Buitengebied Noordenveld - veegplan

GEMEENTE NOORDENVELD



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Toelichting

Buitengebied Noordenveld - veegplan

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Plangebied 8
1.3 Geldende bestemmingsplan 10
1.4 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Wijzigingen **13**
2.1 Weergave wijzigingen 13
2.2 Perceelsgerichte wijzigingen 14
2.3 Algemene wijzigingen 20

Hoofdstuk 3 Onderzoeksaspecten **27**

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting **29**
4.1 Algemeen 29
4.2 Bestemmingsplanregels 29

Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid **31**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 31
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

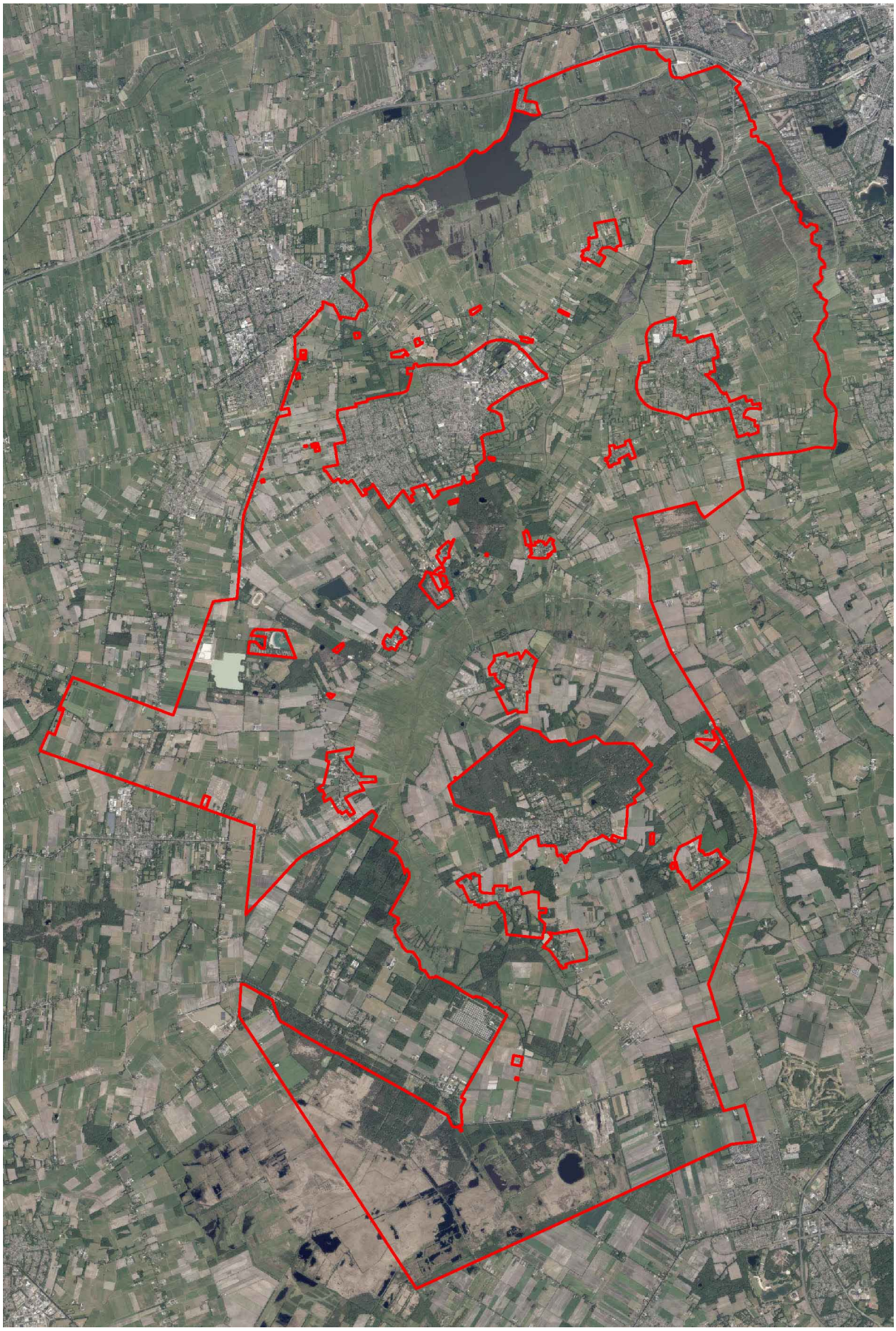
Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 17 april 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' van de gemeente Noordenveld vastgesteld. Gedurende de tijd is er nieuwe wetgeving inwerking getreden, de provincie Drenthe, het waterschap, de gemeente Noordenveld en andere partijen hebben hun beleid geactualiseerd, dan wel nader uitgewerkt. Daarnaast komen er bij de gemeente Noordenveld verzoeken binnen die een zodanig kleine ruimtelijke impact hebben, dat deze meegenomen kunnen worden in voorliggende herziening. Vorenstaande aspecten maken onderdeel uit van de voorliggende herziening van het bestemmingsplan buitengebied Noordenveld.

1.2 Plangebied



1.3 Geldende bestemmingsplan

Voorliggende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied vormt het kader voor alle aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld (2013).

Het plangebied heeft enkele kleine wijzigingen ondergaan.

Alle aanpassingen zijn van geringe omvang en sorteren geen (significant) effecten ten opzichte van het op 17 april 2013 vastgestelde bestemmingsplan. Het betreft zeer geringe correcties en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie.

Daarnaast is het plan aangepast conform de huidige wetgeving, jurisprudentie en vernieuwde inzichten.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wijzigingen. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen peceelsgerichte wijzigingen en algemene wijzigingen. Deze laatste wijzigingen betreft voornamelijk aanpassingen van de regels. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de onderzoeksaspecten, hoofdstuk 4 bevat de juridische toelichting en hoofdstuk 5 heeft betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen

2.1 Weergave wijzigingen

Toelichting

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld'. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' van kracht blijft, voor zover de regels en de verbeelding in het voorliggende veegplan niet worden gewijzigd en aangevuld. De aanvulling bestaat uit een verbeelding en een set regels.

Regels

De regels zijn gebaseerd op de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld'. In de regels is door middel van ~~doorhalingen~~ en met een gele arcering aangegeven welke regelingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' door dit 'Buitengebied Noordenveld - veegplan' zijn komen te vervallen. De aanvullingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' zijn **vetgedrukt** en met een gele arcering weergegeven.

Deze regels moeten worden gelezen in samenhang met de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' (het moederplan) en de verbeelding van dit 'Buitengebied Noordenveld - veegplan'.

De vorengenoemde relatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' is juridisch geborgd in de regels (in artikel 52 (Overige regels), lid 52.1, Relatiebepaling).

Alleen voor de wijzigingen in de regels en de verbeelding (zie paragraaf 2.2 en 2.3) kan een zienswijze en/of beroep worden ingesteld.

Verbeelding

De verbeelding omvat het hele 'Buitengebied Noordenveld' (moederplan). In juridische zin maken alleen de wijzigingen ten opzichte van het moederplan deel uit van deze gedeeltelijke herziening.

Sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' is een aantal nieuwe postzegelplannen en wijzigingsplannen in procedure gebracht en vastgesteld. Deze plannen (die zijn vastgesteld tot peildatum 1 maart 2024) worden buiten het plangebied van het 'Buitengebied Noordenveld - veegplan' gelaten, om te voorkomen dat deze worden overruled door het 'Buitengebied Noordenveld - veegplan'. Dit betreft de volgende bestemmingsplannen:

Naam	NL.IMRO	Vastgesteld
Bestemmingsplan Kampeerterreinen in Noordenveld	NL.IMRO.1699.2010BP013-vg01	19-06-2013
Bestemmingsplan De Fledders 10 te Zuidvelde	NL.IMRO.1699.2013BP043-vg01	11-02-2015
Landgoed Nieuw Holthuizen	NL.IMRO.1699.2013BP038-vg01	11-03-2015
Locatie Esweg te Nieuw-Roden	NL.IMRO.1699.2015BP052-vg01	22-03-2017
Natuur- en landschapsboerderij Noordsche Veld	NL.IMRO.1699.2016BP059-vg01	28-09-2017
Fietstunnel Peizerwold	NL.IMRO.1699.2016BP058-vg01	18-10-2017
De Fledders 8, Zuidvelde	NL.IMRO.1699.2016BP061-VG01	14-03-2018
Programma Terheijl, Oostindië 30 te Nietap	NL.IMRO.1699.2016BP057-vg01	20-06-2018
Melkweg 9 te Alteveer	NL.IMRO.1699.2017BP070-vg01	10-10-2018
Natuurbegraafplaats de Velden te Westervelde	NL.IMRO.1699.2017BP067-vg01	31-10-2018
J.P. Santeeweg 127 te Nietap	NL.IMRO.1699.2016BP062-vg01	21-11-2018

Herontwikkeling locatie Vluchtheuvel Norg	NL.IMRO.1699.2016BP060-vg01	06-02-2019
Natuurbegraafplaats te Nieuw-Roden	NL.IMRO.1699.2018BP071-vg01	02-10-2019
Hoofdweg 6 Peest	NL.IMRO.1699.2020BP081-vg01	22-12-2021
Baggelveld 9, Schapenweg 20, Nietap	NL.IMRO.1699.2021BP084-vg01	24-11-2021
Langewijk 6 Nieuw Roden	NL.IMRO.1699.2021BP090-vg01	07-07-2021
Turfweg 10a en de Ring 15 in Leutingewolde	NL.IMRO.1699.BP0182-vg01	24-11-2021
Langewijk naast 9	NL.IMRO.1699.2019BP080-vg01	18-05-2022
Verlegging Gasleiding Haarveensedijk	NL.IMRO.1699.2021BP092-vg01	02-02-2022
Lieverseweg 11 Peize	NL.IMRO.1699.2022BPW006-vg01	22-03-2022
Hoofdstraat 78 Een	NL.IMRO.1699.2021BP101-vg01	22-04-2022
Natuurontwikkeling nabij Roden en Norg	NL.IMRO.1699.2021BPW005-vg01	31-05-2022
Scheidingsweg 24 te Een	NL.IMRO.1699.2021BP097-vg01	14-06-2022
Peize-Zuid	NL.IMRO.1699.2020BP066-vg01	13-06-2022
Herinrichting en uitbreiding zandwinning Amerika te Een	NL.IMRO.1699.2023BP093-vg01	21-12-2022
MFA Nietap	NL.IMRO.1699.2022BP040-vg01	01-11-2023

De regels van het facetbestemmingsplan Parkeren Noordenveld zijn wel meegenomen in het Veegplan.

Kruimelafwijkingen en binnenplanse afwijkingen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2013 zijn er een aantal binnenplanse afwijkingen verleend. Ook is er een aantal buitenplanse afwijkingen verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 2 Wabo juncto Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit betreft zogenaamde kruimelgevallen.

Deze afwijkingen blijven geldig, maar zijn niet verwerkt in dit veegplan.

2.2 Perceelsgerichte wijzigingen

2.2.1 Omgevingsvergunningen

De onderstaande uitgebreide omgevingsvergunningen tot de peildatum 1 maart 2024 (op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 Wabo) zijn verwerkt in het veegplan.

Naam	NL.IMRO	Vastgesteld
Omgevingsvergunning voormalig MMC Donderen	NL.IMRO.1730.Abmmcdonderen-0401	07-08-2013
Kaatsweg 16 te Roderesch	NL.IMRO.1699.2013PB008-vg01	04-09-2013
Golfbaan Holthuizen te Roden	NL.IMRO.1699.2015PB012-vg01	24-03-2015
Kaatsweg 3 te Roderesch	NL.IMRO.1699.2015PB013-vg01	17-02-2016
Bos en Duin 19 te Steenbergen	NL.IMRO.1699.2016PB018-vg01	15-09-2016
De Horst 12 te Peize	NL.IMRO.1699.2014BP009-vg01	28-09-2016
Norgervaart 26 te Huis ter Heide	NL.IMRO.1699.2016PB016-vg01	02-11-2016
Asserstraat 94-96 te Zuidvelde	NL.IMRO.1699.2017PB020-vg01	02-08-2017
Asserstraat 119-121 Zuidvelde	NL.IMRO.1699.2017PB021-vg01	02-08-2017
Hoofdweg 7 te Een-West	NL.IMRO.1699.2017PB027-vg01	31-01-2018
Hoofdweg7 te Peest	NL.IMRO.1699.2018PB029-vg01	02-05-2018

Leutingewolderweg 3	NL.IMRO.1699.PB031-vg01	20-06-2018
Halo Langelo	NL.IMRO.1699.2018PB034-vg01	07-08-2018
Middendrift 4 /4a te Steenbergen	NL.IMRO.1699.2022BP036-vg01	03-10-2022
Mensingheweg 20 te Roden	NL.IMRO.1699.2022PB045-vg01	21-03-2023
Asserstraat 94-96 te Zuidvelde	NL.IMRO.1699.2023PB042-vg01	15-05-2023
Asserstraat 119-121 te Zuidvelde	NL.IMRO.1699.2023PB043-vg01	28-08-2023

De onderstaande uitgebreide omgevingsvergunningen (op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 Wabo) zijn niet verwerkt in het veegplan. Deze blijven wel geldig.

Naam	NL.IMRO	Vastgesteld
Ruimtelijke onderbouwing Veldweg 1 Peest	NL.IMRO.1699.2017PB026-vg01	03-12-2018
Kaatsweg 1 Roderesch	NL.IMRO.1699.2017PB028-vg01	04-12-2018
Zonnepark Zuidvelde - Chint	NL.IMRO.1699.PB050-vg01	24-01-2023
Zonnepark Zuidvelde - TPSolar	NL.IMRO.1699.PB048-vg01	24-01-2023
Zonnepark Zuidvelde - Ankehaar	NL.IMRO.1699.PB049-vg01	24-01-2023
Lieverseweg 7 te Peize	NL.IMRO.1699.2023PB052-vg01	19-12-2023
Amerika 7 Een	NL.IMRO.1699.2023PB051-vg01	08-01-2024

2.2.2 Overige perceelsgerichte wijzigingen (ambtshalve)

1. Kleine kampeerterreinen aangeduid

De onderstaande kleinschalige kampeerterreinen zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen'.

Naam	Adres	Max. aantal standplaatsen
minicamping Evensterk	Amerika 14, Een	15
minicamping de Ankerplaats	Hoofdweg 1, Een-West	15
minicamping de Schuilhoeve	Kolonievaart 3, Huis ter Heide	25
minicamping de Holbargen	J.P. Santeeweg 116, Nietap	15
minicamping de Hofstee	Kolonievaart 16, Huis ter Heide	15
minicamping Eenerveen	Haulerwijksterweg 13, Een	15
minicamping Op Struun	Middendrift 4, Steenbergen	25

2. Hoofdstraat 55, Een

De bestemming 'Wonen- Boerderij' is op de verbeelding gewijzigd naar 'Wonen'.

3. Grensweg 1, Een-West

Dit betreft een agrarisch bedrijfsperceel met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'. Om de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning uit te sluiten is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning uitgesloten' toegevoegd op de verbeelding. Ook de regels zijn aangepast.

4. Hoofdweg 3, Een-West

De tweede bedrijfswoning tegenover Hoofdweg 3 heeft de bestemming 'Wonen' gekregen in plaats van 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'. De verbeelding is aangepast.

5. Groningerweg 73, Peize

Het bouwvlak van dit perceel, met de bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' is vergroot, omdat het bouwvlak niet in overeenstemmign was met de vergunde rijhal. De verbeelding is aangepast.

6. Hereweg 9 en 11, Peize

Op het perceel Hereweg 9 met de bestemming 'Wonen - Boerderij' is de aanduiding 'karakteristiek gewijzigd. Ook de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' is aangepast.

Het bestemmingsvlak van het perceel Hereweg 11, met de bestemming 'Wonen', is vergroot. Ook is buiten het woonperceel op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - landschapstuin' toegevoegd.

De verbeelding is aangepast.

7. Buitengebied Drentse Vennen, Amerika 10, Een

De begrenzing van het recreatiepark met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4' en de daarop aansluitende 'gronden met de bestemming 'Natuur' is aangepast op de verbeelding, zodat deze in overeenstemming is met de kadastrale begrenzing. Tevens is in de regels een bepaling opgenomen dat bedrijfsmatige exploitatie van de recreatiewoningen verplicht is. De beheerderswoning is aangeduid als 'bedrijfswoning'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' mogen centrale voorzieningen worden gerealiseerd.

8. Leutingewolderweg 2, Leutingewolde

Het perceel met de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. De verbeelding is aangepast. In de bebouwing zijn 11 wooneenheden gerealiseerd. Deze zijn aangeduid op de verbeelding met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (= 11).

9. Oostervoortseweg 3-E, Lieveren

De bestemming van dit perceel is gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4'. De bestaande recreatiewoningen zijn aangeduid als 'recreatiewoning'. De verbeelding is aangepast.

10. Vrieserweg 8-10, Peize

De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' was niet correct op de verbeelding opgenomen. De verbeelding is aangepast.

11. Roderwolderweg 23, Foxwolde

Het bouwvlak is aangepast naar de oorspronkelijke situatie.

12. Roderweg 39, Peize

Het bestemmingsvlak 'Wonen' is aan de zuidkant vergroot en aan de noordzijde ingeperkt. Op het naastgelegen agrarische perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - landschapstuin' toegevoegd. De verbeelding is aangepast.

13. Haarveensedijk 4, Foxwolde

Vanwege beëindiging van het bedrijf is de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf - Niet buitengebied gebonden' naar 'Wonen - Boerderij'. De verbeelding is aangepast.

14. Rietweg 10, Peize

Op de gronden aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Wonen' is de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - landschapstuin' toegevoegd. De verbeelding is aangepast.

15. Haarveen 22, Foxwolde

Het bestemmingsvlak 'Wonen' is verplaatst. Er heeft vervangende nieuwbouw plaatsgevonden, als gevolg waarvan het bouwvlak iets is verschoven. De verbeelding is aangepast.

16. Hereweg 3, Peize

Door een omissie ontbrak het bouwvlak. Dit is alsnog toegevoegd, evenals een voorgevellijn. De verbeelding is aangepast.

17. Verkavelingsweg 3, Peize

De aanduiding 'karakteristiek' op dit perceel met de bestemming 'Wonen - Boerderij' is verwijderd. De verbeelding is aangepast.

18. Markeweg 23 (t.o.16), Alteveer

De veldschuur (15 m) is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'. De verbeelding is aangepast.

19. Veldweg 28, Nieuw-Roden

het bouwvlak van het agrarisch bedrijf (Agrarisch - Agrarisch Bedrijf) is aangepast. Er zijn nu twee bouwvlakken getekend die verbonden zijn door de aanduiding 'relatie'. De totale oppervlakte blijft gelijk.

20. J.P. Santeeweg 110, Nietap

De bestemming van de voormalige bedrijfswoning ('Bedrijf - Waterwinning') is gewijzigd naar 'Wonen'. Op de bestemming 'Bedrijf - Waterwinning' is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toegevoegd. De verbeelding is aangepast. In de regels is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

21. Vagevuurselaan 7, Nietap

Het bestemmingsvlak 'Wonen' is vergroot en er heeft een wijziging in het bouwvlak plaatsgevonden. De verbeelding is aangepast.

22. Asserstraat 52, Norg

Het bouwvlak is aangepast. Verder is de aanduiding 'twee aaneen' is geschrapt en in plaats daarvan is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (= 2) toegevoegd. De verbeelding is aangepast.

23. Oosteinde 7a, Roden (golfclub)

Er is een bouwvlak opgenomen voor een nieuw gebouw (voormalige romneyloods). De verbeelding is aangepast.

24. Baggelveld 4, Nietap

Het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' is aangepast aan de nieuwe situatie (vervangende nieuwbouw).

25. Risicocontour gasopslag Langelo

In hoofdstuk 3 van de toelichting is een aanvulling op de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2013 opgenomen. Deze aanvulling heeft betrekking op de 1-6 per jaar PR contour van de gasopslag in Langelo. Binnen deze contour mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden geprojecteerd.

26. Hullenweg 10, Roden

De voorgevellijn is aangepast. Het betreft hier een perceel met de bestemming 'Wonen'. De verbeelding is aangepast.

27. Roderwolderweg 26, Foxwolde

Ter plaatse van het bouwvlak (bestemming 'Wonen - Boerderij') is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (2)' toegevoegd. De verbeelding is aangepast.

28. Kaatsweg 3, Roden

Het bouwvlak is aangepast in verband met vervangende nieuwbouw. De verbeelding is aangepast.

29. Hoofdstraat 63 Een & Kolonievaart 14 te Huis ter Heide (in nabijgelegen bestemming 'Natuur')

Het bouwvlak is verwijderd (bestemming 'Natuur'). Toegevoegd is de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - beheergebouw'. De verbeelding is aangepast.

30. Gasleiding

Een gedeelte van een hogedruk aardgastransportleiding en de daarbij behorende afsluiterlocatie is alsnog op de verbeelding aangegeven. De verbeelding is aangepast.

31. Mensingheweg 10, Roden

Het bouwvlak (bestemming 'Wonen') is verplaatst. Ook de voorgevellijn is aangepast. De verbeelding is aangepast.

32. Veenkampen 1, Lieveren

Op het bestemmingsvlak (bestemming 'Agrarisch') is de aanduiding 'ijsbaan' toegevoegd. De verbeelding is aangepast.

33. Kiekeveerseweg 2, Peize

Het bouwvlak en de voorgevellijn zijn gewijzigd. De verbeelding is aangepast.

34. Brusselseweg 1, Peize

De voorgevellijn is aangepast. De verbeelding is aangepast.

35. Fochteloërveen

Het betreft hier een beheergebouw. Het bouwvlak is verwijderd en de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - beheergebouw' is toegevoegd. De verbeelding is aangepast.

36. Grensweg 3a, Een-West

Het betreft hier een veldschuur. Het bouwvlak is verwijderd en de aanduiding 'specifieke vorm van

agrarisch - veldschuur' is toegevoegd. De verbeelding is aangepast.

37. Asserstraat 101A, Zuidvelde

De bestemming is gewijzigd in 'Agrarisch'. Het bouwvlak, en de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zijn verwijderd. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' blijft staan. De verbeelding is aangepast.

38. Omgeving motorsportcentrum

Ten westen van het motorsportcentrum is een archeologische dubbelbestemming opgenomen, maar dit stemt niet overeen met de archeologische beleidsadvieskaart die daar geen archeologische waarde aangeeft. De verbeelding is aangepast.

39. Zevenhuisterweg 86, Nieuw-Roden

De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (= 2) is toegevoegd. De verbeelding is aangepast.

40. Nijlandseweg 7, Lieveren

In het aangebouwde bijgebouw is een woning toegestaan. Op de verbeelding is dit aangeduid. In de regels is expliciet aangegeven dat dit een afwijking is ten opzichte van de hoofdregel dat wonen alleen in het hoofdgebouw is toegestaan.

In het hoofdgebouw zijn twee woningen toegestaan Op de verbeelding is dit aangeduid.

41. Haulerwijksterweg 13, Een

Het betreft hier een intensieve veehouderij (kalvermesterij). De aanduiding 'intensieve veehouderij' is toegevoegd. De verbeelding is aangepast.

42. Roderwolderweg 10, Foxwolde

De schuur die buiten het bestemmingsvlak 'Wonen - Boerderij' staat, in de bestemming 'Agrarisch met waarden', is aangeduid als 'bijgebouw'.

43. Schansweg 2A, Een

Het bouwvlak is aangepast zodat de sleufsilo binnen het bouwvlak ligt. De verbeelding is aangepast.

44. Oosteinde 7, Roden

Het bouwvlak is aangepast in verband met een verleende kruimelvergunning. De verbeelding is aangepast.

45. Westervelde

De begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast. Een deel van het buitengebied is overgegaan naar Kleine Kernen. De verbeelding is aangepast.

46. Groningerweg 36, Peize

De bestemming 'Bedrijf - Niet Buitengebied gebonden' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Boerderij'. De verbeelding is aangepast.

47. Schansweg 16, Een-West

De aanduiding 'intensieve veehouderij' is toegevoegd. Het betreft hier een varkenshouderij. De verbeelding is aangepast.

48. Groepsaccommodaties

De aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - groepsaccommodatie' is gewijzigd in 'specifiek vorm van recreatie - groepsaccommodatie'. De verbeelding is aangepast.

49. Hoofdstraat 39, Een

De aanduiding 'intensieve veehouderij' is toegevoegd. De verbeelding is aangepast.

50. Norgervaart 18, Huis ter Heide

Het café is beëindigd. De bestemming 'Horeca' is daarom gewijzigd naar 'Wonen - Boerderij'. De verbeelding is aangepast.

51. Groningerweg 40, Peize

Op de verbeelding is het bouwvlak verschoven omdat de woning 3 meter verder naar achteren is gebouwd. De verbeelding is aangepast.

52. Hooiweg 1,Roderwolde

Het perceel had de bestemming 'Bedrijf - Niet buitengebied gebonden'. Er is hier nooit een bedrijf geweest. De bestemming is aangepast naar 'Wonen'. De verbeelding is aangepast.

53. Drentse Vennen, Een

De bestaande bedrijfswoning is van een aanduiding voorzien. De oppervlakte, goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan bestaand. De regels en verbeelding zijn aangepast.

In de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4' is toegevoegd dat in het recreatiepark Buitengebied Drentse Vennen een bedrijfsmatige exploitatie verplicht is. De regels zijn aangepast.

54. Eenerstraat 64-66, Norg

De bestemming is gewijzigd in 'Wonen - Boerderij' en er is een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (2) opgenomen. De oude bestemming was 'Bedrijf - Niet buitengebied gebonden'. De feitelijke situatie is dat er al sinds jaren wordt gewoond. De verbeelding is aangepast.

55. Hoofdweg 7, Een-West

Het bestemmingsvlak is aangepast. De verbeelding is aangepast.

56. Natuur- en landschapsboerderij Noordsche Veld, Donderseweg, Norg

Voor dit perceel is een apart bestemmingsplan vastgesteld na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld. Dit postzegelplan blijft buiten het veegplan, met uitzondering van een klein gedeelte aan de westzijde van het perceel waar de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' was vergeten. Dit is hersteld in het veegplan. De verbeelding is aangepast.

57. J.P. Santeeweg 92, Nietap

Het kadastrale perceel 1661 is toegevoegd aan het bestemmingsvlak. De verbeelding is aangepast.

58. Recreatieterrein Cnossen

Bestemmingsplan Cnossen uit 2013 is niet goed verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit is aangepast in regels en verbeelding.

59. Noordzijde Leekstermeer

De begrenzing van het Leekstermeer ter hoogte van de recreatiebedrijven Pool en Van Esch was niet goed verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied.

60. Roderwolderweg 18, Foxwolde

De bestemming is gewijzigd van 'Bedrijf - Niet buitengebied gebonden' naar 'Wonen - Boerderij'. Er zijn twee wooneenheden. Dit is aangepast op de verbeelding.

61. Damweg 1, Leutingewolde

De bestemming is gewijzigd naar 'Wonen - Boerderij'. Er zijn twee wooneenheden. Dit is aangepast op de verbeelding.

62. Kynologenclub Esweg 14B, Nieuw-Roden

Deze locatie is bestemd als 'Sport', maar de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kynologenclub' ontbrak. De verbeelding en de regels zijn aangepast.

63. Bakkeveenseweg 2, Een West

De bestemming is gewijzigd naar 'Wonen - Boerderij', het bestemmingsvlak is verkleind en er is een bouwvlak om het hoofdgebouw gelegd. Het hoofdgebouw heeft ook de functie van dagbesteding. Dit afwijkende gebruik is vergund d.d. 9 december 2015 (wb15/0423 olo 1993971). De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagbesteding' is toegevoegd in de regels en op de verbeelding . In de begrippen is de definitie van dagbesteding opgenomen. De verbeelding en de regels zijn aangepast.

64. Asserstraat 57 Norg

De bestemming 'Horeca' is geplitst in een bestemming 'Horeca' en een bestemming 'Wonen'. De woonbestemming geldt voor kadastraal perceel 1722 en 1724. De aanduiding 'specifieke vorm van horeca - midgetgolf' is vervallen. De verbeelding en de regels zijn aangepast.

65. J.P. Santeeweg 116, Nietap

De bestemming 'Bedrijf - Niet buitengebied gebonden' is gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Het bouwvlak is aangepast. Het kleinschalig kampeerterrein blijft bestaan en is aangeduid. als 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen'. De verbeelding is aangepast.

66. Leutingewolderweg 10, Leutingewolde

De voorgevellijn liep niet parallel aan de voorgevel van de woning. Deze is rechtgetrokken. De verbeelding

is aangepast.

67. Middendrift 12, Steenbergen

De voorgevellijn liep niet parallel aan de voorgevel van de woning. De verbeelding is aangepast.

68. Oosteinde 15/15a, Roden

In 2008 is een bouwvergunning afgegeven, waarbij ook het gebruik is gewijzigd. Er is een Thomashuis gevestigd, een kleinschalige woonvoorziening voor 9 volwassenen met een verstandelijke beperking. Deze voorziening is aangeduid als 'zorgwoning'. De verbeelding en de regels zijn aangepast.

69. Kolonievaart 3, Huis ter Heide

De bestemming van een deel van perceel 1379 is gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Natuur'.

70. Roderwolderweg 15a, Foxwolde

De bestemming 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' is gewijzigd naar 'Wonen - Boerderij'. Ter plaatse van de grote schuur naast de woning zijn twee wooneenheden aanwezig. Deze worden aangeduid met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (= 2).

71. J.P. Santeeweg 100, Nietap

Sinds 1 mei 2006 wordt hier alleen gewoond en zijn er geen agrarische activiteiten meer. De bestemming is gewijzigd naar 'Wonen - Boerderij'. Het bestemmingsvlak is verkleind en het bouwvlak ligt op de hoofdwoning.

72. Oostervoortseweg 3-D, Lieveren

De bestaande bebouwing is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch veldschuur'. De verbeelding is aangepast.

73. Postmaatseweg 5, Norg

Dit perceel maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Norg - De Tip'. Het aanduidingsvlak 'wonen' is niet goed ingetekend in de bestemming 'Bos'. Op de verbeelding is dit aangepast.

74. Oostindië 34, Zevenhuizen

De bestemming van kadastraal perceel Roden, sectie P, nummer 2 is gewijzigd naar 'Tuin' met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' voor de gerealiseerde overkapping.

2.3 Algemene wijzigingen

1. Maatvoering inhoud recreatiewoningen

Voor de recreatiewoningen zoals genoemd in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4', lid 22.2.1 was een maximum inhoud van 350 m^3 opgenomen, bedoeld om overmatige dakkapellen/opbouwen en kelders te voorkomen. Voor een recreatiewoning van 80 m^2 met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6,5 m (inclusief begane grondvloer) is deze inhoudsmaat onvoldoende. Deze is daarom verhoogd naar 400 m^3.

2. Aanleg verhardingen en afgraven gronden

In lid 3.7.1 van de bestemming 'Agrarisch' en 6.6.1 van de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden gesplitst in sub a en sub b. De opsomming van vergunningplichtige werken en werkzaamheden is uitgebreid met het aanleggen van verhardingen en met het afgraven van gronden.

3. Buitenopslag op agrarische gronden

In lid 3.5.2 van de bestemming 'Agrarisch' en lid 6.4.2 van de bestemming 'Agrarisch met waarden' is toegevoegd dat buitenopslag op cultuurgronden als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

4. Definitie 'recreatiewoning'

De definitie van 'recreatiewoning' week af van de omschrijving zoals deze is opgneomen in het bestemmingsplan Norgerduinen en is daarom aangepast, zie 1.111 recreatiewoning:.

5. Bijgebouwenregeling

In artikel 1 Begrippen zijn definities toegevoegd van 'achtererfgebied' en 'bebouwingsgebied'. In alle bestemmingen met bouwregels voor aan-, uitbouwen en bijgebouwen is de bijgebouwenregeling zoals die in 2014 is opgesteld voor de gemeente Noordenveld, overgenomen. Dit betreft bouwregels, nadere eisen

en afwijken van de bouwregels. In de specifieke gebruiksregels is toegevoegd dat bewoning van al dan niet aangebouwde bijgebouwen niet is toegestaan.

In de bestemming Wonen - Boerderij is in lid 32.2.2 een nieuwe sub h toegeovegd: 'bestaande voormalige bedrijfsgebouwen, zoals stallen, werktuigloodsen en dergelijke, zijn toegestaan, voor zover deze op legale wijze tot stand zijn gekomen.' Lid 32.2.3 (regeling voor voormalige bedrijfsgebouwen) is vervallen.

6. Functiewijziging buitengebied gebonden en niet-buitengebied gebonden bedrijven

In artikel 7 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' en artikel 8 'Bedrijf - Niet-buitengebied gebonden' is in lid 7.8 en lid 8.8 een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd om de wijziging van de bedrijfsfunctie mogelijk te maken naar een sociale, culturele, educatieve, medische of maatschappelijke functie of een manege. Hierbij moet de woonfunctie worden gehandhaafd. Ook is wijziging naar uitsluitend een woonfunctie mogelijk.

7. Bepalingen 'grondgebonden agrarisch bedrijf en 'intensieve veehouderij'

De begrippen in lid 1.61 en 1.71 zijn aangepast in verband met de wijziging van deze begrippen in de geldende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

In artikel 4 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf is lid 4.1 onder a aangepast, in die zin dat is bepaald dat intensieve veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De verbeelding is op dit punt ook aangepast .

Lid 4.2.1 onder e is aangepast in die zin dat is toegevoegd dat deze bepaling geldt ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

De adressen met een intensieve veehouderij zijn aangeduid op de lijst als Bijlage 6 bij de regels is opgenomen. In het veegplan zijn een aantal adressen toegevoegd. Dit betreft intensieve veehouderijen die al aanwezig waren op basis van verleende (milieuvergunningen). Van nieuwvestiging of omzetting is geen sprake.

8. Wijzigingsbevoegdheid in bestemming 'Agrarisch' naar 'Natuur'

In artikel 3 'Agrarisch' zijn de voorwaarden in lid 3.8.5 (wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur') gelijk gemaakt aan de voorwaarden zoals die zijn genoemd in lid 6.8.3 (wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur') van artikel 6 'Agrarisch met waarden'.

9. Omgevingsvergunningplicht voor aanleg en het kappen van houtwallen

In artikel 19 'Natuur - Landgoed' is in lid 19.6.1 onder 4 een vergunningplicht toegevoegd voor het aanleggen van houtwallen en/of - singels of bosjes (kappen en rooien was al omgevingsvergunningplichtig). In artikel 39 'Waarde - Landschap' is in lid 39.4.1 onder 3 ook de aanleg en het kappen van houtwallen en/of -singels of bosjes omgevingsvergunningplichtig gemaakt.

In artikel 18 'Natuur' zijn in lid 18.3.1 de bepalingen opgesplitst in een sub a en een sub b. In sub a is sub 3 gewijzigd in 'het aanleggen en kappen en rooien van houtwallen en/of -singels of bosjes'. Sub 4, 5 en 6 zijn verwijderd in verband met een dubbeling met sub 8. In sub 8 is toegevoegd 'ontgronden'.

10. Omgevingsvergunningplicht voor het aanleggen, (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren

In artikel 3 'Agrarisch' is in lid 3.7.1 onder 4 de bepaling gewijzigd in 'het aanleggen, (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren'; idem in artikel 6 'Agrarisch met waarden' lid 6.6.1 onder 4, artikel 18 'Natuur' lid 18.3.1 onder 9 en artikel 19 'Natuur - Landgoed' lid 19.6.1 onder 3.

11. Aanleg mestbassins buiten het agrarisch bouwvlak

In artikel 3 'Agrarisch' is in lid 3.6.1 (afwijken voor het aanbrengen van mestbassins) een verwjzing toegevoegd naar de voorwaarden zoals genoemd in lid 3.2.2 onder a.

12. Woningsplitsing

In artikel 32 'Wonen - Boerderij' is in lid 32.4.4 'Woningsplitsing' de opsomming gewijzigd. De aanhef is vernummerd naar sub a. De oorspronkelijke sub a en sub b zijn vernummerd naar 1 en 2. De oorspronkelijke sub c (bijgebouwenregeling) is geschrapt omdat de bestaande regeling zoals die is opgenomen in lid 32.2.2 voldoende mogelijkheden biedt.

13. Landschapstuin

Om het verschil tussen tuin en landschapstuin duidelijker te maken is de definitie van 'landschapstuin' aangepast (lid 1.89) en is de bestaande afwijkingsmogelijkheid om erven bij woningen uit te breiden gesplitst in een mogelijkheid voor uitbreiding van een erf (lid 50.8) en een mogelijkheid voor het inrichten

van een landschapstuin (lid 50.9).

14. Agrarische hobby's

Voor het uitoefenen van agrarische hobby's is in lid 31.4.2 en lid 32.4.2 toegevoegd dat voor het overige de bouwregels gelden zoals die zijn opgenomen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Ook is toegevoegd dat, voor zover de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond geen eigendom is, een duurzaam gebruik aannemelijk moet worden gemaakt in de vorm van een beheercontract of iets dergelijks.

15. Paardenbakken

In de regels voor het gebruik van paardenbakken is aangegeven dat de paardenbak in zijn geheel moet worden geplaatst op of aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het perceel en achter de 'gevellijn' of het verlengde daarvan. Dit betreft de subleden 4.5.1e, 5.5.1e, 7.5.1e, 8.5.1e, 14.5.1b, 15.5.1b, 19.5.1c, 21.5.1b, 31.5.1d, 32.5.1d.

In de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' is het toegestaan gebruik voor paardenbakken geschrapt. In de 'Algemene afwijkingsregels' (lid 50.12) is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de aanleg en het gebruik van paardenbakken, waarbij de gronden zijn uitgezonderd met een dubbelbestemmng 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Beekdal' en 'Waarde - Landschap'. Verlichting is niet toegestaan.

16. Milieuzone hydrologische beïnvloeding Natura 2000-gebieden

In de regels en verbeelding is een 'Milieuzone - hydrologische beïnvloeding' (artikel 'Algemene aanduidingsregel, lid 46.4) opgenomen, waarmee een zone wordt gecreëerd waarbinnen grondbewerkingen ten behoeve van de landbouw verboden zijn , zoals diepploegen, het wijzigen van het greppel- en slotenpatroon en het aanleggen van diepe drainage. Dit verbod geldt binnen een zone van 1000 m rond het Fochteloërveen en het Norgerholt. Deze werkzaamheden kunnen een verdrogend effect hebben op deze Natura 2000-gebieden. Van het gebruiksverbod kan worden afgeweken mits is aangetoond dat de werkzaamheden c.q. het gebruik de hydrologische waarden van de Natura 2000-gebieden niet negatief beïnvloeden.

17. Bestemmingsomschrijving 'Natuur'

In de bestemmingsomschijving (lid 18.1) is de bepaling 'behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, culuurhistorische, natuurlijke en aardkundige waarden' verplaatst van sub d naar sub a om het belang van deze doeleinden te benadrukken.

18. Permanente bewoning recreatiewoningen

Ter plaatse van de Bonhagen en Dennekamp is permanente bewoning toegestaan. Dit was wel op de verbeelding opgenomen, maar nog niet in de regels. In het veegplan is dit alsnog geregeld door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - permanente bewoning'. In artikel 22 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4' is dit in lid 22.1 onder b toegevoegd.

19. Bodemingrepen in een terrein met archeologische waarden, waar een bouwvoor aanwezig is

In artikel 38 'Waarde - Archeologie 2' is in lid 38.2.4b en 38.3.5d de zinsinede 'in een terrein waarvoor een bouwvoor aanwezig is' geschrapt. De algemene vuistregel is dat er een vrijstelling geldt voor de eerste 30 cm, ook bij afplaggen. De algemene vuistregel is dat er vrijstelling geldt voor de eerste 30 cm, ook bij afplaggen. De bouwvoor is dan ook een begrip dat meer omvat dan alleen de bovenste door agrarische activiteiten verstoorde laag van (voormalige) akkercomplexen. Ook natuurlijke processen veroorzaken een bouwvoor. Vandaar deze algemeen aanvaarde verticale vrijstellingsnorm.

20. Veiligheidszone munitiedepot

De regels voor de veiligheidszones 1, 2 en 3 rondom het munitiedepot van Defensie in Veenhuizen zijn in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan Veenhuizen en met het Barro. Dit betekent dat de definitie 'risicogevoelig bouwwerk c.q. object' is toegevoegd (1.113) en dat in artikel 49 'Algemene aanduidingsregels' de leden 49.8, 49.9 en 49.10 zijn gewijzigd.

21. Voorwaarden omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

In de voorwaarden voor omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden (aanlegvergunning) zijn extra voorwaarden toegevoegd. De werken en werkzaamheden mogen geen onevenredige hinder veroorzaken door toegenomen verkeersbewegingen en mogen geen onevenredige schade veroorzaken aan wegen door toegenomen (zware) verkeersbewegingen. Het betreft de leden 3.7.3, 6.6.3, 18.3.3, 19.6.3 en 20.3.3.

22. Verplaatsen voorgevellijn

In artikel 51 'Algemene wijzigingsregels' is een nieuw lid 51.6 toegevoegd waarin via een wijzigingsplan de voorgevellijn van het hoofdgebouw kan worden verplaatst.

23. Erf- en terreinafscheidingen

Erf - en terreinafscheidingen zijn alleen toegestaan voor zover deze vergunningvrij mogelijk zijn (zie artikel 2.12 van Bijlage II Bor). In alle artikelen van dit aan de orde is zijn de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, aangepast.

24. Kleinschalige kampeerterreinen

De terminologie voor kleinschalig kamperen (kleinschalige verblijfsrecreatie, minicampings) is eenduidig gemaakt. Er wordt alleen nog de term 'kleinschalig kampeerterrein' gehanteerd. Dit is gewijzigd in de definities (1.83) en in artikel 50 'algemene afwijkingsregels' in lid 50.11. De bestaande kleinschalige kampeerterreinen zijn aangeduid op de verbeelding als 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen'. Nieuwe kleinschalige kampeerterreinen zijn mogelijk bij afwijking, hierbij moet worden voldaan aan de voorwaarden die in lid 50.11 zijn vermeld.

25. Buitenopslag

Opslag op erven dient in principe inpandig plaats te vinden. Buitenopslag is uitgesloten met uitzondering van de bedrijfsbestemmingen (lid 4.5.1, 5.5.1, 7.5.1 en 8.5.1). In de specifieke gebruiksregels van deze bestemmingen is bepaald dat buitenopslag is toegestaan voor zover dat plaatsvindt binnen het bouwvlak en direct verband houdt met de hoofdactiviteit van de bestemming en indien voldaan is aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Noordenveldse Kwaliteitsgids en het Landschapsbeleidsplan, zulks met het oog op een waarborging van een landschappelijk verantwoorde inpassing.

26. Sloopvergunning

In artikel 32 'Wonen - Boerderij' is lid 32.6 toegevoegd met daarin een omgevingsvergunningplicht voor het slopen van karakteristieke bouwwerken. Een en ander conform de regeling in lid 31.6.

27. Nieuwe landgoederen

Een belangrijke doelstelling van het Landschapsbeleidsplan Noordenveld is het behouden en herstellen van landschappelijke kwaliteiten en het versterken van identiteit en eigenheid van het buitengebied van de gemeente Noordenveld. In het Landschapsbeleidsplan zijn de volgende randvoorwaarden opgenomen voor de realisatie van een landgoed.

- het landgoed vormt een ecologische, economische en esthetische totaaleenheid;
- het landgoed past in het aanwezige landschap en houdt rekening met de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid;
- de minimale omvang van de nieuwe bebossing is 10 ha. Hiervan kan worden afgeweken als het landgoed een grote meerwaarde met zich meebrengt, waarbij minimaal 5 ha nieuw bos wordt aangeplant en het landgoed voor het resterende deel wordt uitgebreid met landschappelijke en natuurlijke waarden die aansluiten bij de omgeving;
- maximaal 10% van de oppervlakte van het landgoed is privéterrein, de rest is openbaar toegankelijk;
- het geheel moet een duidelijk maatschappelijke meerwaarde hebben, waarbij de meerwaarde vooral moet worden gezocht in versterking van bestaande en ontwikkeling van nieuwe (landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische of recreatieve) kwaliteiten en waarden;
- de bebouwing wordt beschouwd als complementair onderdeel van het landgoed. Nieuwbouw moet niet worden gezien als een uitgangspunt voor de nieuwe ontwikkeling, maar voegt zich juist naar het landgoedontwerp en de omgeving.

De bestemmingsomschrijving is aangevuld met de zinsnede 'met dien verstande dat de minimale omvang van de bosaanplant 10 ha bedraagt; hiervan kan worden afgeweken als het landgoed een grote meerwaarde met zich meebrengt, in welk geval minimaal 5 ha nieuw bos wordt aangeplant.

28. Waterleiding op verbeelding

Een waterleiding van de NAM (omgeving gasopslag) was abusievelijk aangeduid als gasleiding. Dit is hersteld op de verbeelding. In de regels is de dubbelbestemming 'Leiding - Water' toegevoegd.

29. Voorwaardelijke verplichting bouwregels agrarische bedrijfsbebouwing

De voorwaardelijke verplichting (artikel 4.2.5) is te beperkt geformuleerd. Co-vergistingsinstallaties bijvoorbeeld zijn geen gebouwen maar bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarom is het woord

'gebouwen' gewijzigd in 'bebouwing'.

30. Behoud karakteristieke hoofdvorm woningen en voormalige boerderijen

In de bestemming 'Wonen 'is in de bestemmingsomschrijving sub f toegevoegd: 'het ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zo veel mogelijk in stand houden van de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw, alsmede van architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarden;' Als sub p is toegevoegd: 'met dien verstande dat: p. onder het bepaalde in lid 31.1 onder f in ieder geval de per pand geïnventariseerde karakteristiek wordt betrokken.' Hiermee is deze bepalng gelijk aan die in de bestemming 'Wonen - Boerderij'.

Als een voormalige boerderij met de bestemming 'Wonen - Boerderij' wordt gesloopt en niet in de boerderijvorm wordt teruggebouwd, worden de regels van de bestemming 'Wonen' van toepassing.

31. Saneringsregeling bijgebouwen

In de artikelen 8 'Bedrijf - Niet buitengebied gebonden', 14 'Horeca', 15 'Maatschappelijk', 31 'Wonen' en 32'Wonen Boerderij' is in de leden 8.4.2, 14.4.2, 15.4.2, 31.4.3 en 32.4.3 het percentage van 50% boven de 500 m^2 gewijzigd naar 20%.

In de hierboven genoemde artikelen plus in artikel 21 'Recreatie - Groepsaccommodatie' zijn in de leden 8.4.2, 14.4.2, 15.4.2, 21.4.2 Saneringsregeling bijgebouwen en 32.4.3 drie bepalingen toegevoegd, namelijk de mogelijkheid om af te wijken van de voorgeschreven dakhelling of goot- en bouwhoogte indien dit de ruimtelijke samenhang ten goede komt. Tevens zijn toegevoegd de voorwaarde dat verstening in het buitengebied wordt teruggebracht en de voorwaarde dat de ruimtelijke samenhang op het perceel en de landschappelijke inpassing verbetert. De landschappelijke inpassing dient door middel van een landschappelijk inpassingsplan te worden onderbouwd, uitgaande van de Noordenveldse Kwaliteitsgids en het Landschapsbeleidsplan Noordenveld.

32. Waarde - Archeologie

In de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' is in lid 38.3.1 het ophogen van de bodem geschrapt als omgevingsvergunningplichtige werkzaamheid.

33. Afwijking bouwgrenzen

In de 'Algemene afwijkingsregels' (artikel 50) is lid 50.4 zodanig aangepast dat alleen kan worden afgeweken van de bouwgrenzen en niet van de bestemmingsgrenzen. Overschrijding van de bouwgrenzen is alleen mogelijk voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken, dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 30% worden vergroot.

34. Bedrijven wel/niet buitengebied gebonden

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt in bedrijven die buitengebied gebonden zijn en bedrijven die niet buitengebied gebonden zijn. Niet buitengebied gebonden bedrijven zijn bedrijven die geen directe functionele binding hebben met het buitengebied, deze mogen minder uitbreiden (10%) dan buitengebied gebonden bedrijven (25%). Tot de buitengebied gebonden bedrijven behoren bijvoorbeeld een hoveniersbedrijf, met eigen kweek, een gebruiksgerichte paardenhouderij (paardenpension, -stalling), maar ook agrarisch aanverwante bedrijven zoals loonbedrijven, veehandelsbedrijven, dierenklinieken voor grootvee en groothandels in agrarische gewassen.

35. Motorcrosscentrum

Lid 49.1 Geluidzone (Algemene aanduidingsregels, artikel 49) is zodanig aangepast.dat de bouw van niet-geluidgevoelige gebouwen mogelijk is.

36. Beheergebouwen en veldschuren

In lid 18.2.1 van de bestemming 'Natuur' (artikel 18) wordt onder a sub 1 en 2 toegevoegd dat respectievelijk uitsluitend bestaande beheergebouwen en veldschuren zijn toegestaan.

37. Aan huis verbonden werkactiviteiten

Aan lid 4.5.1c, 5.5.1c, 19.5.1a, 31.5.1b en 32.5.1b, is toegevoegd de voorwaarde dat bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving uitgesloten zijn van deze regeling.

De maximale oppervlakte van aan huis verbonden werkactiviteiten in bovengenoemde bestemmingen is verhoogd van 45 m^2 naar 60 m^2. Het maximale percentage blijft 30%.

38. Wonen - Boerderij

In lid 30.1 (bestemmingsomschrijving) is in sub d aan 'de instandhouding van de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw' toegevoegd: 'en/of de voormalige bedrijfsgebouwen'.

39. Ruimte-voor-ruimte

In lid 51.1 (Ruimte-voor-ruimte) van artikel 51 'Algemene wijzigingsregels' is de regeling aangevuld zodat deze in overeenstemming is met de Provinciale Omgevings Verordening. Toegevoegd is dat er twee compensatiewoningen mogen worden gebouwd indien er minimaal 2.000 m^2 aan agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt.

40. Vervallen aanduiding 'karakteristiek')

In lid 51.3 is de bepaling gesplitst in sub a en sub b. Toegevoegd is 'of' na sub a.

41. Aantal (bedrijfs)woningen

In de leden 14.2.2, 15.2.3, 17.2.2 en 23.2.5 is duidelijker vastgelegd dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.

42. Ecologische landschappelijke bepalingen

De redactie van de omschrijving van de landschappelijke en natuurlijke waarden in artikel 3.1.1 is op enkele punten aangepast.

43. Definitie houtopstand

In de begrippen is de definitie van 'houtopstand' toegevoegd.

44. Theetuinen

In de algemene afwijkingsregels is in lid 50.2 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een theetuin aan te leggen. Verder is in lid 1.121 een definitie van theetuin opgenomen.

45. Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

In de bestemmingsomschrijving van alle enkelbestemmingen is in de bestemmingsomschrijving toegevoegd: 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden'.

46. Woonschepen

Op grond van het Aanwijsbesluit voor ligplaatsen d.d. 23 mei 2000 zijn op de verbeelding de ligplaatsen voor pleziervaartuigen toegevoegd, zoals die in Leekstermeer en ter hoogte van Matsloot 5a zijn toegestaan. In artikel 52.2 is een regeling opgenomen.

47. Jurisprudentie wonen

Onder meer in de uitspraak van 6 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1882 is bepaald dat, als het begrip 'wonen' niet nader is gedefinieerd, aansluiting moet worden gezocht bij het algemeen spraakgebruik. Onder 'wonen' worden dan uiteenlopende vormen van huisvesting begrepen, waaronder kamerverhuur. Om kamerverhuur uit te sluiten is in lid 1.134 van de regels de definitie van 'wonen' toegevoegd en is in lid 1.72 de definitie van 'huishouden' aangevuld.

48. Noordenveldse kwaliteitsgids

In lid 1.88 'landschappelijke waarde en 1.98 'natuurlijke waarde' is de Noordenveldse Kwaliteitsgids. als toetsingskader toegevoegd.

49. Archeologische beleidsadvieskaart

De Archeologische beleidsadvieskaart uit 2011 is vervangen door de meest recente versie uit 2015.

50. Schuilstal

In lid 1.116is de definitie van schuilstal aangevuld met 'met uitsluiting van de opslag van (landbouw)goederen.

51. Bescherming karakteristieke gebouwen

In lid 1.80 is de definitie van karakteristieke bebouwing gewijzigd. Om een betere bescherming en behoud van de karakteristieke waarden te bevorderen is in artikel 50 (algemene afwijkingsregels) een bepaling opgenomen dat de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarde van de karakateristieke gebouwen in stand moet worden gehouden. Hiervan kan worden afgeweken als de eventuele onredelijkheid hiervan kan worden aangetoond.

52. Overkappingen

In alle bestemmingen is in de bouwregels toegevoegd dat het bouwen van overkappingen buiten het

bouwvlak en voor de voorgevel niet is toegestaan.

53. Sleufsilo's

In de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' is in de afwijkingsregels voor het bouwen toegevoegd dat het bouwen van sleufsilo's buiten het bouwvlak alleen mogelijk is in de directe nabijheid van het bouwvlak.

In de bestemming 'Agrarisch' en Agrarisch met waarden' kunnen sleufsilo's bij afwijking respectievelijk via wijziging worden toegestaan op agrarische cultuurgronden als deze in de nabijheid van agrarische bedrijfsbebouwing worden gesitueerd.

54. Verbod geitenhouderij

Op basis van de Provinciale Verordening is in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat het verboden is om nieuwe geitenhouderijen te vestigen, het gebruik geheel of gedeeltelijk te wijzigen in een geitenhouderij en om het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden, te vergroten.

Verder kleine aanpassingen, zoals foute verwijzingen, typefouten, kleine redactionele aanpassingen.

Hoofdstuk 3 Onderzoeksaspecten

In een bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieuaspecten, zoals bodem en water. Voorliggend bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan ‘Buitengebied Noordenveld'. De zaken die door middel van dit plan worden gewijzigd, zijn over het algemeen van beperkte omvang en van ondergeschikte aard. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van dit vastgestelde moederplan volstaat dan ook in de meeste gevallen. Een uitzondering geldt voor onderstaande aanvulling.

GASOPSLAG LANGELO
Hoofdstuk 9, paragraaf 9.5.2 'Inrichtingen' van het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld. wordt onder de “INLEIDING” tot “ONDERZOEK“ aangevuld met het begrip Besluit externe veiligheid (BRZO), want het UGS Norg (gasopslag Langelo) valt onder het BRZO. En onder het kopje “ONDERZOEK“ naast Bevi-inrichtingen een tekstdeel BRZO-inrichting opnemen.

Onder INLEIDING
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft hier vooral aspecten bij de verlening van de milieuvergunning, de vaststelling van een bestemmingsplan en de verlening van vrijstelling van een geldend bestemmingsplan. In het Bevi worden categorieën van bedrijven genoemd (artikel 2) waarvoor de risicoafstanden benoemd moeten worden, mede in het kader van de ruimtelijke ordening. Besluit risico's zware ongevallen, Brzo-bedrijven behoren tot één van deze categorieën. Voor de uitvoering van het Bevi is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) vastgesteld.

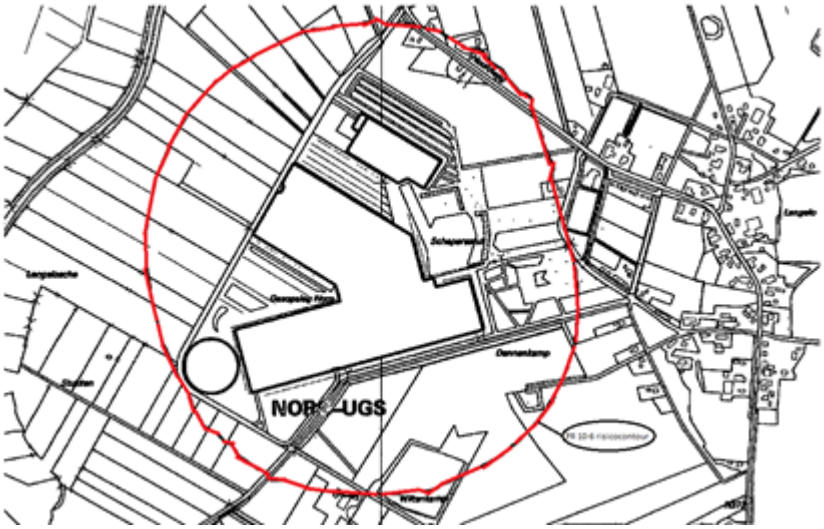
UGS Norg viel destijds onder het BRZO van 1999 en valt vanwege rechtswege onder het zo geheten BRZO 2015. De Europese Seveso III-richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015). Het Brzo 2015 is per 8 juli 2015 van kracht. De Regeling risico's zware ongevallen (Rrzo) is vanaf 4 maart 2016 van kracht.

Onder ONDERZOEK
BRZO-inrichting UGS Norg valt onder de werkingssfeer van het BRZO 2015. UGS Norg is bestemd voor het injecteren en opslaan van aardgas in het gasreservoir alsmede voor het terug produceren van aardgas uit putten. Om in de toekomst de maximale capaciteit van het reservoir te kunnen benutten zijn in totaal 16 productie-/injectieputten vergund. De inrichting bestaat uit een ondergronds deel en een bovengronds deel. Het ondergrondse gasreservoir met de ondergrondse putten vormen het ondergrondse deel. De gebouwen, installaties en opslagvaten met bijbehorende terreinen vormen het bovengrondse deel.

De NAM heeft destijds op grond van het BRZO een zo genoemde veiligheidsrapport (VR) moeten opstellen. In het grootste insluitsysteem van UGS Norg kan op enig moment 281 ton aardgas worden opgeslagen. In bijlage 1, deel 2 categorie gevaarlijke stof Aardgas 9 (nr. 18) bedraagt de Hoge drempelwaarde voor aardgas 200 ton waardoor de inrichting VR-plichtig is.

In de afbeelding hieronder is de risicocontour uit de kwantitatieve risicoanalyse (QRA) weergegeven. Binnen de 10^{-6} per jaar PR contour ligt geen geprojecteerd (beperkt) kwetsbaar object. Om deze reden voldoet het plaatsgebonden risico aan de wettelijke norm. De 10^{-6} risicocontour is min of meer ei-vormig en de afstand meet ca. 1 x 1,2 kilometer.

Binnen de 10^{-6} per jaar PR contour mogen dan ook geen nieuwe (beperkt) kwetsbaar objecten worden geprojecteerd..



Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd;
c. een toelichting waarin onder meer het relevante beleid op verschillende overheidsniveaus wordt beschreven, een toets plaatsvindt aan de milieuaspecten en de bestemmingsregels worden toegelicht.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Het bestemmingsplan, met de daarbij behorende toelichting, wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie beslissend.

4.2 Bestemmingsplanregels

De regels zijn opgebouwd uit een aantal hoofdstukken. Deze indeling ziet er als volgt uit:

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

4.2.1 Inleidende regels

In Artikel 1 is een uitleg van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen. In Artikel 2 is de wijze van meten opgenomen.

De wijzigingen ten opzichte van het moederplan zijn duidelijk zichbaar (geel/vet/doorgehaaald). De toelichting op deze wijzigingen is in Hoofdstuk 2 Wijzigingen van de toelichting uitgewerkt.

4.2.2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen en dubbelbetemmingen opgenomen in Artikel 3 tot en met Artikel 46. In dit hoofdstuk zijn alle wijzigingen ten opzichte van het moederplan duidelijk zichtbaar (geel/vet/doorgehaald). De toelichting op deze wijzigingen is in Hoofdstuk 2 Wijzigingen van de toelichting uitgewerkt.

4.2.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn de anti-dubbeltelbepaling, de algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregel, de algemene afwijkingsregels, de algemene wijzigingsregels en de overige regels opgenomen.

In dit hoofdstuk zijn alle wijzigingen ten opzichte van het moederplan duidelijk zichtbaar (geel/vet/doorgehaald). De toelichting op deze wijzigingen is in Hoofdstuk 2 Wijzigingen van de toelichting uitgewerkt.

4.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit plan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen
In het plan wordt een aantal kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor met name de agrariërs. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het afwijken van bouwen en/of gebruiksregels of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

Mochten er andere kosten zijn die op grond van artikel 6.13 Wro dienen te worden verhaald, dan zal uitsluitend worden meegewerkt aan de afwijking of wijziging nadat een exploitatieovereenkomst is gesloten.

Tegemoetkoming in de schade
De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn tegemoetkoming in de schade. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij elke aanvraag bezien of er een tegemoetkoming in de schade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de kosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

Geen exploitatieplan
Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De aanpassingen die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld - veegplan' worden gedaan op het bestemmingsplan ‘Buitengebied Noordenveld hebben alle betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties of ontwikkelingsmogelijkheden die reeds middels eerdere planologische herzieningen waren vastgelegd.

Van kostenverhaal is daarom geen sprake.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 6 oktober 2022 tot en met 3 november 2022 ter inzage gelegen. De inspraakreacties zijn in de Inspraaknota kort samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente. Ook is aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De inspraaknota is als Bijlage 1 aan dit plan toegevoegd.

Aanvankelijk lag het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Noordenveld – veegplan’ van 26 oktober 2023 tot en met 6 december 2023 ter inzage. Door het uitblijven van de publicatie in het gemeenteblad ontstond echter de noodzaak om de ter inzagelegging van het plan nogmaals te doen. Deze termijn heeft gelopen van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024. Tijdens beide termijnen zijn in totaal tien zienswijzen

ingediend. De zienswijzen zijn alle tijdig binnen de termijn ingediend en voldoen aan de wettelijke voorwaarden. Daarmee zijn ze ontvankelijk. In de voorliggende nota zijn de ingediende zienswijzen beantwoord en is daarnaast aangegeven of de zienswijzen aanleiding hebben gegeven voor het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzennota is als Bijlage 2 aan dit plan toegevoegd.