

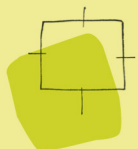
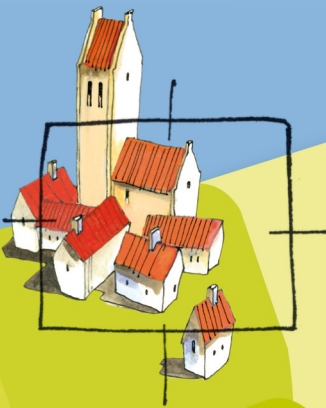
Kadernotitie Buitengebied Pekela-Veendam



Pekela



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Kadernotitie Buitengebied Pekela- Veendam

V A S T G E S T E L D

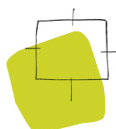
Inhoud

Rapport

Gemeente Pekela
17 december 2013

Gemeente Veendam
16 december 2013

Projectnummers 190.00.01.24.00 en
253.00.01.07.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Afstemming beleid	5
2	Uitgangspunten bestemmingsplan	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Landbouw	8
2.2.1	Agrarische sector - trends	8
2.2.2	Omvang agrarisch bouwperceel	14
2.2.3	Verplaatsing en nieuwvestiging	23
2.2.4	Mestopslag	25
2.2.5	Hobbyboer	26
2.2.6	Paardenhouderij	28
2.2.7	Tweede bedrijfswoning	31
2.2.8	Nevenactiviteit	32
2.2.9	Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)	34
2.3	Wonen	37
2.3.1	Woningen	37
2.3.2	Landgoederen	39
2.4	Niet-agrarische bedrijvigheid	40
2.5	Recreatie en toerisme	43
2.6	Natuur en landschap	46
2.6.1	Natuur	46
2.6.2	Landschap	48
2.7	Archeologie en cultuurhistorie	52
2.7.1	Archeologie	52
2.7.2	Cultuurhistorie	53
2.8	Water	55
2.9	Overig	56
2.9.1	Ruimtelijke kwaliteit	56
2.9.2	Infrastructuur	57
2.9.3	Duurzame energie	59
2.9.4	Delfstofwinning en gasopslag	61

Inleiding



1.1

Aanleiding

De gemeenten Pekela en Veendam zijn de laatste jaren intensief bezig geweest met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor het bebouwde gebied. Nu zijn zij voornemens het bestemmingsplan Buitengebied te actualiseren.

De buitengebieden van Pekela en Veendam zijn vergelijkbare gebieden. Mede gelet hierop spelen in het buitengebied grotendeels dezelfde thema's. Dit neemt niet weg dat per gemeente verschillende beleidsaccenten kunnen worden gelegd. Indien dit het geval is, is dat in deze Kadernotitie aangegeven. Zowel de voorliggende Kadernotitie als later de bestemmingsplannen worden door de beide gemeenteraden afzonderlijk vastgesteld.

Proces

In de periode oktober/november 2013 heeft de Ontwerp-kadernotitie gedurende een periode van vier weken ter inzage gelegen. In dezelfde periode zijn de gebruikelijke overlegpartners (waaronder de omliggende gemeenten) in de gelegenheid gesteld om te reageren op de Ontwerp-kadernotitie. In totaal zijn zeven reacties ontvangen, welke in een separatie 'Nota inspraak' zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De bijstellingen die nodig bleken, zijn verwerkt in de voorliggende Kadernotitie.

Opzet

In de voorliggende Kadernotitie zijn de gemeentelijke (beleids)-uitgangspunten voor het buitengebied van Pekela en Veendam op een thematische wijze uiteengezet. Dit aan de hand van de functies die aanwezig zijn in het gebied. Deze uitgangspunten vormen de basis voor de juridisch/planologische regelingen die in de bestemmingsplannen worden opgenomen.

1.2

Afstemming beleid

De (beleids)uitgangspunten voor het buitengebied van de gemeenten Pekela en Veendam komen in principe voort uit de gemeentelijke wensen en het vigerend gemeentelijk beleid op ruimtelijk gebied. Het gemeentelijk beleid dient echter te passen binnen de beleidskaders van andere overheden, zoals het rijk en de provincie. Landelijke (sectorale) wet- en regelgeving kan aanvullende re-

gels stellen aan gebieden of functies. Gedacht kan worden aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk en diverse milieuwetten.

Op provinciaal niveau zijn het provinciaal Omgevingsplan en de Omgevingsverordening relevant. Met name de Omgevingsverordening (verder te noemen 'POV') geeft gedetailleerde regels waarmee gemeenten in hun beleid rekening dienen te houden.

Aanvullend wordt opgemerkt dat in het voorstadium van de Kadernotitie twee themabijeenkomsten voor belanghebbenden zijn georganiseerd. De opmerkingen en wensen die tijdens deze bijeenkomsten naar voren kwamen, waren niet altijd eenduidig; er werden verschillende geluiden gehoord en van eensluidende conclusies was niet altijd sprake. Ondanks dat zijn de algemene lijnen uit de themabijeenkomsten verwerkt in deze Kadernotitie. De verslagen van de themabijeenkomsten zijn separaat beschikbaar.

Uitgangspunten bestemmingsplan

2

2.1

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de gemeentelijke (beleids)uitgangspunten weergegeven met betrekking tot de diverse thema's in het buitengebied. Deze 'kaders' vormen de basis van de juridisch/planologische regelingen in het bestemmingsplan. De gemeenten kiezen er daarbij voor om de voornaamste thema's te behandelen. De nadruk ligt daarbij op de agrarische sector.

Op veel plaatsen in Nederland staat de landbouwsector onder druk. In toenemende mate moet de landbouw haar plaats delen met andere functies, zoals wonen, werken, recreatie en natuur. Deze ontwikkeling werpt niet zelden belemmeringen op voor de bestaande agrarische bedrijven. In het plangebied bestaan echter nog uitstekende perspectieven voor de grondgebonden landbouw (zie ook 2.2.1). Er liggen in dit deel van Nederland goede kansen voor een verdere opschaling van de agrarische sector. De landschappelijke en/of milieukundige situatie vormt (uitgezonderd de bebouwingslinten) niet of nauwelijks een belemmering voor opschaling van de landbouw.

Vanuit het streven naar een duurzame en vitale landbouw, spreekt het daarom bijna vanzelf dat de gemeenten het bestaande landbouwgebied willen behouden en in dit gebied de landbouw ruime groei- en ontwikkelingsmogelijkheden willen geven. Dit streven sluit aan bij hetgeen naar voren werd gebracht tijdens de beide themabijeenkomsten.

Ieder thema wordt op de volgende wijze uitgewerkt:

A. Inleiding

In de inleiding wordt het thema kort neergezet en worden de discussiepunten en/of dilemma's weergegeven.

B. Beleid

Van het betreffende thema worden de bestaande beleidsuitgangspunten verwoord. Hierdoor ontstaat een beeld van de bestaande kaders en de gemeentelijke beleidsruimte.

C. Uitgangspunten

Tot slot worden, op basis van A en B en de themabijeenkomsten, de uitgangspunten voor het bestemmingsplan verwoord.

2.2

Landbouw

2.2.1

Agrarische sector – trends

Alvorens in te gaan op de specifieke thema's voor de agrarische sector, is het van belang in algemene zin inzicht te hebben in de voornaamste trends in de landbouwsector in Veendam en Pekela. Die trends bieden vervolgens handvatten voor het nieuwe beleid dat vanaf paragraaf 2.2.2 wordt beschreven.

Inleiding

De analyse geeft per gemeente een beeld over de ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven en de ontwikkeling van het grondgebruik. De gemeente Pekela heeft een oppervlakte van circa 5.020 ha en de gemeente Veendam heeft een oppervlakte van circa 7.868 ha. Bij het opstellen van navolgende analyse is gebruikgemaakt van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) StatLine.

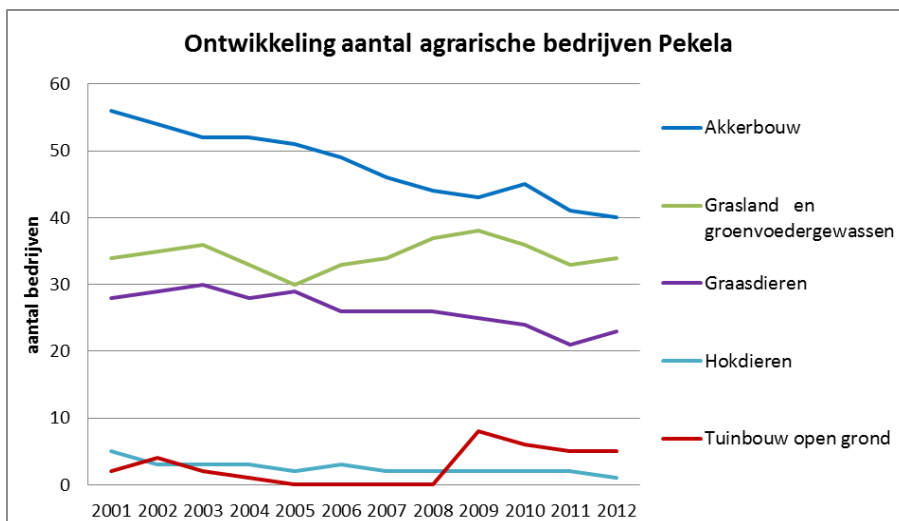
Ontwikkeling aantal agrarische bedrijven

In navolgende grafieken (1a en 1b) is de ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven, per gemeente, per bedrijfstak opgenomen. Het CBS werkt met de volgende omschrijving van bedrijfstakken:

- akkerbouw is teelt in de volle grond, veelal voor industriële verwerking;
- grasland en groenvoedergewassen dienen doorgaans als vers plantaardig veevoer;
- onder graasdieren vallen paarden en pony's, rundvee, schapen en geiten;
- hokdieren zijn varkens, diverse soorten pluimvee, konijnen en edelpelsdieren;
- tuinbouw open grond is teelt in de volle grond, veelal direct voor de markt;
- tuinbouw onder glas, is teelt in kassen, bedekt met glas of plastic, of in betreedbare plastic tunnels.

Pekela

In grafiek 1a is de ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven per bedrijfstak in de gemeente Pekela opgenomen. Iedere bedrijfstak kent een ander verloop tussen 2001 en 2012. De grafiek laat zien dat het totale aantal agrarische bedrijven is afgenomen.



Grafiek 1a. De ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven (per bedrijfstak) in de gemeente Pekela

Akkerbouw kent de grootste daling van het aantal bedrijven. De bedrijven met grasland en groenvoedergewassen kenden zowel een daling van het aantal bedrijven als een stijging en had in 2012 hetzelfde aantal bedrijven als in 2001. Voor zowel het aantal bedrijven met graasdieren als hokdieren is er sprake van een afname, al is er in 2011 een stijging van het aantal bedrijven met graasdieren. Opvallend is dat er alleen bij tuinbouw open grond sprake is van een groei van het aantal bedrijven, met een piek in 2009.

Vanaf 2011 is er bij iedere tak sprake van een minder sterke daling, constante voortgang of zelfs een lichte stijging van het aantal bedrijven.

Tabel 1a geeft een overzicht van de ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Pekela tussen 2001 en 2012 weer. Aangezien de agrarische bedrijven met grasland en groenvoedergewassen redelijk constant zijn en de tuinbouw op open grond een lichte stijging kent, zijn deze in navolgende tabel niet meegenomen.

Tabel 1a. Het aantal agrarische bedrijven, akkerbouwbedrijven, bedrijven met graasdieren en bedrijven met hokdieren in de gemeente Pekela

jaar	Totaal aantal agrarische bedrijven	Aantal akkerbouwbedrijven	Aantal bedrijven met graasdieren	Aantal bedrijven met hokdieren
2001	63	56	28	3
2002	62	54	29	3
2003	60	52	30	3
2004	58	52	28	3
2005	58	51	29	2
2006	55	49	26	3
2007	52	46	26	2
2008	50	44	26	2
2009	51	43	25	2

Totaal aantal jaar agrarische bedrijven	Aantal akkerbouwbedrijven	Aantal bedrijven met graasdieren	Aantal bedrijven met hokdieren
2010	51	45	24
2011	51	41	21
2012	52	40	23

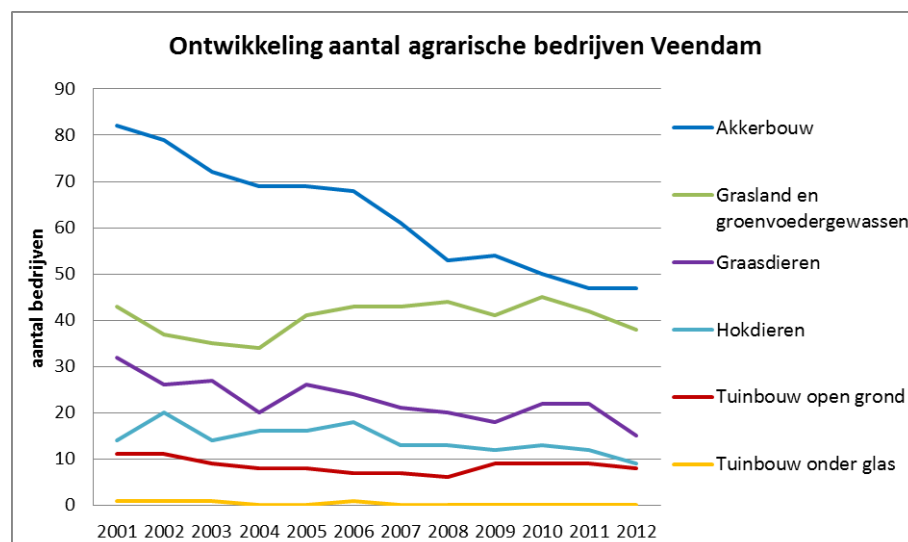
In 2012 waren er nog 52 agrarische bedrijven in deze gemeente. Van deze 52 agrarische bedrijven is er 1 agrarisch bedrijf (2%) met hokdieren. Van de 52 agrarische bedrijven waren er 23 (44%) met graasdieren.

Ook voor alle takken van agrarische bedrijven in de gemeente Pekela geldt dat het aantal in 2012 kleiner is dan het aantal in 2001. Het aantal akkerbouwbedrijven ten opzichte van 2001 daalde met 28%, bedrijven met graasdieren 18% en de bedrijven met hokdieren 66%.

Voor de gemeente Pekela geldt dat er veel gemengde agrarische bedrijven zijn.

Veendam

Voor alle bedrijfstakken in de gemeente Veendam, zoals weergegeven in grafiek 1b, geldt dat er sprake is van een daling van het aantal bedrijven.



Grafiek 1b. De ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven (per bedrijfstak) in de gemeente Veendam

Opvallend is dat er vooral bij de akkerbouw sprake is van een forse afname van het aantal bedrijven. Alle individuele takken kennen een daling. De akkerbouw lijkt het laatste jaar stabiel te zijn. De tuinbouw onder glas is sinds 2007 helemaal verdwenen uit de gemeente Veendam.

Tabel 1b geeft een overzicht van de ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Veendam tussen 2001 en 2012 weer.

In 2012 waren er nog 65 agrarische bedrijven in deze gemeente. Van deze 65 agrarische bedrijven waren er 9 (14%) die hokdieren hielden. Van de 65 agrarische bedrijven waren er 15 (23%) die graasdieren hielden.

Voor alle takken van agrarische bedrijven in de gemeente Veendam geldt dat het aantal in 2012 kleiner is dan het aantal in 2001. Het aantal akkerbouwbedrijven ten opzichte van 2001 daalde met 42%, bedrijven met graasdieren 53% en de bedrijven met hokdieren 35%.

Uit de tabel 1b blijkt ook dat er ook veel gemengde agrarische bedrijven zijn. Het totaal van alle agrarische bedrijven is namelijk kleiner dan de som van het aantal akkerbouwbedrijven, het aantal bedrijven met graasdieren en het aantal bedrijven met hokdieren.

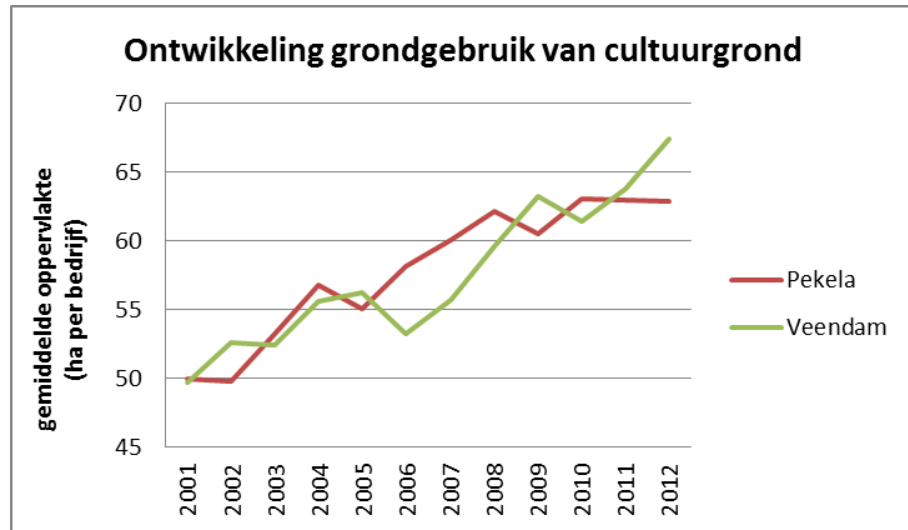
Tabel 1b. Het aantal agrarische bedrijven, akkerbouwbedrijven, bedrijven met graasdieren en bedrijven met hokdieren in de gemeente Veendam

jaar	Totaal aantal agrarische bedrijven	Aantal Akkerbouwbedrijven	Aantal bedrijven met graasdieren	Aantal bedrijven met hokdieren
2001	95	82	32	14
2002	90	79	26	20
2003	84	72	27	14
2004	84	69	20	16
2005	84	69	26	16
2006	84	68	24	18
2007	78	61	21	13
2008	73	53	20	13
2009	70	54	18	12
2010	72	50	22	13
2011	68	47	22	12
2012	65	47	15	9

Gemiddelde bedrijfsomvang

Een manier om de gemiddelde bedrijfsomvang (en de ontwikkelingen daarin) te meten en te toetsen, is door te kijken naar de gemiddelde oppervlakte cultuurgrond per bedrijf. Het CBS biedt inzicht in het agrarische grondgebruik en het aantal bedrijven. Op basis van deze gegevens is het mogelijk om het gemiddelde grondgebruik per bedrijf te berekenen.

In grafiek 2 is de ontwikkeling van het gemiddelde grondgebruik van cultuurgrond per gemeente (in hectare per bedrijf) opgenomen.



Grafiek 2. Het gemiddelde grondgebruik van cultuurgrond (in hectare per bedrijf) voor de twee gemeenten

Bij de gemeente Pekela komt uit de grafiek naar voren dat er na een piek (2004 en 2008) er 1 jaar een sprake is van een daling. In 2010 is er ook sprake van een piek, maar daarna is er een lichte daling (bijna constant verloop) van het de gemiddelde oppervlakte per bedrijf op cultuurgrond.

Uit de grafiek van gemeente Veendam komt naar voren dat de gemiddelde oppervlakte per bedrijf op cultuurgrond tussen 2001 en 2012 is toegenomen. In 2006 en 2010 was er een daling, maar de laatste twee jaar is er sprake van groei.

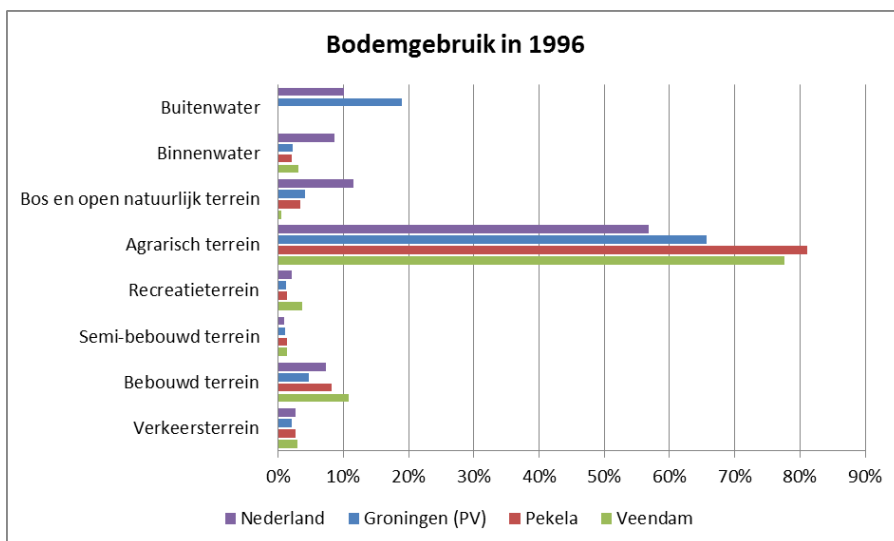
Als de ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven vergeleken wordt met de ontwikkeling van het grondgebruik per bedrijf, kan de volgende conclusie worden getrokken. Voor zowel gemeente Veendam als gemeente Pekela vermindert het aantal agrarische bedrijven en de bestaande agrarische bedrijven hebben een groter wordend grondgebruik.

Bodemgebruik

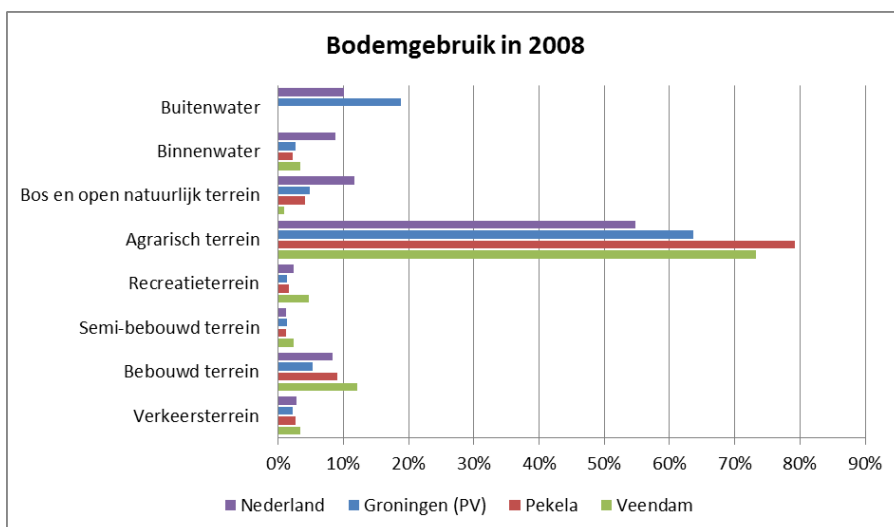
Om inzicht te krijgen in het gebruik van de beschikbare ruimte en de veranderingen die zich daarin voordoen, wordt een vergelijking gemaakt tussen Nederland, de provincie Groningen, de gemeente Pekela en de gemeente Veendam. De gegevens van het bodemgebruik hebben een verschijningsfrequentie van minimaal 2 jaar en de jaartallen 1996, 2000, 2003, 2006 en 2008 zijn op dit moment beschikbaar. De cijfers voor 2010 worden in het vierde kwartaal van 2013 verwacht.

Om deze vergelijking te kunnen maken tussen de verschillende regio's zijn de absolute aantallen (ha) omgezet in een percentage (%), waarbij de totale oppervlakte per regio als basis is gebruikt (is 100%).

Het bodemgebruik kan opgedeeld worden in acht categorieën: verkeersterrein, bebouwd terrein, semi-bebouwd terrein¹, recreatieterrein, agrarisch terrein, bos en open natuurlijk terrein, binnenwater en buitenwater.



Grafiek 3a. Het bodemgebruik naar gebruiksvorm in 1996 van Nederland, de provincie Groningen, de gemeente Pekela en de gemeente Veendam. Bron: CBS Statline (2013)



Grafiek 3b. Het bodemgebruik naar gebruiksvorm in 2008 van Nederland, de provincie Groningen, de gemeente Pekela en de gemeente Veendam. Bron: CBS Statline (2013)

De grootste gebruiksvorm in alle regio's is het agrarische terrein. De oppervlakte van dit agrarische terrein loopt ook langzaam terug. De gemeente Pekela volgt de trend van Nederland en de provincie Groningen en kent een krimp van 1,9%. De afname bij de gemeente Veendam is forser, namelijk 4,1%.

¹ Terrein met een zekere mate verharding dat niet in gebruik is als verkeersterrein of bebouwd terrein. Een delfstofwinplaats en bouwplaats zijn voorbeelden hiervan.

Bijna alle andere gebruiksvormen kennen een groei, behalve het semi-bebouwd terrein in de gemeente Pekela. Hier is sprake van een kleine afname (0,1%), terwijl het semi-bebouwde bodemgebruik in Nederland (0,3%), de provincie Groningen (0,3%) en de gemeente Veendam (1%) toeneemt.

Een ander groot verschil is te vinden bij bos en open natuurlijk terrein. Daar waar de groei bij de provincie Groningen (0,7%), de gemeente Pekela (0,7%) en de gemeente Veendam (0,6%) overeen komen, is het verschil in oppervlakte van bodemgebruik groot. De gemeente Veendam kent 1% bos en open natuurlijk terrein.

Conclusie

Als de ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven wordt vergeleken met de ontwikkeling van het grondgebruik per bedrijf, kan de volgende conclusie worden getrokken: voor zowel de gemeente Pekela als de gemeente Veendam neemt het aantal agrarische bedrijven af en worden de bestaande agrarische bedrijven groter qua grondgebruik.

2.2.2

Omvang agrarisch bouwperceel

A. Inleiding

De mogelijkheden voor schaalvergroting in een gebied hangen af van verscheidene factoren, waaronder de aanwezige landschapswaarden en nabijgelegen functies. Per gebied binnen de gemeente kunnen zo verschillen aanwezig zijn in de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.

Ook tussen de ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden agrarische bedrijven en intensieve veehouderijen bestaan duidelijke verschillen. Op provinciaal niveau bijvoorbeeld, wordt ten aanzien van intensieve veehouderijbedrijven een stringent beleid gevoerd, terwijl op nationaal niveau de discussie over de 'megastallen' nog gaande is.

Bij de navolgende bespreking van het thema 'Omvang agrarisch bouwperceel' wordt onderscheid gemaakt in:

1. bouwperceel bij recht en uitbreiding;
2. bebouwing op het bouwperceel.

Bij de bespreking van deze thema's wordt tevens ingegaan op het onderscheid tussen grondgebonden agrarische bedrijven en intensieve veehouderijen.

B. Beleid

Provincie

Oppervlakte bouwpercelen: algemeen

In zijn algemeenheid geldt dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel de provinciale maatwerkbenadering een rol speelt. Bij uitbreidingen van het agrarisch bouwperceel boven de 1 ha geldt bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing als voorwaarde. Om dit te waarborgen, is hiervoor in de Provinciale Omgevingsverordening (POV) het volgende opgenomen (artikel 4.19a): “Indien een bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan één hectare, bevat de toelichting op het plan een beschrijving van de wijze waarop bij de situering, omvang en vormgeving van het agrarisch bouwperceel, alsmede de in de bij het plan behorende regels rekening is gehouden met:

- a. de historisch gegroeide landschapsstructuur; voor de Regio's Noord en Oost is dit nader uitgewerkt in de Nota 'Agrarische bouwblokken en landschap';
- b. het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen;
- c. de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting;
- d. de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van bedrijfsgebouwen;
- e. de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype;
- f. de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel c.q. het (te) verlaten bouwperceel te saneren;
- g. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
- h. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.”

Bij uitbreiding van het bouwperceel tot een omvang van 2 ha vindt de maatwerkbenadering plaats onder gemeentelijke regie.

Oppervlakte bouwpercelen: grondgebonden agrarische bedrijven

In aanvulling op het hiervoor genoemde beleid, is in de POV bepaald dat een bestemmingsplan in ieder geval niet mag voorzien in uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven tot meer dan 2 ha. Uitbreiding van bouwpercelen vanaf 2 ha tot maximaal 4 ha is slechts mogelijk na een tussen provincie en gemeente gesloten bestuursovereenkomst waarin procesafspraken zijn neergelegd (onder andere ten aanzien van de landschappelijke inpassing) en op grond waarvan door de provincie nadere regels zijn gesteld. Daarbij geldt als voorwaarde dat uitbreidingen boven 2 ha zijn gekoppeld aan een benodigde kwaliteitsverbetering ten aanzien van de duurzame ontwikkeling (Groninger Verdienmodel).

Oppervlakte bouwpercelen: intensieve veehouderijen

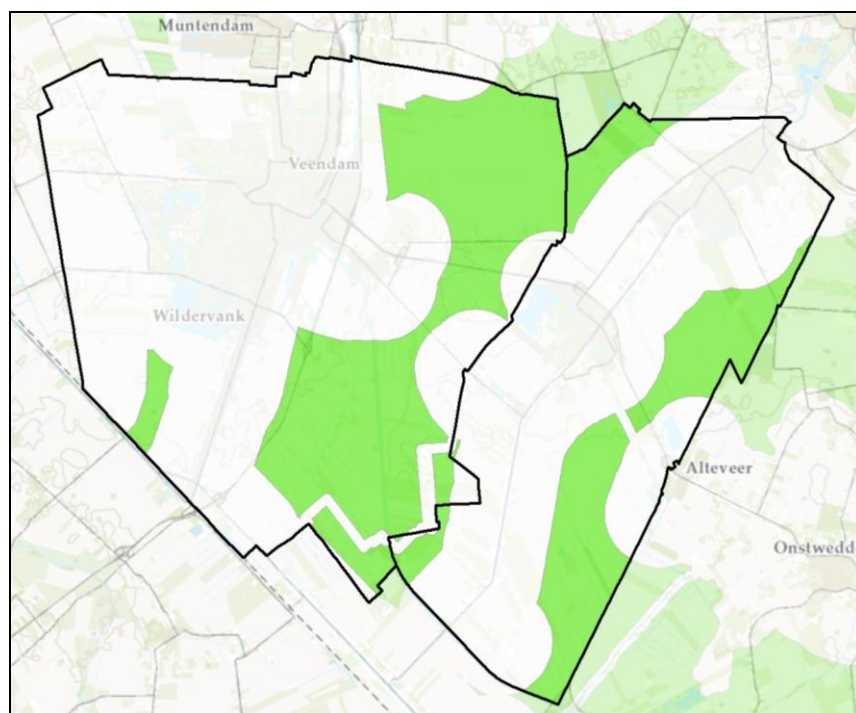
In het provinciaal beleid wordt onder intensieve veehouderijen gerekend: de niet grondgebonden agrarische bedrijven die, zelfstandig of als neventak, (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, vleeskalveren en/of pelsdieren houden.

Het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen en/of paarden betreft een grondgebonden bedrijfsvoering. Ook agrarische bedrijven die gebruikmaken van het Freiland systeem (vrije- uitloopsysteem) worden niet aangemerkt als intensieve veehouderijen.

Wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen kent het provinciale beleid een gebiedsindeling op basis van de kwetsbaarheid van de omgeving. Bij de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen wordt uitgegaan van zogenaamde witte, gele en groene gebieden. Per gebied gelden regels met betrekking tot het maximaal toegestane stalvloeroppervlak bij bestaande intensieve veehouderijen:

- witte gebieden: geen uitbreidingsruimte;
- gele gebieden: maximaal 5.000 m² stalvloeroppervlak toegestaan;
- groene gebieden: maximaal 7.500 m² stalvloeroppervlak toegestaan.

Het buitengebied van de gemeenten Pekela en Veendam bestaat alleen uit witte en groene gebieden. De gele gebieden zijn in dit geval niet van toepassing. Navolgende kaart (waarop beide gemeenten volledig zijn opgenomen) maakt dat inzichtelijk.



Gebiedenkaart intensieve veehouderij Veendam

Uitbreiding van intensieve veehouderijen boven de genoemde oppervlaktes is slechts onder zwaarwegende voorwaarden mogelijk, zoals:

- uitbreiding dient noodzakelijk te zijn vanuit aangescherpte milieukwaliteitseisen;
- uitbreiding dient noodzakelijk te zijn vanuit het verbeteren van het dierenwelzijn (de netto beschikbare leefruimte voor het dier wordt vergroot).

Aanvullend wordt hierbij opgemerkt dat het aantal vergunde dieren niet mag toenemen.

Beleid ten aanzien van bebouwing

Ten aanzien van agrarische bedrijfsbebouwing is in de POV opgenomen dat in principe alle bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel dient te worden opgericht. Slechts (terrein)afscheidingsen en schuilstallen (maximum oppervlak 25 m² en maximum hoogte 3 m) mogen buiten het bouwperceel worden opgericht.

Onder voorwaarden is de oprichting van mestzakken, mestbassins, kuilvoerplaatsen en sleufsilos direct aansluitend op het bouwperceel mogelijk en/of mestbassins op een veldkavel. Gedeputeerde Staten kunnen hiertoe nadere regels vaststellen en aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toekennen hiervoor een omgevingsvergunning te verlenen. Op mestopslag buiten het bouwperceel wordt in paragraaf 2.2.4 nader ingegaan.

In het provinciaal beleid wordt geen maximum gesteld aan de omvang van agrarische bebouwing op het bouwperceel. In principe mag derhalve 100% worden bebouwd, hetgeen overigens allerm minst als reëel kan worden beschouwd. Alleen voor intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven gelden in het provinciale beleid oppervlaktebeperkingen.

Pekela

Op dit moment wordt in de bestemmingsplannen voor het buitengebied uitgegaan van een agrarisch bouwperceel van 1 ha. Uitbreiding is via wijziging toegestaan, waarbij voor de voormalige gemeente Oude Pekela een maximum oppervlak aan bebouwing is voorgeschreven.

Voor intensieve veehouderijen geldt dat een aanvullende afweging dient plaats te vinden indien gebruik wordt gemaakt van de wijziging. Daarnaast wordt in de bestemmingsplannen de uitwisseling van grondgebonden en intensieve agrarische bedrijven mogelijk gemaakt. Om te voorkomen dat bij de uitwisseling onevenredige hinder ontstaat ten opzichte van milieugevoelige functies, zijn in het bestemmingsplan zones opgenomen. Binnen deze zones gelden beperkingen voor de omzetting naar intensieve veehouderijen.

In de Structuurvisie (2003) is voorts voor enkele gebieden expliciet aangegeven dat daar mogelijkheden liggen voor nieuwvestiging en uitbreiding van landbouwbedrijven.

Veendam

De gemeente Veendam heeft in haar bestemmingsplannen agrarische bouwblokken toegekend van 1 ha en op specifiek aangeduide percelen 1,5 ha (geprojecteerd in ruimere zoekgebieden). Hierbij zijn maxima gesteld aan het staloppervlak, waarbij tevens onderscheid is gemaakt in intensieve en grondgebonden agrarische bedrijven en in gebieden.

In de Toekomstvisie (2009) wordt beschreven dat rond de centrale ontsluitingsassen mogelijkheden liggen tot schaalvergroting van agrarische bedrijven en dat extra belasting op de lintbebouwing zo veel mogelijk dient te worden voorkomen. Aan de westzijde van de gemeente zijn de mogelijkheden voor grootschalige landbouw beperkter en liggen mogelijkheden in functiewijziging van de landbouw naar (kleinschalige) functies van landbouw, wonen en recreatie.

Uit de Structuurschets komt daarbij naar voren dat er in het oostelijk deel van de gemeente, buiten de linten, eveneens mogelijkheden liggen voor grootschalige landbouw (en overige grootschalige functies) ter behoud van de openheid.

C. Uitgangspunten

Algemeen

Van oudsher is de agrarische sector de belangrijkste drager van het buitengebied. In algemene zin geldt dan ook het uitgangspunt dat de gemeenten waar mogelijk de verdere ontwikkeling van de agrarische sector willen faciliteren. In het navolgende wordt dat algemene uitgangspunt nader uitgewerkt aan de hand van de eerder genoemde thema's.

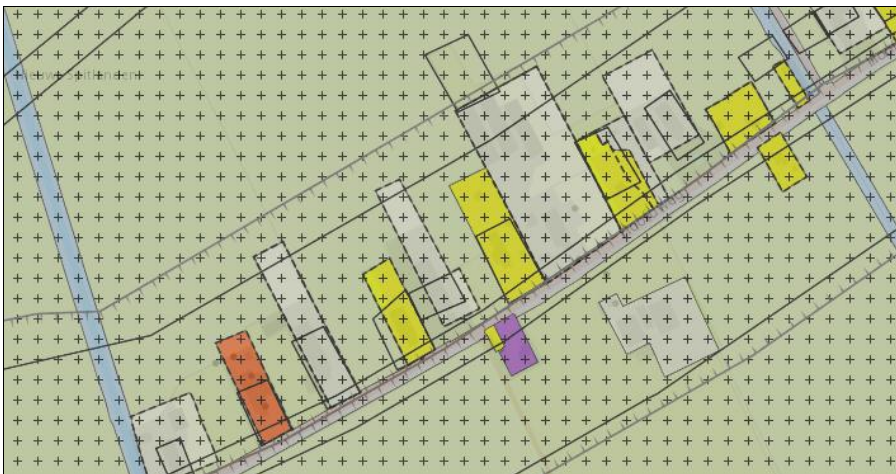
Oppervlakte bouwperceel

Het buitengebied van Pekela en Veendam kenmerkt zich hoofdzakelijk door grootschalige open agrarische gebieden, waar vanouds de landbouw een prominente plaats heeft. Westelijk van Veendam en in de bebouwingslinten van onder andere Wildervank en Ommelanderswijk is echter meer sprake van functiemenging; in die gebieden is de landbouw minder prominent aanwezig en deelt zij haar plaats met bijvoorbeeld woon- en werkfuncties.



Open agrarisch gebied ten oosten van Veendam

Voornamelijk binnen deze laatstgenoemde gebieden zijn conflictsituaties tussen agrarische bedrijven en overige functies vanuit milieukundig oogpunt mogelijk. In de praktijk zal de feitelijke uitbreidingsmogelijkheid in deze gebieden reeds beperkter zijn, dan de ruimte die het bestemmingsplan biedt.



Voorbeeld gemengd lint met in geel de woningen, in paars een niet-agrarisch bedrijf, in oranje een horecagelegenheid en in lichtgroen enkele agrarische bedrijven

Het hierboven beschreven beleid leert dat de provincie meer ruimte biedt voor schaalvergroting dan het geldende gemeentelijke beleid. Dit roept de vraag op of, en op welke manier de gemeenten invulling wensen te geven aan dit ruimere beleid.

Mede gelet op de uitspraken die werden gedaan tijdens de beide themabijeenkomsten, zullen de gemeenten in het nieuwe bestemmingsplan bouwblokken

opnemen van in principe 1 ha bij recht. Een uitzondering daarop is mogelijk wanneer er zodanig weinig ruimte aanwezig is (bijvoorbeeld vanwege de ligging in een dichtbebouwd lint), dat 1 ha op grond van milieutechnische en/of landschappelijke argumenten niet haalbaar is. Als maximale maat zal in het bestemmingsplan 2 ha worden opgenomen. Indien sprake is van de noodzaak voor een agrarisch bouwperceel van meer dan 2 ha, zijn de gemeenten van mening dat alleen een aparte planologische procedure de benodigde flexibiliteit biedt. Aanvragen voor grotere bouwpercelen zijn van een dusdanig specifieke aard dat bijvoorbeeld (algemene) regels in het bestemmingsplan afbreuk zullen doen aan de specifieke wensen van de ondernemer. Voor uitbreidingen van meer dan 2 ha worden dan ook geen regels opgenomen in het bestemmingsplan.

De gemeente Pekela staat op het standpunt dat ook aan afzonderlijke planologische procedures voor aanvragen voor grotere bouwpercelen dan 2 ha geen medewerking zal worden verleend.

Zoals gezegd, zal in het bestemmingsplan 1 ha bij recht worden opgenomen en 2 ha als maximum. Bij het doorgroeien van 1 naar 2 ha spelen de in de beleidsbeschrijving opgenomen provinciale randvoorwaarden een rol. Die randvoorwaarden zullen de gemeenten in het bestemmingsplan opnemen. De gemeenten willen daarbij in samenspraak met de provincie komen tot een regeling die recht doet aan het volgende uitgangspunt: 'de landbouw is een belangrijke drager voor het buitengebied en krijgt om die reden ruimte voor ontwikkeling'. De gemeenten willen daarbij toe naar een regeling die recht doet aan het feit dat in de open gebieden meer ontwikkelingsruimte aanwezig is dan in de linten. Concreet zal zich dit moeten vertalen in een bestemmingsplanregeling die zo weinig mogelijk (procedurele) beperkingen kent. De gemeente denkt op voorhand aan een onderscheid tussen de open agrarische gebieden en de linten.

- Open agrarische gebieden

In de open agrarische gebieden is veelal (milieu)ruimte aanwezig om schaalvergroting te faciliteren. In die gebieden zullen de gemeenten ruime bouwpercelen opnemen in de vorm van zoekgebieden. Binnen een zoekgebied mag een ondernemer bij recht 1 ha bebouwen. Via een zo eenvoudig mogelijke procedure kan binnen het zoekgebied worden doorgegroeid naar 2 ha. Navolgende afbeelding bevat een voorbeeld van een dergelijk zoekgebied. Wat betreft de zoekgebieden doen de gemeenten in eerste instantie een ambtelijk voorstel, waarop tijdens de inlooptdagen rond de inventarisatiekaart door de agrarische ondernemers kan worden gereageerd. Op deze wijze worden de zoekgebieden in overleg met de ondernemers bepaald.



Voorbeeld zoekgebied agrarisch bouwperceel in open agrarisch gebied

- **Bebouwingslinten**

In de bebouwingslinten van Ommelandervijk, Wildervank, Zuidwending en Borgercompagnie ligt de situatie anders. Ook tijdens de themabijeenkomsten werd aandacht gevraagd voor het feit dat agrarische bedrijven op meerdere plekken tussen bijvoorbeeld woonpercelen liggen. In de praktijk ligt er in de linten daardoor vaak hoofdzakelijk uitbreidingsruimte 'naar achteren'. Dit maakt dat uitbreiding in de linten - meer dan in de open agrarische gebieden - om maatwerkoplossingen vraagt. Het bieden van ruime zoekgebieden, zoals in de open gebieden, achten de gemeenten in de linten dan ook niet opportuun; om te kunnen voldoen aan milieueisen zou dit leiden tot zoekgebieden van (in bepaalde gevallen) honderden meters diep. Dit achten de gemeenten in principe ongewenst, tenzij er in het landschap een logisch begrenzing aanwezig is. Dit zou bijvoorbeeld aan de orde kunnen zijn bij de spoordijk in Wildervank.

In de linten kiezen de gemeenten dan ook voor maatwerk bij het uitbreiden van agrarische bedrijven, waarmee de gemeenten in de linten voor een uitgebreidere afweging en procedure kiezen dan in de open agrarische gebieden.

- **Nuance: onderscheid akkerbouw en melkveehouderij**

De gemeenten zullen in hun bestemmingsplannen geen onderscheid maken tussen akkerbouwbedrijven en grondgebonden veehouderijen waaronder de biologische veehouderijen. Conform hetgeen werd betoogd tijdens de themabijeenkomsten betekent dit dat de bestemmingsplanregels de mogelijkheid zullen bevatten om de agrarische bedrijfsvoering te wijzigen van akkerbouw naar melkvee en andersom.

- **Nuance: intensieve veehouderijen en glastuinbouw**

Ten aanzien van de intensieve veehouderijen wordt opgemerkt dat de gemeenten uitbreiding willen faciliteren. Dit echter wel onder strikte voorwaarden (waaronder de voorwaarde dat de milieusituatie niet verslechtert). Wat betreft de stalvloeroppervlakten wordt vastgehouden aan het provinciale beleid en de regels omtrent de intensieve veehouderij die daarin staan gegeven. De gemeenten realiseren zich dat hiermee aan de intensieve veehouderijbedrijven minder ruimte kan worden geboden dan waar tijdens de themabijeenkomsten door de aanwezigen werd ingezet, namelijk doorgroeien tot marktconforme schaal. Overigens zijn er wel mogelijkheden om in het kader van veranderende dierenwelzijnseisen uit te breiden.

Ook wat betreft bestaande (en nieuwe) glastuinbouwbedrijven sluiten de gemeenten aan bij het provinciaal beleid. Dit betekent dat de glastuinbouw als neventak op een agrarisch bouwperceel is toegestaan. In het bestemmingsplan wordt hiervoor een aanvullende regeling opgenomen, waarbij de huidige regelingen worden geactualiseerd.

- **Nuance: planMER**

Ten behoeve van het bestemmingsplan zal een planMER moeten worden opgesteld. In dat planMER worden de milieueffecten van het nieuwe beleid onderzocht. De uitkomsten van het planMER zouden in theorie kunnen leiden tot aanpassing van de bestemmingsplanregels.

Dit doet echter niet af aan het beleid van de gemeenten dat waar mogelijk uitbreiding en ontwikkeling van agrarische bedrijven wordt gefaciliteerd.

- **Bebouwing**

Zoals verwoord in onderdeel B van deze paragraaf, worden in een deel van de geldende bestemmingsplannen voor de gemeente Veendam oppervlaktematen gehanteerd. In navolging van het provinciale beleid wordt dat beleid losgelaten teneinde de agrarische bedrijven zoveel mogelijk te kunnen faciliteren in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Een voorwaarde is wel dat de nieuwe bebouwing passend is in het landschap. Bij de uitbreiding van bouwpercelen waar onder de nieuwe bebouwing indirect is te scharen, is de landschappelijke inpassing reeds gewaarborgd (zie vorenstaande).

Bij intensieve veehouderij(takken) worden de oppervlaktebeperkingen uit het provinciaal beleid gehanteerd. Onder de provinciale voorwaarden is uitbreiding tot de genoemde oppervlakten mogelijk.

De gemeenten sluiten wat betreft de situering van de agrarische bedrijfsbebouwing eveneens aan bij het provinciaal beleid. Dit beleid houdt in dat met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en schuilhutten de bebouwing binnen het bouwperceel dient te worden opgericht.

Wat betreft mestopslag geldt een afwijkend beleid. Dat beleid wordt nader besproken in paragraaf 2.2.4.

Onder voorwaarden (waaronder gebiedsgerichte criteria) wordt het mogelijk gemaakt om sleufsilos en kuilvoerplaatsen buiten het bouwperceel op te richten.

2.2.3

Verplaatsing en nieuwvestiging

A. Inleiding

Volgend uit de dynamiek in de agrarische sector, kan de behoefte ontstaan aan nieuwvestiging, hervestiging op een vrijgekomen agrarisch bouwperceel of een verplaatsing (naar een nieuwe locatie) van een agrarisch bedrijf. Veelal worden deze ontwikkelingen ingegeven door de wens tot het situeren van het bedrijf op een locatie die gunstig(er) ligt ten opzichte van de percelen cultuurgrond en/of doordat in de huidige situatie een conflict aanwezig is met betrekking tot het aspect milieu.

B. Beleid

Provincie

De provincie gaat in haar beleid terughoudend om met nieuwvestiging c.q. hervestiging van agrarische bedrijven (zowel grondgebonden agrarische bedrijven als intensieve veehouderijen).

Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven op nieuwe bouwpercelen is in principe niet toegestaan in de provincie.

Nieuwvestiging is slechts toegestaan ingeval:

- a. Gedeputeerde Staten voor de betreffende gemeente nadere regels hebben vastgesteld krachtens welke een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuw agrarisch bouwperceel tot een oppervlakte van maximaal 4 ha, en;
- b. het nieuwe agrarische bouwperceel ten dienste staat aan een bedrijf dat verplaatst wordt uit de ecologische hoofdstructuur in de provincie Groningen dan wel uitplaatsing uit het bebouwingslint van Midwolda in verband met de aanleg van een vaarverbinding, of;
- c. Gedeputeerde Staten hebben vastgesteld dat het nieuwe agrarische bouwperceel ten dienste staat aan een bedrijf dat verplaatst wordt omdat de bestaande bedrijfsvoering met de wettelijke milieuhygiënische normen conflicteert, of;
- d. een actuele stads- of dorpsuitbreiding, dan wel de aanleg van infrastructuur binnen de provincie Groningen continuering van de bedrijfsvoering in de weg staat, of;
- e. nieuwvestiging voortvloeit uit een door Gedeputeerde Staten vastgestelde specifieke taakstelling tot inplaatsing van agrarische bedrijven.

Ten aanzien van punt c wordt door de provincie aanvullend opgemerkt: “indien sprake is van de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in bijvoorbeeld het lint

waarbij een (nieuwe) conflictsituatie ontstaat, dit geen grond is voor verplaatsing van het desbetreffende agrarische bedrijf.”

Op intensieve veehouderijen zijn afwijkende regels van toepassing. De oprichting van nieuwe intensieve veehouderijen en/of intensieve neventakken is in het geheel niet toegestaan. Dit betreft mede de omschakeling van een grondgebonden veehouderij naar een intensieve veehouderij.

Gemeenten

Zowel in de gemeente Pekela als Veendam is in de huidige bestemmingsplannen nieuwvestiging van agrarische bouwpercelen via wijziging en onder voorwaarden mogelijk.

In de Structuurvisie (2003) van de gemeente Pekela is het gebied rond de Ontsluitingsweg Nieuwe Compagnie (ten zuiden van het Pekelbos) aangewezen als potentiële vestigingslocatie.

In de bestemmingsplannen voor Veendam zijn bouwstroken opgenomen ter regulering van de plaatsen waar nieuwvestiging mogelijk is.

C. Uitgangspunten

Zoals aangegeven is op grond van het provinciaal beleid nieuwvestiging en verplaatsing van grondgebonden agrarische bedrijven slechts in zeer beperkte gevallen mogelijk.

Dit doet echter niet af aan het feit dat uitplaatsing uit een lint in bepaalde gevallen noodzakelijk kan zijn vanwege te beperkte uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse. Wanneer uitbreiding noodzakelijk is om het economisch voortbestaan van het bedrijf te garanderen, zijn de gemeenten van mening dat uitplaatsing mogelijk moet zijn. Gecombineerd met het feit dat bepaalde plekken in het buitengebied zich zowel (beleidsmatig) als landschappelijk lenen voor nieuwe, grondgebonden agrarische bedrijven, zijn de gemeenten van mening dat in voorkomende gevallen via een aparte procedure medewerking mogelijk moet zijn.

De gemeenten kiezen bewust voor een aparte ruimtelijke procedure, omdat een nieuwvestiging/verplaatsing van een grondgebonden agrarisch bedrijf een ingrijpende ingreep in de ruimte is, onder andere wat betreft landschappelijke inpassing en de milieuaspecten. Dit vraagt nadrukkelijk om maatwerk.

Wat betreft nieuwvestiging van intensieve veehouderijen wordt door de gemeenten het provinciale beleid gevolgd. Dit betekent dat hiervoor in het bestemmingsplan geen juridisch/planologische regeling wordt opgenomen.

2.2.4

Mestopslag

A. Inleiding

Vanwege logistieke overwegingen kan er behoefte ontstaan om mest op een veldkavel op te slaan. Deze paragraaf gaat daar nader op in.

B. Beleid

Provincie

Het voornaamste beleid omtrent het aspect 'mestopslag' is neergelegd in het omgevingsbeleid van de provincie Groningen. Zoals reeds eerder is opgemerkt, heeft de provincie Groningen aangegeven dat alle agrarische bedrijfsbebouwing binnen het agrarisch bouwperceel dient te worden opgericht. Ook voor voorzieningen ten behoeve van mestopslag is dit het geval. Wel is in de Provinciale Verordening een mogelijkheid opgenomen tot afwijking van deze bepaling. Gedeputeerde Staten hebben namelijk de bevoegdheid om voor en met gemeenten een regeling vast te stellen op grond waarvan, onder voorwaarden, de oprichting van mestbassins, mestzakken, mestsilo' buiten het agrarisch bouwperceel kan plaatsvinden (direct aansluitend aan het bouwperceel of mestbassins op een veldkavel).

Pekela

In de vigerende bestemmingsplannen is voor de oprichting van mestbassins, mestzakken, mestsilo's en andere voorzieningen voor permanente mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

In het facetbestemmingsplan 'Mestopslag op agrarische gronden' (2012) heeft de gemeente Pekela (in afstemming op het provinciale beleid) een minder ruim beleid opgenomen.

Veendam

In het huidige bestemmingsplan wordt via een vrijstellingsbevoegdheid en een wijzigingsbevoegdheid mestopslag buiten het bouwperceel toegestaan.

C. Uitgangspunten

Binnen het bouwperceel worden in het bestemmingsplan geen beperkingen gesteld aan de opslag van mest. Mestopslag wordt namelijk beschouwd als een normale agrarische activiteit. Wel dient rekening te worden gehouden met het Activiteitenbesluit, waarin is opgenomen dat een mestbassin op minimaal 100 m van geurige objecten (burgerwoningen) dient te worden gerealiseerd. In de linten kan mogelijk niet in alle gevallen aan deze afstand worden voldaan. Om knelpunten tegen te gaan, is de afstandseis in deze gebieden vaak groter. Ook is vaker de noodzaak aanwezig voor plaatsing van het mestbassin naar achteren, van de bestaande bebouwing af. Onder anderen in die gevallen

kan mestopslag buiten het bouwperceel een oplossing zijn. Daarover het volgende.

De gemeenten willen mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel faciliteren indien de noodzaak daartoe is aangetoond. Hierbij wordt opgemerkt dat de mestopslag noodzakelijk moet zijn voor de eigen bedrijfsvoering en niet voor commerciële doeleinden wordt gebruikt.

Om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te waarborgen, worden aan de afwijkingsbevoegdheid voorwaarden verbonden die onder meer waarborgen dat geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschappelijke kenmerken en de gebiedswaarden.

Deze voorwaarden zullen (per gemeente) nader worden uitgewerkt in een gebiedsgerichte visie, welke qua opzet en aanpak aansluit bij het (niet van kracht geworden) bestemmingsplan 'Mestopslag op agrarische gronden opgesteld' van de gemeente Pekela. De visie zal worden uitgewerkt in nader overleg met Libau. Ook zal op dit punt een Bestuursovereenkomst met de provincie worden gesloten.

De visie en de Bestuursovereenkomst worden vertaald in een afwijkingsbevoegdheid voor mestopslag buiten het bouwperceel; ondanks de Bestuursovereenkomst is derhalve een afwijking nodig.

2.2.5

Hobbyboer

A. Inleiding

Naast de traditionele (volwaardige) agrarische bedrijven en de burgerwoningen buiten het stedelijk gebied, is een trend te zien in boeren die de agrarische bedrijfsactiviteiten hebben afgebouwd en hobbymatige functies ontplooiën of burgers die een klein aantal dieren willen houden. De vraag is hoe de gemeente hiermee wil omgaan. Enerzijds dragen de bedoelde agrarische hobby's bij aan de leefbaarheid van het landelijk gebied. Anderzijds dreigt een stukje verrommeling als gevolg van bouwwerken van allerlei aard.

B. Beleid

Provincie

Voor het uitvoeren van een 'hobbymatige' activiteit dient vrijwel altijd nieuwe ruimte te worden aangeboord, hetzij de oprichting of functiewijziging van bebouwing of (verandering in) het gebruik van de gronden. In relatie tot dit aspect wordt gewezen op beperkingen die de provincie stelt aan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied. Zo is bijvoorbeeld een maximum oppervlak voor bebouwing ten behoeve van de woonfunctie opgenomen en is bepaald dat bij functiewijziging van vrijkomende gebouwen nieuwe activiteiten binnen de bestaande bebouwing moeten plaatsvinden.

Gemeenten

De gemeenten Pekela en Veendam hanteren geen specifiek beleid omtrent hobbyboeren.

C. Uitgangspunten

De gemeenten hebben geen bezwaar tegen het gebruik van het eigen erf en agrarische gronden (bij niet-agrarische functies) voor het hobbymatig houden van dieren. Wat betreft de juridische regeling in het bestemmingsplan sluiten de gemeenten aan bij het provinciaal beleid voor niet-agrarische functies. Dit houdt in dat in geval van hobbyboeren gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande bebouwing. Bij voormalige agrarische bedrijven (veelal groter dan 300 m²) kan de bestaande bebouwing worden gebruikt voor het hobbymatig houden van dieren. Bij de gewone burgerwoningen geldt een maximum van 300 m² aan bebouwing. In die 300 m² zijn alle gebouwen (hoofdgebouw en aan- en bijgebouwen) begrepen.

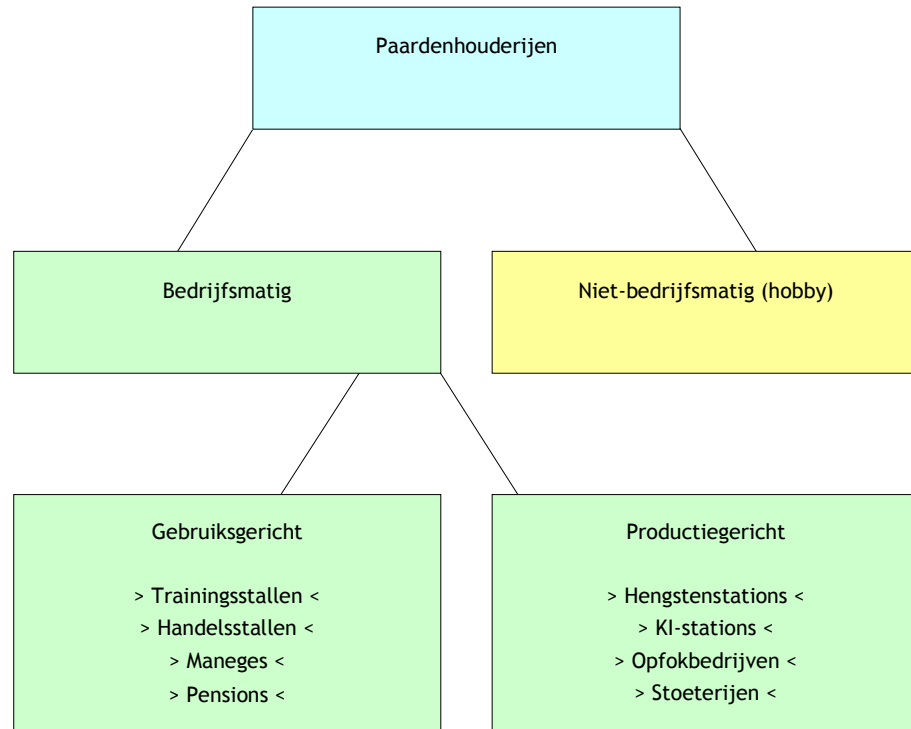
Aanvullend wordt opgemerkt dat voor de agrarische hobby's geen mogelijkheid wordt geboden om bebouwing c.q. bouwwerken (waaronder schuilstallen) buiten het bestemmingsvlak op te richten. Op deze wijze wordt verstening van het buitengebied en verrommeling van het landschap voorkomen.

2.2.6

Paardenhouderij

A. Inleiding

Paardenhouderijen zijn er in diverse typen. In de ruimtelijke ordening wordt hiervoor veelal het navolgende schema gehanteerd.



Productiegerichte paardenhouderijen worden in bestemmingsplannen geschaard onder (grondgebonden) agrarische bedrijven).

De gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn niet aan te merken als agrarische bedrijven, omdat hier geen agrarische producten worden voortgebracht.

Bij niet-bedrijfsmatige paardenhouderijen gaat het om het houden van paarden vanuit hobbymatig oogpunt. De ruimtelijke consequenties voor het houden van meer dan een handvol paarden zijn vaak groot vanwege voorzieningen als een paardenbak, rijhal en eventuele pensionstallen.

B. Beleid

Provincie

Het beleid rond paardenhouderijen is hoofdzakelijk neergelegd in provinciale documenten. De provincie beschouwt een paardenhouderij als een agrarisch bedrijf indien er sprake is van een bedrijfsmatige activiteit (er worden uitsluitend paarden gefokt, er is sprake van een hengstenhouderij of er worden paar-

den gehouden voor de melkproductie). Op deze bedrijven is dan ook het agrarisch functiebeleid van toepassing.

Niet-agrarische paardenhouderijen zijn: trainings-, africhtings-, sport-, handels- en pensionstallen en maneges. Voor deze bedrijven gelden de regels voor niet-agrarische functies in het buitengebied. Vestigingsmogelijkheden liggen in onder andere vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen. Gaat het bij deze bedrijven om een grote uitbreiding of om nieuwvestiging, dan geldt als aanvullende regeling dat ruimte moet worden gezocht rond de bebouwingskernen.

Gemeenten

De beide gemeenten hanteren op dit moment geen specifiek beleid omtrent paardenhouderijen.

In het kader van de Agenda voor de Veenkoloniën is het project 'Zorg voor paard' opgestart. Dit is een initiatief van paardenhouderijen en natuurorganisaties ten behoeve van de landschapsverbetering rond paardenbakken/paardenweiden. In plaats van hekwerken en dergelijke wordt de aanleg van landschapselementen als bomen en struiken gefaciliteerd ter verbetering van de landschappelijke inpassing van deze voorzieningen voor paarden.

Aan het Egypteneinde in Veendam heeft inmiddels een uitwerking van het project plaatsgevonden. Het betreft een locatie speciaal bedoeld en ingericht voor paardenliefhebbers c.q. bezitters.

C. Uitgangspunten

1. Productiegerichte paardenhouderijen

De gemeenten hebben geen bezwaren tegen deze vorm van paardenhouderijen. Wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden, zullen productiegerichte paardenhouderijen worden geschaard onder de reguliere (grondgebonden) agrarische bedrijven waardoor de daarvoor geformuleerde uitgangspunten overeenkomstig van toepassing zijn.

2. Gebruiksgerichte paardenhouderijen

De gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn aan te merken als een zelfstandige categorie die niet of nauwelijks in 1 bestemming is onder te brengen. In veel gevallen is sprake van allerhande mengvormen, waarbij diverse paardenhouderijactiviteiten tegelijk worden uitgeoefend. Gelet op de vorengenoemde aspecten achten de gemeenten, een specifieke, op maat gesneden bestemmingen voor de paardenhouderijen per bedrijf, van belang. Tijdens de inventarisatie van de plangebieden zullen de gemeenten daartoe een voorstel doen, die tijdens de inlooptdagen in overleg met de betrokken ondernemer kan worden verfijnd.

Wat betreft de nieuwvestiging wordt aangesloten bij het provinciaal beleid met betrekking tot de niet-agrarische bedrijvigheid. Indien sprake is van een

nieuw initiatief worden middels een separate ruimtelijke procedure de mogelijkheden bekeken.

Wat betreft de gemeente Veendam geldt daarbij dat gebruiksgerichte paardenhouderijen, gelet op de Structuurschets en de Randvenen, in principe in het gebied ten westen van Veendam een plaats kunnen krijgen (en onder voorwaarden ook elders).

3. Niet-bedrijfsmatige paardenhouderijen

De gemeenten zullen in de nieuwe bestemmingsplannen de niet-bedrijfsmatige paardenhouderijen qua regeling scharen onder de hobbyboeren (zie paragraaf 2.2.5).

Dit betekent dat deze activiteiten plaats dienen te vinden onder de woonbestemming. Mede vanuit dit oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen de uitoefening van hobbymatige paardenactiviteiten in het buitengebied.

4. Paardenbakken

De afgelopen jaren zijn op zeer veel plaatsen in Nederland (al dan niet met een vergunning) paardenbakken aangelegd. Dit komt uiteraard voort uit de 'verpaarding' van het landelijke gebied die in de laatste decennia heeft plaatsgevonden.

Vanwege de ligging, het materiaalgebruik en de verlichting doen paardenbakken in veel gevallen afbreuk aan het landschapsbeeld. Hoewel de gemeenten niet op voorhand tegen het inrichten en gebruiken van paardenbakken zijn, is regulering wel gewenst. De gemeenten maken daarbij onderscheid tussen paardenbakken bij bedrijfsmatige paardenhouderijen (productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen) en niet-bedrijfsmatige paardenhouderijen (bij woningen).

- **Bedrijfsmatig**

Ten aanzien van de bedrijfsmatige paardenhouderijen wordt opgemerkt dat de paardenbakken in verreweg de meeste gevallen noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Deze voorzieningen zijn bij deze bedrijven dan ook toegestaan binnen of direct aansluitend aan het bouwperceel. Concreet betekent dit dat paardenbakken bij recht kunnen worden aangelegd binnen het bouwperceel. Wel worden aan die rechtensregeling enkele voorwaardelijke bepalingen verbonden zoals een maximale oppervlakte en een maximale hoogte van de verlichting.

- **Niet-bedrijfsmatig**

Bij niet-bedrijfsmatige paardenhouderijen achten de gemeenten een striktere regulering van belang, voornamelijk omdat een dergelijke voorziening veelal buiten het woonperceel wordt aangelegd. De regulering moet onder meer waarborgen dat sprake is van goede landschappelijke inpassing, maar ook geen onevenredige hinder op de omgeving wordt gelegd (onder andere lichthinder). Ook zal de oppervlakte van de paardenbak aan een limiet worden gebonden. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid tot het oprichten van nieuwe

paardenbakken dan ook niet bij recht geboden, maar gekoppeld aan een afwijking.

2.2.7

Tweede bedrijfswoning

A. Inleiding

Bij de discussie rond tweede bedrijfswoningen spelen twee belangrijke aspecten een rol. Enerzijds is er de schaalvergroting in de landbouw die maakt dat agrarische bedrijven groter worden waardoor de wens van tweede bedrijfswoning kan ontstaan. Echter, anderzijds worden steeds meer technieken ontwikkeld (vooral bij de grotere bedrijven toegepast) die agrariërs in staat stellen 'op afstand' op het bedrijf toe te zien.

Wat betreft de reeds bestaande (tweede) bedrijfswoningen wordt opgemerkt dat deze steeds vaker in gebruik worden genomen als burgerwoning hetgeen een milieubelemmering opwerpt voor de agrarische bedrijven in de omgeving.

B. Beleid

Provincie

Op rijksniveau en gemeentelijk niveau is geen specifiek beleid vastgesteld ten aanzien van het aspect tweede bedrijfswoningen. Op rijksniveau is wel wet- en regelgeving vastgesteld met betrekking tot de omgang met (bestaande) tweede bedrijfswoningen die als burgerwoning in gebruik zijn, de zogenoemde 'plattelandswoningen'. In paragraaf 2.3 wordt hier nader op ingegaan.

De provincie Groningen gaat terughoudend om met de mogelijkheid tot realisatie van tweede bedrijfswoningen. In de Omgevingsverordening heeft zij vastgelegd dat per bedrijf één bedrijfswoning mag worden gebouwd. Via een in het bestemmingsplan op te nemen afwijking kan, onder voorwaarden, wel een tweede bedrijfswoning worden gebouwd. Het aantonen van het nut en de noodzaak van een tweede bedrijfswoning vormt hierbij een belangrijk toetsingskader.

Gemeenten

Ook in het gemeentelijk beleid is de oprichting van tweede bedrijfswoningen slechts mogelijk onder voorwaarden

C. Uitgangspunten

De gemeenten Pekela en Veendam gaan terughoudend om met de bouw van tweede bedrijfswoningen. Gelet op het zeer beperkte aantal aanvragen, is het niet nodig daarvoor een regeling in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied op te nemen. Slechts na een brede afweging, waarvan het aantonen van de (bedrijfseconomische) noodzaak een belangrijk onderdeel is, is de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk. Hiervoor wordt dan een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen.

2.2.8

Nevenactiviteit

A. Inleiding

Naast schaalvergroting, speelt het uitoefenen van een nevenactiviteit ook een rol bij het rendabel houden van de agrarische bedrijfsvoering. Onder een nevenactiviteit wordt verstaan het toevoegen van een bedrijfstak waarbij de toegevoegde tak niet de primaire productie betreft en ondergeschikt blijft aan de hoofdactiviteit.

Er zijn zowel agrarisch aanverwante functies (agrarisch aanverwante activiteiten waaronder agrarisch hulpbedrijf² of agrarisch loonbedrijf³) als niet-agrarisch aanverwante functies. Hierbij kan worden gedacht aan de verkoop van regionale producten, niet-landbouwactiviteiten als recreatie en toerisme en de productie van collectieve goederen (natuur- en landschapsbeheer).

B. Beleid

Provincie

Vanuit het provinciaal beleid worden mogelijkheden gegeven voor agrarische nevenactiviteiten, maar worden tegelijkertijd wel regels gesteld aan de aard en omvang van deze activiteiten.

De provincie wil milieuvriendelijke productie, agrarisch natuurbeheer, biologische landbouw en de verbouw van streekeigen producten stimuleren. Wat betreft nevenactiviteiten liggen mogelijkheden in natuur-, landschaps- en waterbeheer, agrotourisme, welzijnszorg en energieopwekking in combinatie met extensivering van de agrarische productie.

Vooraf in gebieden met hoge natuur- en landschapswaarden liggen mogelijkheden voor de landbouw om in te zetten op een productiewijze met aanvullende inkomsten uit nevenactiviteiten.

Voor detailhandel als een nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf geldt een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 120 m² binnen de bestaande bebouwing.

In zijn algemeenheid geldt dat de toegevoegde activiteit ondergeschikt dient te blijven aan de agrarische hoofdactiviteit. Deze ondergeschiktheid dient eveneens tot uiting te komen in de bebouwing waarvoor ook maximale oppervlakten worden gehanteerd.

Gemeenten

Voor beide gemeenten geldt dat in de huidige bestemmingsplannen Buitengebied een regeling is opgenomen om agrarische hulpbedrijven in bijgebouwen bij agrarische bedrijven toe te staan (bij vrijstelling is dit mogelijk).

² Niet-industrieel bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of verwerken van agrarische producten of levering van dieren of goederen of diensten aan agrarische bedrijven.

³ Niet-industrieel bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen.

Voor een aantal van deze bedrijven is een specifieke bestemming opgenomen. In 2012 is het Innovatieprogramma Landbouw Veenkoloniën 2012-2020 opgesteld. Onderdeel van dit programma is het inzetten op de verduurzaming van de landbouw. Vergroening van de landbouwgronden wordt benoemd als mogelijkheid om als nevenactiviteit te fungeren bij de agrarische bedrijfsvoering.

C. Uitgangspunten

De gemeenten zetten in het nieuwe ruimtelijke beleid in op het faciliteren van de agrarische sector en het versterken van de leefbaarheid van het gebied. In dat streven past een ruimhartige regeling op het gebied van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Dit sluit goed aan bij hetgeen tijdens de themabijeenkomsten naar voren werd gebracht. Bij dat ruimhartige beleid past geen limitatieve lijst waarop de toegestane functies zijn weergegeven; in het bestemmingsplan zal worden gewerkt met een kader waarbinnen nevenactiviteiten kunnen worden opgestart. Het kader bevat in ieder geval deze voorwaarden:

1. **De activiteit mag geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving**
Daarbij kan worden gedacht aan het weren van buitenopslag in de meer gevoelige gebieden. De onderverdeling tussen de (meer besloten) linten en de open agrarische gebieden kan een rol spelen bij de nadere uitwerking in het bestemmingsplan.
2. **De activiteit mag geen afbreuk doen aan omliggende bedrijven**
De gemeenten vinden het belangrijk dat de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven niet wordt belemmerd door nevenactiviteiten. Dit past in het streven om, waar mogelijk, de landbouw ontwikkelingsruimte te geven.
3. **Overige voorwaarden**
Wat betreft de bebouwing sluiten de gemeenten aan bij het provinciaal beleid. De nevenactiviteiten dienen zoveel mogelijk binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden, waarbij de nieuwe functie ondergeschikt blijft aan de agrarische functie.
Aan niet-agrarische aanverwante functies zal een maximum vloeroppervlak worden gekoppeld, overeenkomstig het beleid voor niet-agrarische bedrijfsfuncties (paragraaf 2.4) en het kleinschalig kamperen (paragraaf 2.5). Om deze afweging te waarborgen, is de oprichting van een nevenactiviteit slechts mogelijk via een afwijking van het bestemmingsplan.
4. **Specifiek: zorgboerderijen**
Het fenomeen zorgboerderijen vraagt een nadere bespreking en toelichting. Deze niet-agrarische functie is de laatste jaren erg in opkomst. De gemeenten staan niet negatief tegenover de oprichting van deze niet-

agrarische functie. Van dergelijke voorzieningen gaan veel positieve effecten uit. Nadelen zijn er echter ook; zo kan de afstand tot de kern (voorzieningen en gezelligheid) zodanig groot zijn dat het 'meedoen' in de maatschappij van de zorgbehoevenden moeilijk realiseerbaar is, dan wel dat de gemeenten op dit punt (financieel) moeten bijspringen. De gemeenten willen dit bij voorkeur op voorhand voorkomen.

Daarom worden specifieke voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan voor de oprichting van deze zorgfuncties. Aangezien in een bestemmingsplan uitsluitend ruimtelijke criteria kunnen worden gehanteerd, kan worden gedacht aan het criterium dat de zorgboerderij uitsluitend kan worden opgericht in een vrijgekomen agrarisch bedrijf, en dat ruimte moet worden gezocht rond de bebouwingkernen.

2.2.9

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

A. Inleiding

Zoals eerder aangegeven, neemt het aantal agrarische bedrijven in Nederland af. Ook in Pekela en Veendam is deze trend zichtbaar. De agrarische bebouwing is echter in veel gevallen nog in een zodanige staat dat deze kan worden gebruikt voor andere doeleinden dan agrarisch. Dit hergebruik heeft echter voor- en nadelen.

Een belangrijk voordeel is dat op deze manier wordt voorkomen dat kapitaalvernietiging plaatsvindt, maar ook leegstand en verpaupering worden tegengegaan. Ook kan het zijn dat de voormalige agrariër op deze manier een nieuwe bedrijfsmatige inkomstenbron weet te bewerkstelligen. In veel gevallen blijft de agrariër na bedrijfsbeëindiging namelijk ter plaatse wonen.

Zeker wanneer het waardevolle karakteristieke gebouwen betreft, kan een functiewijziging van de gebouwen ertoe bijdragen dat deze in stand worden gehouden waarbij de cultuurhistorische en landschappelijke waarden blijven behouden.

Er is echter ook een keerzijde. Zo kunnen nieuwe functies (milieu)overlast voor de omgeving opleveren en kan een ruime regeling voor functiewijziging leiden tot concurrentie met lokale bedrijventerreinen. Ook geldt het omgekeerde; de bestaande bedrijvigheid kan een zekere milieubelasting leggen op nieuwe (milieugevoelige) functies, waardoor belemmeringen kunnen ontstaan voor de bestaande (agrarische) bedrijfsvoering.

B. Beleid

Rijk

Het rijksbeleid bevat geen specifieke uitgangspunten met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing en de invulling hiervan. Wel kan hierbij worden verwezen naar het behoud en de bescherming van cultuurhistorische elementen, waaronder bebouwing. Hierbij wordt verwezen naar het Besluit ruimtelijke ordening, waar in artikel 3.1.6 is opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden

Provincie

De provincie staat in principe positief tegenover het hergebruik van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen voor nieuwe niet-agrarische functies. De mogelijkheden hiervoor liggen onder meer in wonen, hobbymatige agrarische activiteiten, recreatie, zorgfuncties, kunstzinnige en culturele activiteiten, kleinschalige bedrijvigheid, opslag en dienstverlening. Voorwaarde hierbij is dat geen extra bebouwing wordt opgericht, maar gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Wat betreft de woonfunctie is als aanvullende regel gesteld dat deze alleen mag worden opgericht indien deze functie reeds op het perceel aanwezig is (bedrijfswoning).

Artikel 4.27, lid 4 schrijft voor dat gemeenten regels opnemen ter bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van de voormalige bedrijfsgebouwen. In ieder geval mag het bestemmingsplan niet voorzien in vergroting van gebouwen en het oprichten van nieuwe gebouwen.

Daarnaast is een koppeling te leggen met het aspect cultuurhistorie. Veelal zijn de agrarische gebouwen als karakteristiek aan te merken. Op grond van onder meer het Besluit ruimtelijke ordening dient met de cultuurhistorische waarden rekening te worden gehouden in ruimtelijke plannen. Ook op grond van het provinciaal beleid dienen karakteristieke panden, maar ook erven te worden beschermd. Voor deze karakteristieke panden/erven gelden aanvullende regels ten aanzien van sloop en veranderingen aan gebouwen op het erf. Een inventarisatie zal moeten uitwijzen welke waarden binnen de gemeente in het plangebied aanwezig zijn en een aanvullende regeling in het bestemmingsplan behoeven.

In de Provinciale Omgevingsverordening is gesteld dat indien een gemeente een zorgvuldige inventarisatie en beschrijving van de karakteristieke gebouwen heeft opgesteld, Gedeputeerde Staten nadere regels kunnen vaststellen voor werkzaamheden aan en bij karakteristieke gebouwen c.q. erven. Deze regels voorzien erin dat een gemeente een nadere regeling kan opnemen in het bestemmingsplan op grond waarvan het mogelijk is binnen bepaalde grenzen voormalige bedrijfsgebouwen en karakteristieke gebouwen te vernieuwen/vervangen, te veranderen, uit te breiden en nieuwe gebouwen op te richten (bijvoorbeeld bijgebouwen).

Gemeenten

Voor beide gemeenten zijn in de huidige bestemmingsplannen regelingen opgenomen op grond waarvan bij bedrijfsbeëindiging agrarische bedrijven kunnen worden omgezet naar onder meer wonen of een agrarisch hulpbedrijf.

In Veendam is voor de linten met betrekking tot het wonen voor deze gevallen een aparte bestemming opgenomen (artikel 6 van het bestemmingsplan).

Onder verwijzing naar paragraaf 2.7.2 wordt opgemerkt dat de cultuurhistorische inventarisatie voor Veendam reeds heeft plaatsgevonden (gemeentelijke monumenten, welstand en waardenkaart), terwijl een dergelijke inventarisatie voor de gemeente Pekela de komende tijd wordt opgepakt.

C. Uitgangspunten

De gemeenten achten het behoud van de leefbaarheid op het platteland van groot belang. Het toestaan van nieuwe functies in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen levert daaraan een belangrijke bijdrage.

De gemeenten zetten het in de huidige bestemmingsplannen opgenomen beleid dan ook voort en faciliteren de mogelijkheden tot het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor nieuwe functies.

Ten aanzien van de toegestane nieuwe functies, de te hanteren oppervlaktematen en de voorwaarden wordt aangesloten bij de beleidsuitgangspunten rond nevenactiviteiten (zie paragraaf 2.2.8).

In aanvulling daarop zijn ook zorgboerderijen mogelijk als nieuwe functie in vrijgekomen agrarische bebouwing. Voor de uitwerking daarvan wordt verwezen naar paragraaf 2.2.8, onderdeel C 4.

Specifiek voor het wonen wordt nog het volgende opgemerkt. De bebouwingsomvang van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing is vaak zodanig groot, dat hierin meerdere woningen kunnen worden gerealiseerd. De gemeenten staan hier niet onwelwillend tegenover. Gelet op de relatie met de woningbouwcontingenten, is het niet opportuun dit in de bestemmingsplannen op te nemen. Per geval zal maatwerk moeten worden geleverd dat niet op voorhand in bestemmingsplanregels is te vatten. In voorkomende gevallen is dan ook een afzonderlijke afweging en een zelfstandige procedure nodig.

2.3

Wonen

2.3.1

Woningen

A. Inleiding

Steeds meer vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing of tweede bedrijfswoningen worden als burgerwoning in gebruik genomen.

Binnen de lintbebouwing zijn burgerwoningen van oudsher een geaccepteerd verschijnsel. Vanuit de milieuregelgeving kunnen echter knelpunten ontstaan tussen bestaande (agrarische) bedrijven en woningen. Niet alleen kan de (agrarische) bedrijfsvoering onder druk komen te staan, ook kan de aanwezigheid van bedrijvigheid een gezond woon- en leefklimaat in de weg staan.

B. Beleid

Rijk

Op 1 januari 2013 is wetgeving omtrent plattelandswoningen in werking getreden. Deze wetgeving is van toepassing op (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die op dit moment als burgerwoning in gebruik zijn. De kern van deze wetgeving is dat de woning mag worden bewoond door iemand die geen functionele binding heeft met het agrarische bedrijf. Deze woning geniet echter geen bescherming tegen de (nadelige) milieueffecten van het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Ten aanzien van nabijgelegen veehouderijen geldt dat deze '(voormalige) agrarische bedrijfswoningen' op grond van de Wet geurhinder en veehouderij een geringere bescherming genieten dan reguliere burgerwoningen.

Provincie

De provincie Groningen stelt in haar beleid stringente voorwaarden aan nieuw ruimtebeslag voor woningen; zowel aan uitbreiding (onder andere via een maximum bebouwingsoppervlak) als aan nieuwvestiging. Wat betreft nieuwvestiging is in het provinciaal beleid de mogelijkheid benoemd om (onder voorwaarden) een woning te realiseren als invulling van een open plek in een bestaand bebouwingslint.

Daarnaast liggen mogelijkheden voor nieuwe woningen in vrijkomende agrarische bebouwing: een zelfstandige woonfunctie is toegestaan in het hoofdgebouw mits op het perceel reeds een (bedrijfs)woning aanwezig is.

Indien een bestemmingsplan voorziet in nieuwe woningen, dient te worden aangetoond dat deze nieuwbouw past binnen de regionale woonvisie. Daarbij is aangegeven dat de afspraken omtrent de woningbouwcapaciteit niet gelden voor bedrijfswoningen, functiewijziging van een bedrijfswoning in het buiten-

gebied in één woning (bij vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing) en nieuwbouw ten behoeve van huisvesting van ouderen en/of gehandicapten ter vervanging van niet zelfstandige woonruimte voor deze doelgroep.

Gemeenten

In paragraaf 2.2.9 (vrijkomende agrarische bebouwing) is reeds ingegaan op de mogelijkheden die liggen in functiewijziging van voormalige agrarische bedrijven naar wonen.

Ook wordt in beide gemeenten een verwijzing gemaakt naar functiemenging in de linten. Hier liggen mogelijkheden in de omschakeling van functies naar de woonfunctie. In het huidige bestemmingsplan voor de gemeente Veendam is voor de linten een specifieke aanduiding opgenomen waarin specifieke regels gelden ten aanzien van functiemenging.

C. Uitgangspunten

Bestaande woningen

De bestaande woningen in het buitengebied worden in het bestemmingsplan voorzien van een woonbestemming. Wat betreft de bebouwingsoppervlakte sluiten de gemeente aan bij het provinciale beleid (300 m²). Voor het overige, waaronder goot- en bouwhoogte en oppervlakte, wordt aangesloten bij de gangbare maatvoering.

Nieuwe woningen

In het bestemmingsplan zal zeer terughoudend worden omgegaan met mogelijkheden voor nieuwe woningbouw in het buitengebied. In het bestemmingsplan wordt hiervoor dan ook geen regeling opgenomen (zie ook 2.2.9 onder C, laatste alinea).

Dit wil echter niet zeggen dat de gemeenten hieraan niet zouden willen meewerken. De gemeenten achten het van belang dat een goede motivering aan eventuele woningbouwinitiatieven ten grondslag ligt. Nieuwe woningbouwinitiatieven zijn daarom uitsluitend geregeld via een afzonderlijke ruimtelijke procedure.

Plattelandswoning

Zoals eerder aangegeven, is er de mogelijkheid om voormalige agrarische bedrijfswoningen die door personen worden bewoond die geen functionele binding met het agrarische bedrijf hebben, aan te wijzen als plattelandswoning. Deze aanwijzing brengt voordelen met zich mee, maar ook zijn er nadelen te benoemen.

De aanmerking als plattelandswoning maakt dat het in principe oneigenlijke gebruik als burgerwoning wordt gelegaliseerd. Het eigen agrarisch bedrijf wordt daarbij niet in haar bedrijfsvoering belemmerd wat betreft milieuvraagstukken. Hiermee samenhangend zorgt bewoning van deze panden voor een stukje leefbaarheid in het landelijk gebied. Tijdens de themabijeenkomsten werd hiervoor nadrukkelijk aandacht gevraagd: iemand die ervoor kiest op het

platteland te gaan wonen, dient de milieueffecten van agrarische bedrijven te aanvaarden.

Er kleven echter ook nadelen aan plattelandswoningen; de vraag kan namelijk worden gesteld of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit verschilt per geval en vraagt om maatwerk

Een goede afweging is daarom noodzakelijk alvorens woningen te gaan aanmerken als plattelandswoning. Deze afweging start met het in beeld brengen van de woningen die eventueel in aanmerking kunnen komen voor het predicaat 'plattelandswoning'. Vervolgens zal per woning (of per gebied) worden bepaald of aan deze criteria wordt voldaan:

- lost het stempel 'plattelandswoning' een bestaand milieuprobleem op?
- is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?

Wanneer beide vragen bevestigend worden beantwoord, zal de betreffende woning als 'plattelandswoning' worden aangeduid. Voor deze woningen wordt in de regels van het bestemmingsplan bepaald dat deze bedrijfswoningen tevens mogen worden bewoond door derden (zonder binding met het agrarische bedrijf waartoe de woning behoort).

2.3.2

Landgoederen

A. Inleiding

Wanneer vanwege bedrijfsbeëindiging agrarische gronden vrijkomen, worden deze doorgaans bij groeiende bedrijven gevoegd. Er zijn echter ook alternatieven, waarbij natuurontwikkeling of de realisatie van landgoederen de meest in het oog springende zijn. Landgoederen en buitenplaatsen kunnen, mits in passende stijl gebouwd, een waardevolle bijdrage leveren aan de kwaliteit van het landschap. Ook hebben landgoederen een positief effect op de leefbaarheid van het platteland.

Vanwege het grote ruimtebeslag en de impact op het landschap is regulering echter wel gewenst.

B. Beleid

Rijk

De wet- en regelgeving voor landgoederen is in principe landelijk geregeld. Op basis van onder meer de Natuurschoonwet gelden regels ten aanzien van bestaande en nieuwe landgoederen. Zo dient bijvoorbeeld bij (nieuwe) landgoederen sprake te zijn van een functionele eenheid met een bepaalde minimale grootte, met daarbij een afwisselend patroon van bos en open ruimten. Voor buitenplaatsen en borgwonen geldt daarnaast als aanvullende eis dat sprake is van minimaal 5 ha aan multifunctioneel bos.

Provincie en gemeente

Vanuit de provincie en gemeenten geldt geen specifiek beleid omtrent dit thema. Conform de Provinciale Omgevingsverordening is de realisatie van nieuwe landgoederen slechts mogelijk na ontheffing van de verordening.

C. Uitgangspunten

Op dit moment hebben de gemeenten Pekela en Veendam in hun bestemmingsplannen geen mogelijkheid opgenomen voor de oprichting van landgoederen. Vanwege de aard en omvang van landgoederen (onder andere moet een groot deel van de gronden bestaan uit bos) achten de gemeenten het ook niet wenselijk hiervoor een regeling op te nemen.

Wel zijn de gemeenten van mening dat sommige gebieden zich lenen voor de realisatie van landgoederen, maar andere ook helemaal niet. Mogelijkheden liggen voornamelijk in gebieden waar de openheid minder is. Initiatieven worden daarom op voorhand niet afgewezen, maar wel per geval afgewogen. Indien sprake is van een concreet plan zal hiervoor een aparte ruimtelijke procedure worden opgestart. Dit na een verkregen ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening.

2.4

Niet-agrarische bedrijvigheid

A. Inleiding

Naast de agrarische bedrijvigheid is in het buitengebied ook niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig. Hier zijn onder meer de bedrijfsbestemming en maatschappelijke bestemming onder te scharen.

Eveneens is een onderscheid te maken tussen 'agrarisch aanverwant' en 'niet-agrarisch aanverwant'.

B. Beleid

Provincie

Zoals bij het thema wonen is opgemerkt, gaat de provincie terughoudend om met niet-agrarische functies in het buitengebied. Ook bij niet-agrarische bedrijvigheid komt dit tot uiting in de beperkte uitbreidingsmogelijkheden die worden gegeven aan bestaande bedrijven, alsmede beperkte mogelijkheden die er zijn voor nieuwe niet-agrarische bedrijven (slechts in vrijkomende agrarische bebouwing).

Gemeenten

Pekela

Op dit moment zijn in de bestemmingsplannen de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten voorzien van een specifieke aanduiding c.q. bestemming. Dit geldt zowel voor de agrarisch aanverwante als voor de niet-agrarisch aanverwante bedrijvigheid.

Veendam

Op dit moment is in het bestemmingsplan de kleinschalige bedrijvigheid hoofdzakelijk beperkt tot agrarisch aanverwante en ambachtelijke handel, kleinschalige detailhandel en dienstverlening (categorie 1-bedrijven). Sommige bedrijven zijn hierbij apart bestemd.

In verscheidene documenten (onder andere Dorpsagenda Ommelanderswijk en Dorpsvisie Borgercompagnie) is de wens opgenomen om functiewijziging naar (kleinschalige) bedrijvigheid te faciliteren. Onder andere woonbestemmingen in de linten en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing komen hiervoor in aanmerking. Naast kleinschalige bedrijvigheid liggen ook mogelijkheden in woon-zorgfuncties en toeristische activiteiten. Daarbij wordt aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen wel het agrarisch karakter van de omgeving behouden dient te blijven.

Ook in de Toekomstvisie van Veendam wordt de mogelijkheid benoemd om meer bedrijvigheid in het buitengebied op te richten.

C. Uitgangspunten

Een belangrijk speerpunt is het behoud van de leefbaarheid in het landelijk gebied. De gemeenten zijn van mening dat kleinschalige bedrijvigheid hieraan een bijdrage levert. De nadruk moet echter wel liggen op 'kleinschalig' en dit zal dan ook het uitgangspunt worden van de juridisch/planologische regels wanneer het gaat om de toelaatbaarheid van niet-agrarische bedrijven in vrijgekomen agrarische bebouwing.

Bij het bepalen van de regeling wordt vastgehouden aan het provinciaal beleid rond niet-agrarische functies. Nieuwe kleinschalige bedrijvigheid wordt toegestaan, indien gebruik wordt gemaakt van vrijkomende agrarische bebouwing en bestaande bedrijvigheid wordt gemaximeerd wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden (eenmalig 20%).

De gemeenten zijn van mening dat flexibiliteit in de mogelijkheden voor bedrijfsvoering wenselijk is. Daarom wordt het niet wenselijk geacht om voor de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten limitatieve lijsten te hanteren. In de ogen van de gemeenten stelt dit namelijk beperkingen aan specifieke bedrijfsfuncties die niet onder één noemer zijn te scharen. Om die reden wordt net als bij nevenactiviteiten en vrijkomende agrarische bebouwing een juridisch kader opgenomen waarbinnen de niet-agrarische bedrijvigheid kan worden opgericht.

Ook wordt het wenselijk gevonden om uitwisseling van kleinschalige bedrijvigheid mogelijk te maken. Dit met het oog op het kunnen faciliteren van veranderingen in de bedrijfsvoering vanwege onder andere veranderde marktomstandigheden. Deze vorm van flexibiliteit heeft uiteindelijk ook weer een positieve invloed op de leefbaarheid in het gebied.

Hierop zijn uitzonderingen mogelijk wanneer het gaat om bestaande bedrijvigheid (van de hogere milieucategorieën) waarbij uitwisseling naar andere locaties als niet wenselijk wordt beschouwd. Middels een specifieke aanduiding zullen deze op de bestaande locatie worden gefixeerd.

Tijdens de themabijeenkomsten werd het punt van de landschappelijke inpassing nadrukkelijk naar voren gebracht; juist bij niet-agrarische bedrijven ligt verrommeling op de loer, aldus de aanwezigen. Om die reden wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen die inpassing in het landschap garandeert. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de linten en de open agrarische gebieden.

Voor het bedrijventerrein Doorsnee zal in het bestemmingsplan een uitzondering worden gemaakt. Vanwege de specifieke situatie ter plaatse, onderscheidt dit terrein zich zodanig van een kleinschalig bedrijf in een vrijgekomen boerderij, dat dit een specifieke regeling rechtvaardigt. Bedrijventerrein Doorsnee zal in het bestemmingsplan worden bestemd als 'Bedrijventerrein'. Deze wijze van bestemmen past in de Provinciale Omgevingsverordening, waarin het terrein is aangemerkt als een 'volwaardig bedrijventerrein'. Op dit bedrijventerrein is dan ook artikel 4.9 van de Omgevingsverordening van toepassing.



Bedrijventerrein 'Doorsnee'

2.5

Recreatie en toerisme

A. Inleiding

Het buitengebied leent zich uitstekend voor recreatieve functies. Dit betreft zowel de verblijfsrecreatieve functies (onder andere kamperen) als de dagrecreatieve functies (onder andere de routestructuren).

In deze paragraaf wordt een onderscheid gemaakt in (grootschalige) verblijfsrecreatieterreinen, kleinschalig kamperen en dagrecreatieve activiteiten.

B. Beleid

Provincie

In zijn algemeenheid zet de provincie in op het optimaliseren van het toeristisch/recreatief product. Dit betreft in hoofdzaak de kleinschalige initiatieven als het kamperen bij de boer (agro-toerisme) en het optimaliseren van de routestructuren (zowel uitbreiding van de routes als optimalisatie van voorzieningen langs de routes).

De provincie geeft geen mogelijkheden voor de oprichting van verblijfsrecreatieve terreinen. Bestaande (zelfstandige) kampeerterreinen hebben wel de mogelijkheid tot uitbreiding.

Daarnaast is permanente bewoning van recreatieverblijven niet toegestaan.

Gemeenten

Pekela

In 2008 heeft de gemeente Pekela het facetbestemmingsplan Kleinschalige verblijfsrecreatie opgesteld. Dit is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde beleid omtrent het kleinschalig kamperen. Een hoofduitgangspunt is dat de gemeente de aanvaardbaarheid van kleinschalige kampeerterreinen bij agrarische bedrijfswoningen van geval tot geval wil beoordelen. Dit heeft geresulteerd in een algemeen verbod op nieuwe terreinen en de mogelijkheid bij binnenplanse afwijking (inclusief voorwaarden) een kleinschalig kampeerterrein op te richten. Tevens is opgenomen dat bij afwijking bij een burgerwoning een kleinschalig kampeerterrein kan worden opgericht indien deze reeds een legale nevenfunctie op het gebied van recreatie en toerisme heeft.

Permanente bewoning van kampeermiddelen en het plaatsen van stacaravans, chalets en/of trekkershutten is nadrukkelijk niet toegestaan.

Wat betreft dagrecreatieve voorzieningen is in de Structuurvisie van Pekela (2003) opgenomen dat rond het Heeresveld bij Nieuwe Pekela mogelijkheden liggen in de ontwikkeling van recreatieve functies (onder andere watersport, oeverrecreatie en verblijfsrecreatieve voorzieningen) in combinatie met een natuurfunctie.

Veendam

De gemeente Veendam beschikt over een Nota Kampeerbeleid (2007) waarin beleidsregels zijn opgenomen betreffende kamperen in het landelijk gebied. Als algemeen uitgangspunt geldt dat het toeristisch-recreatief zwaartepunt aan de westkant van Veendam en Wildervank ligt.

Voor de thans aanwezige recreatiegebieden Borgerswold en Langebosch is in 2009 een bestemmingsplan opgesteld.

Ten aanzien van het kleinschalig kamperen is bepaald dat dit overal in het buitengebied kan worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de beschreven voorwaarden.

In het Recreatief en Toeristisch beleid 2011-2014 ziet de gemeente de versterking en ontwikkeling van Borgerswold (onder andere ontwikkelen verblijfsrecreatie) als kans, evenals het stimuleren van de vaarrecreatie (onder andere ontwikkeling jachthaven), het benutten van cultuurhistorie en het verbeteren van routestructuren.

Volgend uit de Toekomstvisie liggen in de linten vooral mogelijkheden in het oprichten van toeristische nevenactiviteiten.

In het horecabeleid (gelinkt aan het toeristisch-recreatieve product) beschrijft de gemeente Veendam de mogelijkheid om onder voorwaarden horeca met een duidelijk recreatief/toeristisch karakter op te richten in het buitengebied, waaronder begrepen pensions, bed and breakfast, theehuizen en passantencafés. Dit in afwijking van hetgeen in zijn algemeenheid als beleid voor de horeca is opgenomen, namelijk conserverend en reducerend.

C. Uitgangpunten

Reguliere verblijfsrecreatieterreinen

De gemeenten sluiten wat betreft de grootschalige verblijfsrecreatieterreinen aan bij het provinciaal beleid; nieuwe verblijfsrecreatieterreinen zijn in principe niet toegestaan. Bestaande recreatieterreinen kunnen weliswaar overgaan tot herstructurering en intensivering op het bestaande terrein, fysieke uitbreidingen worden niet in de nieuwe bestemmingsplannen opgenomen. De in de huidige bestemmingsplannen opgenomen juridische/planologische regelingen voor de bestaande kampeer- en recreatieterreinen worden in principe gehandhaafd, tenzij vanuit de POV nadere eisen worden gesteld.

Kleinschalig kamperen (kamperen-bij-de-boer)

Naar aanleiding van een nadere evaluatie van de regeling is besloten om op enkele punten af te wijken van de huidige beleidslijn.

Het uitgangspunt is dat kleinschalig kamperen onder voorwaarden is toegestaan via een afwijking van het bestemmingsplan. Hoewel in het huidige beleid enkel bij een woonfunctie of agrarisch bedrijf deze kampeerterrainen zijn toegestaan, zijn de gemeenten van mening dat ook bij andere bestemmingen (met een voldoende groot erf) dit mogelijk moet zijn.

In de bestemmingsplanregeling wordt een uitgewerkte regeling opgenomen waarin onder meer de volgende voorwaarden verwerkt:

- maximaal 25 kampeermiddelen (geen stacaravans), uitsluitend gedurende de periode 15 maart tot 31 oktober;
- er is sprake van een goede landschappelijke inpassing waarbij richtlijnen gelden voor de situering van de terreinen ten opzichte van de bestaande bebouwing c.q. bouwperceel;
- er mag geen hinder ontstaan voor de omgeving (onder vanuit milieukundig oogpunt).

Aanvullend wordt opgemerkt dat de aanduidingen op de percelen Wedderweg 141 en Zuiderveensterweg 5 te Oude Pekela wat betreft het aantal kampeerplaatsen blijven gehandhaafd.

Bed-and-breakfast

Bed-and-breakfast-accommodaties vormen een welkome aanvulling van het toeristisch-recreatieve product en draagt bij aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het gebied. Om die reden willen de gemeenten ruimhartig omgaan met dergelijke voorzieningen. In het bestemmingsplan zal daartoe een regeling bij recht worden opgenomen met enkele voorwaardelijke verplichtingen:

- het aantal kamers bedraagt maximaal 5;
- parkeren dient te geschieden op eigen erf;
- bed-and-breakfast is uitsluitend mogelijk in het hoofdgebouw.

Grotere bed-and-breakfast-accommodaties vragen een nadere afweging. In het bestemmingsplan zal daartoe een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen.

Dagrecreatie

De gemeenten zien in principe geen bezwaren tegen het dagrecreatief medegebruik van het landelijk gebied. In het bestemmingsplan zal dan ook een regeling worden opgenomen voor de aanleg van wandel-, fiets en ruiterspaden. Dit sluit aan bij de hetgeen tijdens de themabijeenkomsten naar voren werd gebracht; naar verwachting zal er hoofzakelijk behoefte bestaan aan kleinschalige recreatievormen, zoals dorpsommetjes.

Met betrekking tot theetuinen het volgende: In principe hebben de gemeenten tegen de oprichting van deze recreatievormen geen bezwaar. Echter, voorkomen moet worden dat ter plaatse al te omvangrijke horeca-activiteiten gaan ontstaan. Om die reden wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat theetuinen mogelijk zijn als ondergeschikte functie.

2.6

Natuur en landschap

2.6.1

Natuur

A. Inleiding

In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgang met bestaande en nieuwe natuur.

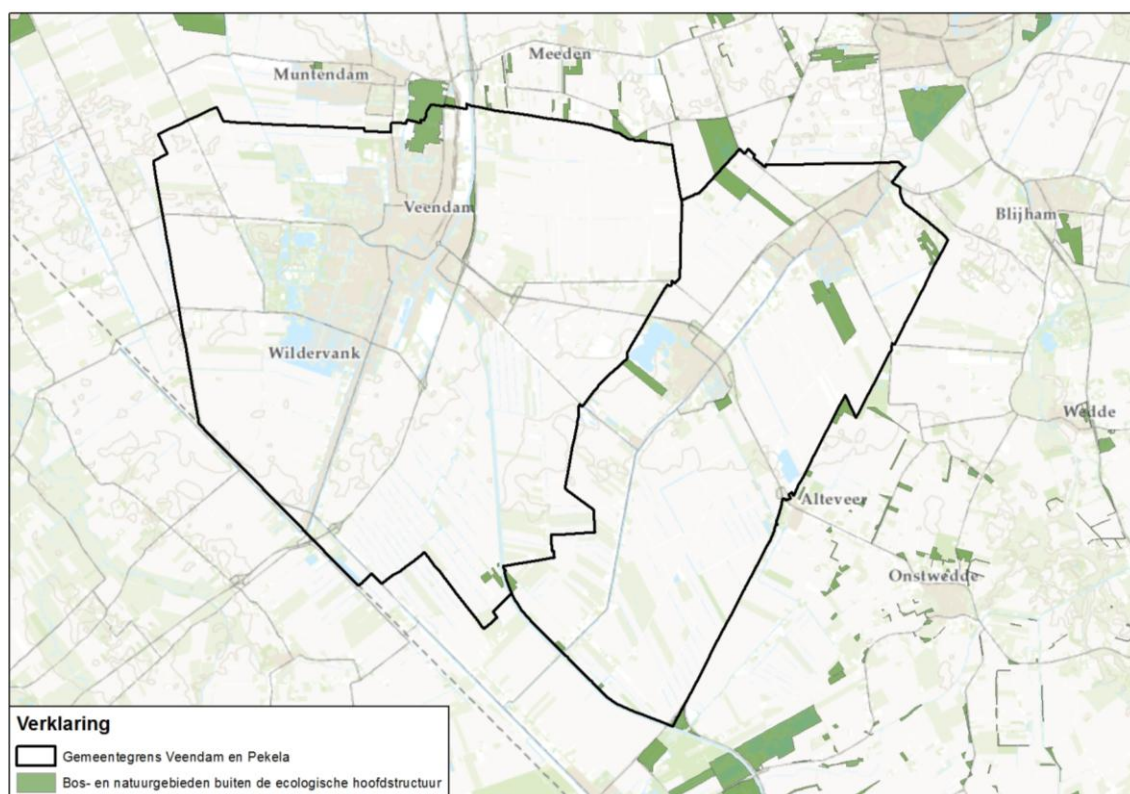
B. Beleid

Rijk

Op rijksniveau is onderscheid tussen de soortenbescherming (onder andere Flora- en faunawet) en de gebiedsbescherming (onder andere de Natura 2000-gebieden en Ecologische Hoofdstructuur). Zowel Natura 2000-gebieden als gebieden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur zijn niet aanwezig binnen de gemeenten Pekela en Veendam.

Provincie

De provincie Groningen heeft in haar beleid aanvullende regels voor waardevolle 'Bos- en natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur'. Zoals onderstaande kaart laat zien, liggen enkele van deze gebieden in het plangebied.



Gemeenten

Uit een inventarisatie van de beschermde natuurwaarden binnen de gemeenten Veendam en Pekela (mei 2012), is naar voren gekomen dat de voornaamste beschermde natuurwaarden zich bevinden in het watermilieu. Daarnaast is, hoofdzakelijk in de gemeente Veendam, op veel plaatsen sprake van een kenmerkende lanenstructuur. Dit is echter voornamelijk het geval binnen de kernen.

De gemeente Veendam beschikt daarnaast over een Groenkwaliteitsplan (2008). Hierin is gebiedsgewijs een overzicht gegeven van de aanwezige groenstructuren en is een koppeling gelegd tussen de kwaliteit, het beheer en het behoud.

C. Uitgangspunten

Bestaande natuur

De gemeenten Pekela en Veendam zijn van mening dat de aanwezige natuur in de gemeenten beschermd en behouden moet blijven. Het bestemmingsplan zal dan ook een beschermende regeling bevatten. De betreffende gebieden, zie bovenstaande kaart, worden in het bestemmingsplan voorzien van een specifieke regeling die is gericht op het behoud en bescherming van de natuurlijke waarden.

Voorts zijn in het huidige bestemmingsplan ook een aantal (kleinschalige) gebieden aangemerkt als groen gebied (onder andere het gebied rond de sportvelden aan de Doorsneeweg, net buiten Nieuwe Pekela is dit het geval en het gebied Zuidwending). Ook voor deze gebieden geldt dat het beschermingsregiem blijft gehandhaafd.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de groen- en natuurgebieden zich uitstekend lenen voor extensieve dagrecreatie (onder andere het wandelen en fietsen) en in dat kader een belangrijke functie vervullen voor de inwoners van de gemeente. Deze recreatievorm is dan ook toegestaan in de betreffende gebieden.

Nieuwe natuur

Nieuwe natuur kan onder andere ontstaan door het agrarisch natuurbeheer als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. De gemeenten zijn van mening dat dit in bepaalde gevallen een positieve bijdrage levert aan de aantrekkelijkheid van het buitengebied. Hoewel de gemeenten positief staan tegenover nieuwe natuur, zullen de gemeenten hierin niet zelf het initiatief nemen. Dit betekent dat het initiatief tot de aanleg van nieuwe natuurgebieden van bijvoorbeeld natuur beherende instanties uit zal moeten gaan.

Deze beleidslijn past in de uitkomsten van de themabijeenkomsten, waar nadrukkelijk werd aangegeven dat het gebied zich beter leent voor agrarische ontwikkeling dan natuur.

Ook gaan de gemeenten terughoudend om met nieuw bos en vergelijkbare vormen van opgaande beplanting. Slechts in enkele gebieden, waar de karakteristieke openheid minder zichtbaar is, zien de gemeenten hiervoor mogelijkheden. In het bestemmingsplan worden hiervoor aanvullende regels opgenomen waarbij sprake is van een gebiedsgericht beleid. De regeling zal aansluiten bij het provinciale beleid.

2.6.2

Landschap

A. Inleiding

Het buitengebied van de gemeenten Pekela en Veendam kenmerkt zich door een grootschalig open (agrarisch) cultuurlandschap met een typische veenkoloniale verkavelingsstructuur. Echter, niet overal in de gemeenten is dit kenmerkende landschap nog duidelijk zichtbaar. Ook kunnen de linten als specifiek element van het landschap worden aangemerkt. Ten aanzien van diverse ontwikkelingen is dan ook een gebiedsgerichte aanpak gewenst.

B. Beleid

Provincie

De provincie Groningen heeft in haar beleid gebieden aangewezen waarbinnen, op grond van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden, beperkingen zijn gesteld aan het ruimtegebruik. Kenmerkend voor de gemeenten Veendam en Pekela is de (veenkoloniale) kanalen- en wijkenstructuur. Op grond van de omgevingsverordening dient voor deze waterstructuren een beschermende regeling te worden opgenomen.

In de Nota Agrarische bouwblokken en landschap, waarnaar in de Omgevingsverordening wordt verwezen en waarmee rekening moet worden gehouden bij nieuwe ontwikkelingen, wordt ingegaan op de beschermenswaardige landschapsstructuren in de regio. In de nota is een gebiedsanalyse uitgevoerd die de grondslag is voor uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Deze gebiedsanalyse kan natuurlijk ook goed als onderlegger dienen voor ontwikkelingen in het algemeen.

Gemeenten

Beide gemeenten zetten in op het rekening houden met landschappelijke elementen bij ruimtelijke ontwikkeling.

In de bestemmingsplannen en in diverse beleidsdocumenten zijn veel van deze landschapselementen beschreven, vastgelegd en heeft een koppeling plaatsgebonden met de mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

C. Uitgangspunten

Zoals bij diverse onderwerpen reeds aan de orde is gekomen, voeren de gemeenten bij diverse thema's een gebiedsgericht beleid.

Dit gebiedsgerichte beleid is gebaseerd op de verschillende landschappelijke kenmerken die de beide gemeenten kenmerkt. Onderstaande kaarten en de daaropvolgende beschrijving geven daarvan een overzicht.

Pekela

Het grootschalige, open landschap kenmerkt zich door de weidsheid met een veelal nog herkenbare langstreckende verkaveling. Dit is een herkenbaar overblijfsel van de ontginningsgeschiedenis van Pekela. De gemeente vindt het belangrijk dit historische landschap te behouden, waaronder de kenmerkende openheid en van oudsher aanwezige agrarische functie.

De ontwikkelingsmogelijkheden in dit deel van de gemeente zijn dan ook andere regels gebonden dan in delen waar dit herkenbare landschap in mindere mate zichtbaar is. Een goede inpassing in het landschap gelet op de verkavelingsstructuur en het niet toestaan van functies die afbreuk doen aan de openheid (onder nadere bosaanplant) zijn enkele voorbeelden die het behoud van het gebied bevorderen en waar mogelijk versterken.

Het noordelijke deel van de gemeente, aan de zijde van het Bronsveen, wordt gekenmerkt door een meer kleinschalig, gesloten landschap vanwege enkele boscomplexen. In dit deel van de gemeente domineren de niet-agrarische functies. De (landschappelijke) voorwaarden die worden verbonden aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier dan ook minder stringent.



Kaart: Landschappelijke kenmerken Pekela

Veendam

Het grootschalig, open landschap aan zuidoostzijde van Veendam kenmerkt zich door de weidsheid met een veelal nog herkenbare langstreckende verkaveling. Dit is een herkenbaar overblijfsel van de ontginningsgeschiedenis van Veendam. De gemeente vindt het belangrijk dit historische landschap te behouden, waaronder de kenmerkende openheid en van oudsher aanwezige agrarische functie. De ontwikkelingsmogelijkheden in dit deel van de gemeente zijn dan ook aan andere regels gebonden dan in delen waar dit herkenbare

landschap in mindere mate zichtbaar is. Een goede inpassing in het landschap gelet op de verkavelingsstructuur en het niet toestaan van functies die afbreuk doen aan de openheid (onder andere bosaanplant) zijn enkele voorbeelden die het behoud van het gebied bevorderen en waar mogelijk versterken.

De linten met hun bebouwing vormen een landschappelijk gebied an sich. De linten kenmerken zich door een tweezijdige bebouwing langs de weg met op sommige plekken een doorkijk naar het achterliggende gebied. Van oudsher kenmerken deze linten zich door een grote mate van functiemenging. Om de kenmerken van deze linten te behouden zet de gemeente dan ook in op de bescherming en versterking van deze aspecten in de juridisch/planologische regelingen.

In het westelijke deel van de Veendam is het (grootschalige) open agrarische landschap deels verdwenen door de aanwezigheid van grootschalige functies als een aantal recreatieterreinen en andere niet-agrarische functies. De gemeente staat in beginsel in deze gebieden positiever tegenover (grootschalige) niet-agrarische functies, zij het wel binnen de provinciale bandbreedte. De (landschappelijke) voorwaarden die worden verbonden aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn in deze gebieden ook minder stringent.

Rond Westerdiepsterdallen en ten westen van Wildervank is het karakteristieke Veenkoloniale landschap met de kenmerkende wijkenstructuur nog behouden gebleven. Op die plaatsen ligt een meer genuanceerd beleid voor de hand.



Kaart: Landschappelijke kenmerken Veendam

2.7

Archeologie en cultuurhistorie

2.7.1

Archeologie

A. Inleiding

Archeologische waarden in de ondergrond dienen te worden behouden en beschermd (onder andere vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg). Het betreft hier zowel de bekende archeologische terreinen als gebieden met een archeologische verwachtingswaarde.

B. Beleid

Archeologie

De gemeente Pekela beschikt over eigen archeologiebeleid; een beleidskaart waarop de archeologische waarden zijn weergegeven en een bijbehorende nota waarin de onderzoeksverplichtingen zijn opgenomen.

De archeologienota van Veendam, archeologiebeleid en archeologische gebiedskaart, wordt momenteel geactualiseerd.

C. Uitgangspunten

De gemeenten zullen in het nieuwe bestemmingsplan de beleidsuitgangspunten hanteren zoals beschreven in het gemeentelijk archeologiebeleid. Dit betekent dat in het bestemmingsplan aanvullende regels worden opgenomen die de aanwezige archeologische waarden beschermen en behouden. De regelingen variëren per gebiedswaarde, waarbij voor de meest beschermingswaardige archeologische terreinen strengere regels gelden dan voor bijvoorbeeld gebieden met een middelhoge trefkans op archeologische waarden. De regels schrijven onder andere voor bij welke omvang en diepte aan grondroeringen een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit geldt niet alleen bij de oprichting van bouwwerken, maar ook bij het uitvoeren van werkzaamheden als het egaliseren en diepploegen van gronden.

Aanvullend wordt opgemerkt dat in sommige situaties een vrijstelling van onderzoek geldt. Dit is bijvoorbeeld het geval als uit een eerder verricht onderzoek reeds is gebleken dat er geen archeologische resten in de bodem zitten en de werkzaamheden het normale onderhoud en agrarisch gebruik betreffen.

De wettelijk beschermde terreinen krijgen geen nadere regeling in het bestemmingsplan. Deze gebieden zijn reeds beschermd op grond van landelijke wetgeving.

2.7.2

Cultuurhistorie

A. Inleiding

Bij het aspect cultuurhistorie gaat het om sporen uit het verleden. Het betreft zichtbare en niet-zichtbare patronen, structuren en objecten die een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling van een gebied (onder andere monumenten, archeologie en cultuurlandschap). De cultuurhistorische waarden bepalen de identiteit van een gebied en bieden aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Ze zijn daarmee onderdeel van de manier waarop een gebied wordt beleefd, ingericht en gebruikt.

B. Beleid

Rijk

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt een bredere verplichting om, bij nieuwe ruimtelijke plannen, rekening te houden met cultuurhistorische waarden en hiervoor een regeling op te nemen in het bestemmingsplan.

Provincie

De provincie Groningen heeft in haar Omgevingsverordening bij de formulering van de mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen een koppeling gelegd met de monumentale/cultuurhistorische waarden van bebouwing. Onder andere bij VAB zijn voorwaarden opgenomen ter behoud en bescherming van deze waarden. Daarnaast vraagt de provincie ook om het behoud van monumentale erven.

In de Omgevingsverordening is een apart artikel gewijd aan het cultureel erfgoed. Hierin wordt aangegeven dat bij ruimtelijke plannen een beschrijving van de in het plangebied aanwezige karakteristieke gebouwen en erven dient te worden opgenomen en de uiterlijke verschijningsvorm van deze bebouwing beschermd dient te blijven. Sloop kan slechts onder voorwaarden plaatsvinden.

Pekela

De gemeente Pekela start binnenkort met de inventarisatie van de gemeentelijke monumenten.

Veendam

Voor de gemeente Veendam geldt dat zij beschikt over een lijst met de gemeentelijke monumenten en het bijbehorende beschermingsniveau. Het aspect cultuurhistorie wordt daarnaast uitgewerkt in de geactualiseerde archeologienota.

C. Uitgangspunten

De cultuurhistorische elementen in het buitengebied liggen voornamelijk in de landschappelijke kenmerken en bebouwing.

Zoals in paragraaf 2.6.2 reeds is aangegeven, bestaat het buitengebied van Pekela en Veendam grotendeels uit het grootschalig open veenkoloniaal landschap. Een karakteristiek onderdeel van het veenkoloniaal landschap is de kanaal- en wijkenstructuur die nog steeds herkenbaar aanwezig is. Ter bescherming van deze kenmerkende structuren sluiten de gemeenten aan bij het provinciaal beleid waarin is opgenomen dat voor deze waterstructuren specifieke beschermingsregels dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Wat betreft de cultuurhistorische bebouwing wordt opgemerkt dat de gemeente Pekela binnenkort start met een inventarisatie en dat de gemeente Veendam beschikt over een inventarisatie van monumenten waarop naast de rijksmonumenten ook de gemeentelijke monumenten zijn weergegeven. Deze gemeente-

lijke monumenten hebben een eigen beschermingsregiem dat niet vertaald zal worden in het bestemmingsplan. Wel zullen de betreffende panden in de toelichting van het bestemmingsplan worden genoemd.

2.8

Water

A. Inleiding

In het buitengebied van Pekela en Veendam zijn diverse waterhuishoudkundige elementen aanwezig. Het betreft zowel karakteristieke waterelementen (de waterlopen die ontginningsgeschiedenis weergeven) als de functionele waterhuishoudkundige elementen (onder andere gemalen en diepe plassen).

B. Beleid

Rijk

Vanuit de Wro en Bro geldt de verplichting om in ruimtelijke plannen een paragraaf op te nemen waarin staat hoe is omgegaan met het aspect water. Het overleg met het waterschap, in dit geval Hunze en Aa's, vormt de basis van deze paragraaf.

In het Nationaal Waterplan (2009) is het waterbeleid op rijksniveau verwoord. Duurzaam waterbeheer is het algemene beleidsuitgangspunt. In het landelijke beleidsdocument worden maatregelen beschreven die tot doel hebben de veiligheid en leefbaarheid in Nederland te waarborgen, waaronder bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water. Ook is een uitgangspunt het benutten van de kansen die het water biedt, onder meer met betrekking tot het gebruik voor verscheidene functies.

Provincie

Op grond van het provinciaal beleid zijn specifieke regels opgenomen ter bescherming en behoud van verschillende waterelementen waaronder de karakteristieke waterlopen en de kanalen en wijken.

Daarnaast zijn in de omgevingsverordening regels opgenomen ter bescherming en behoud van diepe waterplassen. In de gemeenten Pekela en Veendam geldt dit beschermingsregiem voor de waterplassen 'Pekela - Heeresveld', 'Pekela - Kruiwelwerk' en 'Pekela - zandwinning provinciale weg Alteveer-Stadskanaal', waterplas Veendam - Groote Gat (bij Nieuwediep).

Waterschap

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft haar beleid neergelegd in het Beheerplan 2010-2015. De nadruk in het waterschapsbeleid ligt in het beschermen van de waterhuishoudkundige werken in beheer van het waterschap, waaronder gemalen en regionale keringen.

C. Uitgangspunten

De belangrijkste waterhuishoudkundige elementen worden in het bestemmingsplan voorzien van een specifieke juridisch/planologische regeling die is gericht op het behoud van hun functie. Het betreft hierbij onder andere de grotere watergangen en het A.G. Wildervanckkanaal. Aanvullend wordt voor de watergangen eveneens een koppeling gelegd met de beschermwaardigheid vanuit ecologisch oogpunt.

Tevens worden de provinciale regels op het gebied van water gehanteerd. Op grond van het provinciaal beleid geldt een aanvullend beschermingsregiem voor de karakteristieke kanalen en wijken en voor de diepe plassen.

Ook vindt een juridisch/planologische verankering plaats van de diverse wateraspecten die vanuit het waterschap beschermingswaardig zijn, zoals de gemalen en regionale keringen.

2.9

Overig

2.9.1

Ruimtelijke kwaliteit

A. Inleiding

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen speelt het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' een belangrijke rol. Hoewel dit begrip moeilijk is te definiëren, is deze als volgt te beschrijven: ruimtelijke kwaliteit = gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde.

Deze drie waarden zijn weer te splitsen in kwaliteitsaspecten.

Bij de gebruikswaarde gaat het onder andere over de samenhang, functies en het doelmatig gebruik van een gebied. De belevingswaarde heeft daarbij betrekking op onder meer de structuur, de vorm en schoonheid van het gebied waar de ontwikkeling is voorzien. Ten slotte gaat het bij de toekomstwaarde onder meer over de duurzaamheid van de ontwikkeling.

B. Beleid

Rijk

Het Rijk hecht grote waarde aan het behoud, de bescherming en de ontwikkeling van diverse waarden van het landschap, hetgeen kan worden aangemerkt als onderdeel van ruimtelijke kwaliteit.

Provincie

Daarnaast geldt op grond van het provinciaal omgevingsbeleid dat bij ruimtelijke ingrepen een uitwerking van het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' plaatsvindt.

Ten behoeve van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen onder meer de bestaande waarden van het gebied en de functionele/ruimtelijke karakteristiek inzichtelijk te worden gemaakt. De mate van uitwerking is wel afhankelijk van en evenredig aan de aard, omvang en ruimtelijke gevolgen van de ingreep. In de Omgevingsverordening is daarbij nog als onderdeel toegevoegd 'het inzicht bieden aan de bijdrage die de met het plan mogelijk gemaakte ingrepen kan leveren aan de aanwezige en/of te ontwikkelen kwaliteiten en waarden'. Deze bepaling is aan te merken als een uitwerking van het onderdeel 'toekomstwaarde'.

C. Uitgangspunten

Uit de beschrijving van diverse thema's in deze Kadernotitie is naar voren gekomen dat de gemeenten Pekela en Veendam aan ruimtelijke ontwikkelingen voorwaarden stellen die het behoud en de bescherming van de waarden van het gebied waarborgen (onder andere de gebiedsgerichte benadering en het archeologiebeleid). Deze voorwaarden zijn aan te merken als een juridisch/planologische uitwerking van het aspect ruimtelijke kwaliteit.

In het bestemmingsplan zal een nadere eisen-regeling worden opgenomen op grond waarvan de gemeenten in bepaalde gevallen een landschappelijk inpassingsplan⁴ kunnen verlangen. Dit zal met name bij grotere (bouw)ontwikkelingen aan de orde kunnen zijn.

2.9.2

Infrastructuur

A. Inleiding

Onder infrastructuur kunnen naast de gewone wegen, spoor- en waterwegen, ook de recreatieve infrastructuur en energie-infrastructuur worden gerekend (onder andere buis- en hoogspanningsleidingen).

B. Beleid

Rijk

Het beleid rond de weginfrastructuur is tweeledig: enerzijds omvat het de omgang met bestaande infrastructuur, anderzijds dient er ook rekening te worden gehouden met nieuw aan te leggen infrastructuur.

Ook is het beleid niet alleen van toepassing op de verkeersfunctie van deze infrastructuur, maar ook op de borging van de (externe) veiligheid rondom.

⁴ Het landschappelijk inpassingsplan geeft weer op welke wijze de inpassing van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt. Tot deze inpassing behoren de situering van opstallen en de inrichting van het perceel ten opzichte van het landschap waaronder de erfbeplanting. Hierbij ligt de focus op het behoud, bescherming en versterking van de bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap.

Met betrekking tot de energie-infrastructuur dient te worden aangesloten bij de landelijke regelgeving ter bescherming van de energievoorziening (onder andere buisleidingen met bijbehorende belemmeringenstrook en de hoogspanningsleidingen met bijbehorende zones). De gemeente heeft daarin geen eigen beleidsvrijheid. Daarnaast zijn in het landelijk beleid ook reserveringstroken opgenomen voor de aanleg van nieuwe energie-infrastructuur. Dit ter verbetering van de energievoorzieningen (onder andere nieuwe hoogspanningsleidingen en buisleidingentracés).

Provincie

Ten aanzien van de voorgenoemde aspecten zijn in het provinciaal beleid ook diverse regelingen opgenomen. Voor de bestaande hoofdinfrastructuur is bijvoorbeeld ten aanzien van het aspect veiligheid opgenomen dat aangesloten dient te worden bij het provinciaal Basisnet. Dit betekent een waarborging van de veiligheidsafstanden langs diverse rijkswegen en provinciale wegen.

In het kader van nieuw aan te leggen infrastructuur dient de gereserveerde ruimte gevrijwaard te blijven van elementen die afbreuk kunnen doen aan de aanleg ervan. Het betreft in dit geval:

- het gereserveerd tracé ten behoeve van de verdubbeling van de N366
- gereserveerd tracé N33;
- gereserveerd tracé ethyleenleiding;
- gereserveerd tracé verdubbeling N366.

C. Uitgangspunten

Wegen

Net zoals in het huidige bestemmingsplan krijgen de wegen met verkeersfunctie in het nieuwe bestemmingsplan een specifieke regeling waarmee hun functie is gewaarborgd.

In het kader van de externe veiligheid gelden daarnaast voor de gronden rondom de wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd aanvullende bouwbeperkingen. Deze worden neergelegd in aanvullende juridisch/planologische regelingen (dubbelbestemming).

Energie-infrastructuur

Ook de aanwezige energie-infrastructuur, de buisleidingen en de hoogspanningsleidingen met bijbehorende veiligheidsafstanden, krijgt een specifieke juridisch/planologische regeling. Hiermee blijven een zeker energietransport en de veiligheid voor bewoners gewaarborgd.

Gereserveerde tracés

De gereserveerde tracés voor nieuwe infrastructuur zijn geregeld op landelijk niveau. De betreffende gronden dienen te worden vrijgehouden van bestemmingen en ontwikkelingen die de realisatie van de infrastructurele voorzieningen kunnen belemmeren. Wanneer aanleg van de betreffende tracés gedurende de planperiode (10 jaar) vaststaat, zullen de gereserveerde tracés in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

2.9.3

Duurzame energie

A. Inleiding

Technische ontwikkelingen en innovaties maken het voor (groepen) burgers steeds beter haalbaar om lokaal in hun eigen energiebehoefte te voorzien of zelfs de opgewekte energie af te zetten op het net.

Mogelijkheden in deze (duurzame) energieopwekking liggen onder meer in windenergie, bio-vergisting c.q. mestverwerking, aardwarmte en (velden met) zonnepanelen.

B. Beleid

Rijk

Een belangrijk thema in het rijksbeleid is het creëren van een duurzame leefomgeving. Duurzame energieopwekking levert hieraan een belangrijke bijdrage. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is opgenomen dat provincies en gemeenten de taak hebben om voldoende ruimte te bieden voor duurzame energievoorzieningen. Alleen voor grootschalige windenergievoorzieningen op land heeft het Rijk in samenspraak met de provincie ruimtelijke reserveringen gedaan.

Provincie

Windturbines

Een ambitie van de provincie Groningen is dan ook het opwekken van energie op een duurzame manier. Windturbines zijn een vorm van duurzame energieopwekking en de provincie staat in principe positief tegenover de realisatie hiervan.

In haar omgevingsbeleid heeft de provincie echter enkele voorwaarden gesteld aan de oprichting van deze duurzame energiebron. Zo is onder meer de maximale ashoogte van nieuwe solitaire windturbines vastgelegd (15 m) en is herplaatsing van bestaande windturbines met een grotere ashoogte op een andere locatie niet mogelijk.

In gebieden die zijn aangemerkt als bestaand windturbinepark en/of zoekgebied, gelden soepelere regels ten aanzien van de oprichting van windturbines. Dit vanwege de (beoogde) concentratie.

In het zuidelijk deel van de gemeente Pekela en aan de oostzijde van de gemeente Veendam is hiervoor een zoekgebied opgenomen.

Zonnepaneelvelden

Een relatief nieuw fenomeen binnen de duurzame energieopwekking zijn de zogenaamde 'zonnepaneelvelden'. Waar de zonnepanelen op gebouwen reeds een bekende en relatief makkelijk te realiseren vorm van duurzame energieopwekking is, komen er steeds grotere initiatieven op dit vlak waaronder de inrichting van hele velden en tuinen met zonnepanelen.

De provincie Groningen merkt grondgebonden zonnepanelen aan als 'niet-agrarisch grondgebruik'.

Biomassa

Daarnaast is in het provinciaal beleid de mogelijkheid benoemd tot het oprichten van biomassa- en mestvergistingsinstallaties op een bedrijventerrein, in glastuinbouwgebieden of op een agrarisch bouwperceel. Ten aanzien van deze laatste liggen mogelijkheden in het buitengebied van Pekela en Veendam.

In zijn algemeenheid kan bij mestverwerking onderscheid worden gemaakt in de volgende categorieën:

- A. In hoofdzaak eigen mest, eigen of niet eigen co-substraten, digestaat hoofdzakelijk op eigen grond.
- B. In hoofdzaak eigen mest, eigen of niet eigen co-substraten, digestaat op eigen grond of naar derden.
- C. Mest van derden, eigen of niet eigen co-substraten, digestaat hoofdzakelijk op eigen grond.
- D. Mest hoofdzakelijk van derden, eigen of niet eigen co-substraten, digestaat hoofdzakelijk naar derden.

Hierbij kunnen de eerste drie categorieën worden geschaard onder 'agrarische bedrijfsactiviteiten' en zijn daarmee mogelijk op een agrarisch bouwperceel.

C. Uitgangspunten

De gemeenten Pekela en Veendam staan in beginsel positief tegenover duurzame energie en de ontwikkeling van nieuwe initiatieven. Hieronder wordt dat nader uitgewerkt.

Biomassa

Een mestvergistingsinstallatie zien de gemeenten als een verduurzaming van het agrarisch bedrijf. De gemeenten staan daarom welwillend tegenover de oprichting van deze installaties en nemen in het bestemmingsplan hiervoor een specifieke regeling op. Hieraan worden wel voorwaarden gekoppeld (onder andere een toets aan de milieukwaliteit en een goede landschappelijke inpassing). Zoals hierboven aangegeven, wordt bij mestverwerking onderscheid gemaakt in vier categorieën. Voor de eerste drie categorieën zullen de gemeenten in het bestemmingsplan (onder voorwaarden) mogelijkheden bieden. Een mestvergistingsinstallatie type D is uitsluitend na een brede afweging en een zelfstandige procedure mogelijk.

Windturbines

Wat betreft windturbines tot 15 m nemen de gemeenten het provinciaal beleid als uitgangspunt. Dit betekent dat regels worden opgenomen ten aanzien van de maximale hoogte van deze energievoorzieningen. De gemeenten voeren daarbij geen gebiedsgericht beleid, zij wil alle burgers de mogelijkheid geven deze vorm van energieopwekking toe te passen. Wel worden in het bestemmingsplan inpassingscriteria opgenomen.

Deze Kadernotitie spreekt zich niet uit over ontwikkelingen op het gebied van windparken. De besluitvorming rond windparken vindt in een ander proces plaats en blijft op deze plaats dan ook buiten beschouwing. Als sprake is van concrete plannen wordt hiervoor een aparte ruimtelijke procedure opgestart.

Zonnepanelen

De oprichting van zonnepanelen op gebouwen is geen ontwikkeling die in het bestemmingsplan wordt geregeld; iedere inwoner kan deze vorm van duurzame energieopwekking namelijk bij recht realiseren.

Wat betreft de realisatie van velden of tuinen met zonnepanelen zijn de gemeenten van mening dat regulatie gewenst is. In principe staan de gemeenten niet onwelwillend tegenover zonne-energieopwekking op een grootschaliger niveau. Wel is een zorgvuldige afweging van belang, waardoor in het bestemmingsplan aanvullende voorwaarden worden gesteld aan deze ontwikkelingen wat betreft de landschappelijke inpassing, de omvang van gebouwen ten behoeve van de energiewinning en hoogte van de zonnepanelen.

2.9.4

Delfstofwinning en gasopslag

A. Inleiding

In de gemeenten Pekela en Veendam zijn locaties aanwezig waar aardgas wordt gewonnen. Ook winplaatsen van zout, zand en magnesiumzout en (voormalige) zandwinplaatsen zijn in het gebied aanwezig.

B. Beleid

Provincie

De provincie heeft geen specifiek beleid vastgesteld omtrent de omgang met de voornoemde functies. Wel is in de Omgevingsverordening een specifieke regeling opgenomen met betrekking tot diepe plassen die veelal zijn ontstaan door zandwinning (zie paragraaf 2.8).

Gemeenten

In de Toekomstvisie voor Veendam wordt gesproken over de opslag van ongevaarlijke stoffen in zoutkoepels aan de oostzijde van Veendam.

C. Uitgangspunten

De bestaande winplaatsen krijgen een specifieke regeling in het bestemmingsplan. Hiermee blijft het gebruik gewaarborgd. Om ongewenste conflictsituaties op het gebied van de milieukwaliteitseisen te voorkomen, zullen ook aanvullende regels worden opgenomen wat betreft het geluid en externe veiligheid.

Eventuele nieuwe locaties voor delfstoffenwinning worden niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan, maar (indien aan de orde) via een afzonderlijke procedure geregeld.

Ook voor de opslag van (ongevaarlijke) stoffen in zoutkoepels worden in het bestemmingsplan geen regels opgenomen. Momenteel is dit namelijk niet aan de orde.

Colofon

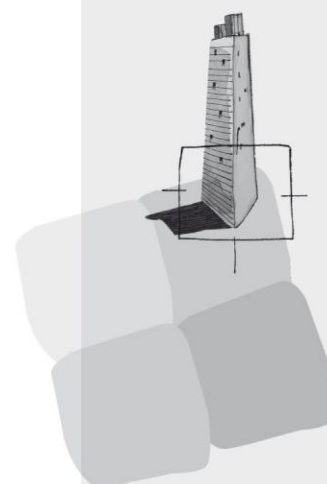
Opdrachtgever
Gemeente Pekela
Gemeente Veendam

Contactpersoon
De heer D. van Dijk
De heer P. Keemink

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer R.H. Schipper
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
190.00.01.24.00 en
253.00.01.07.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort