staan in een deel van de woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
    2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
    3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
    4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    5. niet meer dan 40% van het te bebouwen vloeroppervlak wordt gebruikt voor huisverbonden activiteiten met een bovengrens van 50 m^2;
    6. detailhandel vindt niet plaats behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
    7. er worden geen reclameborden groter dan 0,5 m^2 bij of aan de woning geplaatst;
    8. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
b. lid 15.1 sub a, en een bed & breakfast-voorziening toe te staan in een deel van een woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de activiteit wordt binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd;
    2. de activiteit is ruimtelijk en functioneel ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
    3. de activiteit voorziet niet in een zelfstandige woonfunctie;
    4. de activiteit doet geen onevenredige afbreuk aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
    5. parkeren vindt plaats op eigen erf;
    6. aan niet meer dan zes personen in niet meer dan twee kamers wordt verblijf geboden
    7. er is geen sprake van een zelfstandige kookeenheid;
    8. door middel van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige erf worden versterkt;
c. lid 15.2.3 sub b, en toestaan dat bijbehorende bouwwerken aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek' ten behoeve van het behoud mogen worden gebruikt voor een woonfunctie met maximaal één wooneenheid; als er meer karakteristieke bijgebouwen op een bouwperceel voorkomen mag er niet meer dan één bijgebouw worden gebruikt voor wonen;

d. artikel 15.5 sub b, en toestaan dat gronden gebruikt worden ten behoeve van een paardenbak, mits:
   1. de afmeting niet meer dan 20 x 40 m bedraagt;
   2. de paardenbak niet meer dan 50 m verwijderd is van woningen van derden.

15.6.2 Afweging

a. De toepassing van de in artikel 15.6.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 16 Wonen - Vrijstaand - Structuurbepalend

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Vrijstaand - Structuurbepalend' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. vrijstaande woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. tuin en erven;

met bijbehorende:
d. andere bouwwerken;
e. sport- en speelgelegenheden;
f. toegangswegen in- en uitritten;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 50% van het bestemmingsvlak bedragen, met een maximum van 250 m².

16.2.2 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
b. als hoofdgebouw mag uitsluitend één vrijstaande woning worden gebouwd;
c. het aantal hoofdgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
d. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de voorste bouwgrens is opgericht;
f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand wanneer deze kleiner is;
g. de bestaande bouwhoogte van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
h. de bestaande goothoogte van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
i. de bestaande dakhelling van een hoofdgebouw dient gehandhaafd te blijven;
j. de bestaande nokrichting van het hoofdgebouw dient te worden gehandhaafd.

16.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
b. per woning mag maximaal 75 m² vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd, mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bebouwd wordt;
c. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter achter de gevellijn van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;
f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen.

16.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het

gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 50 m^2;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter.

16.3 Nadere eisen

16.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. sublid 16.2.2 sub a en d, en toestaan dat het hoofdgebouw wordt vergroot, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
b. sublid 16.2.2 sub a, en toestaan dat het hoofdgebouw van locatie wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
c. sublid 16.2.2 sub e, en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gerealiseerd;
d. sublid 16.2.2 sub g, en toestaan dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
e. sublid 16.2.2 sub h, en toestaan dat de goothoogte van het hoofdgebouw wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
f. sublid 16.2.2 sub i, en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw wijzigt, onder voorwaarde dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
g. sublid 16.2.2 , sub j, en toestaan dat wordt afgeweken van de bestaande nokrichting;
h. sublid 16.2.3 sub b, en toestaan dat de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw 100 m^2 mag bedragen mits de perceelgrootte 1000 m^2 is of meer;
i. sublid 16.2.3 sub c, en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de woning mogen worden opgericht.
j. sublid 16.2.3 sub d, en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken verhoogd wordt binnen 3 m afstand van de perceelsgrens.

16.4.2 Afweging

a. De toepassing van de in artikel 16.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid

en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het bewonen van bijbehorende bouwwerken;
b. het aanleggen van paardenbakken.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

16.6.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 16.1 sub a, en de uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toe te staan in een deel van de woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
    2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
    3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
    4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    5. niet meer dan 40% van het te bebouwen vloeroppervlak wordt gebruikt voor huisverbonden activiteiten met een bovengrens van 50 m^2;
    6. detailhandel vindt niet plaats behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;
    7. er worden geen reclameborden groter dan 0,5 m^2 bij of aan de woning geplaatst;
    8. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
b. lid 16.1 sub a, en een bed & breakfast-voorziening toe te staan in een deel van een woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de activiteit wordt binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd;
    2. de activiteit is ruimtelijk en functioneel ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
    3. de activiteit voorziet niet in een zelfstandige woonfunctie;
    4. de activiteit doet geen onevenredige afbreuk aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
    5. parkeren vindt plaats op eigen erf;
    6. aan niet meer dan zes personen in niet meer dan twee kamers wordt verblijf geboden;
    7. er is geen sprake van een zelfstandige kookeenheid;
    8. door middel van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige erf worden versterkt;
c. lid 16.5 sub b en toestaan dat gronden gebruikt worden ten behoeve van een paardenbak, mits:
    1. de afmeting maximaal 20 x 40 m bedraagt;
    2. de paardenbak minimaal 50 m verwijderd is van woningen van derden.

16.6.2 Afweging

a. De toepassing van de in artikel 16.6.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag

worden aangetast;

b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 (Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief), Bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) en Bijlage 5 (Kaartbijlage Westenesch 1997). Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 17 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het beschermd dorpsgezicht Westenesch als verwoord in het besluit tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht d.d.17 december 1991 als opgenomen in Bijlage 1 Besluit aanwijzing beschermd dorpsgezicht Westenesch, Bijlage 2 Toelichting bij aanwijzing beschermd dorpsgezicht Westenesch en het document Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief als opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels die met name worden gekenmerkt door:

- de open ruimten en zichtlijnen tussen de bebouwing;
- de brinken en brinkachtige ruimten;
- het opgaand geboomte rondom de bebouwing op de brink(en) en langs percelen;
- het besloten kleinschalige karakter door opgaand geboomte, bosjes en perceelsrandbegroeiing;
- de karakteristieke verkaveling typerend voor een esdorp;
- de bestaande historische wegenstructuur;
- de aanwezigheid van een hunebed als beschermd monument;
- de aanwezigheid van de Bosgeelster als zeldzame plant en hoge natuurwaarden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Rijksmonumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' geldt voor de als rijksmonument aangewezen gebouwen dat de karakteristieke hoofdvorm, bestaande uit goot- en bouwhoogten, de kapvorm, nokrichting, gevelindeling en oppervlakte van gebouwen en van andere bouwwerken, moet worden gehandhaafd alsmede de bestaande ligging.

17.2.2 Carports en overkappingen

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' dat carports en overkappingen niet zijn toegestaan.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 17.2 en toestaan dat de goot- of bouwhoogte, kapvorm, nokrichting, de gevelindeling, oppervlakte, of andere karakteristiek en/of de ligging van de bouwwerken wordt gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het bouwwerk, waarbij de verbouwingen of nieuwbouw in ieder geval moeten passen bij de architectuur en vormgeving van het bestaande bouwwerk en er rekening wordt gehouden met ligging en context van het bestaande bouwwerk.

17.3.2 Afweging

a. De toepassing van de in sublid 17.3.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen functies en omliggende bestemmingen niet worden aangetast.
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking wordt in ieder geval rekening gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief en Bijlage 4 Ruimtelijke waardering Westenesch bij deze regels. Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
e. Voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:
a. het verharden en asfalteren en verbreden van de bestaande onverharde paden en klinkerpaden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en/of kappen van singel- of laanbeplanting;
    2. het rooien en/of kappen van bomen die zijn voorzien van de aanduiding 'monumentale boom';
    3. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten en/of het verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
    4. het verleggen of het nieuw aanleggen van vormen van ontsluitingen.
b. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
c. De onder sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor:
    1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
    2. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
d. De onder sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de waarden als genoemd in lid 17.1.
e. De onder sub a, onder 2°, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige waarden.
f. De onder sub a, onder 3°, bedoelde vergunning doet geen afbreuk aan het bebouwingsbeeld. Met het oog hierop wordt voor iedere aanvraag een inrichtingsplan opgesteld met een voorstel tot aanleg van verharding of verandering van het profiel van ontsluitingen/inritten ter versterking van het landschappelijk karakter.

Artikel 18 Waarde - Ruimtelijke kwaliteit

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht als verwoord in het document 'Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief' (d.d februari 2018) als opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels die met name wordt gekenmerkt door:

- de open ruimten en zichtlijnen tussen de bebouwing;
- de brinken en brinkachtige ruimten;
- het opgaand geboomte rondom de bebouwing op de brink(en) en langs percelen;
- het besloten kleinschalige karakter door opgaand geboomte, bosjes en perceelsrandbegroeiing;
- het karakteristieke reliëf van de Hondsrug en het smeltwaterdal;
- de karakteristieke verkaveling typerend voor een esdorp;
- de bestaande historische wegenstructuur;
- de aanwezigheid van een hunebed als beschermd monument;
- de aanwezigheid van de Bosgeelster als zeldzame plant en hoge natuurwaarden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Rijksmonumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen en in Bijlage 4 Ruimtelijke waardering Westenesch, bij deze regels genoemde andere bouwwerken, dat de karakteristieke hoofdvorm, bestaande uit goot- en bouwhoogten, de kapvorm, nokrichting, gevelindeling en oppervlakte van gebouwen en van andere bouwwerken, moet worden gehandhaafd alsmede de bestaande ligging.

18.2.2 Carports en overkappingen

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' dat carports en overkappingen niet zijn toegestaan.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 18.2 en toestaan dat de goot- of bouwhoogte, kapvorm, nokrichting, de gevelindeling, oppervlakte, of andere karakteristiek en/of de ligging van de bouwwerken wordt gewijzigd, mits: geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het bouwwerk, waarbij de verbouwingen of nieuwbouw in ieder geval moeten passen bij de architectuur en vormgeving van het bestaande bouwwerk en er rekening wordt gehouden met ligging en context van het bestaande bouwwerk.

18.3.2 Afweging

a. De toepassing van de in sublid 18.3.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen functies en omliggende bestemmingen niet worden aangetast.
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking wordt in ieder geval rekening gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage

3 Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief en Bijlage 4 Ruimtelijke waardering Westenesch bij deze regels. Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.

d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
e. Voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het verharden en asfalteren en verbreden van de bestaande onverharde paden en klinkerpaden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en/of kappen van singel- of laanbeplanting;
    2. het rooien en/of kappen van bomen die zijn voorzien van de aanduiding 'monumentale boom';
    3. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten en/of het verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
    4. het verleggen of het nieuw aanleggen van vormen van ontsluitingen.
b. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
c. De onder sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor:
    1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
    2. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
d. De onder sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de waarden als genoemd in lid 18.1.
e. De onder sub a, onder 2°, genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige waarden.
f. De onder sub a, onder 3°, bedoelde vergunning doet geen afbreuk aan het bebouwingsbeeld. Met het oog hierop wordt voor iedere aanvraag een inrichtingsplan opgesteld met een voorstel tot aanleg van verharding of verandering van het profiel van ontsluitingen/inritten ter versterking van het landschappelijk karakter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 Anti-dubbeltelregel

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 20 Algemene bouwregels

20.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens dan wel de maximale bouwhoogte niet meer dan niet meer dan 1 m wordt overschreden;
b. Vlaggenmasten en antennemasten, voor zover deze direct ten dienste staan van - en deel uitmaken van een gebouw, mogen de toegestane bouwhoogte met niet meer dan 1,5 m overschrijden;
c. Dakopbouwen, noodtrappen, luchtbehandeling- en liftinstallaties zijn niet hoger dan 1,5 m ten opzichte van de bouwhoogte van een gebouw, en beslaan geen groter oppervlakte dan 15% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met enige bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bebouwing binnen het (agrarisch) bouwperceel voor het houden van vee, met inbegrip van paarden, indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie (zie bestaande situatie (stikstofdepositie):) vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden;
b. het gebruik van gronden en bebouwing buiten het (agrarisch) bouwperceel voor het opslaan van mest indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie (zie bestaande situatie (stikstofdepositie):) vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de vanaf het betreffende agrarisch perceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

22.1 Bevoegdheid

Indien niet op grond van een andere regels in deze regels kan worden afgeweken, kan het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. het afwijken van de voorgeschreven maten, oppervlaktes, afmetingen, afstanden en percentages met niet meer dan 10%;
b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van het openbaar net aangesloten nutsvoorzieningen, telecommunicatieverkeer openbaar vervoer of het wegverkeer, kunstwerken van artistieke aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat:
    1. de goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 m bedraagt;
    2. de oppervlakte van gebouwen niet meer dan 50 m^2 bedraagt;
    3. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 10 m bedraagt;
c. het oprichten van veiligheidsfakkels ten behoeve van de gaswinning met een bouwhoogte van niet meer 30 m en hekwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 2 m;
d. het toestaan van geringe afwijkingen, die in het belang van zijn een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering niet meer dan 3 m bedraagt;
e. het toestaan van het oprichten van niet meer dan 30 m^2 extra gebouwen voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) uitsluitend op grond van- en vertoon van een medische indicatie;
f. het toestaan van in geringe mate, doch niet meer dan 5 m afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bebouwde oppervlakken (bouwpercelen), voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
g. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
h. het binnen de bestemming in geringe mate verschuiven, doch niet meer dan 2 m van het bouwvlak;
i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te vergroten en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd tot niet meer dan 10 m;
j. het oprichten van andere bouwwerken met uitzondering van windturbines/-molens, met een bouwhoogte van niet meer dan 25 m met dien verstande dat als het gaat om antennes naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de noodzaak daartoe voldoende is aangetoond;
k. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens door:
    1. erkers, balkons, luifels en bordessen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken tot niet meer dan 1 m, over de gehele breedte van de voorgevel;
    2. ingangspartijen tot niet meer dan 2 m, mits de bebouwde oppervlakte niet meer dan 6 m^2 en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
l. de uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toe te staan in een deel van de woning, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
    2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
    3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
    4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    5. niet meer dan 40% van het te bebouwen vloeroppervlak wordt gebruikt voor huisverbonden activiteiten met een bovengrens van 50 m^2;
    6. detailhandel vindt niet plaats behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/en bedrijf;

7. er worden geen reclameborden groter dan 0,5 m^2 bij of aan de woning geplaatst;
8. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

m. een bed & breakfast-voorziening toe te staan in een deel van een woning, waarbij de volgende regels gelden:
1. de activiteit wordt binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd;
2. de activiteit is ruimtelijk en functioneel ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
3. de activiteit voorziet niet in een zelfstandige woonfunctie;
4. de activiteit doet geen onevenredige afbreuk aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
5. parkeren vindt plaats op eigen erf;
6. aan niet meer dan zes personen in niet meer dan twee kamers wordt verblijf geboden
7. er is geen sprake van een zelfstandige kookeenheid;
8. door middel van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en dat de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige erf worden versterk.

22.2 Afweging

a. De toepassing van de in lid 22.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen functies en omliggende bestemmingen niet wordt aangetast.
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking wordt in ieder geval rekening gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief en Bijlage 4 Ruimtelijke waardering Westenesch bij deze regels. Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
e. Voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

23.1 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen:

a. en de bestemmingsgrenzen tot niet meer dan 5 m verschuiven waarbij de grond wordt bestemd voor dezelfde functies als waarvoor de grond is bestemd waaraan deze wordt toegevoegd;
b. en de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken verruimen tot niet meer dan 5% van het bouwvlak waarbij de verruiming uitsluitend plaatsvindt binnen de bestemming waarop het bouwvlak betrekking heeft;
c. en de binnen het plangebied geprojecteerde aansluitpunten van wegen verschuiven waarbij de verschuiving niet meer bedraagt dan 5 m en de grond wordt bestemd voor dezelfde functies als waarvoor de grond is bestemd waaraan deze wordt toegevoegd.

23.2 Afweging

a. De toepassing van de in lid 23.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen functies en omliggende bestemmingen niet wordt aangetast.
b. In de afweging omtrent verlening van afwijking wordt in ieder geval rekening gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in Bijlage 3 Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief en Bijlage 4 Ruimtelijke waardering Westenesch bij deze regels. Deze bijlagen worden betrokken bij de onder sub b genoemde afweging wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie.
d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
e. Voor zover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 24 Overige regels

24.1 Van toepassingverklaring

Dit bestemmingsplan 'Emmen, Westenesch' is een aanvulling op de bestemmingsplannen die gelden in binnen de verbeelding opgenomen gebieden. Het bepaalde in deze bestemmingsplannen blijft van toepassing, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van regels, de bepalingen van dit bestemmingsplan voorgaan op de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. De bestemmingsplannen die gelden in binnen de verbeelding opgenomen gebieden zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Naam plan	**Identificatienummer**	**Vastgesteld op**
Parapluplan Parkeernormen gemeente Emmen	NL.IMRO.0114.2017025-P701	26 april 2018
Emmen, Archeologie (facetbestemmingsplan)	NL.IMRO.0114.2020032-B501	26 augustus 2021 (ontwerp)

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen 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 niet meer dan 10%.

c. 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.

25.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. 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.

c. 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.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

25.3 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 25.2 geldt niet 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 Afwegingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik.

25.4 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overeenkomstig lid 25.2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

Artikel 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Emmen, Westenesch.

bestemmingsplan
Emmen, Westenesch

vastgesteld

Gemeente Emmen



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Bijlagen bij de toelichting

Emmen, Westenesch

vastgesteld 15-05-2024

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting **5**

Bijlage 1 **Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg** **7**

Bijlage 2 **Nota van beantwoording zienswijzen** **19**

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg

Nota van beantwoording

Bestemmingsplan “Westenesch” “NL.IMRO.0114.2021037-B301” Westenesch

Inspraak en vooroverleg: 20 februari tot en met 2 april 2023

Gemeente Emmen, team ROW

Inhoudsopgave

Nota van beantwoording **1**

Inhoudsopgave **2**

1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak **3**
Inleiding 3
Planbeschrijving 3
Samenvatting adviezen en inspraakreacties 3
1. Provincie Drenthe *3*
2. Veiligheidsregio Drenthe *3*
3. LTO Noord *4*
4. Bewoner Westenesch *5*
5. Bewoner Westenesch *5*
6. Bewoner Westenesch *5*
7. Bewoner Westenesch *6*
8. Bewoner Westenesch *6*
9. Bewoner Westenesch *6*
10. Bewoner Westenesch *7*
11. Bewoner Westenesch *7*
12. Bewoner Westenesch *8*
13. Bewoner Westenesch *8*
14. Bewoner Westenesch *9*

2. Kopie reacties **10**

1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak

Inleiding
De gemeente Emmen maakt een nieuw bestemmingsplan voor Westenesch. Het nieuwe bestemmingsplan Westenesch betreft een actualisatie van het huidige bestemmingsplan. In het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg is het concept-ontwerpbestemmingsplan “Westenesch” naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners verzonden.

Advies

In dit geval is de Provincie Drenthe, Waterschap Vechtstromen , EOP Westenesch, RUD Drenthe, Veiligheidsregio Drenthe (brandweer) en LTO Noord op de hoogte gebracht. In het kader van dit overleg hebben wij een advies terug ontvangen van Provincie Drenthe, LTO-Noord en de VRD (brandweer).

Inspraak

Vanaf maandag 20 februari tot en met 2 april 2023 heeft het concept-ontwerpbestemmingsplan ook voor inspraak voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad, digitaal in het Gemeenteblad en op InEmmen. Het plan “Westenesch” met nummer “NL.IMRO.0114.2021037-B301” is geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl en de adressen waarop een wijziging wordt voorgesteld ten opzichte van het huidige bestemmingsplan hebben een informerende brief van ons ontvangen. In overleg met Dorpsbelangen Westenesch hebben wij op 8 maart 2023 van 17:30 uur tot 19:30 uur een inloopavond gehouden in ’t Wapen van Emmen, Schimmerweg 1, 7811 AR Emmen. Dit is ook kenbaar gemaakt in het huis-aan-huisblad. Na aanleiding van de ter inzagelegging en tijdens de inloopavond zijn er in totaal 12 inspraakreacties ingediend van of namens bewoners van het plangebied of omwonenden.

Planbeschrijving
Dit bestemmingsplan "Westenesch" heeft in de eerste plaats als doel de bestaande situatie opnieuw vast te leggen. Dit betekent dat wij de huidige, actuele, vergunde situatie juridisch opnieuw en juist hebben vastgelegd zodat dit bestemmingsplan weer jaren vooruit kan. In een actualisatieplan maken wij geen nieuwe dingen mogelijk, we leggen alleen de huidige, gerealiseerde en vergunde situatie opnieuw en juist vast. Wij hebben de adressen waar een wijziging heeft plaatsgevonden ten opzichte van het huidige (oude) bestemmingsplan aangeschreven. Ten tweede moet het bestemmingsplan de feitelijke situatie voorzien van een actuele regelgeving, het huidige bestemmingsplan is van 1997 en past niet meer in de huidige wet- en regelgeving. Het huidige bestemmingsplan van "Westenesch" is namelijk verouderd en slecht bruikbaar bij vergunningverlening en handhaving. Een derde doel van het bestemmingsplan is dat het plan helder en toetsbaar moet zijn met specifieke aandacht voor bijzondere ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorische waarden en samenhangende structuren.

Samenvatting adviezen en inspraakreacties
Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven. Onder B staat het gemeentelijke antwoord hierop en- indien van toepassing - onder C de eventuele doorvertaling ervan in het bestemmingsplan. De samengevatte inspraakreacties zijn geanonimiseerd. Op aanvraag kunnen deze locaties worden weergegeven.

1. Provincie Drenthe

1a Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (versie 28 september 2022) zijn de aspecten aardkundige waarden en landschap van provinciaal belang. Er wordt geadviseerd om de plantoelichting aan te vullen met het nieuwe provinciale beleid dat is ontwikkeld ten aanzien van aardkundige waarden. Daarbij is de ligging op de Hondsrug, die bovendien sinds 2013 is erkend als UNESCO Global Geopark van belang. Er wordt geadviseerd om aan de dubbelbestemming ‘Waarde-Ruimtelijke kwaliteit (artikel 18) het kenmerk ‘Het karakteristieke reliëf van de Hondsrug en het smeltwaterdal’ toe te voegen.

1b Voor kennisgeving aangenomen.

1c Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals gevraagd en verder in procedure worden gebracht. Het kenmerk ‘Het karakteristieke reliëf van de Hondsrug en het smeltwaterdal’ worden opgenomen in de ‘Waarde-Ruimtelijke kwaliteit’.

2. Veiligheidsregio Drenthe

2a. De volgende maatregelen worden geadviseerd:
- Nadere aanvullingen bij ontwikkelingen in de toekomst aan de (oude)Schietbaanweg
- Ligt er nog een as- of totaallast beperking op de brugverbinding Heirweg - Oranjekanaal

Bij nadere ontwikkelingen vragen de gebieden om aandacht qua bereikbaarheid. Verder wordt geadviseerd om toekomstige en huidige bewoners te informeren over brandveiligheidsmaatregelen.

2b Voor kennisgeving aangenomen.

2c Het bestemmingsplan veranderd niet naar aanleiding van deze reactie.

3. LTO Noord

3a. Binnen het vigerend bestemmingsplan hebben de agrarische bedrijven een denkbeeldig bouwvlak binnen artikel 4 'beschermd dorpsgezicht' zonder maximum oppervlakte en een denkbeeldig bouwvlak met een oppervlakte van 1 hectare binnen artikel 5 'essen en oude veenontginningen' Nu is gekozen voor een vast bouwvlak, weergegeven op de verbeelding, verschillend in omvang/vorm en meestal kleiner dan 0,5 ha. Specifieke oppervlakten worden niet genoemd. Gevraagd wordt om bij de maatvoering van het bouwvlak rekening te houden met toekomstige groei. De gangbare minimale oppervlaktemaat voor agrarische bouwpercelen bedraagt 1,5 ha. Er dient uit te worden gegaan van netto bouwvlakken en de geprojecteerde bouwvlakken hebben een grillige vorm. Gevraagd wordt om strakke eenduidige grenzen. Binnen de regels (artikel 3) kan buiten het bouwvlak gebouwd worden met omgevingsvergunning, niet voor de voorgevel. Hiervoor is een stringent afwegingkader opgenomen waardoor afwijken erg lastig is en deze afwijkingsbevoegdheid in de praktijk niet of nauwelijks kan worden benut. Huidige grondgebonden agrarische bedrijven binnen de bestemming 'Essen en oude veenontginningen' hadden een bouwvlak van 1 hectare bij recht. Het huidige bestemmingsplan is een verslechtering van de situatie. LTO vraagt om in het gehele plangebied bij recht een bouwvlak toe te kennen van 1 ha met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid naar 1,5 ha.

De bouw- en goothoogte van bedrijfsgebouwen zijn in beide plannen hetzelfde (maximaal 12 meter respectievelijk 4,5 meter). De dakhelling is in het nieuwe plan op 15 graden gesteld. LTO pleit op grond van toekomstige en huidige maatvoering van agrarische gebouwen voor een nokhoogte van 14 meter, een goothoogte van 6 meter en een dakhelling vanaf 18 of 20 graden. De afwijkingsmogelijkheden kennen een zodanig stringent afwijkingskader waardoor afwijken lastig zo niet onmogelijk kan worden.

De bouwhoogte voor de sleufsilo's lijkt in het oude plan ten opzichte van het nieuwe plan ruimer. Er is een bouwhoogte van maximaal 2 meter voor sleufsilo's buiten het bouwvlak gesteld. Dit is vreemd, nu de bouwhoogte van andere bouwwerken op aan het bouwvlak aansluitende landerijen dan wel 3 meter mag zijn, terwijl een sleufsilo binnen het bouwblok maar 2 meter hoog mag zijn, terwijl deze ruimtelijk een veel kleinere impact heeft. Ook voor andere bouwwerken anders dan silo's geldt een maatvoering die veel hoger is binnen (6 meter) en buiten (3 meter) het bouwvlak. LTO pleit ervoor om ook voor sleufsilo's bij recht minimaal de bouwhoogte van 3 meter binnen de planregels aan te houden.

De binnen het plangebied gelegen locaties met de bestemming 'agrarisch loonbedrijf' (artikel 6) hebben een bouwvlak met een globale omvang van minder dan 0,5 hectare. Op grond van de artikel 6.2.2. onder a is bij recht vergroting met 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mogelijk. Dit is een marginale vergroting die geen recht doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven. Daarbij wordt de vergroting ook nog tegengewerkt doordat het bouwvlak volledig benut is. Er is op grond van artikel 6.4.1 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, echter dient hierbij een stringent afwegingskader te worden doorlopen. LTO pleit voor een bouwvlak van 1 hectare bij recht met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid tot en met 1,5 hectare voor de bestemming 'agrarisch loonbedrijf'. Daarbij pleit LTO dat het uitbreidingspercentage bestaande gebouwen bij recht gesteld te worden op 25%, waarbij een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen tot 50%. Daarnaast is de bouwhoogte verlaagd van 12 meter naar 10 meter.

3b. Ten behoeve van de "uitoefening van het agrarische bedrijf" is op de plankaart met aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha, dit is opgenomen in "Artikel 5 Essen en oude veldontginningen". In 'artikel 4 Beschermd dorpsgezicht' is ten behoeve van de "uitoefening van het agrarische bedrijf" opgenomen dat gebouwen worden gegroepeerd binnen één aaneengesloten bouwperceel. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen moet de bestaande grootte qua bouwvlak worden overgenomen. Dit houdt in dat bedrijven binnen het beschermd dorpsgezicht op één bouwperceel tot aan de rand van de bestemming mogen bouwen. Buiten het beschermd dorpsgezicht bedraagt de grootte van een bouwvlak maximaal 1 hectare. Abusievelijk zijn de bouwvlakken van de grondgebonden agrarische bedrijven te beperkt overgenomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast voor te beperkt ingetekende bouwvlakken gelegen binnen de bestemming 'agrarisch – grondgebonden 1'. De bouwvlakken binnen het beschermd dorpsgezicht worden op het gehele bouwperceel ingetekend tot de bestemmingsgrens. Buiten het beschermde dorpsgezicht krijgen de bouwvlakken een oppervlakte van 1 hectare conform het vigerende bestemmingsplan. Er zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen naar uitbreiding tot 1,5 hectare buiten het beschermde dorpsgezicht. De maatvoering is overgenomen uit het huidige vigerende bestemmingsplan. De dakhelling is vanaf 15 graden in plaats van de voorgestelde 18 of 20 graden. Dit is ruimer ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en in overeenstemming met het bestemmingsplan buitengebied 2011 van de gemeente Emmen. Ook de afwijkingsmogelijkheden om te kunnen bouwen buiten het bouwvak en de maximale bouwhoogte binnen en buiten en het bouwvlak zijn overgenomen, alsmede de afwegingscriteria. De mogelijkheden zijn niet beperkt en dit is ook niet de bedoeling geweest. Wel hebben wij de gebruiksmogelijkheden van gebouwen en gronden ietwat verruimd om de leefbaarheid te versterken en de gebruiksmogelijkheden zo veel mogelijk aan te laten sluiten aan nieuwe

functies en toekomstige mogelijke ontwikkelingen qua gebruik (vergelijkbaar met Buitengebied Emmen 2011) om zo veel mogelijk binnenplanse kansen en mogelijkheden te bieden om de structuur en beeldbepalende elementen en karakteristieke bebouwing en het cultuurhistorische landschap in stand te houden en te versterken. Ten behoeve van 'bebouwing ten dienste van een agrarisch loonbedrijf' geldt dat op de plankaart voor 'agrarisch loonbedrijf' twee bouwpercelen zijn aangewezen waarop bebouwing is toegestaan. In het actualisatieplan van Westenesch zijn deze bouwpercelen overgenomen. Omdat dit actualisatieplan slechts de bestaande mogelijkheden overneemt is conform artikel 7.5 uit het vigerende bestemmingsplan de afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk is per bouwperceel de uitbreiding van het bestaande oppervlakte van de gebouwen tot 25% toe te staan. Een vergroting van de mogelijkheden tot 50% wordt daarom niet opgenomen. Ook de afwijkingsmogelijkheden zijn overgenomen. De bouwhoogte is abusievelijk verlaagt van 12 naar 10 meter. Op dit punt zal het bestemmingsplan worden aangepast.
Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1ha (het zogenoemde bouwvlak) mogen nu uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m, hieronder kunnen inderdaad ook de sleufsilo's worden geschaard. Omdat wij de bestaande bouwhoogtes en mogelijkheden willen behouden wordt dit hersteld in het nieuwe bestemmingsplan (verhoogd van 2 meter naar 3 meter).
Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast en aangevuld en verder in procedure worden gebracht.

3c Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 4b en verder in procedure worden gebracht.

4. Bewoner Westenesch

4a. Indiener vraagt of het perceel een woonbestemming kan krijgen. Daarbij vraagt de indiener of het bouwvlak tot aan de grens van het perceel van de woning gelegd kan worden.

4b. Er is geconstateerd dat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op het perceel. Om deze reden zetten wij de bestemming van het perceel om van de bestemming 'agrarisch – grondgebonden 1' naar de bestemming 'wonen – voormalige agrarische bebouwing – structuurbepalend'. Hierdoor wordt het perceel bestemd conform de huidige situatie. Het nieuwe bouwvlak komt om de woning (hoofdgebouw) te liggen op dezelfde plek als de bouwaanduiding – structuurbepalend in het concept plan. Deze bouwaanduiding zal dan vervangen worden door de nieuwe woonbestemming. De regels conform artikel 13 van het nieuwe bestemmingsplan zijn geldig voor het perceel.

4c Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 5b en verder in procedure worden gebracht.

5. Bewoner Westenesch

5a. Indiener geeft aan dat de zienswijze van L.T.O Noord volledig wordt onderschreven. Op de bedrijfslocatie van de indiener betekent het actualisatieplan dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn om nieuwe gebouwen te realiseren. De indiener stelt voor om het bouwvlak te verschuiven in noordelijke richting.

5b. Voor de beantwoording van de zienswijze van L.T.O verwijzen wij naar de beantwoording onder 3b. Bedrijven binnen het beschermd dorpsgezicht mogen in het vigerende bestemmingsplan op één bouwperceel tot aan de rand van de bestemming bouwen. Het bedrijf is binnen het beschermd dorpsgezicht gelegen. In het actualisatieplan is het bouwvlak tot aan de grens van de 'waarde – beschermd dorpsgezicht' getekend. Daarbij is het bouwvlak gedeeltelijk buiten de grens van de bestemming getekend door de aanwezige schuur. Het bouwvlak zal daarom niet gewijzigd worden, omdat het conform de uitgangspunten uit het vigerende bestemmingsplan is. Er wordt wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 hectare buiten het beschermde dorpsgezicht.

5c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 6b en verder in procedure worden gebracht.

6. Bewoner Westenesch

6a. Binnen het vigerend bestemmingsplan hebben agrarische bedrijven een denkbeeldig bouwvlak, nu is gekozen voor een vast bouwvlak, weergegeven op de verbeelding, verschillend in omvang/vorm. Het ingetekende bouwvlak is strak om de bestaande agrarische bebouwing gelegd en heeft een omvang van circa 0,45 hectare. De gangbare minimale oppervlaktemaat voor agrarische bouwpercelen bedraagt 1,5 ha met afwijkingsbevoegdheden tot 2 ha. Gevraagd wordt om bij de maatvoering van het bouwvlak rekening te houden met toekomstige groei, waarbij een bouwvlak van 1,5 ha wordt aangehouden (zie ook de zienswijze van L.T.O Noord). Er bestaat middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om buiten het bouwvlak te bouwen. Dit is in tegenstelling tot de huidige bestemming 'agrarisch met waarden-esdorpenlandschap'. Indiener vraagt zich af waarom niet het resterende deel van de bestemming 'agrarisch-grondgebonden 1' is ingetekend als bouwvlak. Indiener stelt voor om het bouwvlak in zuidelijke en oostelijke richting uit te breiden. Op de locatie is de bouwaanduiding 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding – structuurbepalend' geprojecteerd. Indiener is van mening dat de aanduidingen geschrapt dienen te worden. Indiener geeft aan dat de aanduidingen geen voordeel brengen, maar kostenverhoging en lastenverzwaring.

6b. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen moet de bestaande grootte qua bouwvlak worden overgenomen zonder wijzigingsbevoegdheid tot vergroting. Abusievelijk zijn de bouwvlakken van de grondgebonden agrarische bedrijven te beperkt overgenomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. In de situatie van de indiener wordt het bouwvlak tot aan de grens van de bestemming 'waarde – beschermd dorpsgezicht' getekend conform de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan 'Westenesch' uit 1997 is het hoofdgebouw en het bijgebouw aangeduid in de

ruimtelijke waarderingskaart als structuurbepalende bebouwing. Hiervoor geldt dat deze bebouwing qua ligging ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg, alsmede de huidige hoofdvorm, die bepaald wordt door de goothoogten, nokhoogten, inhoud en dakvormen, moet worden gehandhaafd. De specifieke bouwaanduiding – structuurbepalend en de aanduiding 'karakteristiek' regelt het behoud van deze verschijningsvorm van de gebouwen in een aanduiding in het actualisatieplan. Feitelijk veranderd daardoor de situatie niet.

6c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 7b en verder in procedure worden gebracht.

7. Bewoner Westenesch

7a. Binnen het vigerend bestemmingsplan hebben agrarische bedrijven een denkbeeldig bouwvlak, nu is gekozen voor een vast bouwvlak, weergegeven op de verbeelding, verschillend in omvang/vorm. Het ingetekende bouwvlak is strak om de bestaande agrarische bebouwing gelegd en heeft een omvang van circa 0,4 hectare. Van uitbreidingsmogelijkheden is geen sprake meer. Indiener vraagt een bouwvlak van minimaal 1 ha in zuidelijke en oostelijke richting. De gangbare minimale oppervlaktemaat voor agrarische bouwpercelen bedraagt 1,5 ha met afwijkingsbevoegdheden tot 2 ha. Gevraagd wordt om bij de maatvoering van het bouwvlak rekening te houden met toekomstige groei, waarbij een bouwvlak van 1,5 ha wordt aangehouden (zie ook de zienswijze van L.T.O Noord). In het bestemmingsplan Westenesch uit 1997 is het hoofdgebouw aangeduid in de ruimtelijke waarderingskaart als structuurbepalende bebouwing. Op de locatie is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – structuurbepalend' geprojecteerd. Indiener is van mening dat de aanduidingen geschrapt dienen te worden. De aanduidingen brengen geen voordeel, maar kostenverhoging en lastenverzwaring. Indiener geeft aan dat een naburige locatie een agrarische bestemming had en is gewijzigd naar de bestemming wonen. Dit zou negatieve planologische gevolgen kunnen hebben, met name voor het aspect geluid. Er wordt gepleit voor een nokhoogte van 14 meter een goothoogte van 6 meter voor agrarische bedrijfsgebouwen in plaats van 12 meter en 4,5 meter. Ten slotte is voor het aanleggen van verharding meer dan 100 m2 een stringent toetsingskader opgenomen. Dit kan tot problemen leiden voor laadmogelijkheden.

7b. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen moet de bestaande grootte qua bouwvlak worden overgenomen (max. 1 ha). Abusievelijk is het bouwvlak van uw agrarische bedrijf te beperkt overgenomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast door het bouwvlak te vergroten tot 1 ha voor de bestemming 'agrarisch – grondgebonden 1'. Het bouwvlak wordt in zuidelijke en westelijke richting opgenomen om buiten beschermde es en zichtlijnen te blijven. Er wordt wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 hectare buiten het beschermde dorpsgezicht opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan 'Westenesch' uit 1997 is het hoofdgebouw en het bijgebouw aangeduid in de ruimtelijke waarderingskaart als structuurbepalende bebouwing. Hiervoor geldt dat deze bebouwing qua ligging ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg, alsmede de huidige hoofdvorm, die bepaald wordt door de goothoogten, nokhoogten, inhoud en dakvormen, worden gehandhaafd. De specifieke bouwaanduiding – structuurbepalend regelt het behoud van deze verschijningsvorm van de gebouwen. Feitelijk veranderd daardoor de situatie niet. De mogelijkheden van de agrarische bedrijven ten opzichte van de mogelijkheden zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan worden in het nieuwe bestemmingsplan niet geschaad of ingeperkt. De agrarische bedrijven kunnen binnen het bouwvlak, die zo gunstig mogelijk is ingetekend, worden doorontwikkeld conform de huidige mogelijkheden. Indiener pleit voor een nok- en goothoogte van bedrijfsgebouwen van 14 meter en 6 meter. Aangezien het een actualisatieplan betreft, waarbij de huidige mogelijkheden worden overgenomen wordt het bestemmingsplan niet aangepast door een vergroting van bouw en nokhoogten toe te voegen. Het toetsingskader voor het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 100 m2 is opgenomen om de ruimtelijke kwaliteit, met name het landelijke karakter, van Westenesch te bewaren.

7c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 8b en verder in procedure worden gebracht.

8. Bewoner Westenesch

8a. Voor het landbouwbedrijf dient rekening te worden gehouden met de groei van het bedrijf, nieuwe wet en regelgeving, het telen van meerdere gewassen, verwerking en opslag van agrarische producten, mechanische onkruidbestrijding en een nieuwe generatie die toekomstbestendig wil kunnen ondernemen. Deze punten eisen een groter scala aan machines en een verwerking van producten. Er wordt gepleit voor een groter bouwblok van 1 hectare. Strak omgelegde bouwblokken zijn geen goed uitgangspunt voor agrariërs.

8b. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen moet de bestaande grootte qua bouwvlak worden overgenomen zonder wijzigingsbevoegdheid tot vergroting. Abusievelijk zijn de bouwvlakken van de grondgebonden agrarische bedrijven te beperkt overgenomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. In de situatie van de indiener wordt het bouwvlak tot aan de grens van het beschermd stads- en dorpsgezicht getekend conform de huidige regels.

8c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zoals aangegeven onder 9b en verder in procedure worden gebracht.

9. Bewoner Westenesch

9a. Binnen het vigerend bestemmingsplan hebben agrarische bedrijven een denkbeeldig bouwvlak, nu is gekozen voor een vast bouwvlak, weergegeven op de verbeelding, verschillend in omvang/vorm. Het ingetekende bouwvlak is strak om de bestaande agrarische bebouwing gelegd en heeft een omvang van circa 0,5 hectare. Er is sprake van een minimaal bouwvlak. De gangbare minimale oppervlaktemaat voor agrarische bouwpercelen bedraagt 1,5 ha met afwijkingsbevoegdheden tot 2 ha. Gevraagd wordt om bij de maatvoering van het bouwvlak rekening te houden

met toekomstige groei, waarbij een effectief bouwvlak van 1,5 ha wordt aangehouden bij recht (zie ook de zienswijze van L.T.O Noord). Naastgelegen buren hebben ruimtelijk gezien een bestemming 'agrarisch grondgebonden 1' die verder doorloopt. Er is een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om buiten het bouwvlak te bouwen. Dit is in tegenstelling tot de geprojecteerde bestemming 'agrarisch met waarden – esdorpenlandschap'. Op de locatie is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – structuurbepalend' geprojecteerd. Indiener is van mening dat de aanduidingen geschrapt dienen te worden. De woning is van recente datum en de oorspronkelijke bebouwing is teniet gedaan door brand. De aanduidingen brengen geen voordeel, maar kostenverhoging, lastenverzwaring en het moeten doorlopen van een stringent toetsingskader. Er wordt gepleit voor een mogelijkheid bij recht of bij binnenplanse vrijstelling voor het planologisch toestaan van een kleine windturbine (15-18 meter hoog) binnen het bouwvlak. In veel recent in procedure gebrachte bestemmingsplannen van andere gemeenten, wordt een dergelijke optie met het oog op verduurzaming, opgenomen. Bovendien sluit dit aan bij een gangbare en maatschappelijk geaccepteerde ontwikkeling.

9b. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen moet de bestaande grootte qua bouwvlak worden overgenomen. Abusievelijk is het bouwvlak van uw agrarische bedrijf te beperkt overgenomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast door het bouwvlak te vergroten tot de bestemmingsgrens van de dubbelbestemming 'beschermd dorpsgezicht. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan Westenesch. Er wordt wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 hectare buiten het beschermde dorpsgezicht opgenomen. Voor structuurbepalende bebouwing geldt dat deze bebouwing qua ligging ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg, alsmede de huidige hoofdvorm, die bepaald wordt door de goothoogten, nokhoogten, inhoud en dakvormen, worden gehandhaafd. De specifieke bouwaanduiding – structuurbepalend regelt het behoud van deze verschijningsvorm van de gebouwen. Feitelijk veranderd daardoor de situatie niet. Omdat dit een actualisatieplan betreft nemen wij geen nieuwe mogelijkheden voor windmolens op in het bestemmingsplan. Windmolens zijn in het vigerende bestemmingsplan ook niet toegestaan om het behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermde dorpsgezicht te waarborgen.

9c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zoals aangegeven onder 10b en verder in procedure worden gebracht.

10. Bewoner Westenesch

10a. Het doel is om de bestaande situatie vast te leggen. Er zijn ongewenste verschillen tussen het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan. De bestemming is correct toegekend, echter worden de bouwmogelijkheden beperkt. In het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen dat de bestaande gezamenlijk oppervlakte van bedrijfsgebouwen met 10% mag worden uitgebreid. Dit is niet conform de huidige regels. De uitbreiding die mogelijk is door de 10% afwijking is gering ten opzichte van de wensen van vergelijkbare bedrijven. Door de aard van het bedrijf is noodzaak van inpandige stalling op het eigen bedrijfsterrein benodigd. De huidige bouwmogelijkheden is een beperking voor de toekomstige uitbreiding. Er is een regeling opgenomen voor de uitbreiding van het oppervlakte van bedrijfsgebouwen met 25% mits de economische noodzaak wordt aangetoond. Indiener vraagt om dit bij recht toe te staan door de 10% afwijking te verhogen naar 25% met daar bovenop een afwijkingsmogelijkheid voor meer dan 25% waarbij dan de economische noodzaak aangetoond moet worden. In het vigerende bestemmingsplan is een bouwhoogte van 12 meter toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is dit 10 meter. Ten behoeve van opslag wordt gevraagd om verticale silo's toe te staan. In het huidige bestemmingsplan is opgenomen dat bedrijfsuitbreiding met wijziging en door verwerving van naastgelegen gronden mogelijk is. Dit is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om dit middels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om het bouwvlak te vergroten.

10b. De huidige uitbreidingsmogelijkheid is conform het huidige bestemmingsplan. De 10% afwijkingsmogelijkheid is overgenomen vanuit de aanvullende vrijstellingsbepalingen, specifiek artikel 8.1a. Daarnaast is in het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbepaling opgenomen onder artikel 7.5 waarin uitbreiding van de bestaande oppervlakte tot 25% is toegestaan. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen worden deze regels niet gewijzigd. Abusievelijk is een te kleine bouwhoogte opgenomen van 10 meter. Dit zal worden aangepast tot 12 meter conform het vigerende bestemmingsplan. Abusievelijk is de bouwhoogte voor andere bouwwerken verkleind van 12 naar 6 en 3 meter. Binnen de bouwhoogte van 12 meter is een torensilo mogelijk binnen het bouwvlak.

10c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zoals aangegeven onder 11b en verder in procedure worden gebracht.

11. Bewoner Westenesch

11a Indiener vraagt of er een woning extra gebouwd mag worden.

11b Op het perceel ligt de bestemming 'agrarisch met waarden – Esdorp' en 'ruimtelijke kwaliteit'. Het bouwen van een woning is niet toegestaan op de bestemming 'agrarisch met waarden – Esdorp'. Om woningen toe te voegen zou de bestemming gewijzigd moeten worden naar wonen. De ruimtelijke waarderingskaart, behorende bij de bestemming 'waarde ruimtelijke kwaliteit' geeft echter een open ruimte ten behoeve van het Esdorp aan op het perceel. Dit betekent dat de percelen gelegen binnen deze cirkel onbebouwd dienen te blijven. Om deze reden is een bestemmingsplanwijzing waarmee het bouwen van een woning wordt mogelijk gemaakt niet gewenst.

11c Voor kennisgeving aangenomen.

12. Bewoner Westenesch

12a Indiener ontvangt graag informatie betreffende het realiseren van een mantelzorgwoning.

12b Voor mantelzorg is een algemene afwijkingsregel opgenomen. Deze regel stelt dat er een omgevingsvergunning verleend kan worden voor het toestaan en oprichten van niet meer dan 30 m2 extra gebouwen voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) uitsluitend op grond van- en vertoon van een medische indicatie. Deze omgevingsvergunning wordt alleen verleend mits het geen afbreuk doet aan planologische, milieutechnische kwaliteit en de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zoals omschreven in de ruimtelijke waardenkaart van Westenesch.

Daarnaast is mantelzorg toegestaan middels een omgevingsvergunning in het hoofdgebouw (de woning zelf), aangebouwd aan de woning en in een vrijstaand bijgebouw mits wordt voldaan aan onderstaande voorwaarden:

1. er is sprake van een tijdelijke aan mantelzorg gerelateerde woonbehoefte;
2. er is sprake van mantelzorg. Dit moet aantoonbaar worden gemaakt door middel van een nulurenindicatie afgegeven door de daarvoor in de gemeente Emmen bevoegde instantie met daarbij een verklaring van de verlener en ontvanger van mantelzorg dat de zorg en hulp geheel vrijwillig en buiten organisatorisch verband gegeven wordt;
3. de bereikbaarheid van nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten moet gewaarborgd blijven;
4. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden;
5. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing voor (agrarische) bedrijvigheid;
6. de bebouwing ten behoeve van mantelzorg is ruimtelijk ondergeschikt aan de bestaande woning;
7. de bebouwing ten behoeve van de mantelzorg is niet bedoeld voor gebruik als zelfstandige wooneenheid en kent geen eigen huisnummer;
8. in geval van gebruik van bijgebouwen en andere gebouwen geldt na beëindiging van de mantelzorg in principe de oorspronkelijke bestemming;
9. indien los staande units worden geplaatst dienen deze na beëindiging van de mantelzorg te worden verwijderd.

12c Voor kennisgeving aangenomen.

13. Bewoner Westenesch

13a Is er een mogelijkheid tot subsidie in verband met verbetering/onderhoud van een karakteristiek pand?

13b De provincie Drenthe heeft op dit moment een subsidieregeling genaamd Subsidie behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2021 – 2024 (https://www.provincie.drenthe.nl/loket/producten-diensten/subsidie-behoud-herbestemming/) . Hieronder verstaat de provincie monumenten en beeldbepalende panden/objecten. Ondanks dat de karakteristieke panden die de gemeente heeft aangewezen in bestemmingsplannen geen juridische status hebben, komen zij mogelijk wel in aanmerking voor deze subsidie. De subsidie kan namelijk worden verstrekt aan eigenaren van een monument of pand dat door de gemeente officieel is aangemerkt als beeldbepalend. Nu is het wel vaak zo dat (rijks)monumenten voorrang krijgen bij deze regeling waardoor er vaak een lening overblijft voor de 'lagere' categorieën zoals beeldbepalende bouwwerken.

Voor monumenten zijn er meerdere regelingen die aangevraagd kunnen worden:

Rijksmonumenten

Instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten
Jaarlijks van 1 maart tot en met 30 april kunnen particuliere eigenaren van rijksmonumenten met een woonfunctie een aanvraag indienen bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Meer informatie over deze subsidie kunt u hier vinden.

Subsidieregeling instandhouding monumenten (SIM)
Jaarlijks van 1 februari tot 31 maart kunt u de SIM aanvragen voor rijksmonumenten die geen woonhuis zijn bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Deze subsidieregeling geldt ook voor groene monumenten en archeologische monumenten. Meer informatie over deze subsidie kunt u hier vinden.

Molensubsidie gemeente Emmen
Jaarlijks kunnen alle moleneigenaren in gemeente Emmen die een monumentale status hebben subsidie aanvragen voor de instandhouding van de molen. '

Duurzame Monumenten-Lening
Het Nationaal Restauratiefonds heeft een lening voor eigenaren die hun rijksmonument willen verduurzamen. Meer informatie vind u hier.

Restauratiefonds-hypotheek
Wanneer u eigenaar bent van een rijksmonument kunt u mogelijk een Restauratiefonds-hypotheek aanvragen voor het restaureren en onderhouden van uw monument. Meer informatie vind u hier.

Overige monumenten en karakteristiek bezit

Stappenplan Nationaal Restauratiefonds

Heeft u een monument en weet u niet precies hoe u een verbouwing of restauratie moet aanpakken? Of denkt u erover na om een monument te kopen? Kijk dan eens op het stappenplan van het restauratiefonds over de mogelijkheden die u heeft met een monument. Het stappenplan vind u hier.

Subsidie herbestemming
Wanneer u eigenaar bent van een bouwwerk dat zich niet makkelijk leent voor een andere bestemming, dan kunt u gebruikmaken van de subsidie voor herbestemming van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Gebouwen hoeven hiervoor geen monumentale status te hebben, mits het college van burgemeester en wethouders verklaart heeft dat het bouwwerk een bijzondere cultuurhistorische waarde heeft. De subsidie is jaarlijks aan te vragen vanaf 1 oktober tot 30 november. Meer informatie vind u hier.

Subsidie Behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2021-2024
De provincie Drenthe heeft geld beschikbaar gesteld voor het restaureren en herbestemmen van bijzondere panden. Dit zijn monumenten of panden die door de gemeente zijn aangemerkt als beeldbepalend. Deze subsidie kan bestaan uit een laagrentende lening of een geldbedrag. Meer informatie vind u hier.

13c Voor kennisgeving aangenomen.

14. Bewoner Westenesch

14a Mag er een extra woning worden gerealiseerd?

14b Geconstateerd moet worden dat het dorpsgezicht feitelijk niet valt te isoleren uit de historisch-landschappelijke context van het aangrenzende esdorpenlandschap. De ruimtelijke karakteristiek van dit omringende landschap, vooral gelegen in aspecten van openheid en reliëf, moet mede van belang worden geacht voor de herkenbaarheid van de historisch ruimtelijke waarde van het beschermde dorpsgezicht. Het toevoegen van een woning binnen het beschermde dorpsgezicht beïnvloedt de ruimtelijke karakteristiek van het dorp in combinatie met het omringende landschap. Het toevoegen van een woning is daarom niet mogelijk op de gevraagde locatie.

14c Voor kennisgeving aangenomen.

2. Kopie reacties

Losse bijlage

Bijlage 2 Nota van beantwoording zienswijzen

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Westenesch” “NL.IMRO.0114.2021037-B501” Westenesch

Publicatie ontwerpbestemmingsplan: 18 oktober tot en met 28 november 2023

Gemeente Emmen, team ROW

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **2**

1. Zienswijzen **3**
Inleiding 3
Samenvatting en beantwoording zienswijzen 3
1. LTO Noord *3*
2. Provincie Drenthe *6*
3. Bewoner Westenesch *6*
4. Bewoner Westenesch *7*
5. Bewoner Westenesch *7*
6. Bewoner Westenesch *9*

2. Kopie reacties **10**

1. Zienswijzen

Inleiding
Van 18 oktober 2023 tot en met 28 november 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan Westenesch (identificatienummer NL.IMRO.0114.2021037-B501) met bijbehorende stukken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Tijdens deze termijn zijn 6 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en zijn dus ontvankelijk.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met naam en toenaam. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. De appendix wordt geanonimiseerd voor documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

In deze Nota van beantwoording zijn de zienswijzen per indiener genummerd. Per zienswijze is, per thema, een samenvatting weergegeven (a) en de zienswijze van gemeentelijke beantwoording voorzien (b). Vervolgens is aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (c).

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. LTO Noord

1A.

<u>Bouwvlakken</u>

Binnen het vigerende bestemmingsplan Westenesch zijn de agrarische gronden bestemd via artikel 4 beschermd dorpsgezicht" en artikel 5 'essen en oude veenontginningen". De thans nog positief in bestemde agrarische grondgebonden bedrijven bevinden zich binnen beide bestemmingsgebieden (artikel 4 en 5). Op grond van artikel 4 lid 3 onder a van de planvoorschriften 'beschermd dorpsgezicht" is bebouwing ten dienste van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan (mits deze worden gegroepeerd binnen een aaneengesloten bouwperceel (huiserf). De specifieke omvang van het bouwperceel/bouwvlak wordt hier niet genoemd binnen de bestemmingsplanbepalingen.

Op grond van artikel 5 lid 3 onder a van de planvoorschriften "essen en oude veenontginningen" is eveneens bebouwing ten dienste van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan (mits deze worden gegroepeerd binnen een aaneengesloten bouwperceel (huiserf) van maximaal 1 hectare).

Binnen het ontwerpbestemmingsplan wat nu ter inzage ligt is nu gekozen voor een vast bouwvlak met een oppervlakte van om en nabij 1,0 hectare. LTO is uw College in ieder geval erkentelijk dat de bouwvlakken binnen het ontwerpplan weer opgekrikt zijn tot om en nabij het oude omvangniveau.

Vanuit LTO blijven hierbij echter nog de volgende aandachtspunten van belang:

- bij de maatvoering van het bouwvlak (agrarisch bouwperceel) dient rekening te worden gehouden met de toekomstige groei van het bedrijf. De gangbare minimale oppervlaktemaat voor agrarische bouwpercelen bedraagt 1,5 hectare. Onderhavige maatvoering van 1,5 hectare is momenteel gangbaar binnen de recent door verschillende gemeenten ter inzage gelegde bestemmingsplannen Buitengebied en worden veelal bij recht toegekend;
- er dient uit te worden gegaan van netto bouwvlak (hierbij kan rekening worden gehouden door geen bouwvlak te leggen voor de agrarische woning en elementen, zoals grachten en vaste beplantingsstroken buiten het bouwvlak te laten).

Binnen de regels (artikel 3 Agrarisch- Grondgebonden, 3.4.1. onder a.) kan weliswaar buiten het bouwvlak gebouwd worden, maar dit kan enkel door een omgevingsvergunning in te dienen, waarbij bebouwing niet gerealiseerd wordt voor de voorgevel van de bedrijfswoning. Hiervoor is echter onder 3.4.2. wel een stringent afwegingskader opgetuigd, waardoor afwijken erg lastig kan/zal worden. Onder 3.4.2. wordt in ieder geval gesteld dat afwijken van de bouwregels slechts in incidentele gevallen is toegestaan. Daarbij zijn er nog een groot aantal aspecten genoemd waarvoor bij afwijking een belangenafweging dient te

worden doorlopen. Het gevolg hiervan is dat onderhavige afwijkingsbevoegdheid in de praktijk niet of nauwelijks zal kunnen worden benut. Ook hierom pleit LTO voor een bouwblok van 1,5 hectare bij recht.

Subsidiair is LTO van mening dat er een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid dient te worden opgenomen voor een vergroting tot en met 1,5 hectare bouwvlak. Nu is deze '1,5 hectare-uitbreiding" als wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming "Agrarisch met waarden-esdorpenlandschap" (artikel 4.61. van de planregels). Bij de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet zullen de opgenomen wijzigingsbevoegdheden per d.d. 1 januari 2024 komen te vervallen. Feitelijk gezien is er binnen het plan na d.d. 1 januari 2024 geen grondslag om een agrarisch bouwvlak te vergroten tot 1,5 hectare. Om uitbreidingsmogelijkheden boven de 1 hectare veilig te stellen verzoek ik u dan ook namens LTO de "1,5 hectare-uitbreiding" als binnenplanse afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemming "Agrarisch met waarden-esdorpenlandschap" op te nemen. In beide gevallen (wijziging of afwijking) moeten de gevolgen voor het milieu van tevoren zijn getoetst in een planMER, dus het maakt niet uit of er een wijzigingsbevoegdheid dan wel een afwijkingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Nok- en goothoogte en dakhelling

De bouw- en goothoogte van bedrijfsgebouwen zijn in beide plannen hetzelfde (maximaal 12 meter respectievelijk 4,5 meter). De dakhelling is in het nieuwe plan op 15 graden gesteld. LTO pleit op grond van toekomstige en huidige maatvoering van agrarische gebouwen voor een nokhoogte van 14 meter, een goothoogte van 6 meter en een dakhelling vanaf 18 of 20 graden.

Via een aanvraag omgevingsvergunning kan op grond van artikel 3.4.1. onder g. h. en i. wel van de gestelde maatvoering binnen het conceptplan worden aangepast, maar hiervoor is onder 3.4.2. wel weer het eerder ook al genoemde stringente afwegingskader van toepassing, waardoor afwijken lastig zo niet onmogelijk kan worden. LTO pleit er dan ook voor om bij recht een nokhoogte van 14 meter, een goothoogte van 6 meter en een dakhelling van minimaal 18 graden binnen het vast te stellen plan op te nemen.

Structuurbepalende gebouwen

De gemeente Emmen verwijst in de toelichting voor wat betreft de ruimtelijke structuur van Westenesch naar bijlage 3: Westenesch - het landschap en dorp in historisch perspectief en bijlage 4: Ruimtelijke waardering Westenesch. Bijlage 3 betreft een rapportage van het historisch perspectief van Westenesch en bijlage 4 betreft een kaartuitsnede uit onderhavig rapport. Op de kaart uit bijlage 4 staan onder meer de structuur- en beeldbepalende gebouwen ingekleurd. Binnen de rapportage staat echter niet vermeld hoe de kaart uit bijlage 4 tot stand is gekomen. Wellicht heeft de gemeente Emmen hiervoor eerst een inventarisatie gedaan van de (structuur- en beeldbepalende en/of) karakteristieke gebouwen binnen het plangebied.

Onbekend is echter wanneer deze inventarisatie heeft plaatsgevonden, waar een eventuele lijst met geïnventariseerde gebouwen vindbaar en beschikbaar is geweest en in hoeverre eigenaren in de gelegenheid zijn geweest daartegen in verweer te komen. Ook is niet duidelijk welke criteria ten grondslag hebben gelegen aan het toekennen/aanwijzen van een bouwaanduiding (structuur- en beeldbepalende en/of) karakteristiek binnen de kaart ruimtelijke waardering Westenesch.

Feit is wel dat er ten opzichte van het kaartmateriaal zoals weergeven in bijlage 5: Kaartbijlage Westenesch 1997, nu gebouwen met een bouwaanduiding als structuurbepalend op de plankaart zijn opgenomen, die eerder niet als zodanig waren aangemerkt. Niet valt in te zien hoe dit te rijmen is met het binnen het ontwerp bestemmingsplan Westenesch bestendigen van de bestaande situatie. LTO verzoekt bij dezen dan ook om gebouwen die binnen de bijlage 5: Kaartbijlage Westenesch 1997 niet als structuurbepalend zijn aangemerkt eveneens niet aan te merken als structuurbepalend binnen het vast te stellen bestemmingsplan Westenesch.

1B.

Bouwvlakken

Indiener pleit voor een bouwblok van 1,5 hectare bij recht en geeft aan dat dit een gangbare maatvoering is. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten overnemen is deze bestaande grootte qua bouwvlak overgenomen (max. 1 ha). De mogelijkheden van de agrarische bedrijven ten opzichte van de mogelijkheden zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan worden in het nieuwe bestemmingsplan niet geschaad of ingeperkt. De agrarische bedrijven kunnen binnen het bouwvlak, dat zo gunstig mogelijk is ingetekend, worden doorontwikkeld conform de huidige mogelijkheden. Het klopt dat de uitbreiding naar 1,5 ha is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Hoewel het instrument ‘wijzigingsplan’ niet meer

bestaat onder de Omgevingswet, is door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid de keuze gemaakt hier aan mee te werken wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.6. Dit kan mogelijk worden gemaakt door middel van een wijziging van het Omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

U geeft aan dat de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd zou moeten worden aan de bestemming Agrarisch-Grondgebonden 1, omdat de bouwvlakken niet altijd aansluiten aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpenlandschap' waarin de wijzigingsbevoegdheid wel is opgenomen. Wij zijn het hiermee eens en passen het bestemmingsplan hierop aan.

Indiener noemt tevens als aandachtspunt om uit te gaan van het netto bouwvlak. Hier hebben we zoveel als mogelijk rekening mee gehouden en het bouwvlak in principe gelegd op gronden die ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden als agrarisch erf.

Binnen de regels hebben wij inderdaad een mogelijkheid opgenomen om buiten het bouwvlak te bouwen. Hieraan hebben wij een afwegingskader opgesteld, onder andere om ongewenste ontwikkelingen en bebouwing in dit cultuurhistorisch waardevolle gebied te voorkómen. Indiener stelt dat er hierdoor in de praktijk niet of nauwelijks gebruik zal worden gemaakt van deze (binnenplanse) mogelijkheid. Dit is een aanname. Wanneer goed onderbouwd kan worden dat bouwen buiten het bouwvlak noodzakelijk is, is dit mogelijk en werkt de gemeente hieraan mee. De gemeente vindt het wel belangrijk dat hier zorgvuldig naar gekeken wordt.

<u>Nok- en goothoogte en dakhelling</u>

Indiener pleit ervoor om bij recht een nokhoogte van 14 meter, een goothoogte van 6 meter en een dakhelling van minimaal 18 graden in het vast te stellen pan op te nemen. Dit is nu respectievelijk 12 m, 4,5 m en 15 graden. Via een binnenplanse afwijking kan alleen de goothoogte worden vergroot tot maximaal 5,5 m.

De gemeente heeft ervoor gekozen om in de gehele gemeente (ook in het buitengebied) dezelfde maatvoering bij recht voor de bedrijfsgebouwen aan te houden. Bij afwijking kan alleen de goothoogte worden vergroot tot maximaal 5,5 m.

Het betreft een actualisatieplan om de bestaande structuren/verschijningsvormen te behouden is dit in stand gehouden. Indien van de bestaande nok- of goothoogte dient te worden afgeweken bij een specifiek bouwplan dan kan hiertoe een verzoek worden ingediend. Er zal dan worden beoordeeld hoe dit bouwplan past in het beschermde stads- en dorpsgezicht en het waardevolle cultuurhistorisch gebied. Voorkomen moet worden dat het een afbreuk doet aan de specifieke waarden, structuur en beeldbepalende bebouwing dient zo veel als mogelijk in stand wordt gehouden.

<u>Structuurbepalende gebouwen</u>

Indiener vraagt hoe de kaart uit bijlage 4 (Ruimtelijke waardering Westenesch) tot stand is gekomen. Daarbij valt het indiener op dat er ten opzichte van het kaartmateriaal zoals weergeven in bijlage 5: Kaartbijlage Westenesch 1997, nu gebouwen met een bouwaanduiding als structuurbepalend op de plankaart zijn opgenomen, die eerder niet als zodanig waren aangemerkt. Indiener verzoekt om gebouwen die binnen de bijlage 5: Kaartbijlage Westenesch 1997 niet als structuurbepalend zijn aangemerkt eveneens niet aan te merken als structuurbepalend binnen het vast te stellen bestemmingsplan Westenesch.

De kaart uit bijlage 4 maakt deel uit van de cultuurhistorische analyse (bijlage 3) die Bureau Scholtens in 2018 heeft opgesteld voor het bestemmingsplan Westenesch. In hoofdstuk 4 van dat rapport wordt ingegaan op de ruimtelijke structuur van Westenesch.

In de toelichting is in paragraaf 4.2.6 een aanvulling opgenomen waarin is aangegeven welke kenmerken aan de basis liggen van de aanmerking als structuur- en beeldbepalende bebouwing en structuurbepalende bebouwing.

1C.

De regeling van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 zoals aangegeven onder 1B en verder in procedure worden gebracht.

2. Provincie Drenthe

2A.

De provincie heeft geconstateerd dat de door de provincie gemaakte opmerkingen (in het kader van het vooroverleg, red.) in het plan zijn voorzien van een goede gemeentelijke reactie. Het provinciaal belang is op een voldoende wijze in het plan opgenomen.

2B.

Ter kennisgeving aangekomen.

2C.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Bewoner Westenesch

3A.

Aanwijzing structuurbepalend

Op de locatie Elleboog 1 te Emmen is op de boerderij vallende binnen de agrarische bestemming een bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding structuurbepalend" geprojecteerd. In de optiek van indiener is er geen sprake van een structuurbepalend object. Het bewuste pand staat in ieder geval niet als structuurbepalende bebouwing vermeld op bijlage 5 "kaartbijlage Westenesch 1997" behorende bij de planregels. In het vigerende plan is er daarbij ook geen sprake van een karakterisering als structuurbepalend object, aldus indiener. Weliswaar staat het pand op de in bijlage 4 van de planregels aangehaalde kaart "Ruimtelijke waardering Westenesch", maar het is de vraag of dit door vertaald mag worden naar de planregels, nu dit niet een bestendiging is van een bestaande/vigerende situatie, zoals de gemeente voorstaat. Indiener is dan ook van mening dat onderhavige specifieke bouwaanduiding van de plankaart geschrapt dient te worden.

Naast een inbreuk op het eigendomsrecht biedt in algemene zin de planologische aanduiding "specifieke bouwaanduiding structuurbepalend" geen voordeel maar een aantal kostenverhogingen, waaronder het moeten doorlopen van een planologische procedure met afwegingskader en maatwerk om een plan voor sloop-nieuw c.q. verbouw te kunnen afwegen. In die zin leidt de aanduiding tot beperkingen en tot een lastenverzwaring, waar de indiener niet op zit te wachten.

Omvang bouwvlak

De indiener is het College van burgemeester en wethouders erkentelijk dat zij na de inspraak het bouwblok vergroot hebben tot om en nabij 1 hectare. Om uitbreidingsmogelijkheden van het bouwblok boven de 1 hectare blijvend mogelijk te maken is het wellicht te overwegen om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor een vergroting tot en met 1,5 hectare bouwvlak. Nu is deze "1,5 hectare-uitbreiding" als wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming "Agrarisch met waarden-esdorpenlandschap" (artikel 4.6.1. van de planregels). Bij de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet zullen de opgenomen wijzigings-bevoegdheden per d.d. 1 januari 2024 komen te vervallen. Feitelijk gezien is er binnen het plan na d.d. 1 januari 2024 geen grondslag om een agrarisch bouwvlak te vergroten tot 1,5 hectare. Om uitbreidingsmogelijkheden boven de 1 hectare veilig te stellen verzoekt indiener de "1,5 hectare-uitbreiding" als binnenplanse afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemming "Agrarisch met waarden-esdorpenlandschap" op te nemen. In beide gevallen (wijziging of afwijking) moeten de gevolgen voor het milieu van tevoren zijn getoetst in een planMER, dus het maakt niet uit of er een wijzigingsbevoegdheid dan wel een afwijkingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan worden opgenomen.

3B.

Aanwijzing structuurbepalend

In de optiek van indiener is er geen sprake van een structuurbepalend object. Het bewuste pand staat in ieder geval niet als structuurbepalende bebouwing vermeld op bijlage 5 "kaartbijlage Westenesch 1997" behorende bij de planregels. In het vigerende plan is er daarbij ook geen sprake van een karakterisering als structuurbepalend object, aldus indiener.

Voor een nadere duiding van de aanwijzing als structuurbepalende bebouwing verwijzen wij naar onze beantwoording van zienswijze 1, onder 1B (structuurbepalende gebouwen).

Omvang bouwvlak

Wat betreft de omvang van het bouwblok verwijzen wij naar onze beantwoording van zienswijze 1, onder 1B. Hierin is aangegeven dat het vergroten van het bouwblok naar 1,5 ha niet wordt opgenomen in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3 ('Agrarisch-Grondgebonden 1'), zodat ook de gronden buiten het bouwvlak, die grenzen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden-Esdorpenlandschap', eventueel kunnen worden benut voor vergroting van het bouwvlak.

3C.

De regeling van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 zoals aangegeven onder de reactie op de zienswijze van LTO onder 1B. Het plan zal daarna verder in procedure worden gebracht.

4. Bewoner Westenesch

Indiener heeft een persoonlijk gesprek gehad met een ambtenaar van de gemeente en naar aanleiding hiervan is door de gemeente aangegeven het ontwerpbestemmingsplan op twee punten te wijzigen. In de zienswijze noemt de indiener deze twee wijzigingen.

4A.

Omvang bouwvlak loonbedrijf

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van loonbedrijven naar 1,5 hectare in de bestemming 'Agrarisch met waarden — Esdorpenlandschap'. Deze zal conform artikel 5.6.1a zijn voor de agrarisch —grondgebonden bedrijven.

Regel over 50 m2 andere bouwwerken bij loonbedrijven

Specifiek in de bestemming Bedrijf — Agrarisch loonbedrijf' wordt de regel over 50 m2 andere bouwwerken er uit gehaald (artikel 6.2.5 b1), omdat deze strenger is dan het huidige bestemmingsplan.

4B.

Ter plaatse van het perceel Westenesscherstraat 70a zou het loonbedrijf inderdaad kunnen uitbreiden in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpenlandschap'. Wij zijn bereid mee te werken aan het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

Regel over 50 m² andere bouwwerken bij loonbedrijven

De bepaling dat voor andere bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m², wordt geschrapt (artikel 6.2.5 onder b.1).

4C.

De regels van het bestemmingsplan zullen worden aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.6 . Verder wordt de bepaling in artikel 6.2.5 onder b.1 geschrapt.

5. Bewoner Westenesch

5A.

Aanwijzing structuurbepalend

Op de locatie Westenesscherstraat 71 te Emmen is op de boerderij vallende binnen de agrarische bestemming een bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - structuurbepalend' geprojecteerd. In de optiek van indiener is er geen sprake is van een structuurbepalend object. Het bewuste pand staat in ieder geval niet als structuurbepalende bebouwing vermeld op bijlage 5 "kaartbijlage Westenesch 1997" behorende bij de planregels. In het vigerende plan is er daarbij ook geen sprake van een karakterisering als structuurbepalend object, aldus indiener. Weliswaar staat het pand op de in bijlage 4 van de

planregels aangehaalde kaart "Ruimtelijke waardering Westenesch', maar het is de vraag of dit indertijd is doorvertaald naar de planregels. Indiener is dan ook van mening dat onderhavige specifieke bouwaanduiding van de plankaart geschrapt dient te worden.

Naast een inbreuk op het eigendomsrecht biedt in algemene zin de planologische aanduiding "specifieke bouwaanduiding structuurbepalend" geen voordeel maar een aantal kostenverhogingen, waaronder het moeten doorlopen van een planologische procedure met afwegingskader en maatwerk om een plan voor sloop-nieuw c.q. verbouw te kunnen afwegen. In die zin leidt de aanduiding tot beperkingen en tot een lastenverzwaring.

Waar indiener in ieder geval van gevrijwaard wil blijven is dat isolatiewerkzaamheden (dak- gevel- en raamisolatie (kunststofkozijnen) aan de boerderij door de aanwijzing gefrustreerd worden en niet kunnen worden uitgevoerd.

Wijziging bestemming Westenesscherstraat 73 naar woonbestemming

De locatie Westenesscherstraat 73 te Emmen heeft binnen het ontwerpbestemmingsplan een bestemming "wonen" opgelegd gekregen. Deze locatie heeft een agrarische bestemming onder het huidige planologische regime. Bij een bestemmingswijziging naar wonen is er sprake van een gevoelig object in de onmiddellijke nabijheid van het akkerbouwbedrijf van Maatschap Strating, dit met alle negatieve gevolgen van dien. In de beantwoording van de inspraakreactie die namens Maatschap Strating is ingebracht is aan dit aspect geen enkele aandacht besteed. Het moge duidelijk zijn dat Maatschap Strating door de functieverandering van grondgebonden agrarisch bedrijf naar wonen geen problemen in de bedrijfsvoering en -ontwikkeling mag ondervinden. Dit geldt met name voor het aspect geluid en fijnstof. Het is indiener niet duidelijk of het College van B&W dit bij het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan voldoende getoetst hebben (omgekeerde werking van het Activiteitenbesluit)!

Verbodsbepaling aanleggen verharding

Indiener blijft bovendien bedenkingen hebben tegen de verbodsbepaling voor het aanleggen van meer dan 100 m2 verharding binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Esdorpenlandschap". Voor het aanleggen van op termijn verplicht gestelde verharde laadmogelijkheden (o.a. suikerbieten) kan dit tot problemen leiden. Weliswaar kan met een omgevingsvergunning een grotere oppervlakte verharding aangevraagd worden, maar men is dan wel afhankelijk van het doorlopen van een stringent toetsingskader waar de individuele ondernemer geen vat op heeft. Indiener gaat er in ieder geval vanuit dat onderhavige beperking van 100 m2 verharding niet geldt binnen de bestemming "Agrarisch grondgebonden 1" en/of het daarbinnen gesitueerde bouwblok van indiener.

5B.

Aanwijzing structuurbepalend

In de optiek van indiener is er geen sprake van een structuurbepalend object. Het bewuste pand staat in ieder geval niet als structuurbepalende bebouwing vermeld op bijlage 5 "kaartbijlage Westenesch 1997" behorende bij de planregels. In het vigerende plan is er daarbij ook geen sprake van een karakterisering als structuurbepalend object, aldus indiener.

Voor een nadere duiding van de aanwijzing als structuurbepalende bebouwing verwijzen wij naar onze beantwoording van zienswijze 1, onder 1B (structuurbepalende gebouwen).

Wijziging bestemming Westenesscherstraat 73 naar woonbestemming

Indiener wil door de functieverandering van grondgebonden agrarisch bedrijf naar wonen geen problemen in zijn bedrijfsvoering en -ontwikkeling ondervinden en vraagt of dit voldoende is getoetst.

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen (omgekeerde werking).

De feitelijke afstand van de nieuwe woonbestemming van Westenesscherstraa 73, gemeten vanaf de meest zuidelijke begrenzing van het bouwvlak, tot de bouwgrens van het akkerbouwbedrijf, bedraagt 26 meter. In de situatie dat de woning nog deel uitmaakte van een agrarisch bedrijf golden dezelfde normen voor de aan te houden afstand. Nu deze afstand niet wijzigt en ook niet kan wijzigen omdat er een strak bouwvlak om de woning ligt, heeft het toekennen van de woonbestemming dan ook geen verdere inperking voor de bedrijfsvoering van de indiener van de zienswijze tot gevolg.

Verbodsbepaling aanleggen verharding

In het geldende bestemmingsplan was helemaal geen uitzondering opgenomen voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. In die zin is in het voorliggende plan een kleine tegemoetkoming gedaan. Wij vinden het ongewenst als er zonder enige beperking oppervlakteverhardingen kunnen worden aangebracht. Een omgevingsvergunningstelsel is geen verbodsbepaling. Medewerking is na aanvraag van een vergunning mogelijk, waarbij de gemeente wel kan toetsen ten aanzien van de gewenste locatie en de hoeveelheid verharding.

De omgevingsvergunningplicht voor verhardingen geldt overigens voor alle agrarische cultuurgronden in de gemeente, ook in het buitengebied. Voor de agrarische bedrijfspercelen en bouwvlakken gelden geen beperkingen voor de aanleg van verhardingen.

5C.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Bewoner Westenesch

6A.

Aanwijzing structuurbepalend

Op de locatie Westenesscherstraat 84 te Emmen is op de boerderij vallende binnen de agrarische bestemming een bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding structuurbepalend" geprojecteerd. In de optiek van indiener is er hier geen sprake is van een structuurbepalend object. Naast een inbreuk op het eigendomsrecht biedt in algemene zin de planologische aanduiding "specifieke bouwaanduiding structuurbepalend" geen voordeel maar een aantal kostenverhogingen, waaronder het moeten doorlopen van een planologische procedure met afwegingskader en maatwerk om een plan voor sloop-nieuw c.q. verbouw te kunnen afwegen. In die zin leidt de aanduiding tot beperkingen en tot een lastenverzwaring, terwijl er geen enkele financiële ondersteuning van rijks- of gemeentewege tegenover staat. Dus voor indiener enkel de lasten van de aanwijzing, terwijl de lusten toevallen aan derden.

Op de in bijlage 4 van de planregels aangehaalde kaart "Ruimtelijke waardering Westenesch", staat enkel de boerderij aangeven als structuurbepalende bebouwing. De aanpalende bebouwing is binnen bijlage 4 niet al zodanig aangemerkt, terwijl dit wel is overgenomen als structuurbepalend op de plankaart bij het thans ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Westenesch. Indiener is subsidiair van mening dat in ieder geval dit deel van de specifieke bouwaanduiding "structuurbepalende bebouwing" van de plankaart geschrapt dient te worden.

Wijziging bestemming Westenesscherstraat 83 naar woonbestemming

De locatie Westenesscherstraat 83 te Emmen heeft binnen het ontwerpbestemmingsplan een bestemming "wonen" opgelegd gekregen. Deze locatie heeft/had een agrarische bestemming onder het huidige planologische regime en ook nog binnen het voorontwerp bestemmingsplan Westenesch dat dit voorjaar ter inzage heeft gelegen. Bij een bestemmingswijziging naar wonen is er sprake van een gevoelig object in de onmiddellijke nabijheid van het akkerbouwbedrijf van indiener, dit met alle negatieve gevolgen van dien. Het moge duidelijk zijn dat indiener door de functieverandering van agrarisch naar wonen geen problemen in de bedrijfsvoering en -ontwikkeling mag ondervinden. Dit geldt met name voor het aspect geluid (koeling) en fijnstof. Het is indiener niet duidelijk of het College van B&W dit bij het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan voldoende getoetst hebben (omgekeerde werking van het Activiteitenbesluit)!

6B.

Aanwijzing structuurbepalend

In de optiek van indiener is er geen sprake van een structuurbepalend object. Het bewuste pand staat in ieder geval niet als structuurbepalende bebouwing vermeld op bijlage 5 "kaartbijlage Westenesch 1997" behorende bij de planregels. In het vigerende plan is er daarbij ook geen sprake van een karakterisering als structuurbepalend object, aldus indiener.

Voor een nadere duiding van de aanwijzing als structuurbepalende bebouwing verwijzen wij naar onze beantwoording van zienswijze 1, onder 1B. Hierin is aangegeven welke kenmerken aan de basis liggen van de aanmerking als structuur- en beeldbepalende bebouwing en structuurbepalende bebouwing.

Indiener verzoekt om in ieder geval de specifieke bouwaanduiding “structuurbepalende bebouwing” te schrappen wat betreft de aanpalende bebouwing. Wij hebben er geen bezwaar tegen als deze aanduiding op de bijgebouwen geschrapt wordt.

Wijziging bestemming Westenesscherstraat 83 naar woonbestemming

Indiener wil door de functieverandering van grondgebonden agrarisch bedrijf naar wonen geen problemen in zijn bedrijfsvoering en -ontwikkeling ondervinden en vraagt of dit voldoende is getoetst.

In de beantwoording van zienswijze 5 is al uitgebreid ingegaan op de milieuzonering en op de richtafstanden, kortheidshalve wordt daarom naar 5b verwezen.

De feitelijke afstand van de nieuwe woonbestemming van Westenesscherstraat 83, gemeten vanaf de meest zuidelijke begrenzing van het bouwvlak, tot de bouwgrens van het agrarisch bedrijf van indiener, bedraagt 26 meter. In de situatie dat de woning nog deel uitmaakte van een agrarisch bedrijf golden dezelfde normen voor de aan te houden afstand. Nu deze afstand niet wijzigt en ook niet kan wijzigen omdat er een strak bouwvlak om de woning ligt, heeft het toekennen van de woonbestemming dan ook geen verdere inperking voor de bedrijfsvoering van de indiener van de zienswijze tot gevolg.

6C.

De aanduiding “structuurbepalende bebouwing” wordt zodanig aangepast dat deze alleen geldt voor de boerderij.

2. Kopie reacties

Losse bijlage

bestemmingsplan
Emmen, Westenesch

vastgesteld

Gemeente Emmen



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Bijlagen bij regels

Emmen, Westenesch

vastgesteld 15-05-2024

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **5**

Bijlage 1 **Besluit aanwijzing beschermd dorpsgezicht Westenesch** **6**

Bijlage 2 **Toelichting bij aanwijzing beschermd dorpsgezicht Westenesch** **9**

Bijlage 3 **Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief** **19**

Bijlage 4 **Ruimtelijke waardering Westenesch** **60**

Bijlage 5 **Kaartbijlage Westenesch 1997** **62**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Besluit aanwijzing beschermd dorpsgezicht Westenesch

W
E L
Z I J N
V O L K S
G E Z O N D
H E I D E N
C U L T U U R

ID 1635
C - 1

1.1105181119003

Kenmerk Rijswijk

162715 's-Gravenhage

17 DEC. 1991

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

OVERWEGENDE

dat het dorp Westenesch, gelegen in het zuidoosten van de provincie Drenthe, omstreeks de 13de eeuw is ontstaan als een afsplitsing van het oudere kerkdorp Emmen en zich nadien heeft ontwikkeld tot een min of meer lineaire esnederzetting langs de rand van het gezamenlijke escomplex;

dat de historische ontwikkeling van het dorp aan de westrand van de es goed herkenbaar is gebleven in de huidige ruimtelijke structuur, bestaande uit losse bebouwing langs de langgerekte hoofdstraat, afgewisseld met open terreinen en begrensd door opgaande beplanting, in samenhang met de ligging ten opzichte van het omringende open landschap;

dat de inrichting van de onbebouwde ruimte, waaronder enige brinken, en de overwegend traditioneel agrarische kenmerken van de bebouwing de historisch-ruimtelijke karakteristiek van het dorp in belangrijke mate ondersteunen;

dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

WVC 273

1.110518119004

Voorts overwegende dat het geldende bestemmingsplan "Plan in Onderdelen - Verdenius", vastgesteld op 10 maart 1942 en goedgekeurd op 31 maart 1943, in onvoldoende mate recht doet aan de omschreven historische karakteristiek;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de raad van de gemeente Emmen, Gedeputeerde Staten van Drenthe, de Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

BESLUITEN

Het gebied in de gemeente Emmen zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. 260 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

de termijn voor het vaststellen van een ter bescherming strekkend bestemmingsplan als bedoeld in artikel 36, eerste lid, van de wet vast te stellen op vier jaar, te rekenen vanaf de datum van dit besluit.

Van dit besluit, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad voor het Cultuurbeheer, de raad van de gemeente Emmen, Gedeputeerde Staten van Drenthe en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,

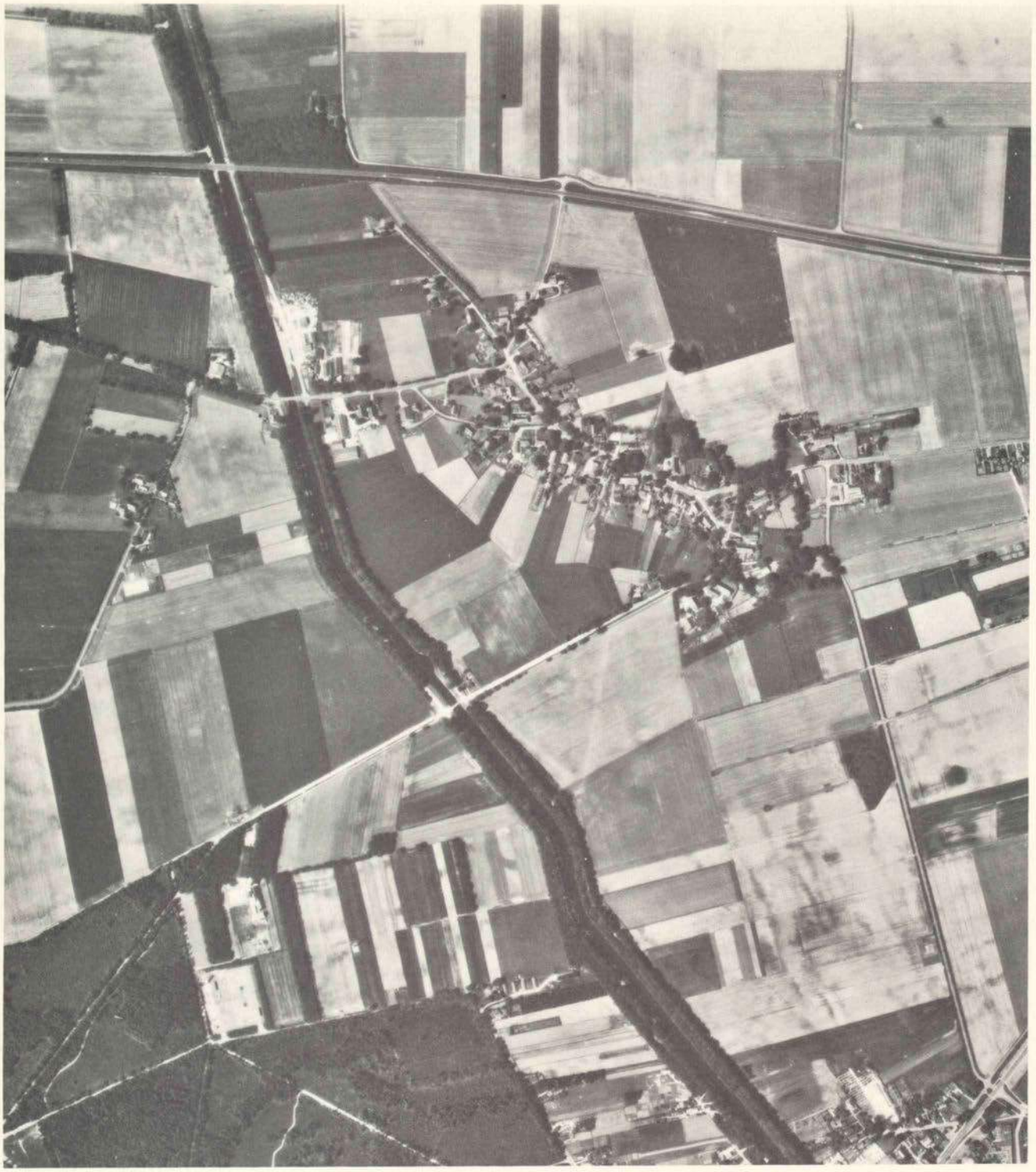
[redacted]

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

[redacted]

Bijlage 2 Toelichting bij aanwijzing beschermd dorpsgezicht Westenesch

1.1105181119006



ID 1635
C - 2
17 - 12 - 91

WESTENESCH
gemeente Emmen

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 35 VAN DE MONUMENTENWET 1988

WESTENESCH, gemeente Emmen

1.1105181190007

Aanvulling op de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Westenesch als beschermd dorpsgezicht.

Resultaat gevoerd overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 35 (voorheen 20) van de Monumentenwet zijn de raad van de gemeente Emmen, Gedeputeerde Staten van Drenthe, de Rijksplanologische Commissie en de Raad voor het Cultuurbeheer gehoord over het voorstel Westenesch aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht.
Alle genoemde instanties hebben positief geadviseerd met betrekking tot de voorgenomen aanwijzing. In verband daarmee zijn in de begrenzing van het aangewezen dorpsgezicht en in de toelichtende tekst geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het oorspronkelijke voorstel.

ERRATUM
In verband met de inwerkingtreding van de Monumentenwet 1988 per 1 januari 1989 dient in de plaats van "artikel 20 van de Monumentenwet" gelezen te worden: "artikel 35 van de Monumentenwet 1988".
De verwijzing "artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" dient vervangen te worden door "artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988".

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

1,1105181119008

WESTENESCH
gemeente Emmen

Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Westenesch als beschermd dorpsgezicht.

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op bijgaande kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekeningnummer 260) door een stippellijn omgrensde gebied.

Publikatie van de **Rijksdienst voor de Monumentenzorg**.

September 1987.

1,110518119009

De boerderijen in de bewoningskern van 'West Nesch' zijn – voor een deel in klusters gegroepeerd – vooral zuidwestelijk van de doorgaande wegen en veedriften gesitueerd. De esrand zèlf, noordoostelijk van de wegenstructuur, is slechts incidenteel bebouwd. Voorts zijn langs de randen van de kern zeer duidelijk de goorns, waaronder de 'lienstukken' of vlasakkertjes, weide- en inscharingskampen te onderscheiden.

Brede boomwallen en verspreide bosopstanden, waaronder mede begrepen brinken en brinkachtige ruimten completeren de plattegrondvormen.

Sedert 1800 zijn de plattegrondskenmerken van de nederzetting tot op heden zeer resistent gebleken. De meest ingrijpende wijziging ten aanzien van de bewoningskern betreft de uitbreiding en verdichting van de agrarische bebouwing. De 'eenhuizige' boerderijen in de vroeg 19de-eeuwse situatie worden uitgebreid met schuren, schaapskooien, stookhutten of bakhuisjes. Het aantal landbouwbedrijven neemt gestaag toe. Ook de noordoostelijke esrand raakt bebouwd, zij het dat het in tegenstelling tot de zuidelijke sector van de hoofdweg – de Westenesscherstraat – niet heeft geresulteerd in een aaneengesloten bebouwing. Vooral na de Tweede Wereldoorlog breidt de landelijke woonbebouwing zich uit. Door de subrecente saneringsprocessen in de landbouw hebben steeds meer boerderijen een overwegende woonbestemming gekregen. De bestaansbronnen liggen nog voor circa 50% in de agrarische sector.

De grootste wijzigingen sedert de 19de eeuw doen zich voor in het 'buitengebied', met name ten aanzien van de veld- en groengronden. Omstreeks 1855 wordt in de zuidoostelijke randzone langs de bewoningskern het Oranjekanaal aangelegd, ten behoeve van de ontginning van de zuidoostelijke veengebieden.

De grootschalige ontginningen van de veldgronden dateren vooral rond het midden van de 20ste eeuw. Het centrale esgedeelte heeft het historisch bepaalde open karakter behouden. Op het hogere deel, noordelijk langs de bewoningskern, is recentelijk de autoweg Emmen-Beilen aangelegd. Sedertdien ligt Westenesch perifeer van de doorgaande wegen.

Huidig ruimtelijk karakter en te beschermen waarden

De hoofdstructuur van de nederzetting wordt bepaald door een losse bebouwing, met wisselende richting. Deze structuur wordt geaccentueerd door talloze weilandjes, sier- en moestuinen. De opgaande weg- en erfbeplantingen vormen een ruimtelijk contrast met de open omgeving.

Het centrale deel van het Emmer escomplex is noordoostelijk van de buurschap Westenesch gelegen. Tot op heden wordt het bouwlandcomplex gekenmerkt door een geheel open karakter, vrij van bebouwing en opgaande beplantingen. Ter plaatse is de visuele betrokkenheid op het 'traditionele' esdorp, als 'een onregelmatig beboste enclave, waaronder de ogenschijnlijk ongeordende daken' optimaal.

Het bebouwingspatroon aan weerszijden van de lichtgebogen hoofdweg, de Westenesscherstraat, domineert het huidige dorpsgezicht. De Westenesscherstraat heeft globaal een zuidoost-noordwestelijk beloop. Aan beide uiteinden ervan vormen de voormalige veedriften en uitvalswegen een secundaire wegenstructuur van smalle verbindingswegen. Delen ervan, de 'Kromme Elleboog' geheel, zijn met keien of flinten bestraat, andere zijn onverhard gebleven. Aan beide zijden van de Westenesscherstraat is de agrarische dan wel landelijke woonbebouwing overheersend. Langs de zuidzijde van de weg is sprake van een vrijwel geheel gesloten bebouwingsbeeld van dicht op elkaar geplaatste bebouwing in samenhang met de erfbeplantingen. De noordelijke straatzijde heeft een meer open karakter. De bebouwing is er minder dicht, minder uniform gericht en meer gespreid, waardoor er uitzichten op de aangrenzende open esgronden mogelijk zijn.

Door de onregelmatige, verspringende rooilijnen zijn verscheidene kleinere, open (erf)ruimten ontstaan. Deze ruimten zijn ingericht met forse boomgroepen. Op meerdere lokaties zijn ze omsloten door boomrijen en -wallen. Van een brinkachtige ruimte is sprake daar waar de Oosterseweg en Schietbaanweg uitkomen op de hoofdweg. Het is een veelhoekige open brinkruimte. De Heirweg splitst zich nabij de Westenesscherstraat in twee secundaire wegen die op de hoofdweg toelopen. De driehoekige, ingesloten ruimte vormt een tweede brinkruimte. Deze brink is tamelijk groot, zij het besloten doordat de brinkbeplanting wordt omgeven door zeer hoog opgaande boomgroepen op de erfscheidingen van de aangrenzende boerderijcomplexen.

De oudere agrarische bebouwing in Westenesch bepaalt het dorpsgezicht in belangrijke mate. In verscheidene gevallen is de agrarische bedrijfsvoering geheel vervallen ten gunste van de woonfunctie, wat onder andere tot uiting komt in de inrichting van het erf. De oudere boerderijen dateren in hoofdzaak uit de 19de eeuw. In aanleg echter zijn veel van de hoofdgebouwen 18de-eeuws. Ondanks vele aanpassingen en meer of minder ingrijpende verbouwingen zijn deze boerderijen herkenbare representanten van het 'middenlangsdeel' of 'Oud-Drentse' type. De baanderdeuren, die de hoofdingang vormen, zijn zonder uitzondering in het midden van de achtergevels geplaatst. Wel zijn sedert de 19de eeuw de vanouds inspringende baanders vervangen door direct in de achtergevels geplaatste baanderdeuren. In enkele gevallen (woonboerderijen) bestaat de baander thans uit een glaswand.

Het overgrote deel van de agrarische bebouwing is met riet gedekt. Het gaat hierbij om een rijke schakering van al dan niet afgewolfde schild- en zadeldaken. Westenesch telt enige kapitale, laat 19de-eeuwse boerderijcomplexen. Zij onderscheiden zich van de oudere boerderijen door de dwarsgeplaatste woonhuizen voor het bedrijfsgedeelte.

Voor het merendeel van de boerderijen en landelijke woonbebouwing geldt dat de huiserven van de weg zijn afgescheiden door duidelijke erfscheidingen, veelal (houten) hekwerken of heggen. De op enkele plaatsen met zorg aangebrachte moderne alternatieven, in siersteen of spoorbiels, contrasteren sterk.

Begrenzing aangewezen gebied

Het besluit tot aanwijzing van Westenesch als beschermd dorpsgezicht omvat de min of meer lineaire esrandnederzetting met de Westenesscherstraat als centrale as. Daaronder is mede begrepen de bebouwing ter plaatse van de secundaire wegenstructuur aan beide 'uiteinden' van de hoofdas. De grens loopt voorts, zoveel dat mogelijk is, langs de achtergrenzen van de percelen welke vallen binnen de aangegeven hoofdstructuur. De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op bijgaande kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummer 260).

Geconstateerd moet worden dat het dorpsgezicht feitelijk niet valt te isoleren uit de historisch-landschappelijke context van het aangrenzende esdorpenlandschap. De ruimtelijke karakteristiek van dit omringende landschap, vooral gelegen in aspecten van openheid en reliëf, moet mede van belang worden geacht voor de herkenbaarheid van de historisch-ruimtelijke waarde van het beschermde dorpsgezicht.

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan

Geraadpleegde literatuur:

J. Abrahamse, S. Bottema, M.H. Buruma, H.W. de Vroome, H.T. Waterbolk (red.)
Het Drentse Landschap.
Assen/Zutphen, 1984.

Garming, R.W.
'Het carspel Emmen omstreeks 1650'. Nieuwe Drentse Volksalmanak, 73 (1955) 149–178.

J. Heringa, D.P. Blok, M.G. Buist, H.T. Waterbolk (red.)
Geschiedenis van Drente.
Assen/Meppel, 1985.

Heringa, J.
'Lijnen en stippellijnen in de geschiedenis van de buurschap'. Nieuwe Drentse Volksalmanak, 102 (1985) 69–93.

1,1105181190 10

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stedebouwkundig onderzoek:
[redacted]

Foto's:
Algemeen Rijksarchief, 's-Gravenhage (afb. 1, 2);
Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, Apeldoorn (afb. 3);
Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist (afb. 4, 5);
Topografische Dienst, Emmen (omslag).

Kaart:
Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Verkoopprijs f 10,–.
Deze publikatie is schriftelijk of telefonisch te bestellen bij het
Distributiecentrum DOP
Postbus 20014
2500 EA 's-Gravenhage.
Telefoon: 070-78 98 80.
Onder vermelding van bestelnummer of ISBN 90 346 1209 0.

Druk:
Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

1.1105181119011



Afb. 2. Idem, fragment.

1,110518119012



Afb. 4. Topographische en Militaire Kaart van het Koningrijk der Nederlanden, 1973 (facsimile herdruk van 1851 en 1852), blad 17, fragment.

Bijlage 3 Westenesch - Het landschap en dorp in historisch perspectief



Westenesch

Het landschap en dorp in historisch perspectief

Een cultuurhistorische analyse in het kader van het bestemmingsplan

De inventarisatie en cultuurhistorische analyse van het landschap en de ruimtelijke structuren vond plaats in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan Westenesch en is verricht in opdracht van:

Gemeente Emmen, Team Ruimtellijke Ontwikkeling
Postbus 30001
7800 RA Emmen

De inventarisatie en analyse is verricht door:

Bureau Scholtens
Landschapsonderzoek en advies

[redacted]

In samenwerking met:
[redacted] Gemeente Emmen

Februari 2018

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

2. De aard- en bodemkundige ondergrond 7

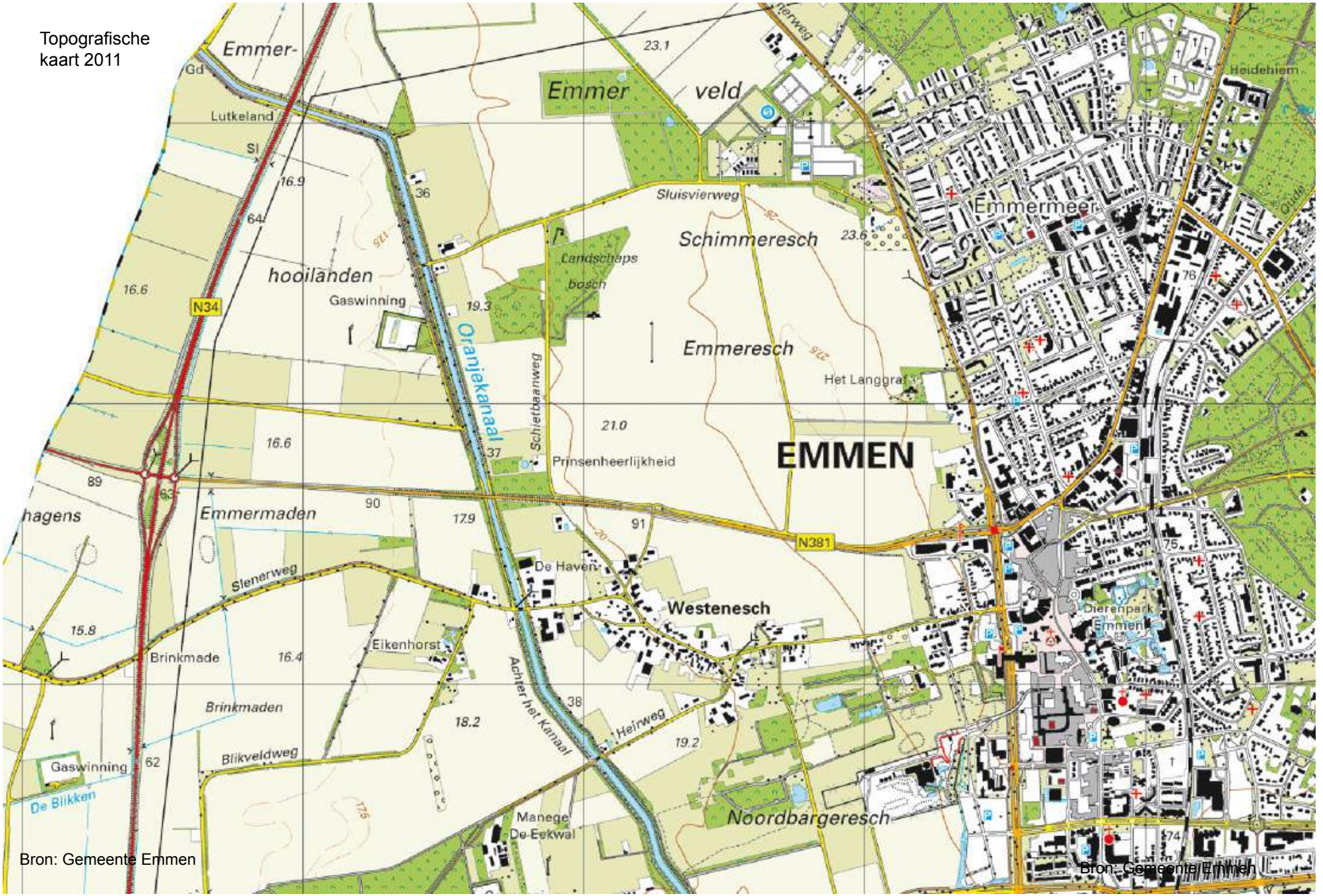
3. De ontginningsgeschiedenis van Weerdinge en omgeving 11
   3.1 De voorlopers van het esdorpenlandschap 11
   3.2 Het esdorpenlandschap van Westenesch 13

4. Ruimtelijke structuur Westenesch in historisch perspectief 25
   4.1 Bebouwingstructuur 25
   4.2 Wegenstructuur 27
   4.3 Verkavelingstructuur 29
   4.4 Groenstructuur 31
   4.5 Beschermd dorpsgezicht 33
   4.6 Conclusies en ruimtelijke voorwaarden 34

Literatuurlijst 36

Bijlage 1: Familienamen en bezit in 1832 37

Topografische kaart 2011



Bron: Gemeente Emmen

Bron: Gemeente Emmen

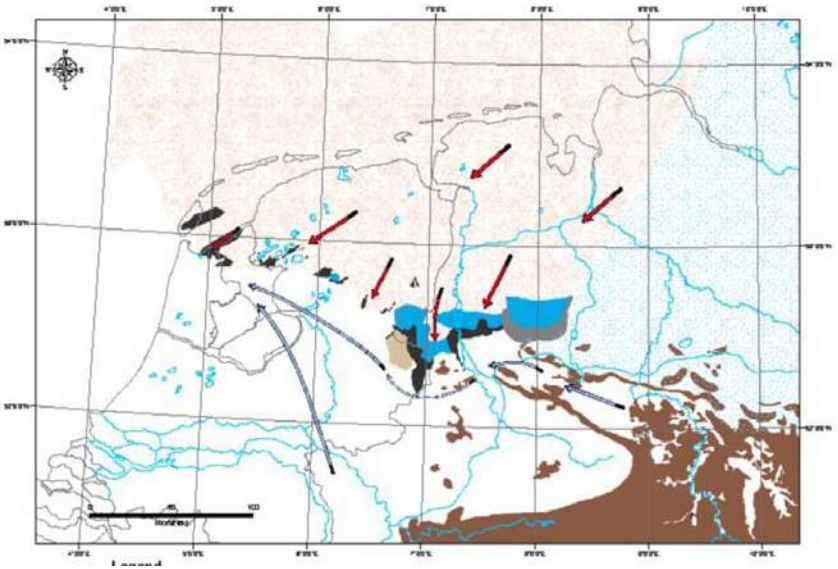
1. Inleiding

Het huidige landschap rondom Westenesch is het resultaat van een eeuwenlange ontwikkeling. Voor de vorming van het oorspronkelijke natuurlijke landschap van Westenech en omgeving zijn vooral de laatste twee ijstijden, het Saalien en Weichelien, en de warmer wordende periode daarna, het Holoceen, van belang. Daarnaast heeft de mens, afhankelijk van de wensen en beschikbare technische mogelijkheden in een bepaalde tijd, het landschap voortdurend veranderd. Iedere tijdsperiode heeft zo zijn eigen karakteristieken aan het landschap toegevoegd. Hierbij werd het voorgaande soms geheel maar vaak ook slechts gedeeltelijk uitgewist. Het resultaat is dat het huidige landschap een gelaagd landschap is met, naast elkaar, elementen en structuren uit verschillende tijdsperiodes. In aardkundig én cultuurhistorisch opzicht is het dus een rijk landschap.

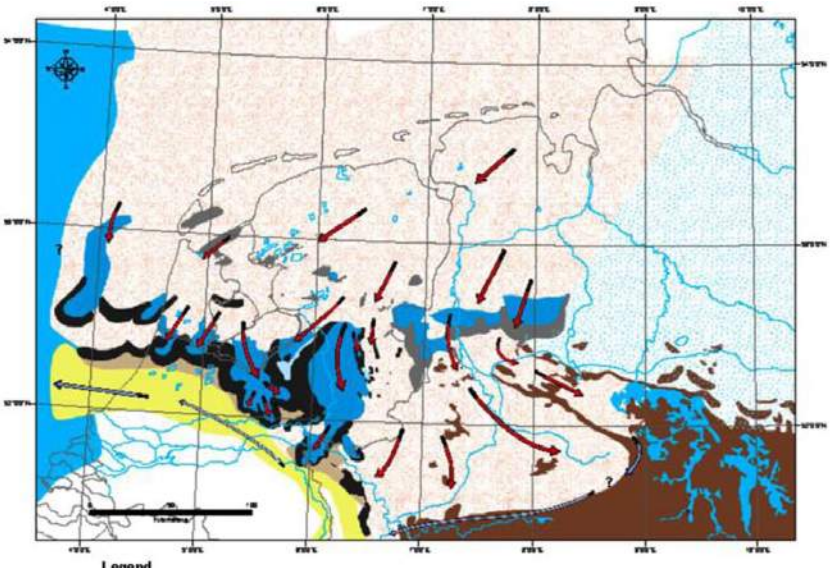
Het landschap rondom Westensch is ook dynamisch. Wanneer de topografische kaart van 2011 naast die van 1900 wordt gelegd, dan wordt duidelijk dat het landschap in een relatief korte periode is veranderd. Zo is de stad Emmen tot vrijwel aan de rand van het dorp uitgebreid, is het aantal en de omvang van de bijgebouwen in het dorp zelf toegenomen. Ook is door de ruilverkaveling in de jaren zestig de es en de beekdalgronden grootschalig geworden. Dit betekent dat Westenesch naast oude ook jonge landschappen kent.

Historisch geografisch wordt de omgeving van Westenesch tot het esdorpenlandschap gerekend, een landschap dat voornamelijk is ontstaan in de Middeleeuwen. Echter, al voordat het esdorpenlandschap met zijn permanente nederzettingen ontstond was sprake van menselijk ingrijpen in de natuur. Zo zijn van de rondtrekkende jagers uit het Mesolithicum overal op de hogere zandgronden van Noord-Nederland archeologische vondsten gedaan. Het landschap uit die periode is daarentegen verdwenen en niet meer herkenbaar. Vanaf de komst van de hunebedbouwers (3400 – 2800 v. Chr.) is het natuurlandschap zeer geleidelijk omgevormd tot een cultuurlandschap. In plaats van zich aan te passen aan wat de natuur bood, waren zij de eersten die de natuur op grotere schaal naar hun hand zetten. De hunebedbouwers kunnen als de eerste boeren worden beschouwd. Hoewel de hunebedden uit die tijd nog steeds herkenbaar zijn in het hedendaagse landschap is het landschap zelf uit die tijd verdwenen. Het uitgestrekte bosrijke landschap is geleidelijk aan steeds opener geworden. In het Laat-Neolithicum (2800 – 1900 v.Chr) ontstond zo meer open vegetatie met een kruidlaag; omstandigheden die geschikt werden voor het houden van meer vee. De ontbossing zette zich in de eeuwen daarna dan ook onverminderd voort.
In de Late Bronstijd, maar vooral in de IJzertijd en Vroeg-Romeinse tijd ontstonden celtic-fields, blokvormige akkercomplexen die als voorloper van de essen kunnen worden beschouwd. Echter ook in die tijd verplaatsten nederzettingen zich nog regelmatig. Vooral nadat boeren zich permanent op één plaats gingen vestigen werd het agrarische landgebruik de bepalende factor voor het landschappelijke beeld. Dit agrarisch landschap, dat het esdorpenlandschap wordt genoemd, ontstond vanaf de Vroege Middeleeuwen. Het is de basis van de huidige situatie. Maar ook het esdorpenlandschap is geen statisch landschap en is in de loop der tijd voortdurend veranderd.

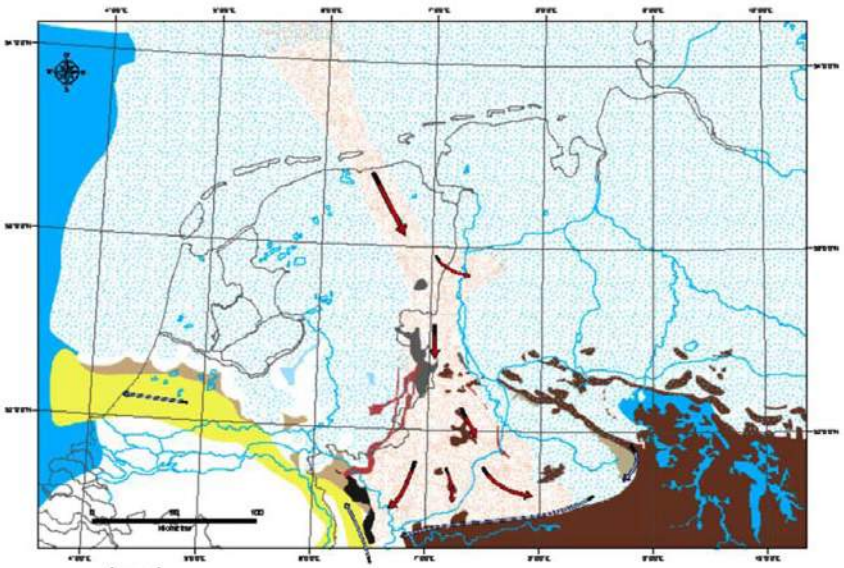
Doel van dit rapport is om, gegeven de gelaagdheid, dynamiek en variatie van het landschap, inzicht te geven in de karakteristieken die het landschap van Westenesch en omgeving hebben bepaald en nog steeds bepalen.
In hoofdstuk twee zal dan ook de basis van het huidige landschap, de aard- en bodemkundige ondergrond worden besproken. Op deze manier wordt inzicht gegeven in de ontwikkeling van de natuurlijke omstandigheden van het gebied. Oorspronkelijk was er namelijk een grote samenhang tussen de plaatselijke (bodem)gesteldheid en het menselijk ingrijpen; de wijze van ontginnen, bodem gebruik, verkavelen, wonen, wegen aanleg etc.
In hoofdstuk drie wordt vooral ingegaan op de algemene ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied zoals dat door de mens in samenhang met de plaatselijke omgevingsfactoren zoals bodem, reliëf, water, vegetatie etc. is ontstaan. Zo wordt de algemene landschappelijke en (cultuur)historische context van Westenesch in beeld gebracht.
In hoofdstuk vier zullen de ruimtelijke karakteristieken van Westenesch worden beschreven en in hun cultuurhistorische context geplaatst. De bebouwing-, verkaveling-, wegen- en groenstructuur en de visuele samenhang tussen deze structuren worden ieder apart beschreven en in de cultuurhistorische context geplaatst. Ook komt Westenesch als beschermd dorpsgezicht aan bod. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een weergave van de essentiële ruimtelijke voorwaarden.
Op deze manier wordt inzicht verkregen in de huidige en historische opbouw van Westenesch. Inzicht in de landschappelijke en dorpskarakteristieken biedt de gemeente en initiatiefnemers de mogelijkheid verantwoorde overwegingen te nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit rapport dient dan ook als beoordelingskader én inspiratiebron bij ruimtelijke ontwikkelingen.



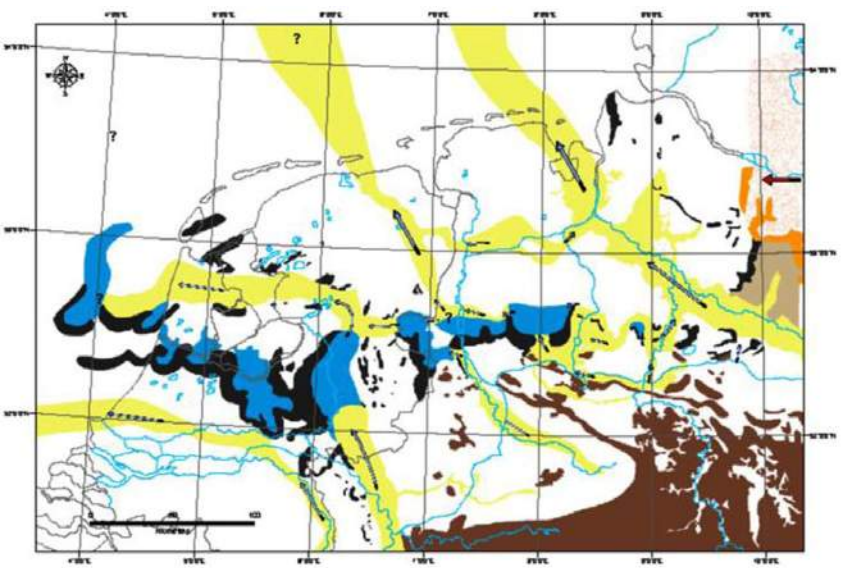
Links: Fase 2; ijs (roze) over Drenthe, stuw-walvorming lijn Texel-Twente



Rechts: Fase 3; ijsuitbreiding tot Midden-Nederland



Links: Fase 4; snelstromend ijs vormt Hondsrug en -laagte (roze)



Rechts: Fase 6; smeltend ijs leidt tot oerstroomdalen van o.a. Hunze

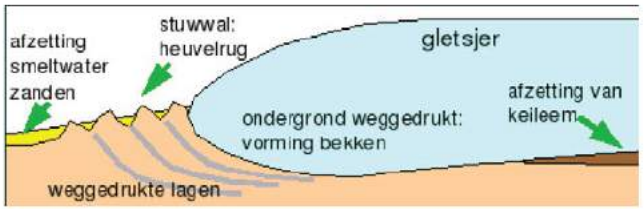


Bron kaarten: Pierik, Bregman en Cohen

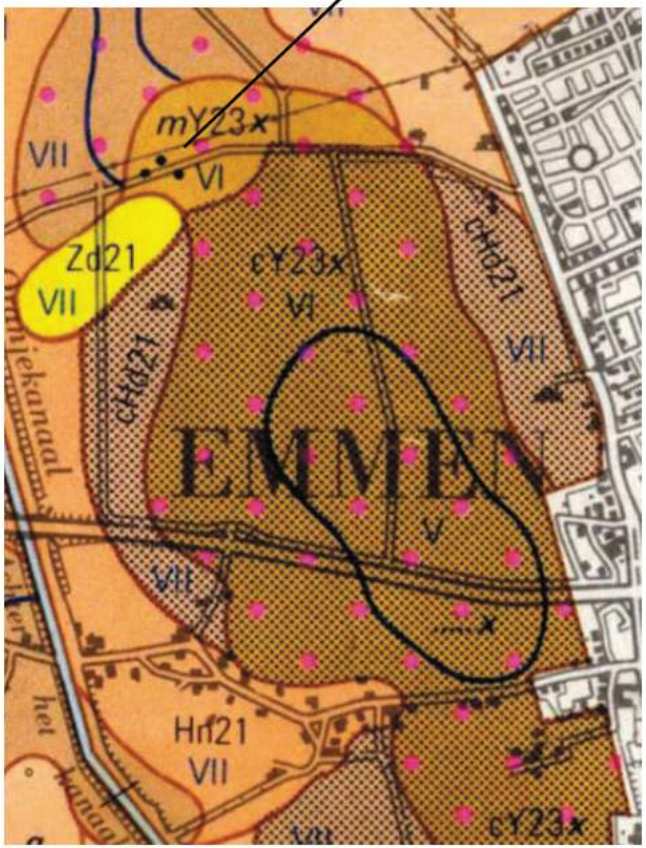
2. De aard- en bodemkundige ondergrond

Voor de vorming van het landschap rondom Westenesch zijn twee geologische periodes van belang, te weten het Pleistoceen, met daarin vooral de laatste twee ijstijden het Saalien en Weichselien, en het Holoceen, de warmer wordende periode na het Pleistoceen.

Tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien (370.000 – 130.000 BP[1]) schoof het ijs niet in één keer vanuit het noorden gelijkmatig door. Het Saalien kende zes verschillende fases waarbij het ijs zich in de ene periode langzaam uitbreidde, de andere zeer snel en in weer andere juist stilstond. Nadat in fase één het ijs Nederland nog niet had bereikt, breidde het ijs in fase twee zich uit over Noord-Nederland. Stuwwal-vorming en keileemafzetting vonden plaats tot de lijn Texel, Wieringen, Gaasterland, Steenwijk, Zuidwolde en Twente (zie kaarten op pagina hiernaast).
In fase drie schoof het ijs langzaam zuidelijker en werden de stuwwallen van het Gooi, de Utrechtse Heuvelrug, Veluwe, Salland en Nijmegen-Groesbeek gevormd. Tegelijkertijd werden in deze fase de eerder gevormde stuwwallen in Noord-Nederland door het voortschrijdende, honderden meters dikke, ijs overreden. Hierdoor werd keileem, de grondmorene van het ijs, in Drenthe afgezet. Keileem, een ondoordringbare laag die bestaat uit een variatie van kleine leemfracties tot grote keien, is bepalend geweest voor het landschap op het Drents Plateau. Zoals de bodemkaart hieronder laat zien ligt ook bij Westenesch keileem plaatselijk zeer dicht aan het oppervlak (rode puntjes op de kaart en de toevoeging *…x* achter de code). Daarnaast liggen ten noorden van het dorp en es veel grote stenen (keien) direct aan het oppervlak (drie blauwe puntjes en toevoeging *m...* voor de code).



Schematische weergave stuwwalvorming en afzetting keileem



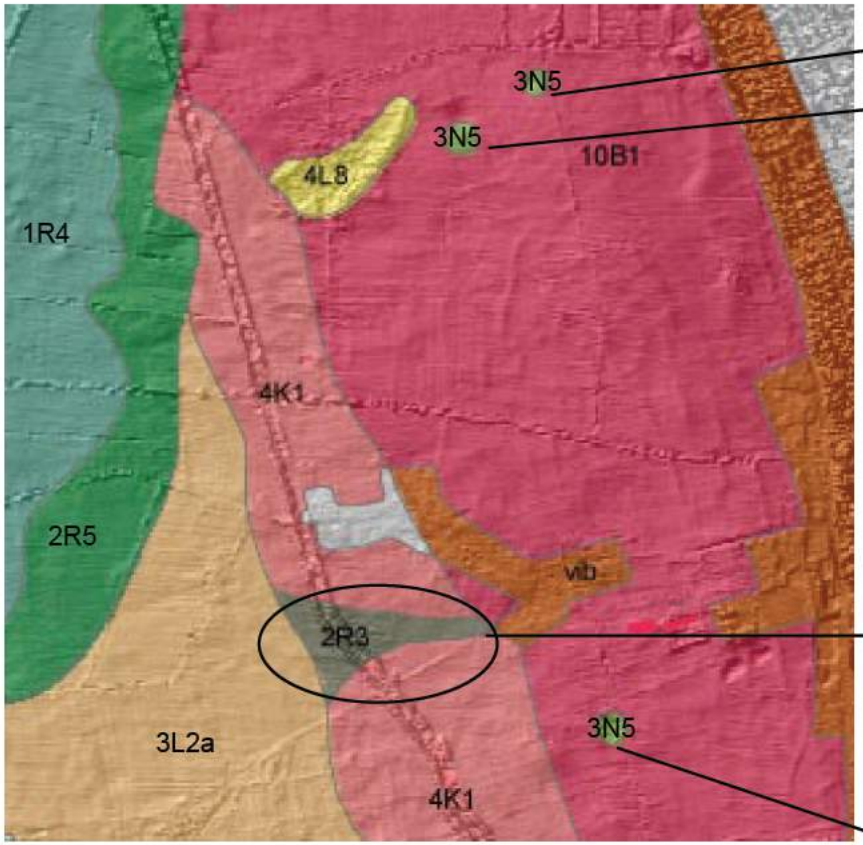
Bodemkaart; veel keileem en stenen aan oppervlak in de omgeving van Westenesch. Bron kaart: Stiboka

In fase vier was sprake van een sneller stromende ijsrivier vanuit het noorden richting Munsterland (Duitsland). In deze fase werden de Hondsrug en Hunzelaagte gevormd.
In fase zes, de laatste fase uit deze ijstijd, smolt de ijskap en trok het ijs zich terug waarbij oerstroomdalen zoals onder andere de rivier de Hunze werden gevormd. Het afsmeltende ijs leidde ook tot het ontstaan van smeltwaterdalen langs de gehele Hondsrug. Deze dalen zijn na de Saale-ijstijd meestal droog komen te liggen. Bij Westenesch ligt ook een dergelijk droogdal (zie geomorfologische kaart op pag.8). Deze lagere ligging en nattere omstandigheden van het droogdal werden tot in de jaren dertig van de vorige eeuw ook weerspiegeld in het landgebruik, namelijk weiland (zie pag. 8). Voor akkerbouw was het waarschijnlijk te nat. Verbeterde afwatering heeft ertoe geleid dat dit gebied tegenwoordig grotendeels wel in gebruik is als bouwland.

Tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien (115.000 – 10.000 BP) bereikte het landijs Nederland niet. In deze ijstijd werden koude perioden afgewisseld met minder koude perioden waardoor de oerstroomdalen uit het Saalien de ene keer weer werden uitgediept en de andere keer weer werden opgevuld met zand. In de koudste periodes was in Nederland sprake van een poolwoestijnvlakte en in de 'warmere' periodes heerste hier een toendraklimaat. De Noordzee lag grotendeels droog.
Door de koude en droogte verstoof de wind veel zand waarbij vooral het fijnere zand over grote afstanden werd verplaatst. Hierdoor werd een dik pakket zwakgolvend (stuif)zand, ook wel dekzand genoemd, afgezet.
Tijdens het Weichselien was de bodem wel permanent bevroren. Het van onderaf komende

1 BP = Before Present = voor 1950

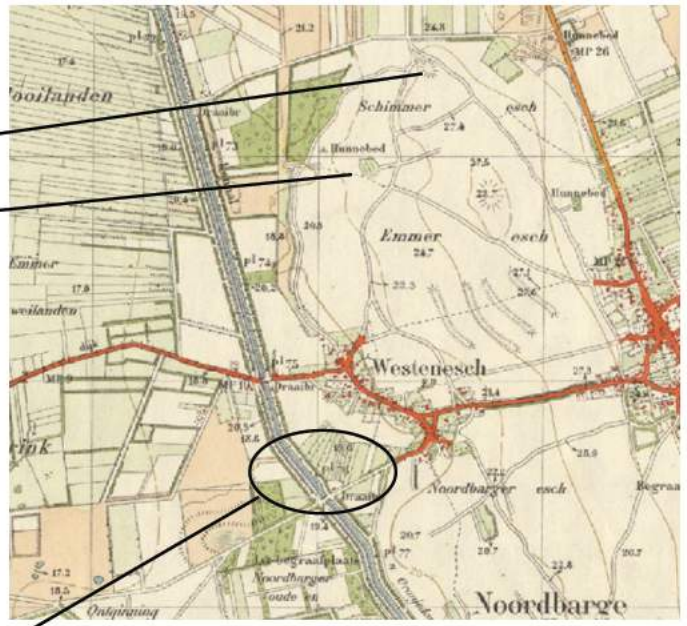
Geomorfologische kaart



Laagtes/pingoruïnes

= smeltwaterdal

1930





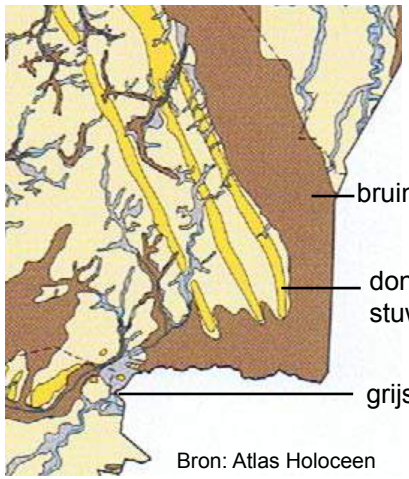
2011

Geomorfolosche kaart legenda:
Grijs = 2R3 = Droogdalen (voormalige smeltwaterdalen)
Groene rondjes = 3N5 = Laagte zonder randwal/pingoruïne
Geel = 4L8 = Lage landduinen
Rood = 10B1 = Heuvelrug
Roze = 4K1 = Lage stuwwal
Grijsgroen = 1R4 = Beekdalbodem met veen
Groen = 2R5 = Beekdalbodem zonder veen, rel. laaggelegen
Geel = 3L2a = Grondmorene (+/- welvingen, hooggelegen)

Bron: Alterra

grondwater (kwel) kon in deze omstandigheden leiden tot ijslenzen, ook wel pingo's of dobbes genoemd. In een warmere periode smolt de ijslens en bleef een komvormige laagte omringd door een walletje, een pingoruïne, achter. In de loop der eeuwen zijn veel van deze walletjes verdwenen of geëgaliseerd. Zoals de geomorfologische kaart laat zien liggen ook in de omgeving van Westenesch drie van dergelijke laagtes. Alledrie hebben geen randwal. Dit kan enerzijds betekenen dat de wal is verdwenen. Anderzijds kan de laagte ook in het Weichselien zijn ontstaan door uitblazing van dekzand tijdens de poolwinden.
Twee van deze laagtes liggen op de Emmer- en Schimmeres. De meest zuidelijk gelegen laagte had in het verleden de veldnaam 'amloese (=armeluis) veentien', een naam die duidt op natte, venige omstandigheden. Het 'veentien' is evenals de noordelijker laagte tegenwoordig niet meer als zodanig herkenbaar in het veld. De laagte ten zuidoosten van Westenesch is tegenwoordig een waterpartij (ven).

Vanaf het begin van het Holoceen (10.000 BP – thans), de warmer wordende periode waarin we ons nu nog bevinden, is de bovengenoemde Pleistocene ondergrond deels overdekt geraakt met veen. Bij Emmen en Westenesch was dit vooral in de Hunzelaagte het geval. Daarnaast ontstond plaatselijk in de lagere delen op de Hondsrug en langs de beekdalen veen.
Het veen ontstond doordat in de periode tussen 9000 en 5500 v. Chr. onder invloed van het warmer wordende klimaat en daarmee smeltende ijskap de zeespiegel heel snel steeg, met ongeveer 60 – 75 cm per eeuw. Door de stijgende zeespiegel steeg ook de grondwaterstand. Hierdoor kon in hoog Nederland zich lokaal veen ontwikkelen in met name gebieden met een slechte afwatering of veel kwel. Deze veengroei was dus niet zozeer een direct gevolg van de zeespiegelstijging maar veel meer van een slechte afwatering. Hoewel in de periode 9000 – 5500 v. Chr. in grote delen van hoog Nederland dus nog geen sprake van (sterke) veengroei, veranderde het landschap wel en dan vooral door de begroeiing. Van een open steppelandschap veranderde het via een landschap met dennenberkenbossen in een landschap met gemengde bossen waar veel lindes en eiken groeiden. Onderzoek heeft uitgewezen dat langzaamaan een zeer dicht bosrijk landschap is ontstaan.



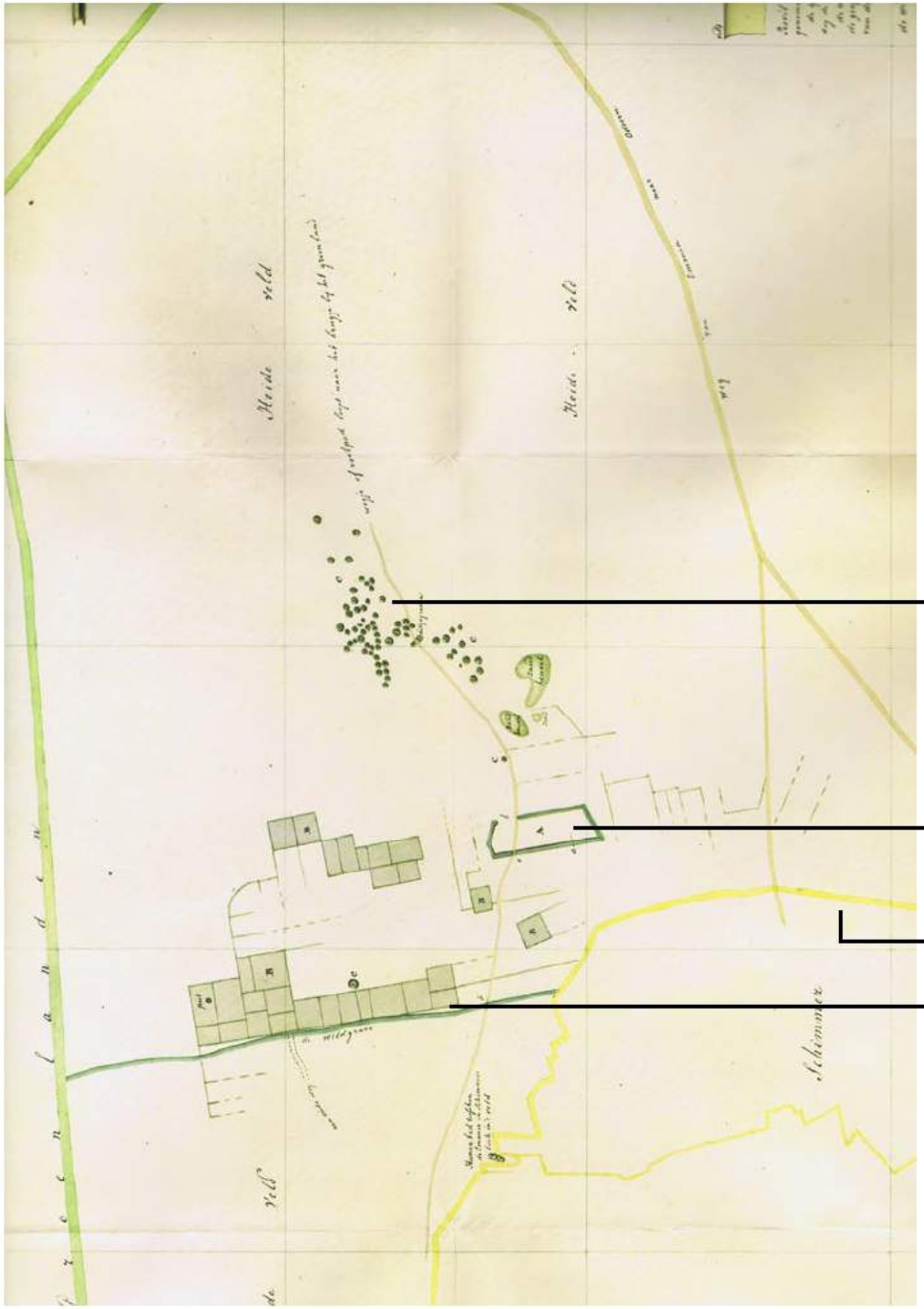
Situatie rond 3850 v. Chr.
Bron: Atlas Holoceen

In de periode tussen 5500 en 3850 v. Chr. steeg de zeespiegel verder, zij het aanzienlijk minder snel. In deze periode zorgde de combinatie van de stijging van zeespiegel en daarmee grondwaterstand en de verslechtering van de lokale afwatering voor een toenemende veenvorming, ook in het gebied ten oosten van de Hondsrug. Hierbij was sprake van een zichzelf versterkend proces; hoe meer veen er groeide, hoe slechter de afwatering werd en dat bevorderde weer de veengroei. Naarmate het veen dikker werd, kwam het boven het grondwater te liggen en werd het alleen nog gevoed door voedselarm regenwater. In deze voedselarme omgeving kreeg de groei van veenmosveen (=hoogveen) de overhand. Met een groeisnelheid tussen de tien tot twintig centimeter per eeuw en een watergehalte van 80% tot 90% ontstond in de Hunzelaagte in de loop der tijd een metersdik vrijwel onbegaanbaar veengebied, het Boertangerveen. Rond 3850 v. Chr. was het gebied ten oosten van Emmen en Westenesch dan ook geheel bedekt met een laag veen. Ook in de eeuwen daarna zette de veengroei door en vormden zich in de loop der eeuwen metershoge veenkoepels met een doorsnede van enkele kilometers. Daar waar deze koepels, ook wel veenkussens genoemd, elkaar raakten, ontstonden afwateringsbeekjes op het veen.

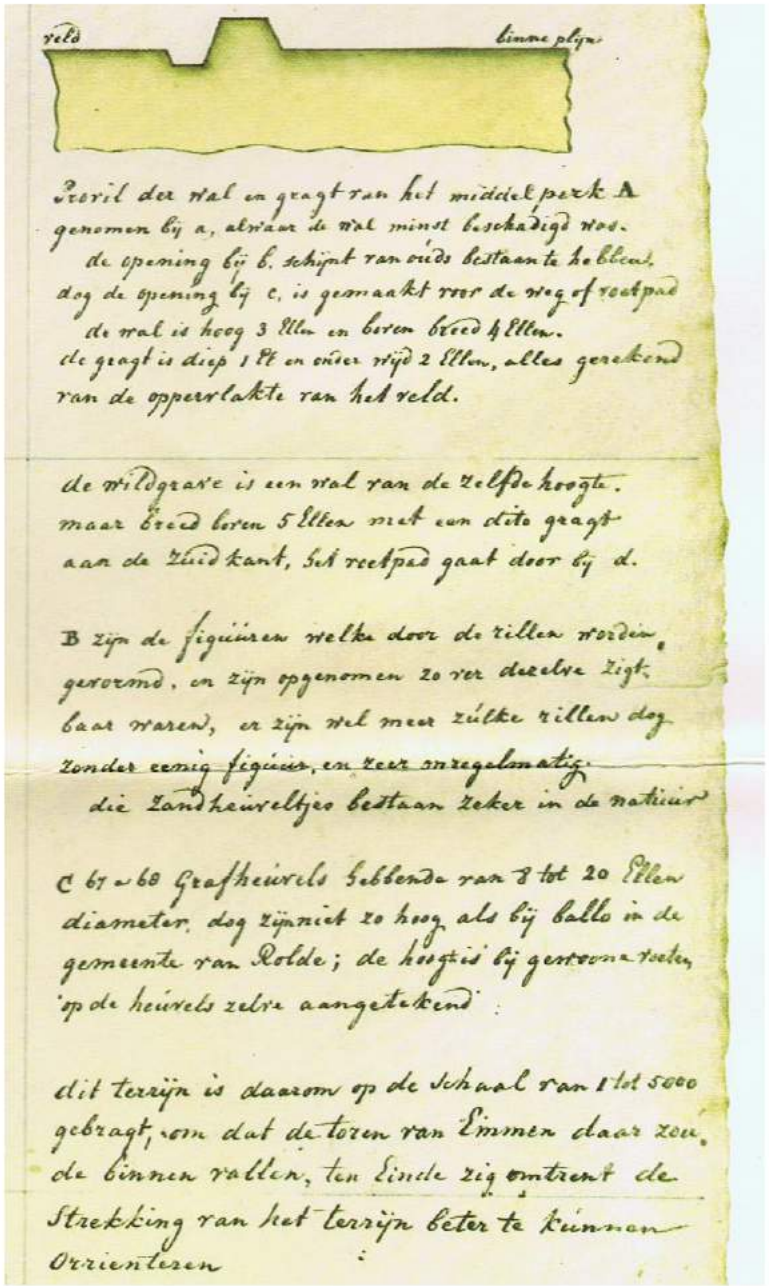
De hoogvenen hebben zich tot in de (vroege) Middeleeuwen uitgebreid waarbij de (toppen van de) veenkussens plaatselijk een dikte van tien meter bereikten. Daarna is de omvang van het veen in Nederland teruggelopen door vooral menselijke activiteiten zoals afwatering, agrarische veenontginningen en turfwinning. Al met al is het natuurlijke hoogveenlandschap in Nederland vrijwel geheel verdwenen. Een restant van het oorspronkelijke Bourtanger veen, het huidige natuurgebied Bargerveen, is tot op de dag van vandaag behouden gebleven.

De conclusie is dat Westenesch en omgeving in geologisch en bodemkundig opzicht zeer gevarieerd is. Een rijke schakering aan zowel macroreliëf (Hondsrug – Hunzedal en beekdal Sleenerstroom) als microreliëf (smeltwaterdal en pingo's rondom het dorp) is tot op de dag van vandaag nog herkenbaar aanwezig.

Links: Kaart Reuvers n.a.v. veldonderzoek in 1819 in van gebied ten noordoosten Schimmer es. Onder: Legenda bij de kaart incl. tekening wal om gebied A



Bron: Brongers: 1833 Reuvers in Drenthe

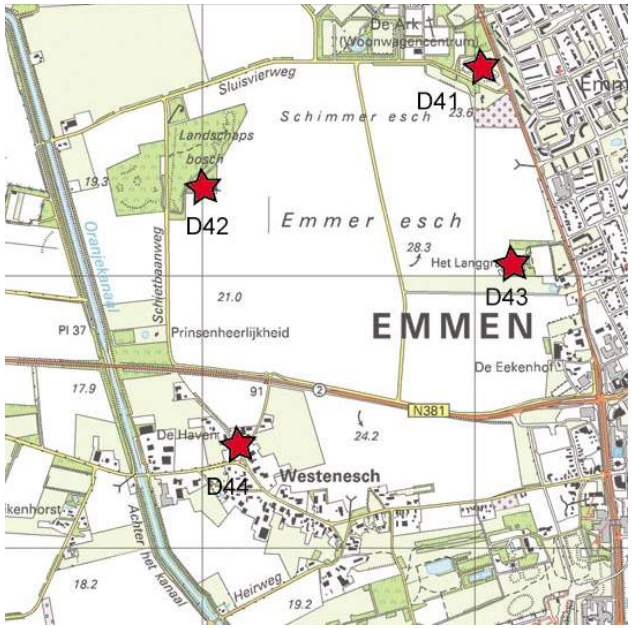


3. De ontginningsgeschiedenis van Westenesch en omgeving.

3.1 De voorlopers van het esdorpenlandschap

Hoewel de oudste archeologische vondsten in de gemeente Emmen vuurstenen voorwerpen betreffen die tussen de 50.000 en 30.000 jaar geleden door mensen zijn vervaardigd, is het vooral de periode 8.800 – 4900 v. Chr. geweest waarin jagers/verzamelaars in het gebied rondgetrokken. Deze jagers kenden geen permanente bewoning. Pas in het Midden-Neolithicum raakte het gebied rondom Westenesch permanenter bewoond, en wel door hunebedbouwers (ca. 3400 – 2800 v. Chr.), ook wel Trechterbekers genoemd. In Drenthe zijn er nog 52 hunebedden overgebleven. Op dit moment ligt er nog één hunebed in Westenesch zelf bij de Schietbaanweg. Dit is het enige hunebed in Nederland dat in particulier handen is. Bij het hunebed staat een steen met boorgaten, De bedoeling was om de steen in stukken te breken en dan te verkopen, iets dat in het verleden veel voorkwam. Hier is dit dus niet gebeurd maar de steen is wel gehavend. Het hunebed, bekend onder het nummer D44, is een rijksmonument. Daarnaast liggen er ten noorden van het dorp nog drie hunebedden op de Schimmer es (zie kaart hiernaast). Volgens Engelsman heeft Emmen in het verleden meer hunebedden gehad. Twee, mogelijk drie, van deze verdwenen hunebedden hebben op de Emmer en Schimmer es gelegen. 1)

De hunebedbouwers kunnen beschouwd worden als de eerste boeren, omdat zij voor het eerst gericht het land gingen ontginnen. De hunebedbouwers verplaatsten zich nog wel regelmatig als de akkers uitgeput raakten. Hun nederzettingen bestonden dus uit een aantal tijdelijke behuizingen waarvan weinig bekend is hoe deze eruit zagen. Uit pollenonderzoek is gebleken dat de trechterbekers graan verbouwden en geen weilanden hadden.2) De boeren bedreven een brandcultuur waarbij er steeds een stukje bos werd gekapt en de restanten werden platgebrand. Dit betekent dat door de eeuwen heen de bossen geleidelijk werden teruggedrongen door landbouwgronden terwijl op oude verlaten landbouwgronden weer bos kon ontstaan.



Ook in de eeuwen na de hunebedbouwers hebben mensen van de zogenoemde Enkelgrafcultuur (2800 – 2450 v. Chr.) en de Klokbekercultuur (2400 – 1900 v. Chr.), culturen die hun doden in grafheuvels begroeven, in het gebied gewoond. Naast hunebedden liggen er in het Valtherbos en Emmerdennen namelijk ook grafheuvels.

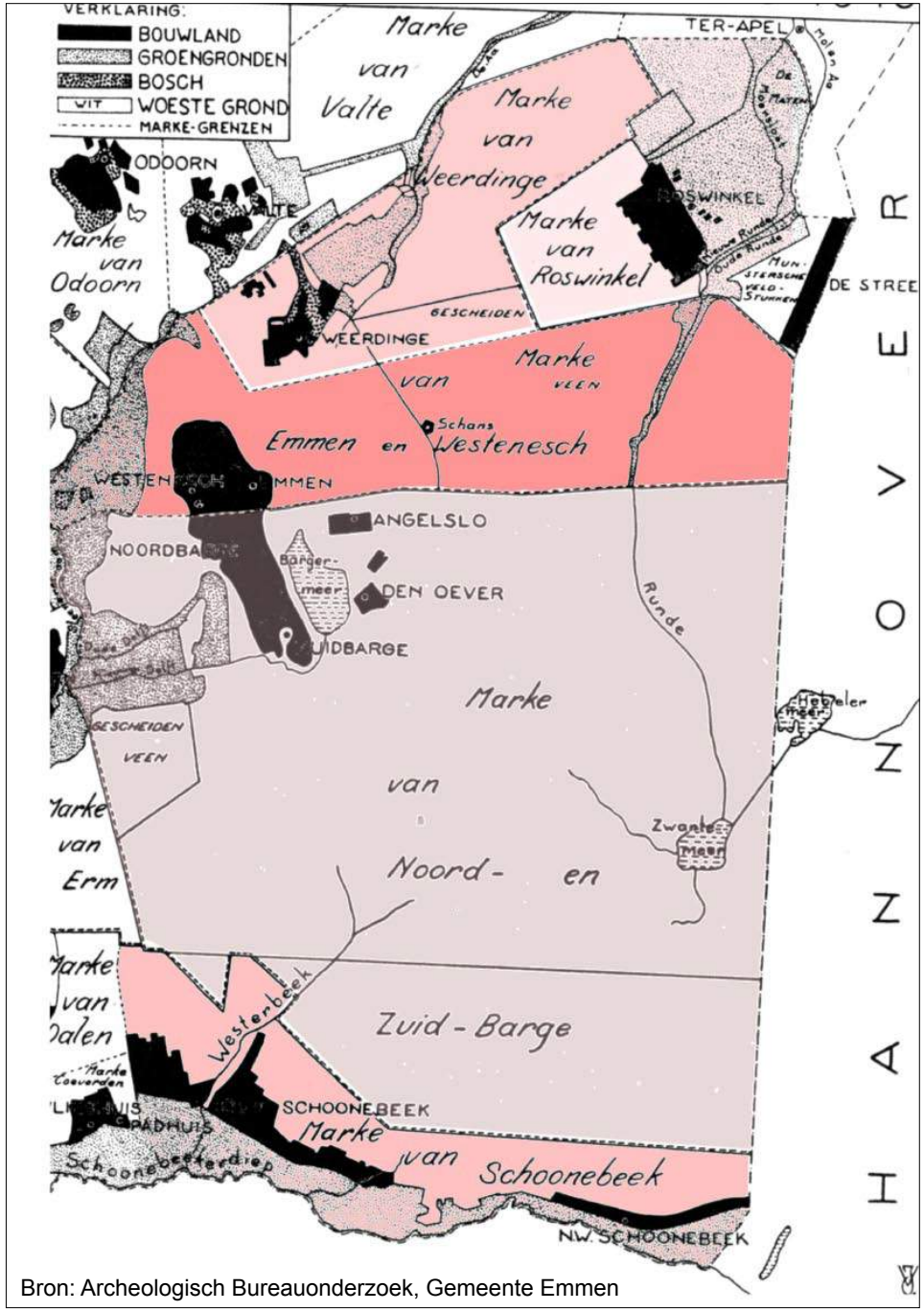
In de periode 1100 – 500 v. Chr. (Late Bronstijd – Vroege IJzertijd) is het grafritueel van begraving naar crematie verschoven waarbij de asresten vaak in urnen werden verzameld en ingegraven en bedekt met een laag heuveltje, waaromheen een greppel werd gegraven. Na verloop van tijd ontstonden uitgestrekte urnenvelden. In de directe omgeving van Westenesch liggen geen urnenvelden.

In de Bronstijd (2000 – 800 v. Chr.) verbeterde ook het landbouwgereedschap door de introductie van een primitief soort ploeg, het eergetouw. De oudste vondst van een eergetouw betreft één uit 1600 v. Chr. Mede door de introductie van het eergetouw veranderde het landschap. Waren de akkers voorheen meer rond van vorm, met de introductie van het eergetouw werden ze meer vierkant of rechthoekig. De eerste rechthoekige akkers waren losliggende percelen. Vanaf de Late Bronstijd maar vooral in de IJzertijd en Romeinse tijd groeiden zij aaneen tot een raatstructuur. Deze raatakkers, ook wel celtic fields genoemd, bestonden uit een aaneenschakeling van akkers en bewoningsplekken van circa 40m bij 40m die omzoomd waren door lage wallen. Naast plek voor bewoning waren deze akkers in gebruik als bouwland, weiland of lagen, soms jarenlang, braak.

Ook in de periode van de celtic fields verplaatste de behuizing nog regelmatig en was van permanente bewoning op één plek nog geen sprake. Ook het gebied ten noorden van Westenesch, of beter; in aan de noordwestkant van de Schimmer es, zijn archeologische vondsten uit verschillende periodes gedaan. Zo laat de kaart op pagina 10 een tekening van de Schimmer es en omgeving zien, gemaakt door de eerste directeur van het Rijksmuseum van Oudheden [redacted] tijdens zijn archeologische veldonderzoeken in 1819 en 1833. In dit gebied vond [redacted] zowel grafheuvels (C op de tekening) als restanten van wat tegenwoordig celtic fields worden genoemd (B). Daarnaast werd

[1] Engelsman in Kroniek december 2011, pag. 5

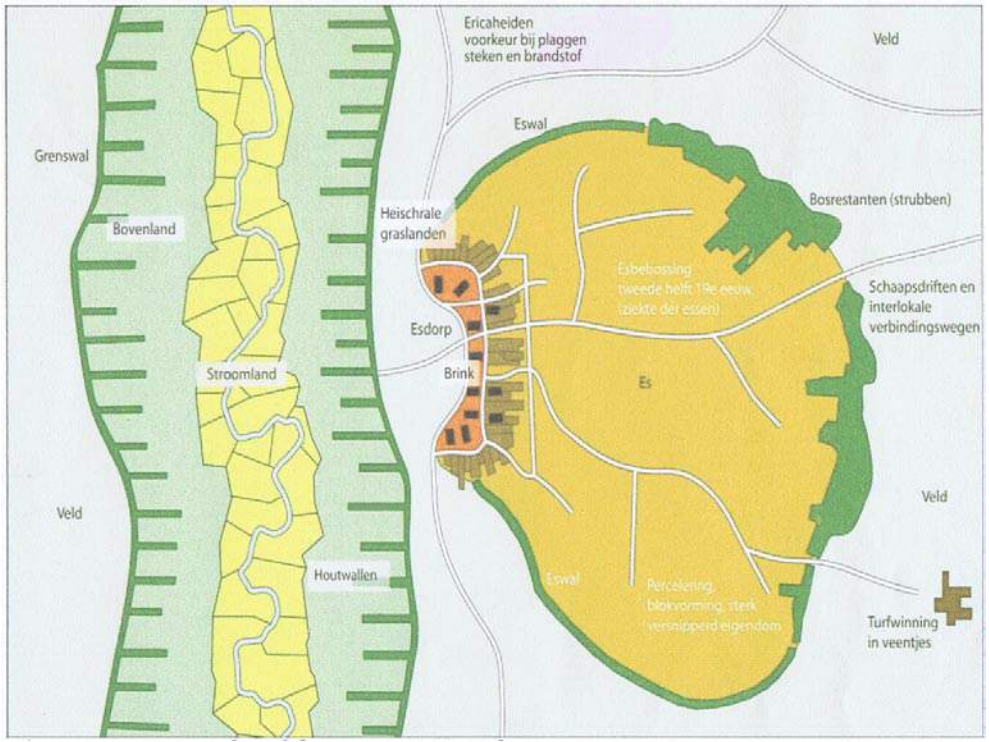
[2] Gerding ea; Geschiedenis van Emmen en Zuidoost-Drenthe



Bron: Archeologisch Bureauonderzoek, Gemeente Emmen

De markes, dorpsgebieden, binnen de huidige gemeente Emmen rond 1850.

Schematische weergave esdorpenlandschap volgens het ‘Drents model’.



Bron: T. Spek, Het Drentse esdorpenlandschap, pag. 28

een bijzondere rechthoekige wal/grachtstructuur (A, zie ook doorsnede). Volgens [redacted] was dit óf een begraafplaats óf een apart perceel om vee te kunnen laten grazen. Vergelijkbare wal/grachtstructuren (ook wel aardwerken van het Vries-type genoemd) zijn alleen in Wijster, Ballo, Vries, Witteveen, Odoorn en Valthe gevonden. Tenslotte heeft [redacted] een wildgraaf bij de Schimmer es gevonden, een pad dat liep tot, en mogelijk voorbij, de Sleenerstroom.

Vanaf de IJzertijd (vanaf 800 v. Chr.) verbeterde de technische kennis voortdurend en werden betere bemestingsvormen en gereedschappen in gebruik genomen. Dit betekent dat de periode waarin het land braak lag korter werd en de boer niet meer steeds hoefde te verhuizen om bij zijn akkers te wonen. Zo ontstonden rond het begin van onze jaartelling de eerste, min of meer permanente, nederzettingen.
De landbouw was nog zeer kleinschalig en extensief maar door ontbossing was steeds meer een half open landschap ontstaan. Over de periode Romeinse tijd – Vroege Middeleeuwen is weinig bekend. Mogelijk is het gebied een periode ontvolkt geweest.
Hoewel vanaf de Vroege Middeleeuwen (ca. 800 n. Chr.) sprake is van permanente bewoning in het gebied geldt dit niet voor Westenesch zelf. In tegenstelling Weerdinge, Noordbarge en Emmen is Westenesch namelijk niet in de vroege Middeleeuwen maar een paar enkele eeuwen later ontstaan en wel vanuit Emmen.

De conclusie is dat de omgeving van Westenesch een bewoningsgeschiedenis kent vanaf de vroege Prehistorie. Dit betekent dat het gebied waarschijnlijk al deels was ontbost op het moment dat vanaf de negende eeuw de inrichting ontstond van het cultuurlandschap dat we tegenwoordig het esdorpenlandschap noemen. Westenesch zelf is pas later ontstaan als ‘satellietdorp’ van Emmen.

3.2 Het esdorpenlandschap van Westenesch
Het esdorpenlandschap werd en wordt door zowel de wetenschap als toeristische sector vaak als een tijdloos landschap weergegeven met idyllische dorpjes in het groen en grote uitgestrekte paarse heidevelden met schaapskuddes. Samengevat ziet het esdorpenlandschap volgens dit romantische beeld, ook wel het ‘Drents model’ genoemd, er als volgt uit (zie ook kaart op pag. 12):
Het esdorpenlandschap is in de Vroege Middeleeuwen ontstaan en daarna wat ruimtelijke opbouw en landbouwsysteem betreft in essentie hetzelfde gebleven. De esdorpen liggen op de overgang van het lager gelegen beekdal en de wat hoger gelegen gronden. Het dorp bestaat uit een zwerm boerderijen met daar tussen open ruimten en de brink(en). De beplanting op de brinken, op erven en langs perceelsgrenzen geven het dorp een groen karakter. Vanuit het dorp lopen wegen naar de es, de velden en omringende dorpen.
De es, het akkercomplex, ligt vlak bij het dorp, kent een smalle strookverkaveling en is vaak van de omringende heide gescheiden door een houtwal of bos(strook)je.
De laagste delen van de beekdalen zijn ingericht als hooilanden die eenmaal per jaar worden gemaaid. Greppels zorgen daar voor de afwatering. De weilanden liggen op de wat hogere gronden van het beekdal. Hier graast ’s zomers het vee. Als veekering zijn hier houtwallen aangelegd.
De heidevelden, het veen en het bos zijn gemeenschappelijk bezit en in gebruik als weide-gronden voor de schapen en leveren hout, plaggen en/of brandstof. Het dorp, de es en de groenlanden maken ongeveer 20% uit van het dorpsgebied, de heidevelden de overige 80%.
In loop van de Middeleeuwen is een vorm van bestuur, de markes, ontstaan. De marke regelt het gebruik van de ongecultiveerde gronden buiten de es. De boeren die grond op de es bezaten waren de zogenoemde gewaardeelden en vormden samen de marke. De marke regelt ook zaken als straatonderhoud in het dorp, oogstvolgorde en de markt. De marke bezit de wei- en hooilanden, de heidevelden, de bossen en het veen als gemeenschappelijk bezit. In verhouding tot de oppervlakte grond die een markegenoot op de es in bezit had, het zogenoemde waardeel, had hij rechten tot turfsteken, zand halen, vee inscharen op de groenlanden en heide etc in de gemeenschappelijke markegronden. De schaapskudde, die bestond uit de schapen van de afzonderlijke boeren, werd door de schaapsherder dagelijks naar en van de heidevelden gebracht. De niet-eigengeërfden, waaronder pachters en knechten, hadden weinig te vertellen in de marke.

Onderzoek van vooral Spek [3]) heeft aangetoond dat dit zogenaamde ‘Drents model’ is gebaseerd op de situatie eind negentiende eeuw. Hierbij veronderstelt het model dat de landschappelijke eenheden het esdorp, de es, het beekdal, de bossen en de heidevelden een functionele samenhang hadden en dat het landschap tussen de Middeleeuwen en negentiende eeuw niet essentieel is veranderd. Volgens Spek is het Drentse esdorpenlandschap veel dynamischer en ruimtelijk gevarieerder dan in het model wordt verondersteld. Ook de geschiedenis van het esdorpenlandschap van Westenesch is dynamischer en gevarieerder.
In het navolgende zal kort worden ingegaan op ontwikkeling de verschillende landschappelijke eenheden rondom Westenesch tot de negentiende eeuw. In de eerste helft van de negentiende eeuw veranderde er veel. De marke, het dorpsgebied van Westenesch en Emmen, transformeerde van deels privé maar grotendeels gemeenschappelijk bezit naar volledig privaat eigendom. Dit onder invloed van een Franse wet uit 1809, het Koninklijk Besluit

[3] zie dissertatie Spek, Th., 2004, Het Drentse esdorpenlandschap



Hottinger-atlas 1773 - 1794: ‘West Nesch’(=Westenesch) en de ‘Emmer Nesch’, de es tussen Westenesch en Emmen.
Bron kaart: Gemeente Emmen



Topografische en Militaire kaart (TMK) 1850: Alleen Schimmer Esch wordt vermeld.
Bron kaart: Gemeente Emmen

uit 1837 en de markewet uit 1886 die geboden dat de gemeenschappelijke gronden dienden te worden verdeeld (zie kaart op pag. 12 markes). Tegelijker tijd introduceerde de Franse machthebber rond 1825 kadastrale kaarten ten behoeve van grondbelastingen. Dit betekent dat vanaf circa 1832 kadastrale en topografische kaarten op schaal beschikbaar zijn en dus ook een goed beeld van de ruimtelijke structuur. De ruimtelijke structuur vanaf het begin van de negentiende eeuw zal dan ook in hoofdstuk vier uitgebreid aan bod komen

3.2.1 Het esdorp en de marke

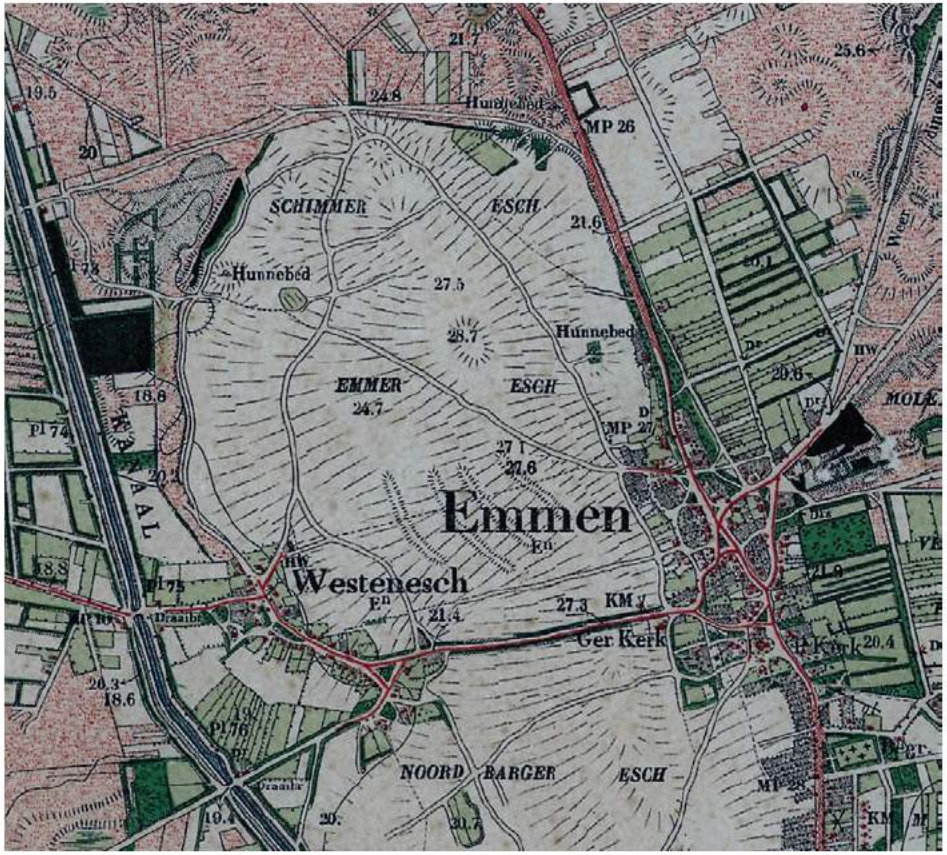
Westenesch is als 'filiaaldorp' vanuit Emmen ontstaan. Emmen was hét kerkdorp van het kerspel Emmen en de kerk van Emmen had al voor het jaar 1000 een functie in de kerkelijke rechtspraak, de seend genoemd. [4]) De kerk van Emmen lag oorspronkelijk even buiten de oorspronkelijke bebouwde kom van Emmen. Hieruit kan worden afgeleid dat Emmen ouder is dan de kerk. Hoe groot Emmen was in de Middeleeuwen is niet bekend omdat, in tegenstelling tot Noordbarge en Weerdinge, er geen gegevens zijn over de zogenoemde schuldmudde. Een schuldmudde was een verplichte levering van een hoeveelheid rogge, een soort belasting. Per hoeve of boerderij moest één schuldmudde worden betaald en het aantal te betalen mudden kwam vermoedelijk overeen met het aantal boerderijen dat in het buurschap stond. Zo moest Weerdinge in het jaar 944 n. Chr. één schuldmudde en Noordbarge negen schuldmuddes aan de bisschop van Utrecht leveren. In Emmen werden óf geen schuldmudden geheven óf niet in de rentmeestersrekeningen opgenomen omdat de rentmeester als inwoner er directe controle over had. Van Oorschot gaat er vanuit dat Emmen in 944 n. Chr. weinig meer dan tien hoeven had [5]).

Na de negende eeuw groeide de bevolking van zowel Emmen als Noordbarge en Weerdinge sterk. Deze groei had tot gevolg dat de sociale structuur ingewikkelder werd en er een vorm van bestuur ontstond. Zo ontstonden er de drie markes Emmen, Noordbarge en Weerdinge, waarbij elke buur (boer) een waardeel in de marke, het dorpsgebied van de buurschap, had. Eeen waardeel gaf recht op het gebruik van de gemeenschappelijke gronden. Het aantal waardelen is in de loop der tijd gelijk gebleven, zodat het aantal erven uit de beginfase van de markes hieruit kan worden afgeleid. De marke van Emmen bestond uit 24 waardelen. Bij een toenemende bevolking werden erven en daarmee ook waardelen gesplitst en opgedeeld. Andere erven werden in de loop der tijd weer samengevoegd zodat in 1654 per erf het aantal waardelen in de marke van Emmen en Westenesch varieerde van één achtste waardeel tot drie hele.

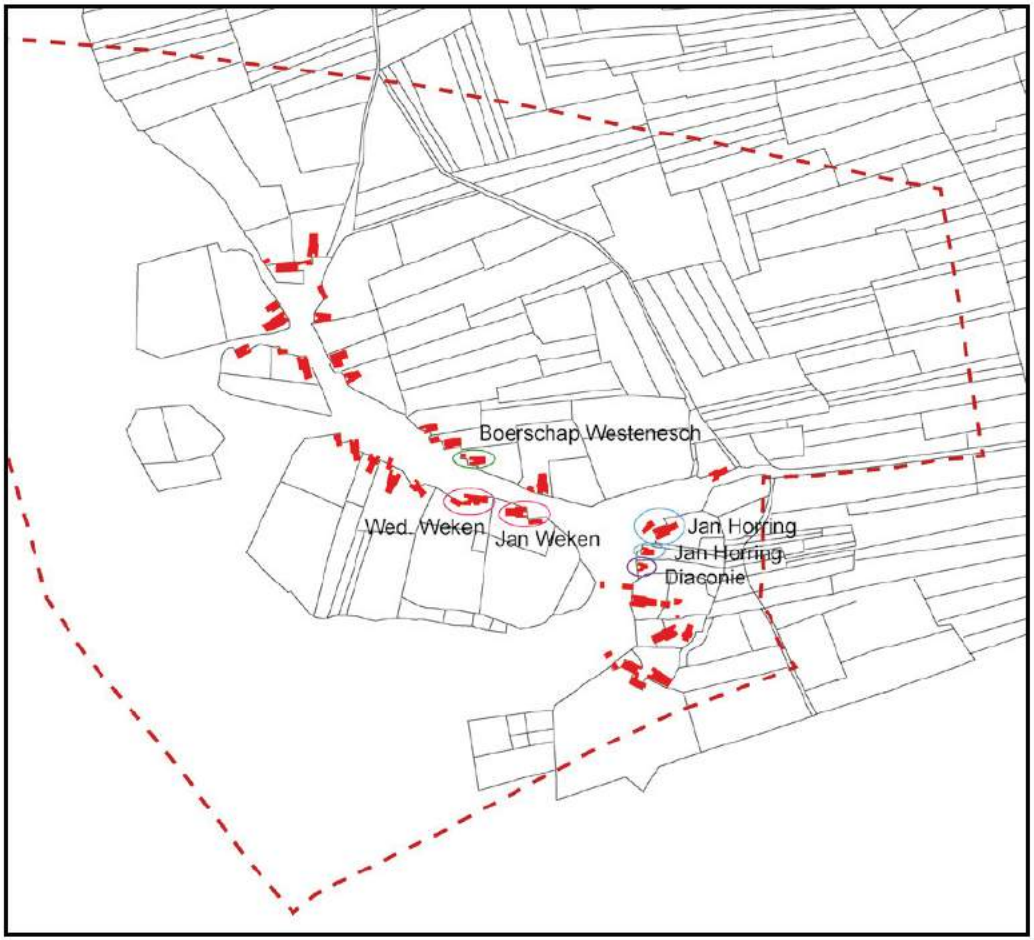
Doordat de bevolking na de negende eeuw groeide kwam men theoretisch voor de keuze te staan om het bestaande agrarisch landgebruik productiever te maken of een nieuw stuk land in gebruik te nemen. In Emmen koos men voor het laatste en stichtten Emmense boeren Westenesch. Datzelfde geldt voor Weerdinge en Noordbarge waar boeren Zuidbarge en Roswinkel stichtten. De inwoners van het satellietdorp bleven lid van het moederdorp, hadden oorspronkelijk geen eigen marke en waren dus ook geen zelfstandig buurschap. In tegenstelling tot Roswinkel is Westenesch nooit een zelfstandige marke geworden en is altijd sprake gebleven van de 'marke van Emmen en Westenesch'. Gezamenlijk bepaalden de boeren het gebruik van de gemeenschappelijke gronden en traden zij op bij bijvoorbeeld rechtzittingen.
Aangenomen wordt dat de Emmer es voor het ontstaan van Westenesch extensief werd gebruikt en dat na de stichting van het dorp het landgebruik aan de westzijde van de es werd geïntensiveerd waardoor de totale agrarische productie van de marke toenam. [6])
Dat Westenesch een filiaaldorp was van Emmen kan op basis van de volgende karakteristieken worden geconcludeerd. In de eerste plaats de naam Westenesch; ten westen van de Emmer es, dus na het ontstaan van de es gesticht. Ten tweede kende Westenesch geen 'woert'; een stuk bouwland in de directe omgeving van een oud erf. Spek rekent woerden tot de meest oorspronkelijke onderdelen van een historisch Drents esdorp, waarbij de oudste generatie erven een groot woerdperceel dichtbij de boerderij had. [7]) Emmen kende wel een dergelijk 'woert' perceel. Ten derde was de gemiddelde omvang van de agrarische bedrijven in Westenesch in de zeventiende eeuw groter dan die van Emmen. Dit verschijnsel duidt er op dat erfsplitsingen in Westenesch minder ver gevorderd waren. Tenslotte kende Westenesch in die tijd vrijwel geen ambachtslieden. Deze woonden voornamelijk in Emmen.
Wanneer Westenesch precies is gesticht is niet bekend. De naam 'Westenesscherland' wordt in 1362 voor het eerst genoemd in het Oorkondeboek van Groningen en Drenthe. [8]) Westenesch als buurschap wordt voor het eerst in een rechtzittingsverslag uit 1426 genoemd. Waarschijnlijk bestond het toen al enige tijd en had het ook aanspraken op eigen deelgebieden in de marke.

In de periode 1024 tot 1522 behoorde Drenthe en dus ook Emmen en Westenesch toe aan de verschillende bisschoppen van Utrecht. Deze bezaten dan ook vele boerderijen in Drenthe. In Emmen bezaten ze drie boerenerven (Heerenhof, Mouwen en

[4] Oorschot in: Geschiedenis van Emmen en Zuidoost-Drenthe, p 37
[5] Oorschot in: Geschiedenis van Emmen en Zuidoost-Drenthe, p 38
[6] Oorschot in: Geschiedenis van Emmen en Zuidoost-Drenthe, p 44
[7] Spek, Esdorpenlandschap, pag. 679.
[8] Zan ingh, e.a., Westenesch door de eeuwen heen. pag. 11.



De Schimmer- en Emmer esch rond 1900. Let op: op topografische kaarten staat de verkaveling nooit op de kaart i.v.m. kleinschaligheid
Bron kaart: Gemeente Emmen



Bebouwing op de kadastrale kaart van 1832: Weken is waarschijnlijk (voormalig) domeinerf en Horring (voormalig) erf Klooster Ter Apel. Erven zijn indicatie oude bewoning.

Lippinge) en in Westenesch één; Wekinge. Dergelijke boerenerven werden domeinerven genoemd. Naast de domeinerven hadden ook twee kloosters, uit Essen en Ter Apel, bezittingen in het kerspel Emmen. Het klooster uit Essen, gelegen tussen Groningen en Haren, bezat één boerenerf in Westenesch (Horring). Het klooster uit Ter Apel bezat drie erven in Emmen en geen in Westenesch. De weergegeven boerderijen op de kaart op pagina 16 zijn een indicatie van deze oude erven uit de periode 1024 - 1522. De zuidelijke boerderij van Horring en de boerderij van de diaconie zijn na 1832 verdwenen.
Na een heftige strijd werd in 1522 de Hertog van Gelre de landheer van Drenthe en deze werd in 1536 afgezet door Karel V die vervolgens in 1555 werd opgevolgd door zijn zoon Filips II. Als rechtsopvolgers van de bisschoppen van Utrecht hadden de Hertog van Gelre, Karel V en Filips II de zeggenschap over de domeinerven zoals Wekinge in Westenesch.
Vanaf 1658 kwamen de Nederlanden onder leiding van Willem van Oranje in opstand tegen Filips II. In 1588 werd de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden gevormd. Drenthe, de achtste provincie werd een zelfstandig gewest, De Landschap Drenthe geheten. Het stond onder toezicht van de Staten-Generaal maar had geen stemrecht in de Staten-Generaal. De domeinerven kwamen zo in handen van De Landschap Drenthe.

Na het ontstaan van de Republiek (1588 – 1795) werden ook nieuwe belastingen ingevoerd. Zo werd in 1630 de grondschatting ingevoerd, een belasting op de grond die de bewoner of eigenaar moest betalen. De registers van deze grondschattingen zijn tot 1750 in gebruik gebleven. Wel zijn ze in 1654 vernieuwd. Ze geven een goed inzicht in de waarde van bezittingen en het landgebruik over een periode van ongeveer honderd jaar

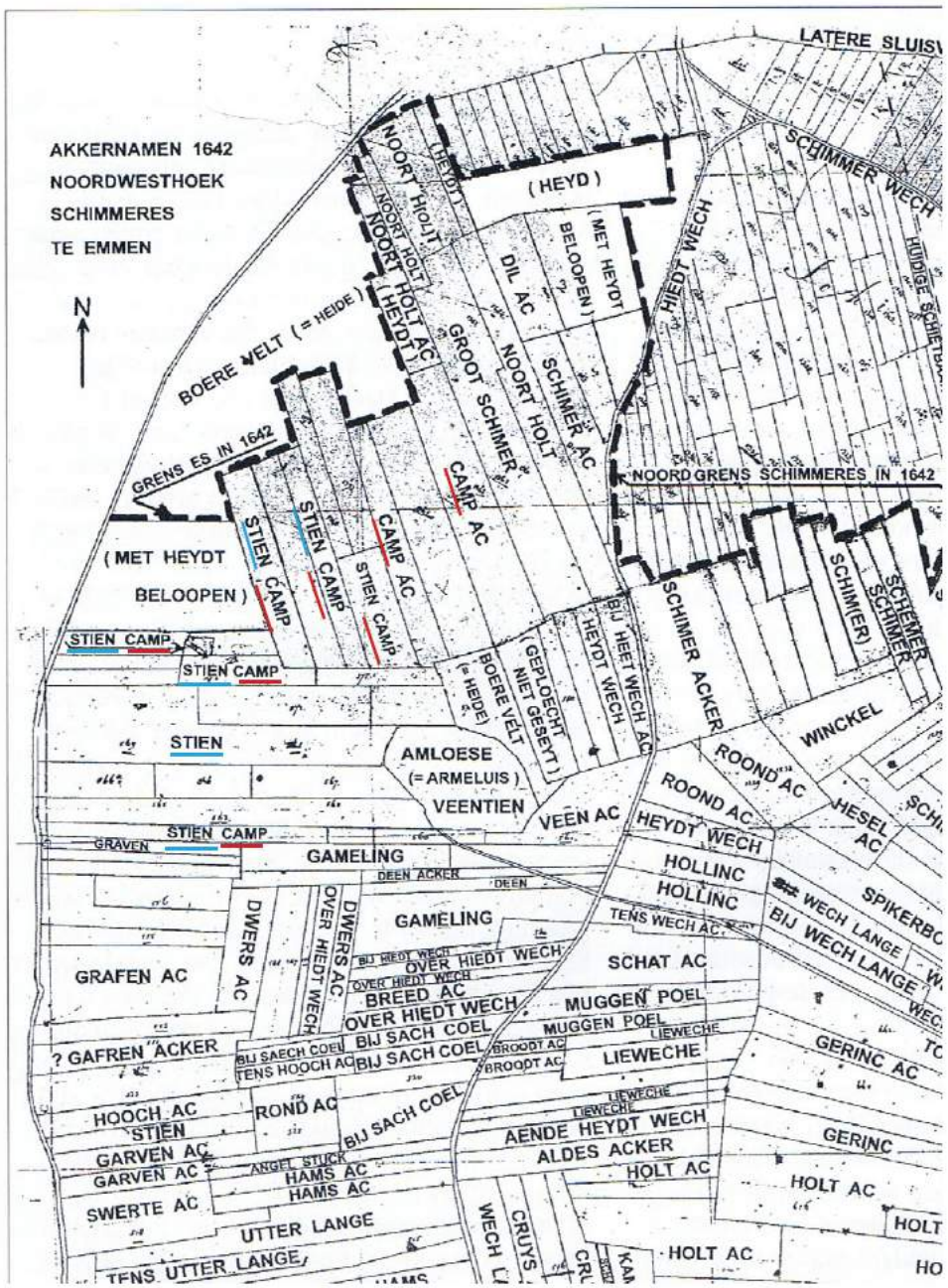
In 1654 werd één vol waardeel in de marke van Emmen en Westenesch geschat op 1800 car. guldens. Zoals gezegd bestond de marke uit 24 waardelen. In Westenesch waren er twaalf personen met een waardeel dat varieerde van ¼ tot 1 ½ en drie personen met één vol waardeel of meer. In Emmen waren er 22 personen met een waardeel variërend van 1/8 tot 3 volle waardelen, waarvan elf personen een vol waardeel of meer. Met moest een ¼ waardeel bezitten om stemrecht in de markevergadering te hebben. Om voor een vol erf (waardeel) te kunnen doorgaan had men acht hectare (30 mud) bouwland nodig. Hoewel de meeste bedrijven in Westenesch in 1654 acht hectare bouwland tot hun beschikking hadden liep de omvang op tot twaalf hectare (45 mud).

Vanaf de tweede helft van de zeventiende eeuw groeide de bevolking flink. Van Oorschot gaat, bij een gemiddeld gelijkblijvend aantal bewoners per haardstede, uit van een verdubbeling van het inwonersaantal in het kerspel Emmen in de periode 1672 - 1804. [9] Westenesch was aan het begin van de negentiende eeuw een dorp geworden van 125 inwoners en 25 huizen. Van de beroepsbevolking was maar liefst 93% werkzaam in de landbouw. Ter vergelijking, in het kerkdorp Emmen werkte in die tijd slechts 47% in de landbouw. Ambachtlieden maakten toen 33% van de Emmense bevolking uit.
Uit het haardstedenregister uit 1804 blijkt dat de meeste boeren in Westenesch een groot landbouwbedrijf hadden. Van de elf boeren hadden er tien een vol erf en één een driekwart erf. Een vol erf stond voor vier paarden. Ter vergelijking; het dorp Emmen (261 inwoners in 63 woningen) kende in die tijd slechts kleine boeren en geen van de 42 boeren had dan ook een vol erf. Van de 42 hadden slechts negen een ½ erf, drie een ¾ erf en de rest was keuter die slechts één paard bezat.

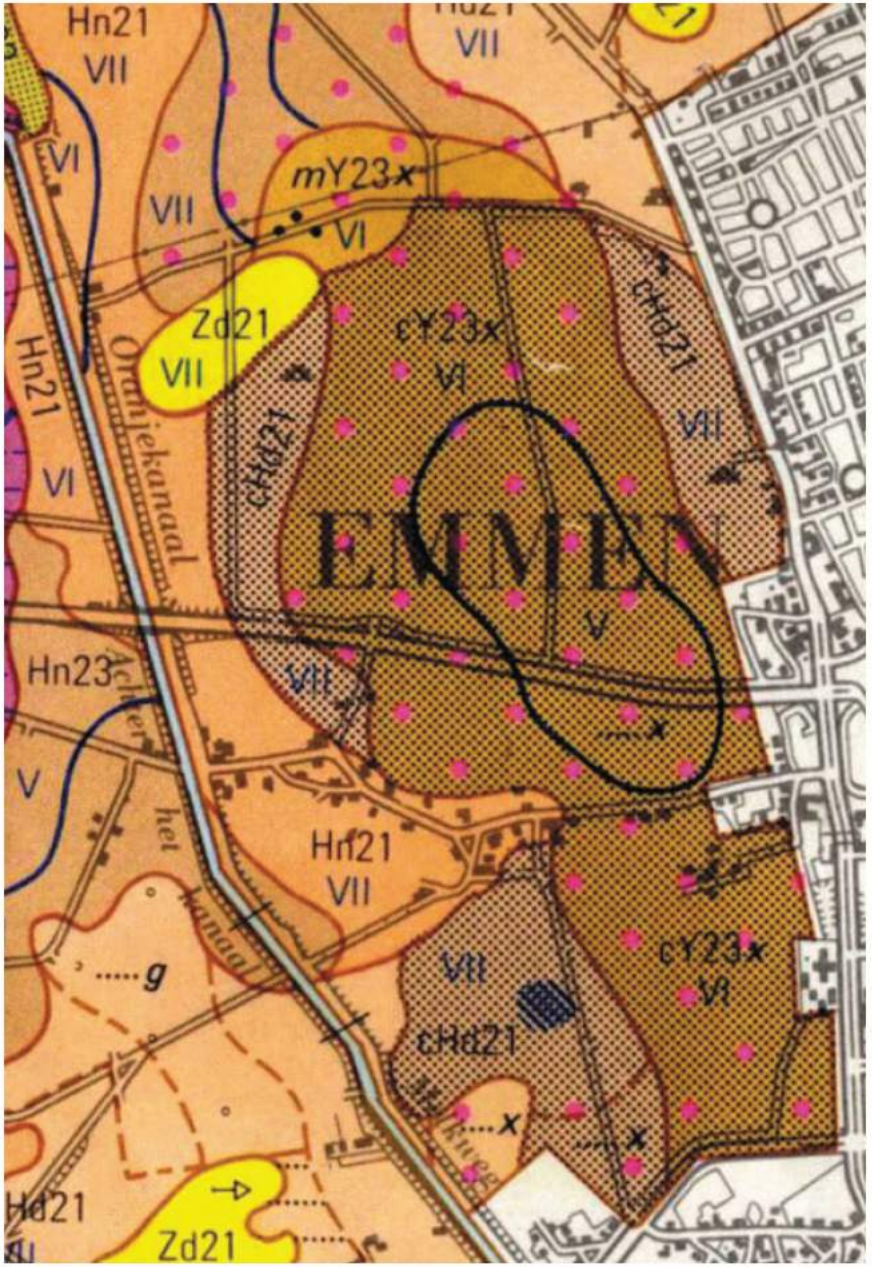
De conclusie is dat het feit dat Westenesch een filiaaldorp van Emmen was en gesticht door Emmense boeren aan het begin van de negentiende eeuw nog steeds wordt weerspiegeld in de bevolkingsopbouw. In het begin van de negentiende eeuw bestond het dorp namelijk uit relatief veel grote boeren en (vrijwel) geen ambachtslieden en keuters. Deze laatsten woonden in het moederdorp Emmen. In hoofdstuk vier zal worden ingegaan op het effect van deze specifieke bevolkingsopbouw op onder andere de bebouwing- en verkavelingstructuur van het dorp.

3.2.2. De es
De Schimmer- en Emmer es lag tussen en ten noorden van beide dorpen. De es grensde in het zuiden direct aan de Noordbarger es van van de marke van Noord- en Zuidbarge. De Schimmer- en Emmer es wordt op kaarten niet altijd even eenduidig weergegeven. De Hottingeratlas van 1773 – 1794 geeft alleen de naam ‘Emmer Nesch’ weer, terwijl de Topografische en Militaire Kaart (TMK) uit 1850 alleen ‘Schimmer Esch’ wordt vermeld (zie pag. 14). De kadastrale kaart van 1832 geeft alleen voor het noordelijk deel de naam Schimmer esch weer, terwijl voor het grootste deel, het gebied tussen beide dorpen de naam ‘Emmer en Westenescher esch’ wordt weergegeven. Ook de chromotopografische kaart van 1902 geeft voor het noordelijke deel de naam ‘Schimmer esch’ maar voor het zuidelijke deel alleen ‘Emmer esch’ (zie pag. 16).
De naamgeving van het dorp, ‘West Nesch’ in de Hottinger-atlas van 1773 – 1794, duidt er op dat de es er (deels) al voor de stichting van het dorp heeft gelegen. Ook mag op basis van de bodemkaart worden verondersteld dat de Schimmer- en Emmer es voor het merendeel een oude ontginning bestaat. Een gedeelte, de oost- en westzijde van de es, zijn ontginningen van jongere datum. Dit kan mede

[9] Oorschot in: Geschiedenis van Emmen en Zuidoost-Drenthe, p 51



Veldnamen op de Schimmer es. Rood onderstreept: veldnamen met 'camp' (=kamp). Blauw = namen met 'stien' (= steen). Bron: Engelsman in Kroniek maart 2012



Bodemkaart: Donkerbruin met code cY23x = moderpodzolgronden. van de es. Middelbruin met code cHd21 = kamppodzolgronden van de es
Bron: Stiboka

worden afgeleid uit het verschil in bodemtypen. Zoals de bodemkaart op de pagina hiernaast laat zien kent de es twee bodemtypen en wel een moderpodzolgrond (code cY23x en donkerbruin op de kaart) en een kamppodzolgrond (code cHd21). Volgens Spek zijn de moderpodzolgronden karakteristieke gronden voor Drentse essen, en betreffen in cultuurhistorisch opzicht vooral primaire ontginningen.[10]). Bij Emmen en Westenesch lagen de meeste espercelen op deze moderpodzolgronden. Deze gronden hebben een matig dikke humus-houdende bovenlaag als gevolg van het opbrengen van mest door de mens.
Het tweede bodemtype aan de oost- en westzijde van de es is een kamppodzolgrond. Dat hier sprake is van een jongere ontginning wordt ook weerspiegeld in de veldnamen. Vooral aan de westzijde van de es hebben veel percelen het element 'kamp' in de veldnaam (zie kaart hiernaast). De kaart geeft namen als 'Stien camp' en 'Camp ac' (=akker) weer. Het toponiem 'kamp', in het Oud-Nederlands als 'camp' geschreven, komt in Drenthe pas in de dertiende en veertiende eeuw voor en dan vooral als erf- of plaatsnaam.[11]) Pas in de vijftiende eeuw worden bouwlandkampen zoals die op de Schimmer- en Emmer es in wat grotere getale genoemd. Dergelijke kampbouwlanden hadden volgens Spek vaak een perifere ligging, lagen op marginale bodem en hadden een blok- of zeer regelmatige strokenverkaveling. Zoals de veldnamenkaarten op pagina .. laat zien gold deze regelmatige (wat grootschaliger) strookverkaveling ook voor de percelen aan beide zijden van de es.
Bijzonder detail is dat de bodemkaart veel veel stenen vlak aan het oppervlak weergeeft (zie voorvoegsel *m*… aan code en drie blauwe puntjes op de kaart) en dat dit ook wordt weerspiegeld in de veldnaam 'Stien camp'. Stien is drents voor 'steen'. Overigens is de aanwezigheid van de hunebedden op die plek mede begrijpelijk omdat daar immers de benodigde stenen te vinden waren.

In tegenstelling tot het Drents model dat continuïteit verondersteld, heeft het gebruik van de bouwlanden op de es een grote variatie in de tijd gekend. Zo steeg in het begin van de zeventiende eeuw het areaal akkerbouwland in het kerspel Emmen sterk, mede onder invloed van een toenemende bevolking. In 1616 vermeldden de registers van bezaaide landen een totaal oppervlak van 1530 mudden voor het gehele kerspel (1 mud = 27,2 are). Zoals de tabel hieronder laat zien was in 1654 dit areaal toegenomen tot maar liefst 2273 mudden ofwel 620,5 ha. Hiervan was ongeveer 60% ofwel 246 ha. bouwland van de boeren van Emmen en Westensch. Dat in Westenesch relatief grote boeren woonden wordt ook weerspiegeld in de verdeling van de bouwlanden binnen de marke. De boeren uit Westenesch bezaten 40% (100 ha.) van het bouwland in de marke terwijl het dorp een stuk kleiner was dan Emmen. De waarde van de bouwlanden in het hele kerspel werd in 1654 geschat op 183,50 car. gulden per hectare.
Opgemerkt dient te worden dat niet al het land dat in de zeventiende eeuw geregistreerd was als bouwland ook daadwerkelijk 'onder de ploeg' was. [12]) Slechts een gedeelde werd feitelijk bezaaid. Zo lag in het kerspel Emmen in 1643 vijftien procent van de es braak of 'dries' en was dus niet bezaaid. Volgens de grondschattingskaart van Emmen en Noord- en Zuidbarge uit 1630 lagen deze drieslanden vooral aan de rand van de es. Op de veldnamenkaart op de pagina hiernaast worden deze drieslanden weergegeven met namen als 'Boere velt', 'Heyd' (= heide) en 'geploecht niet geseyt' (is geploegd maar niet gezaaid).

In tegenstelling tot het begin van de zeventiende eeuw blijken de essen in het kerspel Emmen in de periode 1640 tot 1850 niet tot nauwelijks te zijn uitgebreid. Vanaf 1654 steeg de belastingdruk op grondbezit namelijk sterk met als gevolg dat in 1730 de grondschattingsbelastingen vier keer zo hoog waren als honderd jaar daarvoor. Het gevolg was dan ook dat er nog nauwelijks nieuw akkerland bij kwam. De enige vermelding in het register van nieuw bebouwde landen uit van Drenthe was de Schimmer es waar 48 mudden (circa 13 ha.) op het totaal van 898 mudden (246 ha.) bij kwam [13])
In plaats van landuitbreidingen ging men over tot intensivering van het landgebruik. Emmen volgde hiermee de trend van heel Drenthe. Hierdoor kon in

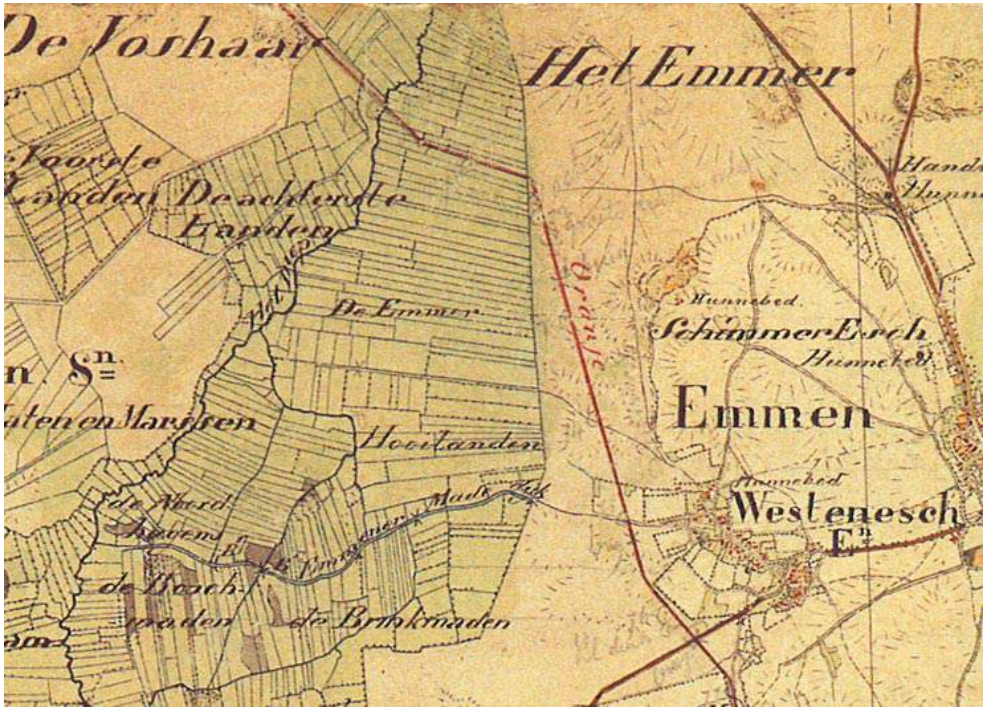
Grondgebruik in het kerspel Emmen In 1654

Bron: www.historisch-emmen.nl

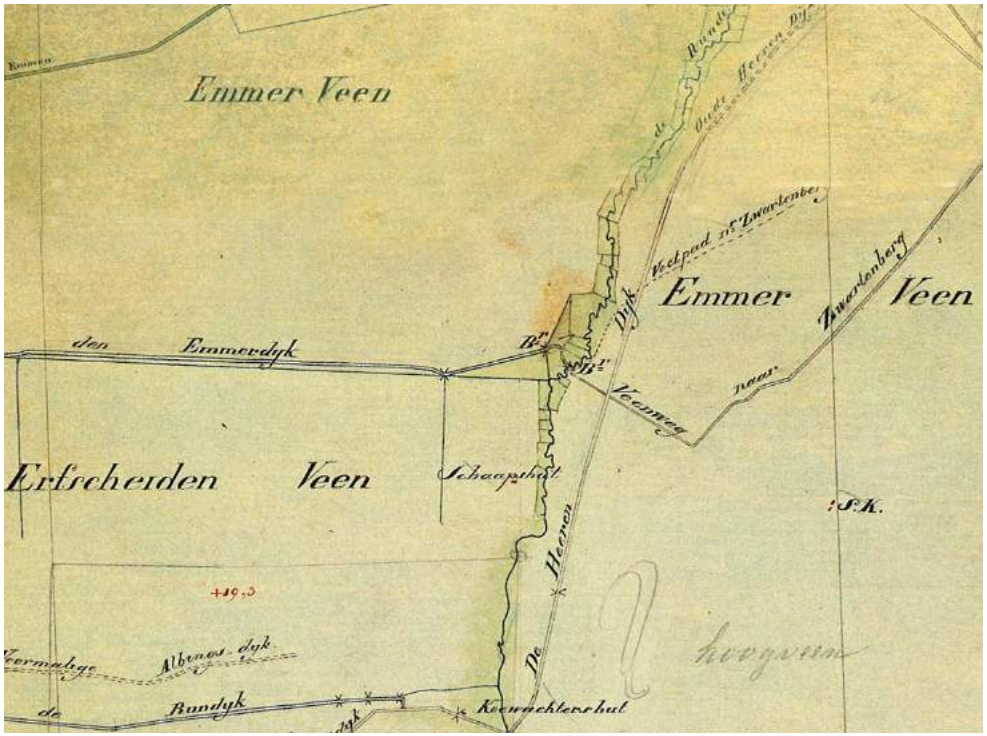
	Bouwland:			Hooi-, koe- en groenalanden:	
	mud =	ha. (+/-)	als % totaal	ha. (+/-)	als % totaal
Emmen	536	146	23,6	85,7	26,7
Westenesch	362	100	15,9	53,2	16,6
Weerdinge	333	91	14,6	42,4	13,2
Noordbarge	629	171	27,7	84,5	26,3
Zuidbarge	413	112,5	18,2	54,9	17,2
Totaal	2273	620,5	100	320,7	100

[10] Spek, Het Drentse esdorpenlandschap. pag. 191
[11] Spek, Het Drentse esdorpenlandschap. pag. 691

[12]Bieleman, Boeren op het Drentse zand. pag. 203
[13] www historisch-emmen.nl



De kleinschalig verkavelde groenlanden bij de Slenerstroom rond 1850
Bron kaarten: Gemeente Emmen



De slechts deels verkavelde groenlanden bij de Runde rond 1850

heel Drenthe in de zeventiende en achttiende eeuw de zaadopbrengstverhouding van 1:3 á 1:4 aan het begin van de zeventiende eeuw tot 1:6 of misschien in goede jaren zelfs 1:8. Overigens kon de opbrengst van jaar tot jaar kon fluctueren.[14])
De verdeling van de gemeenschappelijke markegronden in de tweede helft van de negentiende eeuw leidde ertoe dat het bouwlandareaal weer toenam door de ontginningen van vooral de heidevelden.
Al met al heeft ook het grondgebruik van de Schimmer- en Emmer es in de loop der eeuwen sterk gefluctueerd.

3.2.3. De groenlanden
In tegenstelling tot het 'Drents model' dat veronderstelt dat de groenlanden vanaf de Middeleeuwen uit verkavelde wei- en hooilanden bestonden, waren de groenlanden van de meeste Drentse dorpen en ook die van de marke Emmen en Westenesch in de Middeleeuwen nog gemeenschappelijk bezit en juist niet verkaveld. Ze werden in de Middeleeuwen namelijk begraasd door dorpskudden en bestonden afwisselend uit halfnatuurlijke graslanden, struwelen en bos. De kaart van 1850 op de pagina hiernaast laat nog enkele van bosrestanten zien in een gebiedje dat bovendien 'Bosch maden' wordt genoemd. Volgens Spek zijn in Drenthe de beekdalen grotendeels in de periode 1630 - 1650 verkaveld tijdens de groenlandscheidingen. Ook in het grondschattingsregister van 1654 van Emmen waren de percelen aangegeven met de bijbehorende eigenaar of gebruiker. Dit duidt erop dat de groenlanden (deels) al voor dit jaartal waren verdeeld onder de markegenoten. In 1654 hadden boeren van Westenesch 53,2 hectare in gebruik als groenlanden (zie ook tabel pag. 19).
Karakteristiek voor Emmen en Westenesch, evenals Noord- en Zuidbarge, was dat de groenlanden niet alleen langs de Sleenerstroom maar ook in de Hunzelaagte, dus op het veen langs de veenstroom de Runde of Rundiep lagen. Deze groenlanden zijn lang gemeenschappelijk beweid met Duitse boeren. De kaart van 1850 laat dan ook een vrijwel onverkaveld gebied zien.
De grondschattingsregisters uit 1654 maakten een tussen stroomland en bovenland. Stroomland overstroomde 's winters waardoor het verrijkt werd met natuurlijke mineralen. Het was dus vruchtbaarder dan bovenland en daarmee ook meer waard. Stroomland lag o.a. langs de Slenerstroom, De Runde en De Barger Beek. [15])
Bovenland, de naam zegt het al, lag hoger dan het stroomland, vaak op de overgang naar de heide en overstroomde niet. Het was dan ook minder waard. Uit de grondschattingsregisters blijkt dat er een grote schaarste was aan groenlanden. In de marke van Emmen en Westenesch had het merendeel van de groenlanden namelijk een veel hogere waarde dan de 183,50 per ha op de es. Zo was de schattingsprijs in 1654 van het stroomland van 330 car. gulden per ha. en het bovenland 225 car. gulden per ha., De Runde werd niet als stroomland maar wel als bovenland (225) ingeschat. Dat betekent dus dat zelfs de Runde, een beek die stroomde in zeer voedselarme omstandigheden op het veen, in die tijd meer waard dan het bouwland op de es. Slechts één categorie zeer slecht grasland, Koeweyde genoemd was met slechts 150 car. gulden per hectare minder waard dan de bouwlanden op de es. Het verschil in waarde wordt mede verklaard doordat in de zeventiende eeuw de veestapel niet alleen van belang was voor de bemesting van de bouwlanden maar ook voor de veehandel. De boer hield ook slachtvee voor de verkoop omdat de akkerbouw te weinig opleverde om aan alle financiële verplichtingen te voldoen. [15])

De verdeling van de gemeenschappelijke gronden in de negentiende eeuw heeft veel minder invloed gehad op de toename van het areaal grasland dan bouwland. De groenlanden waren immers voor het merendeel al eerder verdeeld. Daarnaast bestonden de gemeenschappelijke gronden vooral uit heide en veen, beide gronden die na de ontginning of afgraving geschikt waren voor bouwland. In Emmen nam het areaal grasland in de periode 1832 – 1890 toe van 2.444ha naar 2.900 om daarna in de periode tot 1910 weer te dalen naar 2.721 ha. [16])
De toename van het grasland in de periode 1832 – 1890 kan mogelijk verklaard worden door de verdeling van de gronden bij de Runde. De kaart van 1850 laat zien dat deze gronden toen nog niet verkaveld (verdeeld) waren. Na 1850 is het veen rondom de Runde afgegraven en ontgonnen tot bouwland wat een mogelijke verklaring is voor de daling van het areaal in de periode daarna.

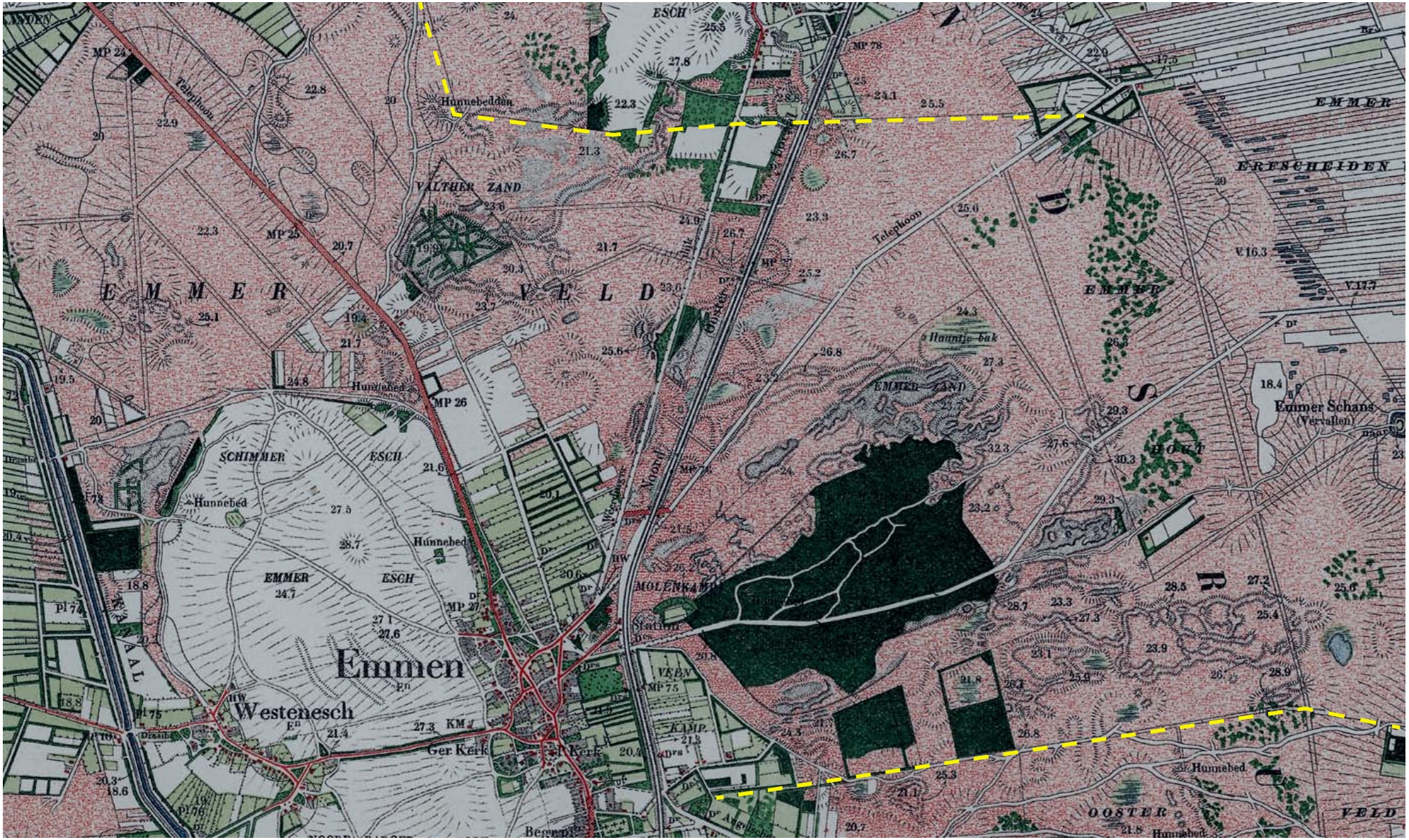
De conclusie is dat de groenlanden in de marke van Emmen en Westenesch, in tegenstelling tot wat vaak wordt verondersteld, veel meer waard waren dan de bouwlanden op de es.

3.2.4. De woeste gronden; heide, bos en veen
De heide en het bos van de marke van Emmen en Westenesch lagen zowel ten noorden van de es als ten oosten van Emmen (zie kaart 1902). Het gebied ten noorden van de es heette Emmer veld. Het gebied ten oosten van Emmen heette Emmer Struiken/Holt/Hout en Emmer zand. Het stuifzandgebied, Emmer zand, was vooral ontstaan door de overbegrazing met schapen, en mogelijk ook door boskap. Om te voorkomen dat de zanden de es zouden onderstuiven is in de loop der tijd weer bos aangeplant.
De naam Het Emmer Struiken/Holt/Hout duidt op een bosgebied en in de Hottinger-atlas van 1773 – 1794 was het bosareaal dan ook veel groter. Na (grootschalige) kap werden deze gebieden dus in

[14]Bieleman, Boeren op het Drentse zand. pag. 629

[15] www.historisch-emmen.nl
[16] Oorschot in: Geschiedenis van Emmen en Zuidoost-Drenthe, p 46

[16]Bieleman, Boeren op het Drentse zand. pag. 711



De heidevelden van Emmen en Westenesch rond 1900. Gele stippellijn = grens met voormalige marke van Weerdinge (noord) en marke van Noord- en Zuidbarge (zuid)
Bron kaart: Gemeente Emmen

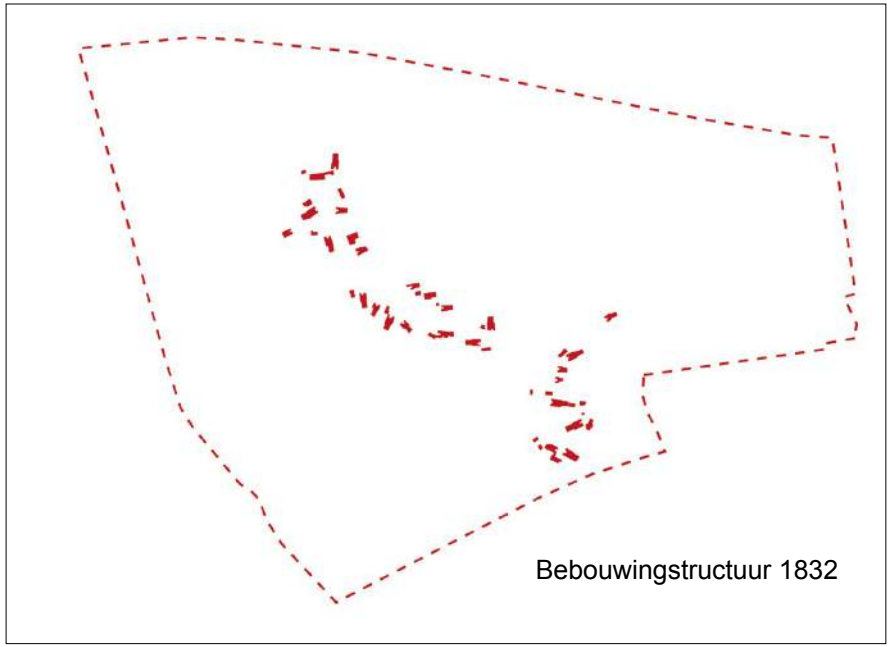
gebruik genomen als heideveld. De bossen zijn lange tijd een belangrijke inkomstenbron voor de markegenoten geweest. In de loop van de twintigste eeuw is dit gebied, na een kortstondige periode waarin het ontgonnen was tot bouw/weiland, gebruikt voor stadsuitbreidingen.

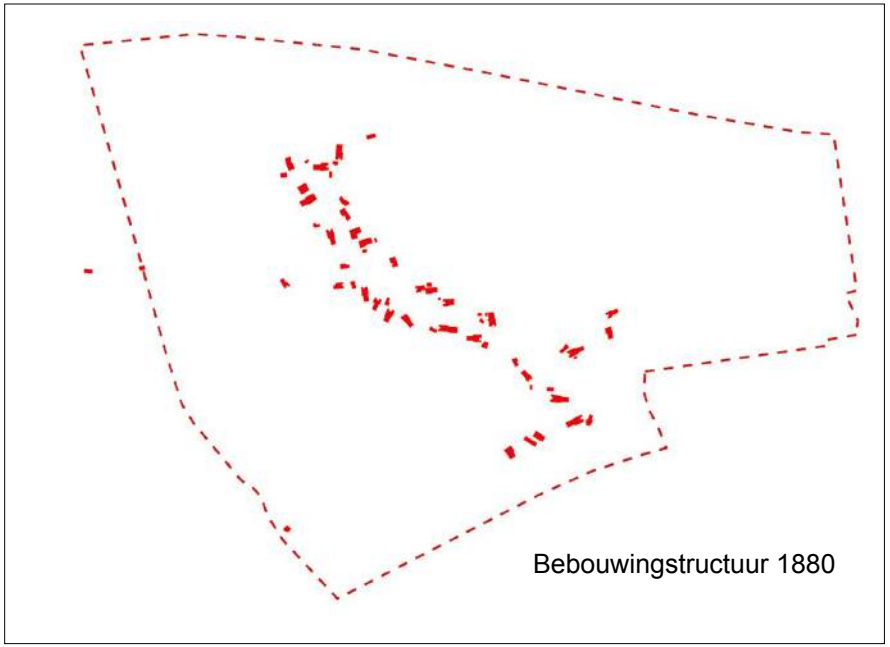
Vanaf de tweede helft van de zeventiende eeuw tot het begin van de twintigste eeuw werd het hoogveen van Emmen en Westenesch deels gebruikt voor de boekweitteelt. Het betreft hier vooral het gebied in de omgeving van de Runde en de Oude Runde. Hierbij werden greppels gegraven op het veen en werd vervolgens het veen verbrand om zo mineralen vrij te laten komen voor de boekweitteelt. De Hottinger-atlas uit 1774 – 1794 geeft de gegraven greppels goed weer op kaart.
Nadat het veen onder de markegenoten rond 1860 was gescheiden ontstonden er twee grote veenkoloniën en één kleine. Het Emmer-Erfscheidenveen dat bleef toebehoren aan de gezamenlijke markegenoten, lag aan de westzijde van De Runde. Voor de vervening richtten zestien erven/markegenoten (waarvan zes uit Westenesch) in 1885 het Maatschap het Emmer-Erfscheidenveen op (blz 245 turfwinning). De tweede veenkolonie was het Emmer Compascuum en lag aan de oostzijde van de Runde, deels op gezamenlijke weidegronden die de boeren van Emmen en Westenesch deelden met Duitse boeren. De markegenoten verkochten dit gebied aan de in 1874 opgerichte NV Het Emmer-Compascuum. Tenslotte was er een strook evenwijdig aan de Duitse grens, het Zwartenberger veen. Het Zwartenberger veen kwam in handen van Duitse boeren als compensatie voor het afstaan van (gezamenlijke) weiderechten in een veel groter gebied rondom de Runde. Zoals de kaart van ca. 1910 laat zien is dit gebied in eerste instantie ook veel kleinschaliger verveend.



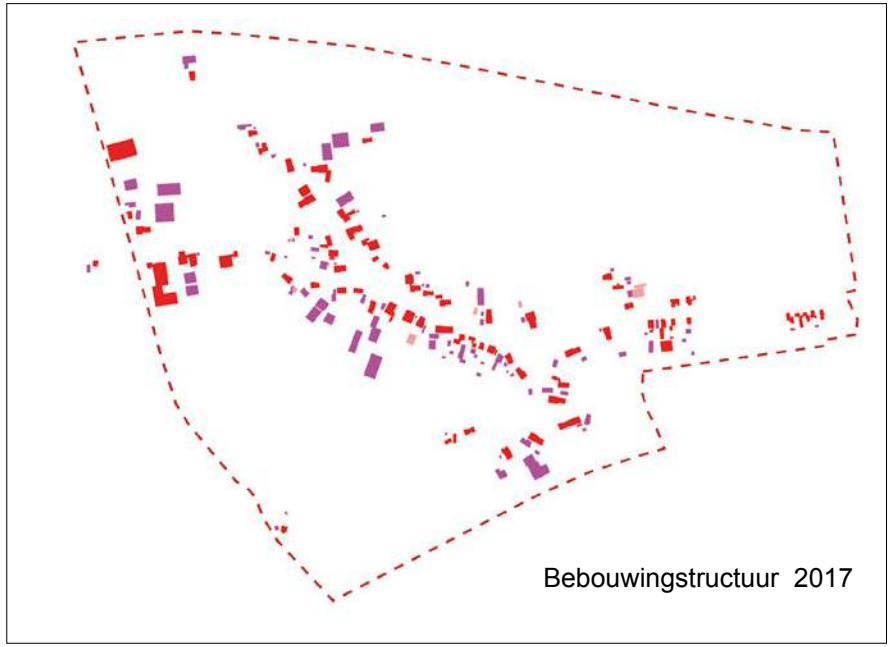
Hottingeratlas 1773 - 1794
Verkaveling (strepen) van de boekweitvelden in de omgeving van de Runde.
Bron kaart: Gemeente Emmen

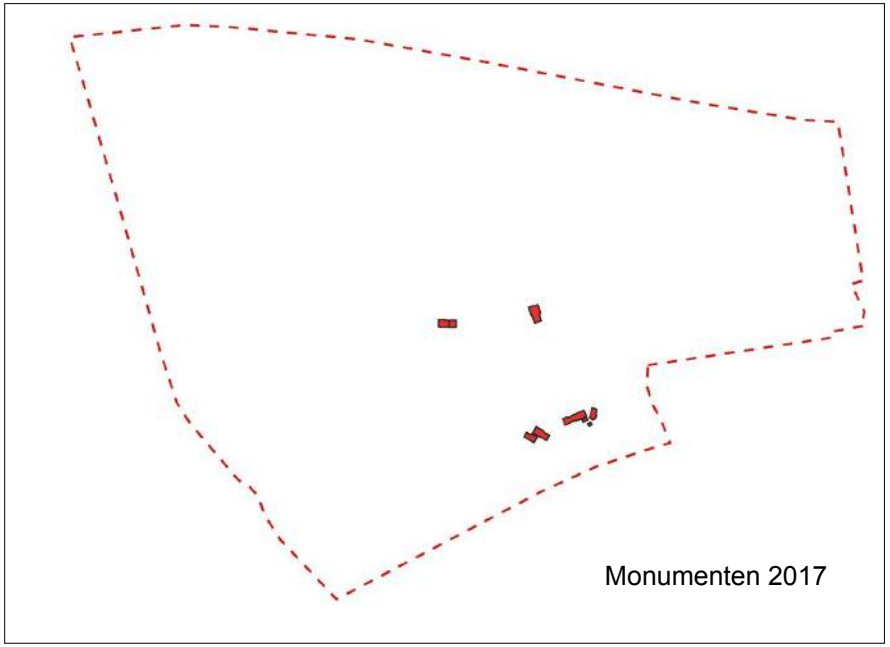
3.2.5 Conclusie
De omgeving van Westenesch kent een zeer lange bewoningsgeschiedenis. Restanten van voorlopers van het esdorpenlandschap zoals hunebedden zijn dan ook in (de omgeving van) het dorp gevonden. Het akkercomplexen de Schimmer- en Emmer es is op zijn huidige plaats vermoedelijk in de Vroege Middeleeuwen ontstaan vanuit het dorp Emmen. Westenesch, de naam zegt het al, is ontstaan nadat er al een es tussen beide dorpen lag. Het dorp lag immers ten westen van de es. Het filiaaldorp Westenesch is in tegenstelling tot veel andere Drentse dorpen altijd onderdeel gebleven van de marke van Emmen en Westenesch. Ondanks dat Westenesch wat inwonersaantal betreft een stuk kleiner was dan Emmen, hadden de boeren een relatief groot aandeel in de bouw- en groenlanden en daarmee het gebruik van de gemeenschappelijke gronden van de marke.
De gemeenschappelijke gronden van de marke zijn in verschillende fases onder de gewaardeeloden verdeeld (geprivatiseerd) en ontgonnen. De wei- en hooilanden al in de zeventiende eeuw, de heide en het veen in de negentiende en twintigste eeuw. Al met al is hierdoor een gelaagd landschap ontstaan met karakteristieken uit veel verschillende periodes.





Rode stippel-lijn is bij alle tekeningen de grens van het plangebied





4. De ruimtelijke structuur van Westenesch

IIn dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van Westenesch geanalyseerd vanaf het begin van de 19e eeuw, het moment waarop de eerste kadastrale kaarten zijn gemaakt. De ruimtelijke karakteristieken worden eerst apart beschreven en in hun cultuurhistorische context geplaatst. Op deze manier wordt inzicht gegeven in de verschillende aspecten van de historische ontwikkeling van de huidige ruimtelijke structuur van Westenesch. Vervolgens wordt totaalbeeld gegeven waarbij de samenhang tussen de verschillende karakteristieken wordt geschetst en conclusies worden getrokken ten aanzien van het huidige ruimtelijke beeld. Uiteindelijk worden een aantal ruimtelijke voorwaarden geformuleerd.

De volgende ruimtelijke karakteristieken komen aan bod:
Bebouwingstructuur
Wegenstructuur
Verkavelingstructuur
Groenstructuur
Conclusies en ruimtelijke voorwaarden

4.1 De bebouwingstructuur
Zoals de kadastrale kaart van 1832 op de pagina hiernaast laat zien bestond de bebouwing van Westenesch uit een vrij langgerekte losse structuur met min of meer drie clusters. In het oostelijke clustertje lagen twee boerderijen die zowel in 1807 als 1832 in gebruik/bezit van de familie Horring (zie ook kaart pag 16). Zoals in hoofdstuk drie is beschreven was in de (Late) Middeleeuwen de familie Horring al pachter van een erf van het klooster uit Essen, een dorp nabij het Groningse Haren. In dit clustertje was in 1832 één erf in het bezit van de Diaconie.

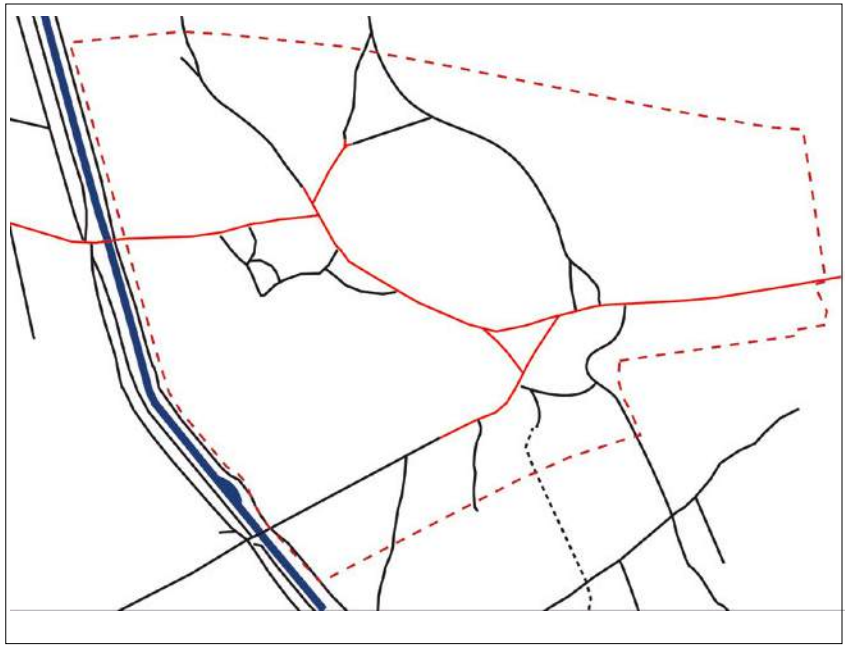
In het middelste cluster is een erf in gebruik/bezit van de familie Weken. Het erf genaamd ‘Wekinge’ was in de Middeleeuwen één van domeinerven van de bisschoppen van Utrecht. Deze boerderij tegenwoordig een Rijksmonument. In dit cluster was daarnaast in 1832 een erf in het bezit van de markegenoten, de Boerschap van Westenesch.
De conclusie kan worden getrokken dat deze twee clusters waarschijnlijk al in de Middeleeuwen (deels) aanwezig waren en het oudste deel van het dorp zijn.

Zoals gebruikelijk in esdorpen had de bebouwing van Westenesch verschillende nokrichtingen en verspringende rooilijnen. Zoals in hoofdstuk drie is beschreven woonden er in de zeventiende eeuw al relatief grote boeren in Westenesch en kende het dorp (vrijwel) geen ambachtslieden en keuters. Het dorp bestond ook in 1832 nog steeds vooral uit (grote) boerderijen met bijgebouwen. Daar komt bij dat in 1832 maar liefst acht families (= dezelfde achternaam) twee of meer boerderijen in het dorp bezaten.(zie bijlage 1). Het merendeel van deze familienamen kwamen ook al in de haardstedenregisters van 1672 voor. De boerderijen van deze families lagen meestal naast of vlak bij (hetzelfde clustertje) elkaar.
In 1832 waren er zes families die maar één boerderij in bezit hadden. Hiervan werd slechts één naam, familie Seubers, in 1672 vermeld. Van de zes zijn mogelijk twee personen (Jan Koops Smit en Egbert Koops) familie van elkaar geweest. Daarnaast bezaten zowel de diaconie als de marke in 1832 een boerderij.
De familiebezittingen waren dus vooral gecon-centreerd binnen een cluster.

In 1880 waren op bepaalde plaatsen boerderijen verdwenen en op andere plaatsen er juist bijgebouwd. Per saldo was de bebouwing op een zodanige manier toegenomen dat het dorp meer een aaneengesloten langgerekte structuur had gekregen. Echter, de losse structuur was duidelijk behouden gebleven. De kadastrale kaart van 1880 geeft de situatie na de aanleg van het Oranjekanaal weer. Langs het kanaal zijn dan ook enkele, in vergelijking met de boerderijen in het dorp veel kleinere behuizingen ontstaan. Deze kleine behuizingen liggen bij de bruggen over het kanaal.

Van de bebouwing die ontstaan is na 1880 kan het volgende worden geconstateerd. In de eerste plaats valt de enorme toename van het aantal, in omvang grote en kleine, schuren op. Deze zijn op de kaart op pagina 24 paars/roze getekend. De schuren, zijn voornamelijk achter de al bestaande bebouwing geplaatst. In visueel opzicht lijkt vanaf de Westenescherstraat de bebouwingstructuur langs deze weg dan ook nog min of meer op die van 1880 (zie rode blokjes). Dit betekent ook dat, in tegenstelling tot veel andere dorpen, er in Westenesch weinig ‘gewone’ huizen staan. Het esdorp kent nog steeds vrijwel alleen boerderijen, zij het deze deze (groten)deels zijn verbouwd tot woonboerderij. Buiten het oude dorp staat richting Emmen een rijtje gewone huizen. Na 1880 is daarnaast een grootschalig, voornamelijk bedrijfsmatige bebouwingscluster bij het Oranjekanaal ontstaan.

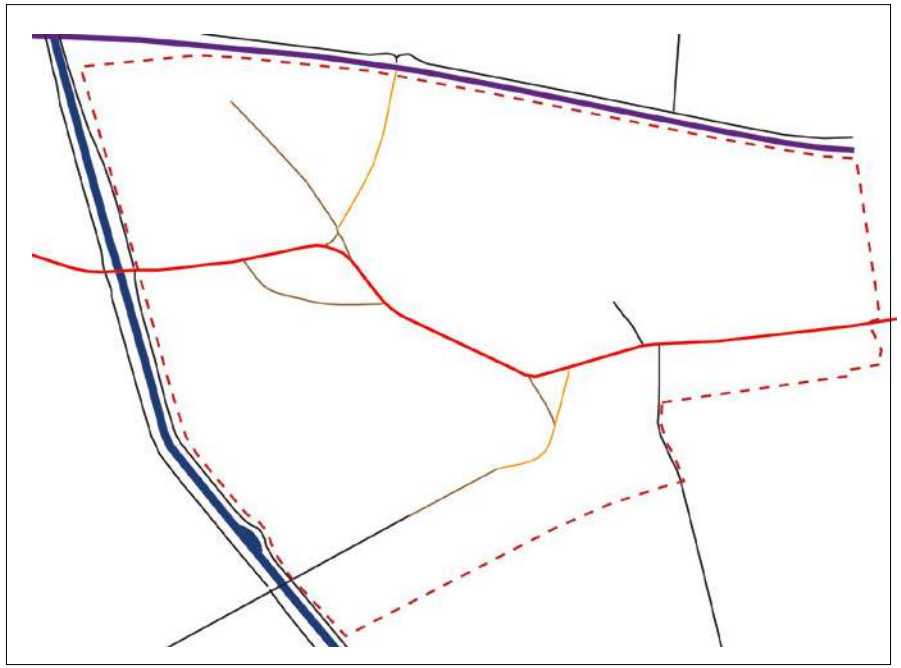
Al met al is vanaf de openbare wegen de losse bebouwingstructuur in het esdorp nog heel goed herkenbaar. Dit ondanks de sterk toegenomen bouwvolumes achter de bestaande behuizingen langs vooral de Westenescherstraat.



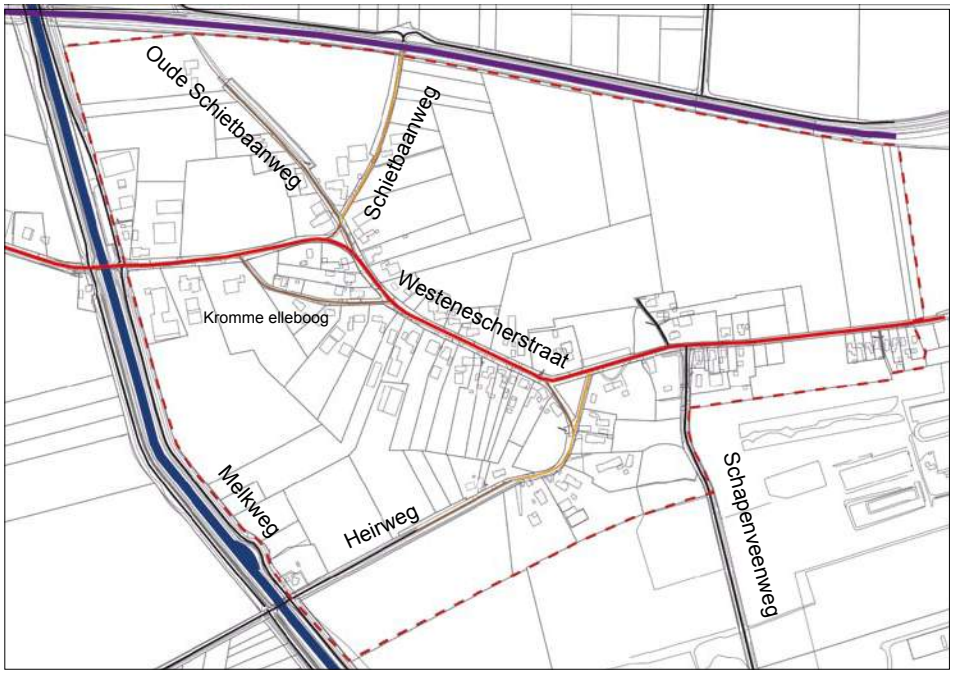
Wegenstructuur rond 1900

Rood = verharde wegen,
zwart = paden

Onder: wegenstructuur 2017
Paars = N381, rood = doorgaande hoofdweg, bruin/oranje = overige wegen

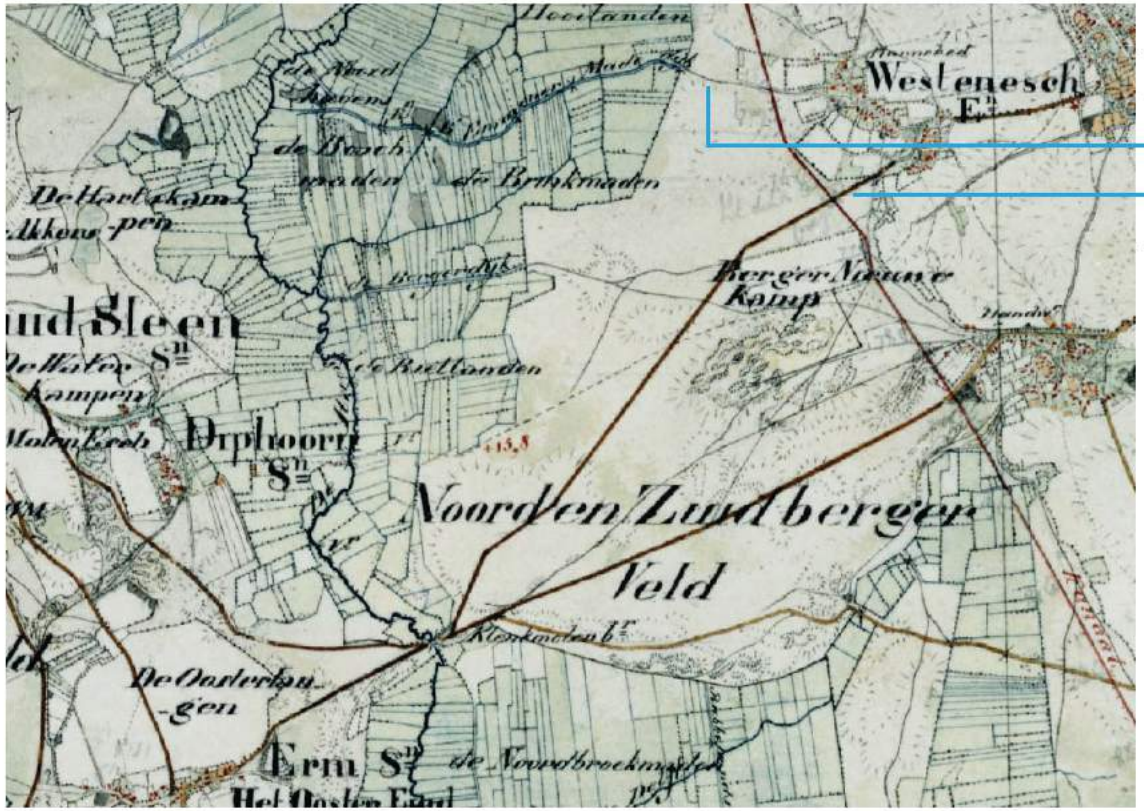


Onder: Straatnamen anno 2017



4.2 Wegenstructuur

Westenesch lag oorspronkelijk langs een oude belangrijke doorgaande weg, de Heirweg, van Emmen via de Klenckmolenbrug over de Slenerstroom naar Erm en dan zuidwaarts richting Coevorden of noordwaarts Sleen. Ook de naam Heirweg geeft aan dat hier sprake is van een oude weg. Een heirweg, heirbaan of heerweg is namelijk vanouds een verharde lange afstandsweg. 'Heir' is een oud Romeins woord voor 'leger' en verwijst dan ook naar de mogelijkheid om zich snel te kunnen verplaatsen. Overigens hoeft dit niet te betekenen dat de Heirweg in Westenesch uit de Romeinse tijd stamt. Tot in de negentiende eeuw waren heirwegen belangrijke doorgaande wegen en dergelijke wegen van latere datum werden ook wel Heirweg of Heerweg genoemd.
De Hottingeratlas van 1773 - 1794 op pagina 30 laat zien dat in die tijd de Heirweg in het dorp, bij de oostelijke brink, zich opsplitste. Beide 'poten' kwamen uit op de Westerneschерstraat. De Westeneschерstraat liep westwaarts tot aan de Slenerstroom en werd in de Hottinger Atlas de 'Emer Hooy Dijck' genoemd. De naam 'Hooy Dijck' zegt het al; de weg richting de hooilanden in het beekdal. Het woord 'dijk' of 'dijck' werd in het verleden vaak gebruikt als aanduiding voor een weg in of door een beekdal. Op latere kaarten uit 1850 en 1902 wordt de 'Emer Hooy Dijck' de 'Emme(ne)r Made Dij(c)k' genoemd. Made of madegrond betekent beekdalgrond. Dus ook in die tijd verwees de naam naar de beekdalgronden. De weg heeft tot 1850 tot aan de Slenerstroom gelopen. Daarna is ie doorgetrokken tot Noord-Sleen.



Huidige Westeneschерstraat richting Slenerstroom

Huidige Heirweg richting Erm

1850

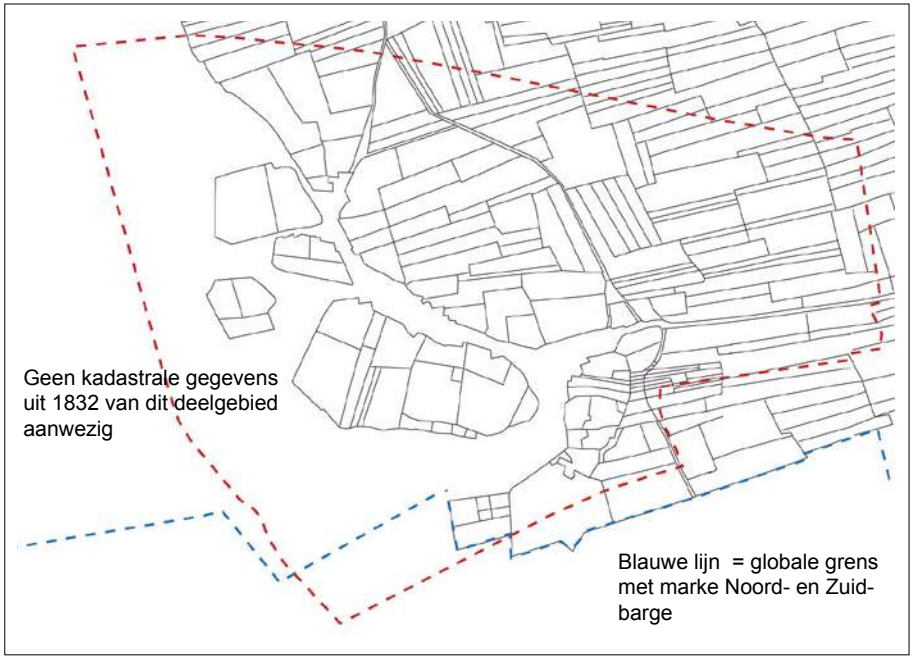
Oorspronkelijk waren zowel de Heirweg als Westeneschерstraat breder en liepen tot aan de boerderijen. De Westeneschерstraat was zelfs zo breed dat het Brinkenboek het een 'brinkachtinge ruimte' noemt (zie kaart op pag. 31). [2])

De belangrijkste verandering sinds 1900 is verdwijnen of rechttrekken van paden richting de essen (zie pag. 26). De huidige Oude Schietbaanweg is nu een doodlopende weg geworden, terwijl de Schietbaanweg niet meer over de es maar tot de N381 loopt. Ook de Schaapsveenweg over de Noordbarger es is rechtgetrokken.

De hoofdwegenstructuur is tot op de dag van vandaag in het dorp zelf nog aanwezig. Echter de Heirweg is geen doorgaande weg meer maar een doodlopend pad richting het Noordbargerbos. De Westerescherstraat was tot in de jaren zestig van de vorige eeuw dé hoofdweg westwaarts vanuit het centrum van Emmen. De weg is nog steeds een doorgaande weg richting Noordsleen maar heeft na de aanleg van de N381 sterk aan belangrijkheid ingeboet. De Westeneschерstraat is geasfalteerd. De bestrating van overige wegen bestaat uit afwisselend klinkers (van verschillend formaat) en Drentse keien.

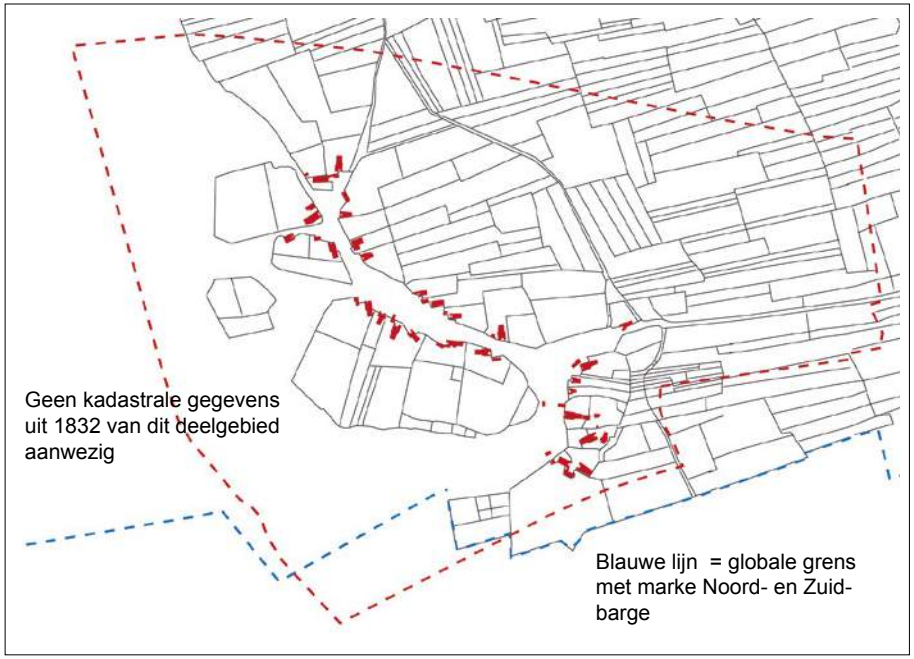
Al met al is de hoofdwegenstructuur in Westenesch in de afgelopen honderd jaar weinig veranderd, in die zin dat vrijwel alle paden en wegen die er nu liggen er in 1910 ook al waren. Wel is de belangrijkheid van wegen sterk veranderd en is het aantal paden, en dan met name richting es afgenomen.

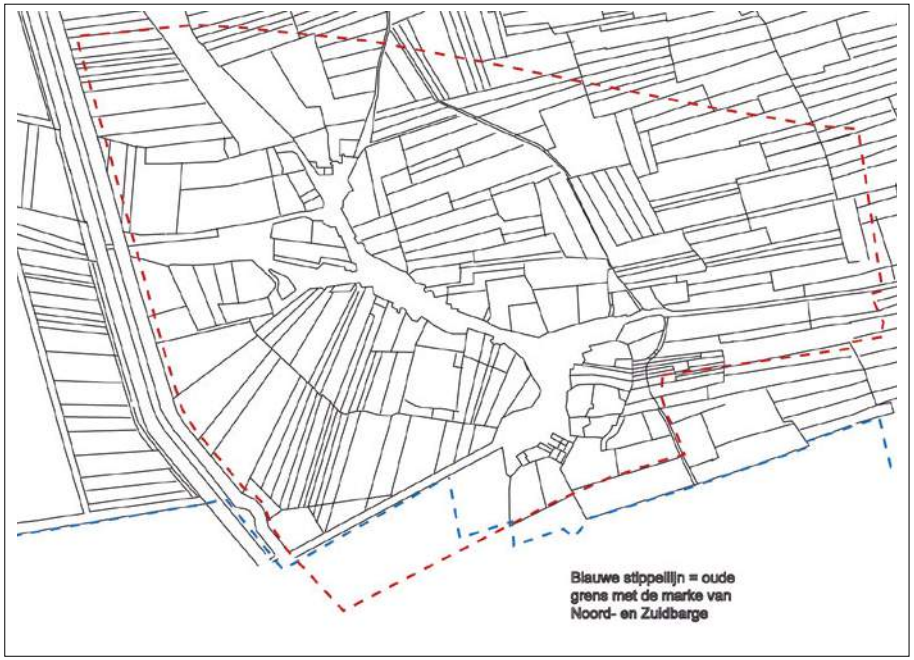
[2] Werkgroep Brinken, 1981, Brinkenboek.



1832
links: verkaveling

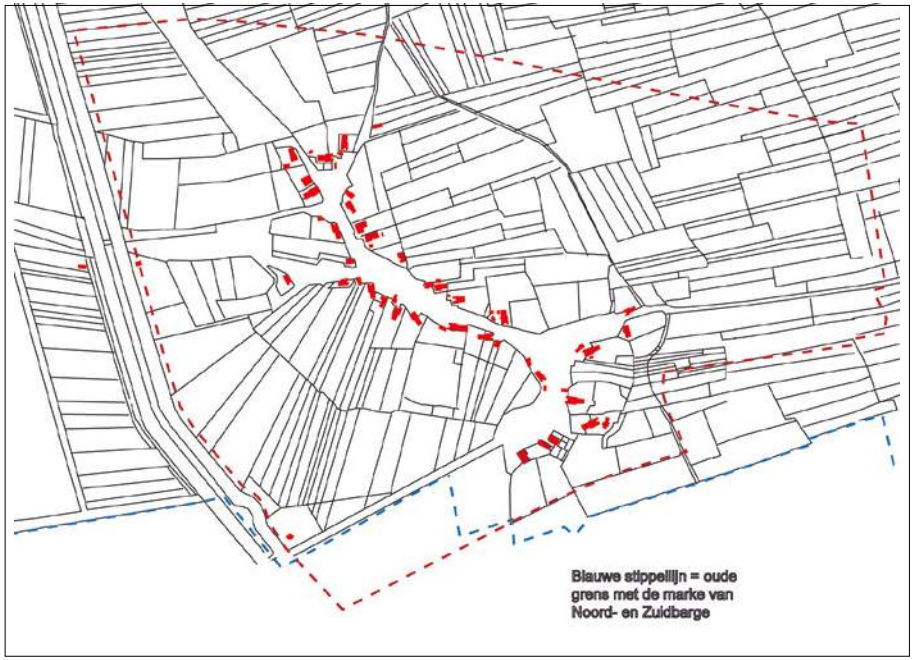
rechts: bebouwing en verkaveling





1880
links: verkaveling

rechts: bebouwing en verkaveling



4.3 Verkavelingstructuur

Op de kadastrale kaart van 1832 is het gebied ten zuiden en ten westen van het dorp leeg (zie kaart op pag. 28). Het lege gebied ten zuiden van het dorp behoorde in die tijd toe aan de boeren van de marke van Noord- en Zuidbarge en maakte dus geen deel uit van de marke van Emmen en Westenesch. De blauwe stippellijn geeft de globale markegrens uit die tijd weer.

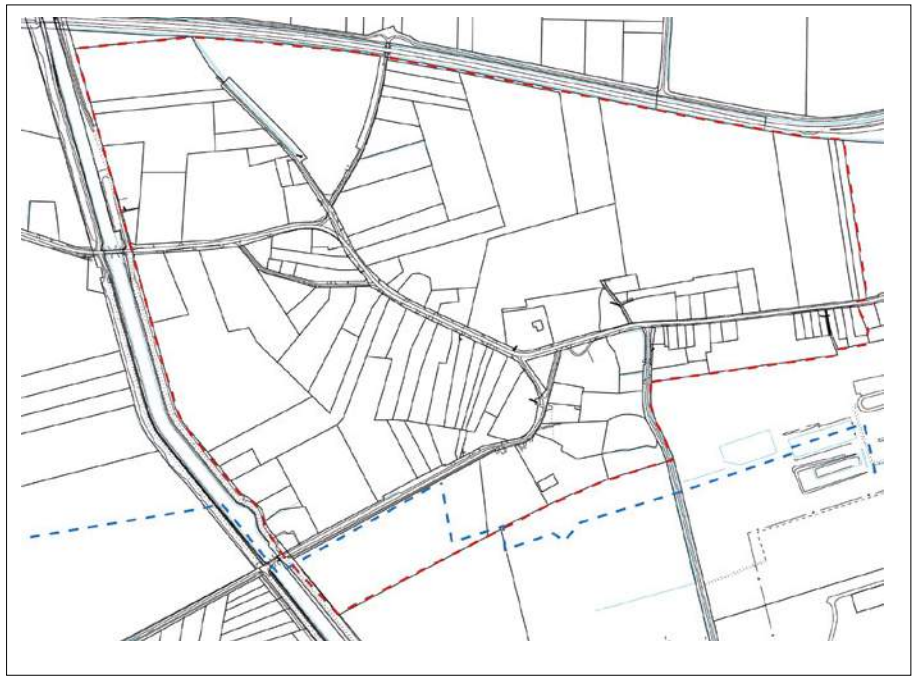
Van het gebied ten westen van Westenesch zijn de kadastrale kaarten van 1832 verloren gegaan. De jongste kadastrale gegevens zijn van circa 1860 na de aanleg van het Oranjekanaal. Een tijdstip dus na een belangrijke wijziging van het landschap ten westen van het dorp. Op de kadastrale kaart van 1880 doorsneed het Oranjekanaal een gebiedje dat 'De Westen Escher Kampen' werd genoemd. Aangenomen mag worden dat dit gebiedje er al lag voordat het kanaal was aangelegd omdat het kanaal dwars door de verkaveling loopt. Op de kaart van 1832 is dit gebiedje dan ook met een stippellijn weergegeven. Het overige lege gedeelte ten westen van het dorp was waarschijnlijk in 1832 gemeenschappelijk bezit en daarom nog niet verkaveld. De verkaveling uit 1880 wordt namelijk niet doorsneden door het Oranjekanaal, sluit er op aan en is dus na de aanleg van dit kanaal verkaveld. Ook wordt dit gebied op de kaart uit 1850 als heide weergegeven.

De kadastrale kaart van 1880 geeft ook de situatie na de markeverdeling weer. Dit betekent dat alle voormalige gemeenschappelijke gronden waren verdeeld en verkaveld. De bestaande kavels in het dorp zelf zijn op enkele plaatsen opgesplitst waardoor de verkaveling iets kleinschaliger was geworden. Het gebied van de (voormalige) marke van Noord- en Zuidbarge is niet weergegeven.

De strookvormige verkavelingstructuur op de es ten noorden en oosten van het dorp is in de periode 1832 en 1880 vrijwel niet veranderd.

Als gevolg van de ruilverkaveling in de jaren zestig van de vorige eeuw is deze historische strookvormige verkavelingstructuur op de es volledig verdwenen. Ook de verkaveling van de gebieden direct ten oosten en ten westen van het Oranjekanaal is veel grootschaliger geworden. De kadastrale kaart van 2017 laat zien dat hier nu sprake is van enkele grote blokken. In het dorp zelf is daarentegen de verkavelingstructuur nog vrij goed intact gebleven.

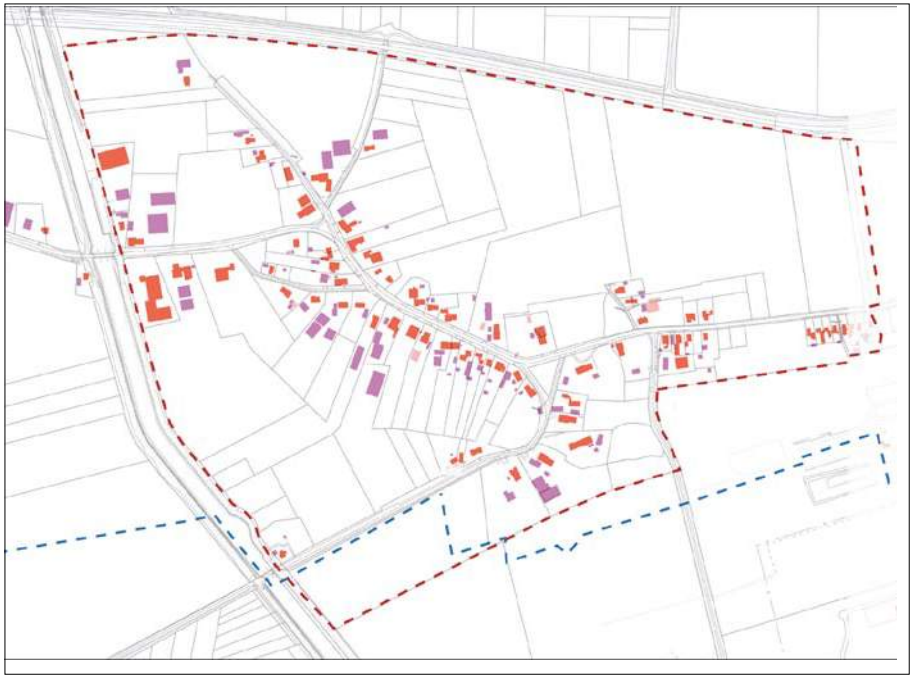
De conclusie is dat in Westenesch deels nog oude verkavelingstructuren van vóór 1832 herkenbaar zijn. Dit geldt vooral voor de percelen in het dorp zelf. De verkavelingstructuur van de es en de gebieden in de omgeving van het Oranjekanaal zijn onder invloed van de ruilverkaveling veel grootschaliger geworden.

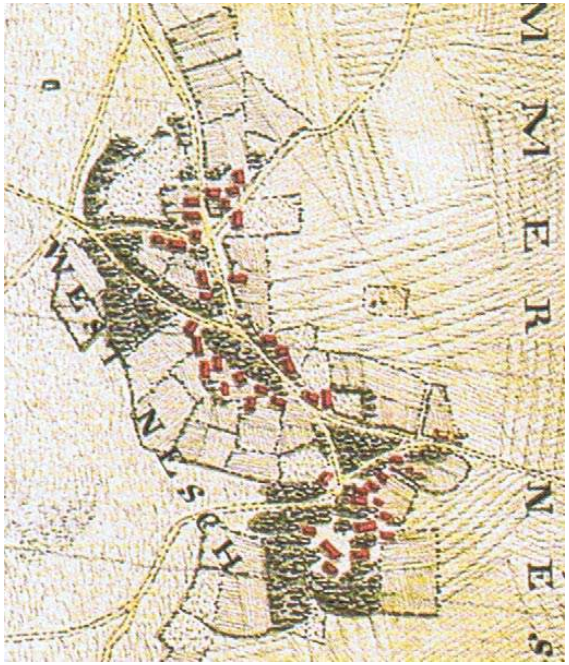


2017

links: verkaveling

rechts: bebouwing en verkaveling

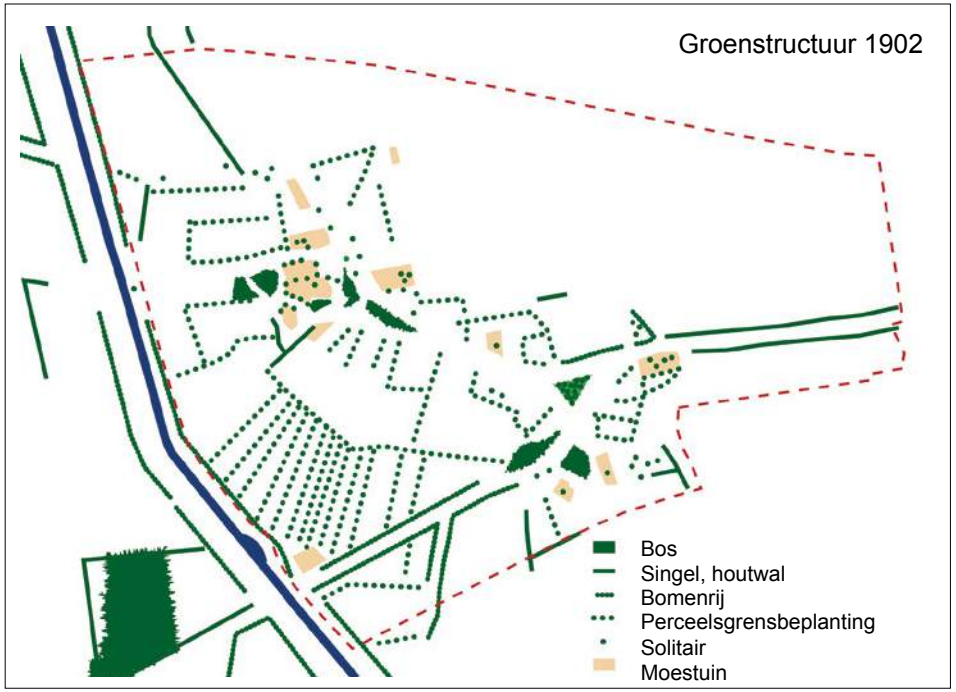


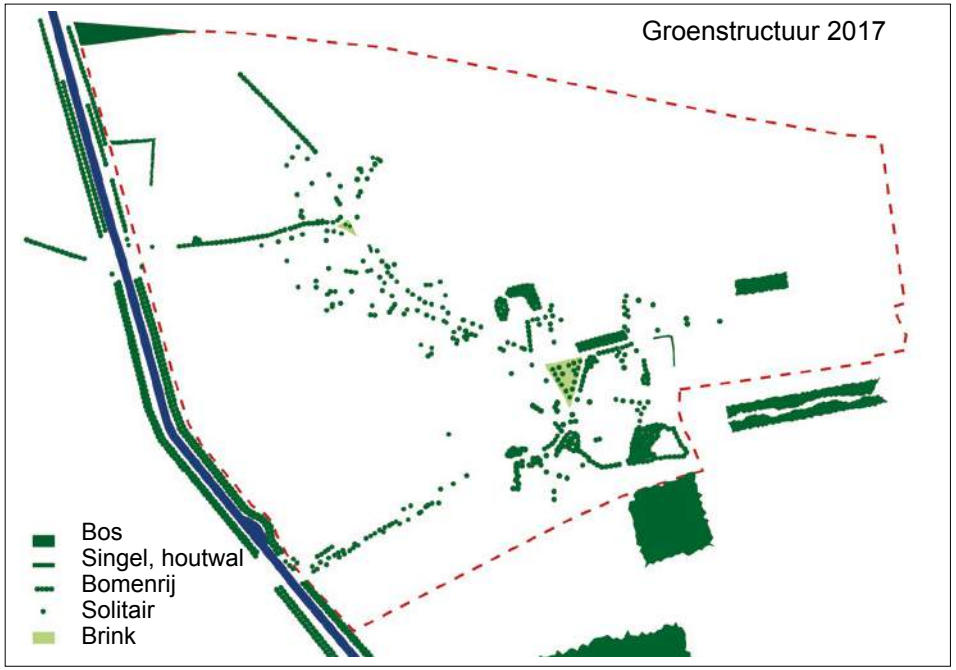


Hottingeratlas
1773 - 1794
Bron kaart: Gemeente Emmen



Chromotopografische kaart
1902

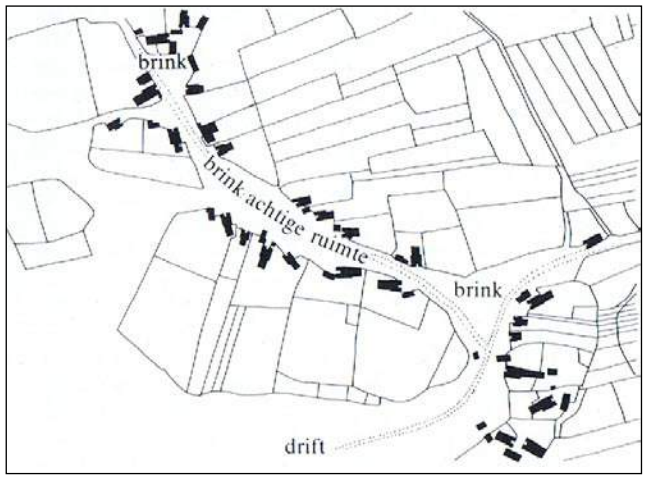




4.4 Groenstructuur

Kenmerkend voor een agrarische esdorp als Westenesch is de aaneenschakeling van grote en kleine ruimten die in gebruik zijn als brink, erf, tuin, kleine akkers en weilandjes. Eén of enkele open ruimten in het dorp worden gebruikt als veeverzamelplaats. Deze ruimte(n) lagen oorspronkelijk aan de rand van het dorp en worden aangeduid met ‘brink’ (Engels woord voor ‘rand’). De brink was oorspronkelijk beplant met eiken, die gebruikt konden worden voor de gebinten van de nieuw te bouwen boerderijen of bijgebouwen. De brink werd eveneens voor andere doeleinden gebruikt, zoals de markt of weiland. Door latere dorpsuitbreidingen zijn veel brinken middenin het dorp komen te liggen. De oostelijke brink in Westenesch ligt echter nog steeds aan de rand van het dorp.

Volgens het Brinkenboek had Westenesch naast twee brinken ook een ‘brinkachtige’ ruimte (zie hieronder). Dit zijn kleine op brinken gelijkende ruimten die een schakel waren in de routes tussen de boerderijen en de weides, groenlanden en de heide. De brinkachtige ruimte in Westenesch was in feite de ruimte tussen de bebouwing langs de Westenescherstraat. De bebouwing had in die tijd dan ook geen voortuin en grensde direct aan de openbare gemeenschappelijke ruimte (de straat). De brinkachtige ruimte was ook in 1880, dus na de markeverdeling, nog aanwezig. Pas daarna is het privébezit geworden en zijn voortuinen ontstaan.



Brink en brinkachtige ruimten in 1832
Bron; Brinkenboek

Op basis van de kadastrale kaart van 1832 zou het gebied ten zuiden van de huidige straat Kromme Elleboog een brink of brinkachtige ruimte kunnen worden genoemd. Zoals de Hottingeratlas uit 1773 – 1794 hiernaast namelijk laat zien was dit gebiedje in die tijd vergelijkbaar beplant met bomen als de oostelijke brink en de brinkachtige ruimte langs de huidige Westenescherstraat. Opmerkelijk is dat het kleine brinkje aan de noordwestzijde van het dorp in die tijd niet beplant was met bomen en meer op een kruispunt van wegen leek. Anno 2017 is de oostelijke brink nog steeds geheel beplant en de kleine westelijke met twee bomen.

De kaart met de groenstructuur rond 1900 op pagina 30 laat goed zien dat het groen in Westenesch voornamelijk bestond uit brinkgroen, (gebruiks)bos en begroeiing langs de perceelsgrenzen. Deze perceelsrandbegroeiing heeft voornamelijk bestaan uit hakhoutsingels, bomenrijen en/of hagen. Ze dienden ook als veekering. Prikkeldraad is immers pas rond 1900 in Nederland geïntroduceerd. Zoals gebruikelijk was en is de es onbeplant. Wel lag aan beide zijden van dat deel van de Westenescherstraat dat over de es liep richting Emmen een houtwal. Deze houtwal was waarschijnlijk mede bedoeld als veekering wanneer het vee van Emmen naar de groenlanden of heide werden gebracht. Op dit moment is er slechts nog een klein restant van deze houtwal aan de noordzijde van de straat aanwezig. Dit restantje ligt echter buiten het plangebied.

Bosgeelster

In de noordelijke berm van de Westenescherstraat komt de zeldzame en beschermde Bosgeelster voor. De bosgeelster (Gagea lutea) is een inheems bolgewasje uit de leliefamilie en bloeit in het voorjaar. Er zijn in Drenthe maar enkele vindplaatsen van dit bolgewasje.

Ter bescherming van deze plant met hoge natuurwaarde zijn bepaalde werkzaamheden verboden. Bij beheer is het van belang dat de bodem weinig wordt verstoord en dat er een extensief beheer wordt toegepast. De groeiplaatsen moeten in de halfschaduw blijven liggen. De bodem mag niet worden samengedrukt door opslag van materiaal of parkeren van auto’s.

De plant vertegenwoordigt dus een ‘stinzeachtige biotoop’. Het gaat dus niet alleen om de bosgeelster zelf maar ook om de bijzondere flora en fauna in de directe omgeving van de plant (zie ook foto pag. 32).



Bosgeelster Bron: www.wilde-planten.nl



Plaats ten noorden van de Weneschersstraat waar de bosgeelster bloeit



Impressie bebouwing en beplanting langs de Westeneschersstraat



Brink bij Westeneschersstraat - Heirweg

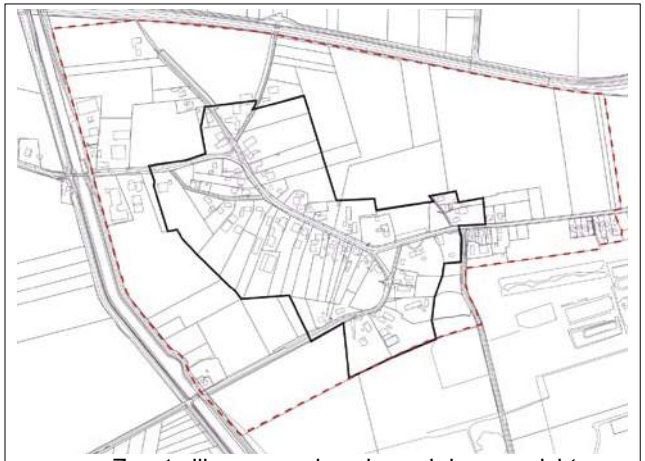


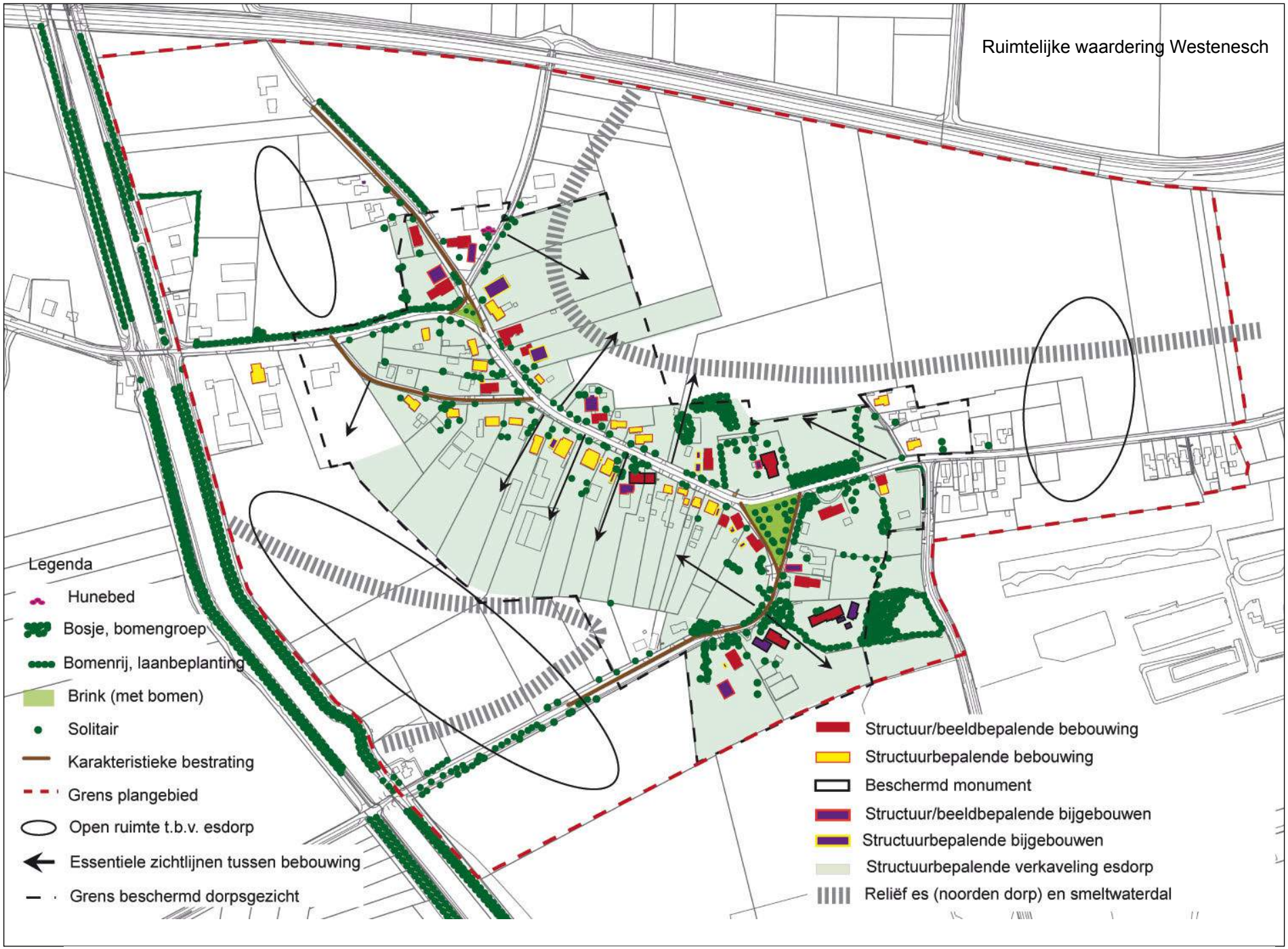
Brinkje bij Westeneschersstraat - Schietbaanweg

De conclusie is dat anno 2014 de oostelijke brink nog duidelijk herkenbaar is en beplant met verschillende soorten bomen. Mede door de kleine omvang is de westelijk gelegen brink wat minder herkenbaar.
In de loop der tijd is vooral de begroeiing langs de perceelsranden sterk afgenomen. Tegenwoordig staan bomenrijen en singels voornamelijk langs wegen. Slechts her en der staat nog een solitaire boom als relict van de oude perceelsrandbegroeiing. Omdat veel (restanten van) bomenrijen en solitairen een vrij grote omvang hebben, heeft het dorp vanaf de straat al met al nog wel een groen karakter.

4.5 Beschermd dorpsgezicht

Bij besluit op 17 december 1991 is Westenesch als beschermd dorpsgezicht aangewezen. In de toelichting bij het besluit is de huidige ruimtelijke karakteristiek en te beschermen waarden als volgt geformuleerd:
“De hoofdstructuur van de nederzetting wordt bepaald door een losse bebouwing, met wisselende richting. Deze structuur wordt geaccentueerd door talloze weilandjes, sier- en moestuinen.
De opgaande weg- en erfbeplantingen vormen een ruimtelijk contrast met de open omgeving.
Het centrale deel van het emmer escomplex is noordoostelijk van de buurschap Westenesch gelegen. Tot op heden wordt het bouwlandcomplex gekenmerkt door een geheel open karakter, vrij van bebouwing en opgaande beplantingen.
Ter plaatse is de visuele betrokkenheid op het ‘traditionele’ esdorp ald ‘een onregelmatige beboste enclave, waaronder de ogenschijnlijk ongeordende daken’ optimaal. Het bebouwingspatroon aan weerszijden van de lichtgebogen hoofdstraat, Westenescherstraat, domineert het huidige dorpsgezicht. De Westenescherstraat heeft globaal een zuidoost- noordwestelijk beloop. Aan beide uiteinden ervan vormen de voormalige veedriften en uitvalswegen een secundaire wegenstructuur van smalle verbindingswegen. Delen ervan, de ‘Kromme Elleboog’ geheel, zijn met keien of flinten bestraat, andere zijn onverhard gebleven. Aan beide zijden van de Westenescherstraat is de agrarische dan wel landelijke woonbebouwing overheersend. Langs de zuidzijde van de weg is sprake van een vrijwel geheel gesloten bebouwingsbeeld van dicht op elkaar geplaatste bebouwing in samenhang met erfbeplantingen. De noordelijke straatzijde heeft een meer open karakter. De bebouwing is er minder dicht, minder uniform gericht en meer gespreid, waardoor er uitzichten op de aangrenzende open esgronden mogelijk zijn. Door de onregelmatige, verspringende rooilijnen zijn verscheidene kleinere, open (erf)ruimten ontstaan. Deze ruimten zijn ingericht met forse boomgroepen. Op meerdere lokaties zijn ze omsloten door bomenrijen en -wallen. Van een brinkachtige ruimte is sprake daar waar de Oosterseweg en Schietbaanweg uitkomen op de hoofdweg. Het is een veelhoekige open brinkruimte. De Heirweg splitst zich nabij de Westenescherstraat in twee secundaire wegen die op de hoofdweg toelopen. De driehoekige, ingesloten ruimte vormt een tweede brinkruimte. deze brink is tamelijk groot, zij het besloten doordat de brinkbeplanting wordt omgeven door zeer hoog opgaande boomgroepen op de erfscheidingen van de aangrenzende boerderijcomplexen. De oudere agrarische bebouwing in Westenesch bepaalt het dorpsgezicht in belangrijke mate. In verscheidene gevallen is de agrarische bedrijfsvoering geheel vervallen ten gunste van de woonfunctie, wat onder andere tot uiting komt in de inrichting van het erf.
De oudere boerderijen dateren in hoofdzaak uit de 19e eeuw. In aanleg echter zijn veel hoofdgebouwen 18ede-eeuws. Ondanks de vele aanpassingen en meer of minder ingrijpende verbouwingen zijn deze boerderijen representanten van het ‘middenlangsdeel’ of ‘Oud-Drentse’ type. De baanderdeuren, die de hoofdingang vormen, zijn zonder uitzondering in het midden van de achtergevels geplaatst. Wel zijn sedert de 19e eeuw de vanouds inspringende baanders vervangen door direct in de achtergevels geplaatste baanderdeuren. In enkele gevallen (woonboerderijen) bestaat de baander thans uit een glaswand. Het overgrote deel van de agrarische bebouwing is met riet gedekt. Het gaat hierbij om een rijke scharkering van al dan niet afgewolfde schild- en zadeldaken. Westenesch kent enige kapitale, laat 19e eeuwse boerderijcomplexen. Zij onderscheiden zich van de oudere boerderijen door dwarsgeplaatste woonhuizen voor het bedrijfsgedeelte. Voor het merendeel van de boerderijen en landelijke woonbebouwing geldt dat de huiserven van de weg zijn afgescheiden door duidelijke erfscheidingen, veelal (houten) hekwerken of heggen. De op enkele plaatsen met zorg aangebrachte moderne alternatieven, in siersteen of spoorbiels, contrasteren sterk”.


Zwarte lijn = grens beschermd dorpsgezicht


Ruimtelijke waardering Westenesch
Legenda
Hunebed
Bosje, bomengroep
Bomenrij, laanbeplanting
Brink (met bomen)
Solitair
Karakteristieke bestrating
Grens plangebied
Open ruimte t.b.v. esdorp
Essentiele zichtlijnen tussen bebouwing
Grens beschermd dorpsgezicht
Structuur/beeldbepalende bebouwing
Structuurbepalende bebouwing
Beschermd monument
Structuur/beeldbepalende bijgebouwen
Structuurbepalende bijgebouwen
Structuurbepalende verkaveling esdorp
Reliëf es (noorden dorp) en smeltwaterdal

4.6 Conclusie en ruimtelijke voorwaarden

Het aanwezige reliëf van de Hondsrug zorgt voor een, in het veld over de es zichtbaar, gevarieerd aardkundig en cultuurhistorisch archief.
De losse, gevarieerde, bebouwingstructuur waarbij de boerderijen als ‘strooigoed’ zonder een vaste rooilijn ten opzichte van elkaar staan en waarbij sprake is van open ruimten tussen de boerderijen is tot op de dag van vandaag nog goed herkenbaar. De aanwezige verkaveling rondom, of beter; met name achter, de bebouwing geeft een goed beeld van de historische verkavelingstructuur van het esdorp.
Het opgaand groen rondom de losjes gegroepeerde boerderijen is nog redelijk goed maar de bomenrijen en perceelsrandbegroeiing veel beperkter aanwezig. De huidige solitaire bomen of kleine bomenrijen op een perceelsrand zijn slechts enkele relicten uit een veel groter bestand aan houtopstanden uit het verleden. De brinken, en dan met name de oostelijke brink is zeer herkenbaar en gaaf aanwezig.
Al met al zorgt de optelsom van de nog aanwezige reliëf, historische bebouwing-, wegen- en verkavelingstructuur en in mindere mate de groenstructuur voor een grote cultuurhistorische en visueel ruimtelijke samenhang.

Bovengenoemde leidt tot de volgende essentiële ruimtelijke voorwaarden:

* In aardkundig en cultuurhistorisch opzicht waardevol reliëf rond de nederzetting en dan met name de es en in mindere mate het voormalig smeltwaterdal.

* Westenesch is een beschermd dorpsgezicht (zie hoofdstuk 4.5 van dit rapport).

* Bij een ‘beschermd monument’ dient bij de ‘structuur- en beeldbepalende bebouwing en/of bijgebouwen’ en de ‘structuurbepalende bebouwing en/of bijgebouwen’ aangewezen (bij)gebouwen zowel de ligging van de gebouwen ten opzichte van elkaar als ten opzichte van de weg, alsmede de huidige hoofdvorm, die bepaald wordt door de nokhoogte, goothoogten, inhoud en dakvormen te worden gehandhaafd.
Bij ‘beschermd monument’ en ‘structuur- en beeldbepalende bebouwing en/of bijgebouwen’ dient tevens het huidige of oorspronkelijke uiterlijk, dat wordt bepaald door de authentieke architectuur en het materiaalgebruik, te worden gehandhaafd.

* Om het esdorp herkenbaar te houden ten opzichte van de bedrijfsmatige gebouwen ten westen en de lintbebouwing ten oosten van het dorp verdient het de aanbeveling om een open ruimte ten opzichte van deze twee andere typen bebouwing te houden.

* Open ruimten en zichtlijnen tussen de bebouwing.

* De brinken en brinkachtige ruimten.

* Opgaand geboomte rondom de bebouwing, op de brink(en) en langs percelen.

* Besloten kleinschalig karakter door opgaand geboomte, bosjes en perceelsrandbegroeiing.

* Karakteristieke verkaveling typerend voor een esdorp.

* De bestaande historische wegenstructuur.

* De aanwezigheid van een hunebed als beschermd monument.

* De aanwezigheid van de Bosgeelster als zeldzame plant en hoge natuurwaarden (zie foto pag. 32 voor positie).

Literatuur

Barends, S., e.a., 2010, *Het Nederlandse landschap. Een historisch-geografische studie.* Uitgeverij Matrijs

Bazelmans, J. Weerts, H., Meulen M. van der, 2012, *Atlas van Nederland in het Holoceen*. Uitgeverij Bert Bakker.

Bieleman, J., 1987, *Boeren op het Drentse zand 1600 - 1910*, Hes Uitgevers

Brongers, J.A., 1973, *1833: Reuvers in Drenthe*, Unieboek Bussum

Elerie, H. Spek, Th., 2009, *Van Jeruzalem tot Ezelakker*. Uitgeverij Matrijs

Engelsman, T., 2011, *De Schimmeres en zijn hunebedden*. In: Kroniek. Tijdschrift Historische Vereniging Zuidoost-Drenthe. December 2011

Engelsman, T., *17e eeuwse akkernamen op de Schimmeres*. In: Kroniek. Tijdschrift Historische Vereniging Zuidoost-Drenthe. December 2011 (deel 1) en maart 2012 (deel 2).

Gemeente Emmen ea, 2005, *Emmen in het perspectief van de es, van esdorp naar esstad.* Van Eck en Oosterink

Gemeente Emmen en Bosch Stabbers, 2008, *Modo udum modo sumum. Ruimtelijke Waardenkaart Emmen.* Emmen

Gerding, M.A.W., e.a., 1989, De geschiedenis van Emmen en Zuidoost-Drenthe, Boom Meppel

Mensingh, B.J., 2009, *Toen kinderen nog op straat speelden*. Uitgeverij Drenthe Beilen

Pierik, H.J., Bregman E.P.H., Cohen K.M., 2010, *An integrated approach to reconstruct the Saalien glaciation in the Netherlands and Northwest Germany*, Msc-thesis, UU-in-house-paper.

Spek, Th., 2004, *Het Drentse esdorpenlandschap*. Stichting Matrijs

Steekproef De, Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau, 2006, *Archeologische waarden in de Gemeente Emmen. Een Archeologisch en Historisch onderzoek*. Zuidhorn

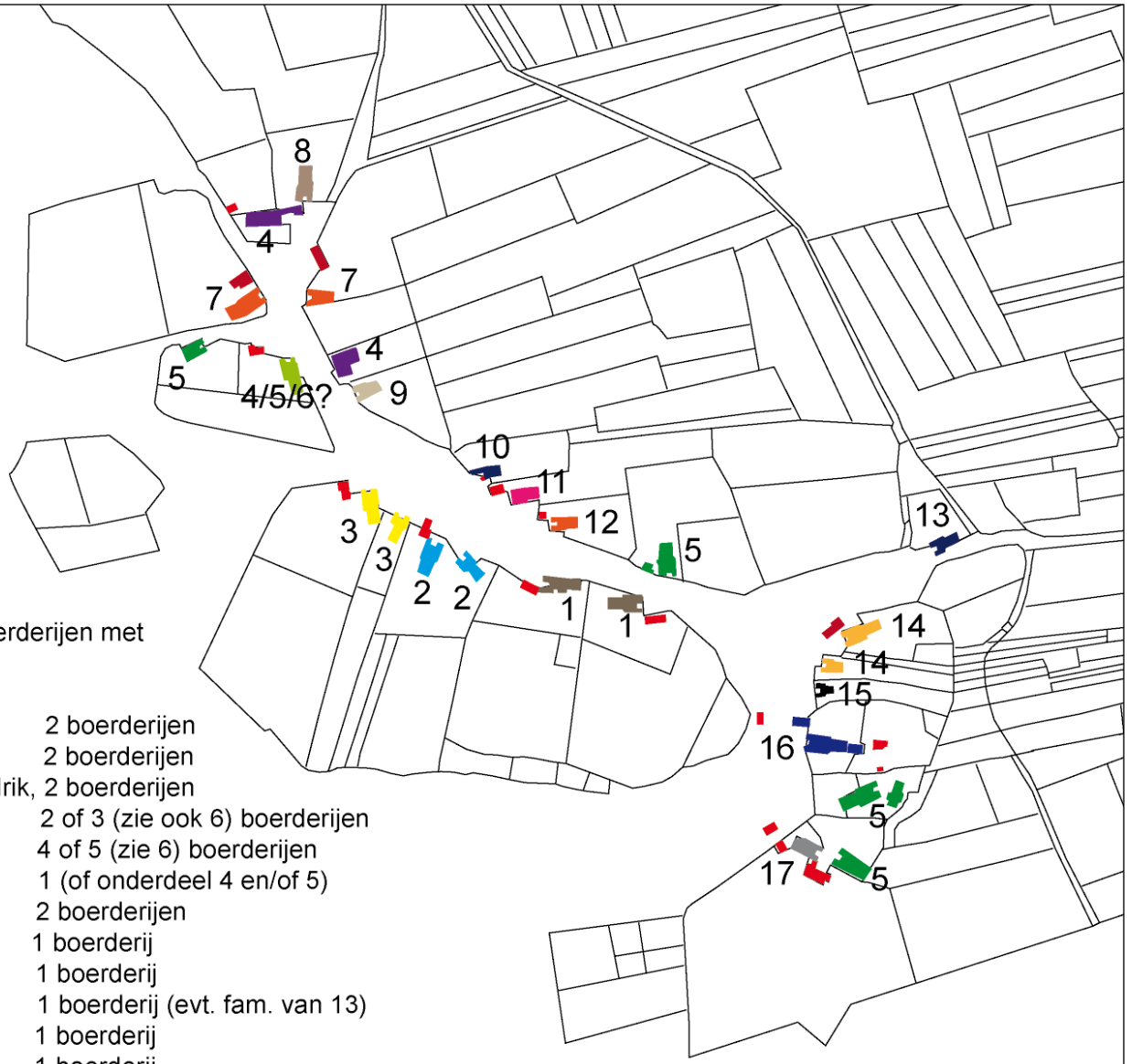
Stichting voor Bodemkartering, 1989, *Bodemkaart van Nederland Schaal 1 : 50.000. Toelichting bij de kaartbladen Emmen Oost en Emmen West 17*, Wageningen

Versfelt, H.J. 2003, *De Hottingeratlas van Noord- en Oost-Nederland 1773 - 1794*, Groningen

Werkgroep Brinken, 1981, *Brinkenboek. Een verkenning van de brinken in Drenthe*. Van Gorcum Assen

Zantingh, S., e.a., 2003, *Westenesch door de eeuwen heen*, Vereniging Dorpsbelangen Westenesch

Bijlage 1: Familienamen en boerderij-bezit in 1832

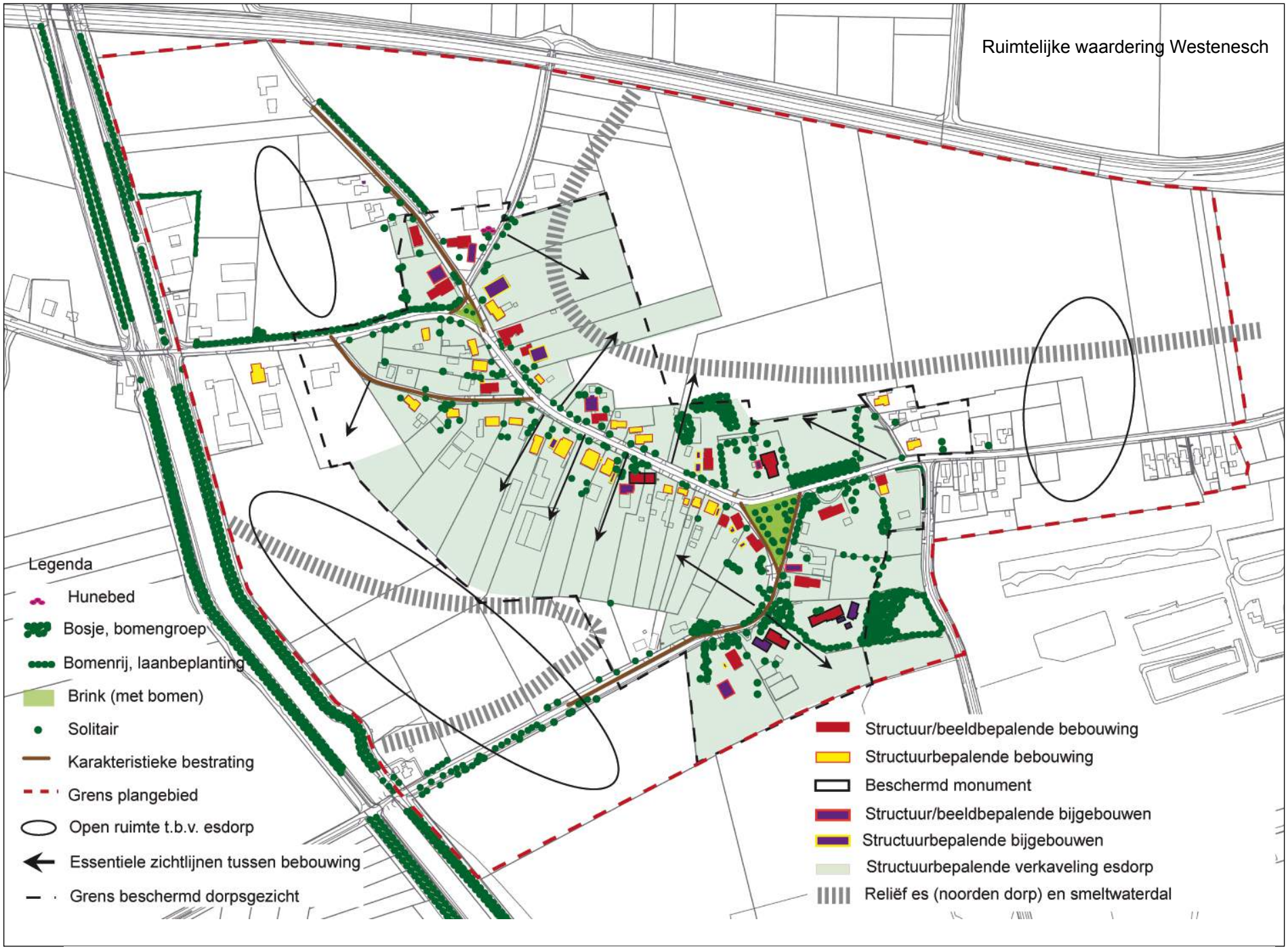


Familienaam, voorna(a)m(en), aantal boerderijen met dezelfde familienaam

1	= Weken,	Wed. + Jan,	2 boerderijen
2	= Schirring,	Jan Yken,	2 boerderijen
3	= Wiggers,	Wed. Jan + wed. Hindrik,	2 boerderijen
4	= Huising,	Jan + Jan,	2 of 3 (zie ook 6) boerderijen
5	= Meijering,	Jan + Willem,	4 of 5 (zie 6) boerderijen
6	= Jan Meijering	Huising,	1 (of onderdeel 4 en/of 5)
7	= Strating,	Pieter + Pieter,	2 boerderijen
8	= Nijenhuising,	Jan,	1 boerderij
9	= Jansen,	Erven wed. Koop,	1 boerderij
10	= Smit,	Jan Koops,	1 boerderij (evt. fam. van 13)
11	= Weuringe,	Willem,	1 boerderij
12	= Boer te Westenesch	(=marke),	1 boerderij
13	= Koops,	Egbert,	1 boerderij (evt. fam. van 10)
14	= Horring,	Jan + Jan,	2 boerderijen
15	= Diaconie,		1 boerderij
16	= Seuberts,	Hindrik + Himdrik,	2 in 1 boererij (=2 kad. percelen)
17	= Zegers,	Wed .	1 boerderij

Bron o.a. www.historisch-emmen.nl, www.watwaswaar.nl

Bijlage 4 Ruimtelijke waardering Westenesch


Ruimtelijke waardering Westenesch
Legenda
Hunebed
Bosje, bomengroep
Bomenrij, laanbeplanting
Brink (met bomen)
Solitair
Karakteristieke bestrating
Grens plangebied
Open ruimte t.b.v. esdorp
Essentiele zichtlijnen tussen bebouwing
Grens beschermd dorpsgezicht
Structuur/beeldbepalende bebouwing
Structuurbepalende bebouwing
Beschermd monument
Structuur/beeldbepalende bijgebouwen
Structuurbepalende bijgebouwen
Structuurbepalende verkaveling esdorp
Reliëf es (noorden dorp) en smeltwaterdal

Bijlage 5 Kaartbijlage Westenesch 1997



KARAKTERISTIEK

- beschermd monument
- structuur- en beeldbepalende bebouwing
- structuurbepalende bebouwing
- B waardevolle agrarische bebouwing
- b waardevolle niet - agrarische bebouwing
- beschermd archeologisch monument (hunebed)
- structuurbepalende beplanting
- structuurbepalende brink / brinkachtige ruimte
- essentiele doorzichten
- waardevolle bestrating

GEBRUIK

hoofdgebouwen

- grondgebonden agrarische bebouwing
- landelijke woonbebouwing
- vrijstaande woning
- dubbele woning

aanbouwen en/of bijgebouwen

- B agrarische bebouwing
- b niet- agrarische bebouwing

$rui/bplan/b96010Aws

produktgroep Stadsontwikkeling (STOW)
afd. Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing

BESTEMMINGSPLAN **"WESTENESCH"**
kaartbijlage

gew. 14-08-1996
05-06-1997

schaal	1 : 1000	datum	01-02-1996	tekeningnr.
get.	FT	form.	107 x 80	96.010A