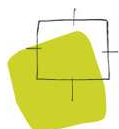


Nota van uitgangspunten
bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo

Inhoud

Rapport en bijlagen

6 oktober 2011
Projectnummer 247.00.01.27.02



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Wisselwerking Nota van uitgangspunten - bestemmingsplan	6
1.3	Afstemming beleid	7
1.4	Afstemming ontwikkelingen	7
1.5	Leeswijzer	8
2	Analyse plangebied	11
2.1	Gebiedskroniek	12
2.1.1	Ontstaan van het landschap en dorpen	12
2.1.2	Grondgebruik	14
2.2	Fysische situatie	15
2.2.1	Bodem	15
2.2.2	Landschap en cultuurhistorie	16
2.2.3	Natuurwaarden	21
2.2.4	Water	23
2.3	Functies en trends	24
2.3.1	Infrastructuur	24
2.3.2	Landbouw	25
2.3.3	Wonen	27
2.3.4	Niet-agrarische bedrijvigheid	28
2.3.5	Recreatie en toerisme	30
3	Uitgangspunten	32
3.1	Algemeen	32
3.2	Agrarisch	33
3.2.1	Bouwpercelen	33
3.2.2	Nieuwvestiging van agrarische bedrijven	40
3.2.3	Intensieve veehouderij	42
3.2.4	Tweede bedrijfswoningen	43
3.2.5	Mestverwerking	44
3.2.6	Vrijkomende agrarische bebouwing(VAB)	46
3.2.7	Ruimte voor Ruimte	49
3.2.8	Nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijf	50
3.2.9	Paardenhouderijen	51
3.2.10	Kassen	56
3.2.11	Teelt van opgaande gewassen	57
3.2.12	Kwekerijen	58
3.3	Recreatie en toerisme	58
3.3.1	Dagrecreatie	59
3.3.2	Kleinschalige verblijfsrecreatie	60
3.3.3	Verblijfsrecreatieterreinen	62

	3.3.4	Recreatiewoningen	62
3.4		Bedrijvigheid	63
	3.4.1	Bestaande bedrijven	63
	3.4.2	Aan huis verbonden beroepen/bedrijven bij woonbestemming	64
	3.4.3	Horeca en detailhandel	65
3.5		Wonen	66
	3.5.1	Burgerwoningen	66
	3.5.2	Landgoederen	69
	3.5.3	Hobbymatig boeren	70
	3.5.4	Woonschepen	71
3.6		Cultuurhistorie	71
	3.6.1	Beeldbepalende panden en omgevingsgerichte bescherming	72
	3.6.2	Cultuurhistorisch waardevolle wegen, bomen(houtstructuren) en brinken	73
	3.6.3	Molenbeschermingszones	74
3.7		Archeologie	74
3.8		Natuur en landschap	75
	3.8.1	Natuur	75
	3.8.2	Landschap	77
3.9		Water	78
3.10		Overige thema's	80
	3.10.1	Antennemasten	80
	3.10.2	Windenergie	80
	3.10.3	Evenementen/corso-opbouwplaatsen	81
	3.10.4	Begraafplaatsen	82

Bijlagen

Bijlage 1	Beeldbepalende panden Buitengebied
Bijlage 2	Monumenten
Bijlage 3	Overzicht kleinschalige verblijfsrecreatieterreinen
Bijlage 4	Overzicht recreatiewoningen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Een aantal jaren geleden is de gemeente Tynaarlo gestart met de herziening van alle verouderde bestemmingsplannen. Op dit moment is de gemeente bezig de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor te bereiden. Voordat dit bestemmingsplan wordt herzien, formuleert de gemeente beleidsuitgangspunten met betrekking tot een aantal actuele thema's voor het landelijk gebied. Die thema's zijn samengevat in deze Nota van uitgangspunten, die het beleidsmatige kader vormt voor het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied.

Het opstellen van een bestemmingsplan Buitengebied is een omvangrijke klus. Tussen het startmoment en het moment van vaststelling door de gemeenteraad zit in dit geval bijna drie jaar. Deze lange looptijd heeft niet alleen te maken met de grootte van het plangebied. Met name het grote aantal functies en belangen die moeten worden afgewogen en op een passende manier in het bestemmingsplan Buitengebied moeten worden opgenomen, nemen veel tijd in beslag.

Een bestemmingsplan Buitengebied bepaalt voor een periode van tien jaar hoe de functies in het plangebied zich kunnen ontwikkelen. Het is daarom van belang, in nauw overleg met alle betrokkenen, tot afspraken te komen over de gewenste ontwikkelingsrichting. Daarbij spelen niet alleen de wensen vanuit de verschillende sectoren een rol, maar zeker ook het beleid van bijvoorbeeld het Rijk, de provincie Drenthe en natuurlijk de gemeente zelf.

Wanneer deze functies, dit beleid en deze belangen worden geïnventariseerd en afgewogen tijdens het opstellen van het bestemmingsplan, bestaat het gevaar dat de bestemmingsplanprocedure stroperig wordt. Daarom vindt de belangenafweging vooraf plaats. Voor velen zal het gehele proces hierdoor begrijpelijker worden. Ook kan in de bestemmingsplanprocedure de nodige tijdswinst worden behaald, doordat de hoofdlijnen van het bestemmingsplanbeleid in deze nota worden vastgelegd. Het draagvlak dat in de voorfase kan worden gecreëerd, zal tot minder zienswijzen leiden tegen het bestemmingsplan Buitengebied.

Kortom: er is dus voldoende aanleiding om een 'knip' te zetten tussen de beleidsfase en de fase van het opstellen van het eigenlijke bestemmingsplan Buitengebied. Deze Nota van uitgangspunten vormt het tastbare resultaat van de bedoelde beleidsfase.

1.2

Wisselwerking Nota van uitgangspunten - bestemmingsplan

Dit rapport bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente en een verslag van het proces dat tot dat beleid heeft geleid. De inhoud van de Nota van uitgangspunten zal in een later stadium zoveel mogelijk naar het bestemmingsplan Buitengebied worden vertaald.

De term 'zoveel mogelijk' in de vorige zin is bewust gekozen. Niet alles uit de Nota van uitgangspunten kan namelijk rechtstreeks in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen, bijvoorbeeld doordat bepaalde onderdelen uit de Nota van uitgangspunten nog niet concreet genoeg zijn. Ook kan het zijn dat ontwikkelingen te omvangrijk zijn (denk aan de aanleg van recreatieterreinen) om in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen. Tot slot is het mogelijk dat wijzigingen van beleidsinzichten van het Rijk en de provincie in de toekomst een aanpassing van het gemeentelijk ruimtelijk beleid vragen.

In gevallen waarin het bestemmingsplan Buitengebied niet voorziet, of gaat voorzien, moet realisering van een dergelijk project plaatsvinden buiten het bestemmingsplan Buitengebied om. Dit in de vorm van een nieuw, op dat concrete project toegesneden bestemmingsplan. Bij het beoordelen van dergelijke aanvragen zal de Nota van uitgangspunten echter wel de leidraad (toetsingsgrondslag) vormen. Het bestemmingsplan Buitengebied en de Nota van uitgangspunten vormen daarmee een hechte eenheid, waarmee de gemeente het gehele spectrum van de ruimtelijke ordening in het landelijk gebied kan bestrijken.

Het bestemmingsplan Buitengebied geeft regels omtrent het gebruik van de grond en het bouwen van gebouwen en bouwwerken. Verder kan en mag een bestemmingsplan Buitengebied niet gaan. Naast het bestemmingsplan bestaan er ook nog een aantal andere instrumenten om het gemeentelijk beleid vorm te geven. Te denken valt aan privaatrechtelijke overeenkomsten, subsidieregelingen, gemeentelijk welstandsbeleid en dergelijke. Met name de privaatrechtelijke overeenkomsten (als uitvloeisel van de zogenaamde 'keukentafelgesprekken') zijn de laatste jaren in opkomst. Hiermee kunnen in geval van nieuwe ontwikkelingen juridische afspraken worden gemaakt, wanneer de gemeente een 'tegenprestatie' verwacht van de ontwikkelende partij. Te denken valt aan de aanplant van groen of het onderhoud van wegen. Daarnaast kan de gemeente door middel van het welstandsbeleid (de gemeente beschikt over een vastgestelde welstandsnota) bouwplannen toespitsen op de landschappelijke situatie ter plaatse.

1.3

Afstemming beleid

De Nota van uitgangspunten (en in een later stadium het bestemmingsplan Buitengebied) start niet vanuit een blanco situatie. Op veel beleidsterreinen gelden immers al wetten en regels. Het beleid in deze Nota van uitgangspunten is vanzelfsprekend conform deze regelgeving. Veeleer wordt afstemming en verdieping gezocht. Twee plannen dienen in dit kader in het bijzonder te worden genoemd.

Structuurplan Tynaarlo (2006)

Onder het motto 'we lenen de ruimte van de generaties na ons' geeft de gemeente in het Structuurplan Tynaarlo haar visie op de ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende decennia. Het landschap geldt als richtinggevende onderlegger voor toekomstige ontwikkelingen: 'de combinatie van lagen, zoals bodem, water, natuur, verkeer et cetera, geven we een belangrijke sturende rol bij de keuzes voor het toekomstig grondgebruik en inrichting'.

Het structuurplan doet op hoofdlijnen uitspraken over de aan het buitengebied gerelateerde functies: landbouw, natuur, water, recreatie en toerisme. De beschreven beleidslijnen zijn in deze Nota van uitgangspunten opgepakt en verder uitgewerkt.

Wat betreft het toekomstige grondgebruik gaat in het structuurplan veel aandacht uit naar concrete woningbouwopgaven of uitbreiding van bedrijventerreinen. Dergelijke ontwikkelingen vallen buiten de reikwijdte van de Nota van uitgangspunten (en het bestemmingsplan Buitengebied).

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

De visie op het landschap is in 2009 nader uitgewerkt in de structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Na een grondige analyse van het landschap, worden (voor zowel het landschap als geheel als per deelgebied) aanbevelingen gedaan voor kwalitatieve verbeteringen. Ten behoeve van de uitvoering is het LOP voorzien van een realisatiestrategie. Het LOP moet worden gezien als een inspiratie-, beleids-, uitvoerings- en beoordelingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Tevens vormt het LOP één van de ingrediënten van het bestemmingsplan voor de thema's natuur en landschap.

1.4

Afstemming ontwikkelingen

In het plangebied is sprake van een aantal ontwikkelingen die van invloed zijn op het bestemmingsplan buitengebied. Hieronder worden de voornaamste ontwikkelingen genoemd.

Tusschenwater

In de benedenloop van de Hunze, tussen het Zuidlaardermeer de dorpen De Groeve en Zuidlaarderveen, ligt het gebied Tusschenwater. Dit gebied, met een oppervlakte van 500 hectare wordt in de toekomst ingericht voor natuurontwikkeling en waterberging. De huidige functie op het gebied van drinkwatervoorziening blijft behouden en wordt verder versterkt. Naast deze ontwikkelingen zal de kwaliteit van het oppervlaktewater van het Zuidlaardermeer worden verbeterd, wordt water in het voorjaar vasthouden voor drogere perioden en worden mogelijkheden gecreëerd voor natuurvriendelijke recreatie.

De planvorming en -uitwerking is een aantal jaren geleden gestart. Het gebied Tusschenwater is om die reden buiten het bestemmingsplan buitengebied gelaten.

Landgoederen nabij Zeijen en Yderholt

In de directe nabijheid van Zeijen zal de komende jaren een landgoed met een oppervlakte van 16 hectare worden gerealiseerd. Dit landgoed is middels een zelfstandig bestemmingsplan planologisch geregeld. Een ander initiatief is het landgoed 'de Vier Jaargetijden' te Yderholt. Indien mogelijk zullen beide landgoederen te zijner tijd het bestemmingsplan buitengebied worden opgenomen.

De Bronnen (Vries)

Aan de oostzijde van het esdorp Vries zal de komende jaren een nieuwe woonwijk tot ontwikkeling komen (De Bronnen). De woonwijk kent een hoge duurzaamheidsambitie.

Het plangebied van De Bronnen is buiten het bestemmingsplan buitengebied gelaten. De overgang van De Bronnen naar het buitengebied is wel een punt van aandacht voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

1.5

Leeswijzer

De Nota van uitgangspunten is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is een analyse van het plangebied beschreven. Deze analyse bestaat uit drie onderdelen, te weten een gebiedskroniek, een beschrijving van de fysische situatie en ten slotte een cijfermatige weergave van functies en trends in het buitengebied. Dit laatste op gebied van bijvoorbeeld de agrarische sector, wonen, toerisme en recreatie.

Hoofdstuk 3 is de kern van deze Nota van Uitgangspunten en bevat, per thema, de planologische uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De Nota van Uitgangspunten bevat ten slotte nog een aantal bijlagen, bijvoorbeeld de in het buitengebied aanwezige beeldbepalende panden.

Toetsingskaart

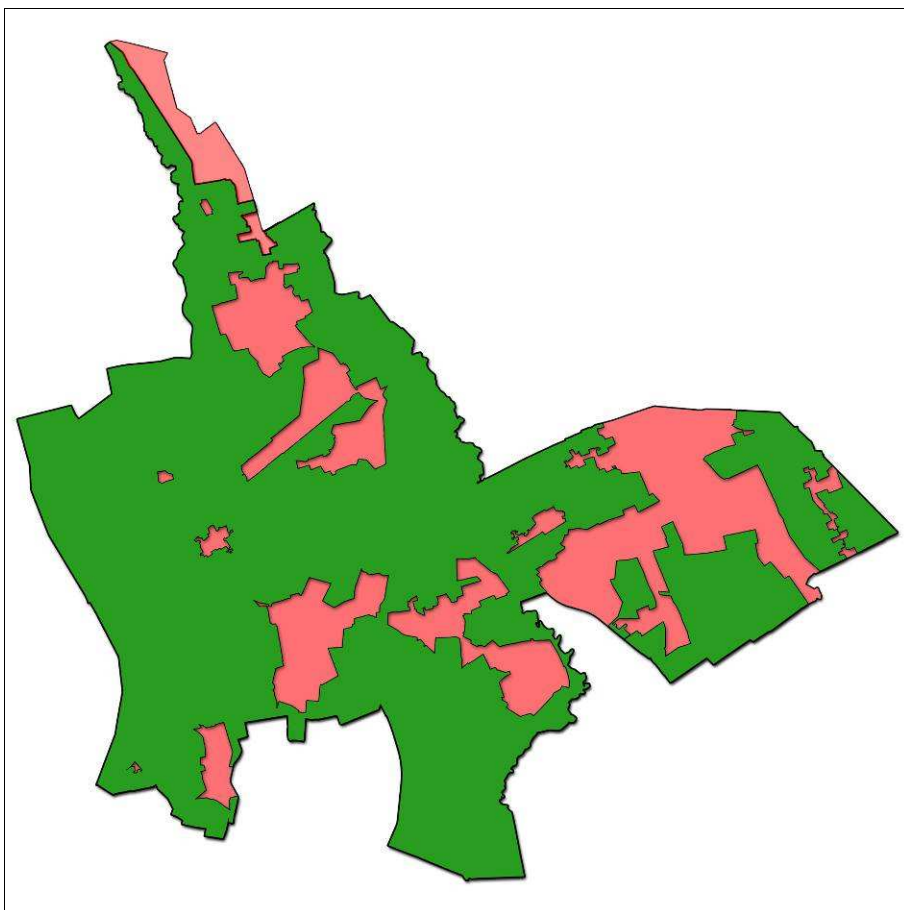
Op de bijgevoegde toetsingskaart zijn de meest relevante thema's samengebracht, die bepalend zijn voor ontwikkelingsmogelijkheden. Waar de Nota van uitgangspunten een gebiedsgerichte differentiatie kent (bijvoorbeeld 'groot-schalige landbouw' of 'natuur'), wordt verwezen naar deze toetsingskaart.

Analys plangebied

2

Het plangebied van de gemeente Tynaarlo ligt in het noorden van de provincie Drenthe. Het gebied wordt omringd door zes buurgemeenten, te weten de Drentse gemeenten Noordenveld, Assen en Aa en Hunze en de Groningse gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Haren en Groningen.

De gemeente Tynaarlo dankt haar huidige vorm aan een gemeentelijke herindeling die op 1 januari 1998 heeft plaatsgevonden. Hierbij werden de voormalige gemeenten Eelde, Vries en Zuidlaren samengevoegd tot de gemeente Tynaarlo. Voor elk van deze voormalige gemeenten is nog een afzonderlijk bestemmingsplan Buitengebied van kracht. In het navolgende hoofdstuk zal geregeld naar deze vigerende plannen worden verwezen als het 'gemeentelijk beleid' of bestaande regelingen ter sprake komen.



Afbeelding 1. Overzicht plangebied

Vorenstaande kaart geeft een overzicht van het plangebied. In groen staan de gronden weergegeven welke onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied. In rood staan de gebieden weergegeven waarvoor andere bestemmingsplannen van kracht zijn of gaan worden.

2.1

Gebiedskroniek

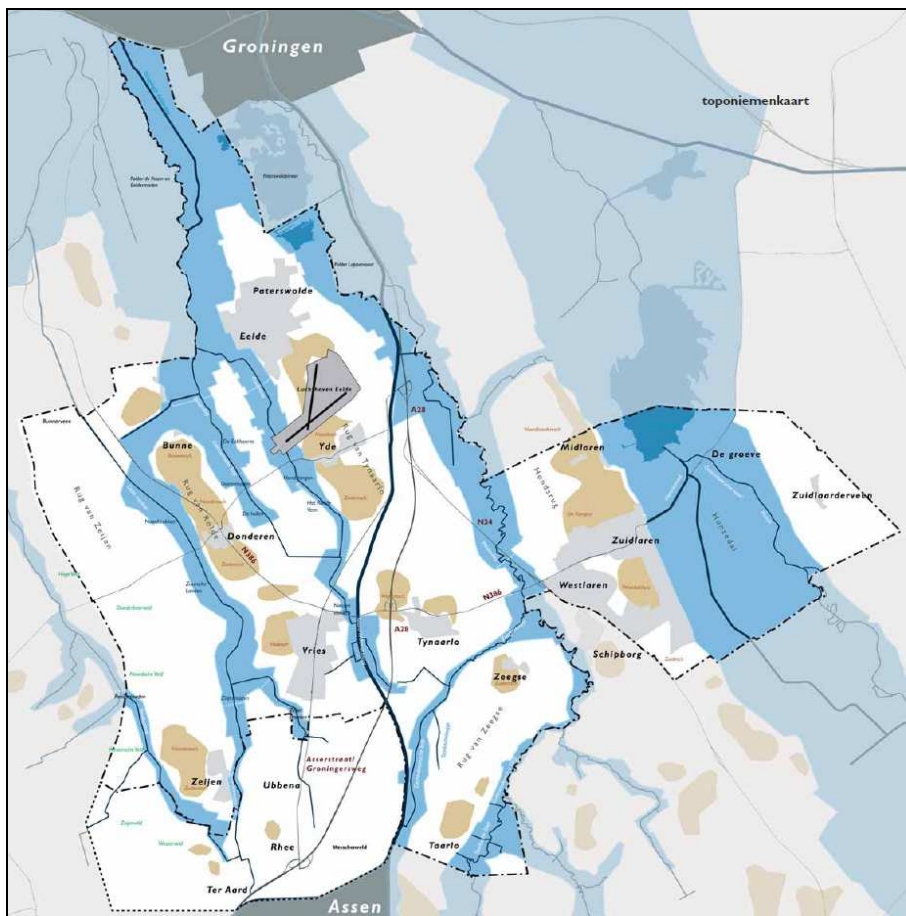
2.1.1

Ontstaan van het landschap en dorpen

Na de geologische periode van de ijstijden bleef het hele grondgebied van de huidige provincie Drenthe achter als een laaggelegen, licht welvend zandplateau. Het uit Scandinavië opgedrongen landijs uit de één na laatste ijstijd had veel stenen en gruis naar Drenthe meegevoerd. Deze 'grondmorene' kwam deels als een tot leem vermalen laag in de zandgrond terecht (keileem).

Bij het warmer en vochtiger worden van het klimaat na de laatste ijstijd ontstond veengroei in de lagere en slecht ontwaterde gedeelten van het zandlandschap. Op de drogere delen ontwikkelde zich een dicht en aaneengesloten loofwoud.

Op het oostelijke en noordelijke deel van het Drents plateau liggen meerdere parallelle ruggen, met daartussen vlakke laagten waarin zich bekenstelsels hebben gevormd. In de gemeente Tynaarlo zijn dat de stelsels van het Peizerdiep, het Eelderdiep, de Drentsche Aa en de Hunze. De ruggen zijn kaarsrecht en hebben een noordwest/zuidoost oriëntatie. De belangrijkste, die ook het verst doorlopen over het plateau, zijn de Hondsrug (in feite is dit een dubbele parallelle welving) en de Rolderrug. In Noord-Drenthe liggen daarnaast nog drie kleinere ruggen: die van Tynaarlo, Zeegse en Zeijen. De ruggen en de tussenliggende laagten zijn ontstaan tijdens de één na laatste ijstijd, als gevolg van de bewegingsrichting van het landijs tijdens een van de stromingsfasen. De ruggen hebben een keileemlaag die meestal dikker is dan op de rest van het Drents plateau.

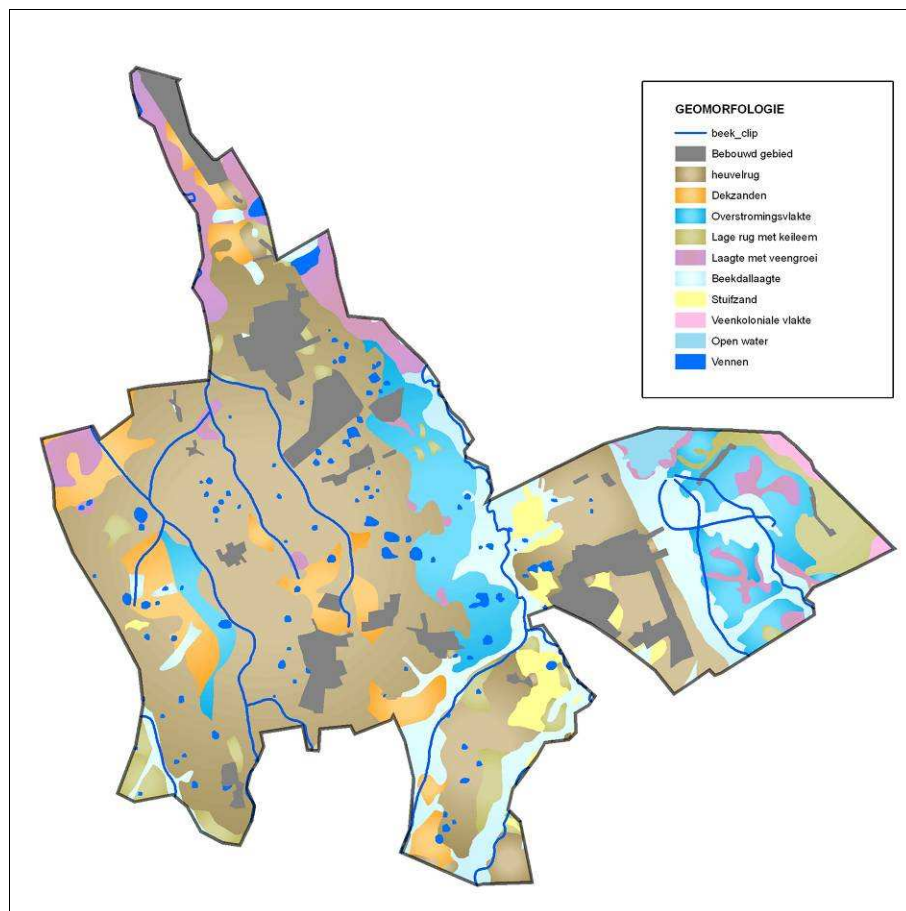


Toponiemen (bron: LOP)

Na de ijstijd ontstonden op de hoog en droog gelegen gebieden, die hier waren achtergelaten door uitlopers van de gletsjers (onder andere de Hondsrug) en die door riviertjes werden doorsneden (Hunze/Drentsche Aa), verschillende dorpjes.

Na de komst van het christendom behoorde Drenthe tot het bezit van de bisschop van Utrecht, die de rechten en plichten van de inwoners van Drenthe voor het eerst bij het landrecht van 1412 erkende. De provincie werd toen verdeeld in zes dingspillen (rechtsgebieden).

Het centraal en op een kruispunt van wegen gelegen Vries werd het centrum van het dingspil Noordenveld en zo het middelpunt van de omgeving. Ook Eelde behoorde tot dit dingspil. Zuidlaren hoorde bij het dingspil Oostermoer, met Anloo als hoofdplaats. De dingspillen werden weer onderverdeeld in kerspelen (kerkgebieden): Eelde, Vries en Zuidlaren werden afzonderlijke kerspelen. Bij de invoering van de burgerlijke gemeenten, rond 1815, werd besloten voor de grenzen daarvan de kerspelgrenzen aan te houden: de gemeenten Eelde, Vries en Zuidlaren waren ontstaan.



Afbeelding 2. Geomorfologie (bron: Structuurplan Tynaarlo)

2.1.2

Grondgebruik

Als het grondgebruik van de belangrijkste laag- en hoogdynamische functies onder de loep wordt genomen, dan blijkt dat Tynaarlo vooral nog een landbouwgemeente is. De landbouw legt beslag op meer dan driekwart van het gemeentelijk grondgebied, wat een hoger aandeel is dan gemiddeld in Drenthe. Vergeleken met het Drentse gemiddelde is de gemeente Tynaarlo echter tegelijkertijd een wat meer stedelijke gemeente, getuige het aandeel van het bebouwde oppervlak en de verkeersruimte. Het oppervlak dat (primair) voor de recreatie is bestemd, is procentueel iets groter dan in Drenthe. Anders dan men misschien zou denken, nemen bos- en natuurgebieden slechts een beperkte ruimte in. Wel staat daar een relatief wat groter wateroppervlak tegenover (dat ook deels een natuurfunctie heeft).

Tabel 1. Gemeentelijk en provinciaal grondgebruik

Hoofdfunctie	Tynaarlo	Drenthe
Verkeer	2,9%	2,5%
Bebouwd	6,7%	4,9%
Semi-bebouwd	0,5%	0,8%
Recreatie	1,9%	1,6%
Landbouw	76,7%	72,6%
Bos en natuur	8,6%	16,0%
Water	2,7%	1,4%
Totaal	100%	100%

Bron: 'Drenthe in cijfers', provincie Drenthe, 2007

2.2

Fysische situatie

In deze paragraaf wordt ingegaan op de thema's bodem, landschap cultuurhistorie, natuur en tot slot water. Het zijn de 'natuurlijke lagen' binnen het gemeentelijk grondgebied. De volgende paragrafen zomen in op het gebruik van deze lagen door de meest voorkomende functies en ontwikkelingen aan de orde te stellen.

2.2.1

Bodem

Toen de mens in de periode na de ijstijden landbouw ging bedrijven en daarvoor niet meer afhankelijk was van een nomadisch bestaan als jager en verzamelaar, ontstonden er permanente nederzettingen. In Drenthe startte dit proces rond 4000 voor Christus. De kleine gemeenschappen van landbouwers kaptten openingen in het bos, verbouwden op de vrijgekomen grond gewassen en lieten (deels in het bos) vee weiden. Men vestigde zich aanvankelijk op de hogere gronden met een zogenaamde dekzandbodem. Deze gronden waren namelijk gemakkelijker te bewerken dan de zware keileembodems. Vooral op de Hondsrug zijn veel nederzettingssporen van de vroegste landbouwculturen teruggevonden, getuige ook de ligging van (één type van) hun grafmonumenten: de hunebedden. Later, toen technische middelen dat mogelijk maakten, vestigde men zich vooral op de vruchtbaarder keileemgronden.

Met het oprukken van de landbouw ontstond na verloop van tijd een proces van bodemdegradatie en vernatting. Onafhankelijk van het moedermateriaal bestond de bodem van het Drents plateau oorspronkelijk vrijwel overal uit zogenaamde bruine (voedselrijke) bosgrond. Alleen in de met veen bedekte gebieden was dat uiteraard niet het geval. Door het kappen van het bos en uitputting van de grond door akkerbouw en beweiding begon de bodem te 'podzoliseren'. Bovendien trad een vernatting op doordat de open grond het water veel minder vasthield dan het oorspronkelijke bos, dat bovendien voor veel verdamping zorgde. Op open plekken op de hogere gronden, waar de stijging van de grondwaterspiegel geen invloed had, ontstonden zandverstuivingen.

Deze processen verliepen gaandeweg sneller doordat de boeren hun nederzettingen herhaaldelijk verplaatsten als gevolg van uitputting van de akkerlanden. Bovendien raakte men voor de stichting van de dorpen aangewezen op de hogere en drogere delen van het landschap. Zolang er bos groeide, leenden namelijk de stroomdalen zich ook voor vestiging, omdat die toen een droger milieu kenden dan later. Zo zien we bij archeologisch onderzoek in de omgeving van de huidige esdorpen dat voorlopers daarvan vaak lager in de stroomdalen lagen dan nu. Voor de huidige esdorpen is kenmerkend dat ze op de hogere ruggen in het landschap liggen. Het voortdurend verplaatsen van de dorpen kwam ten einde in de achtste/negende eeuw, toen het landbouwstelsel zich zodanig had ontwikkeld dat een min of meer duurzaam evenwicht ontstond.

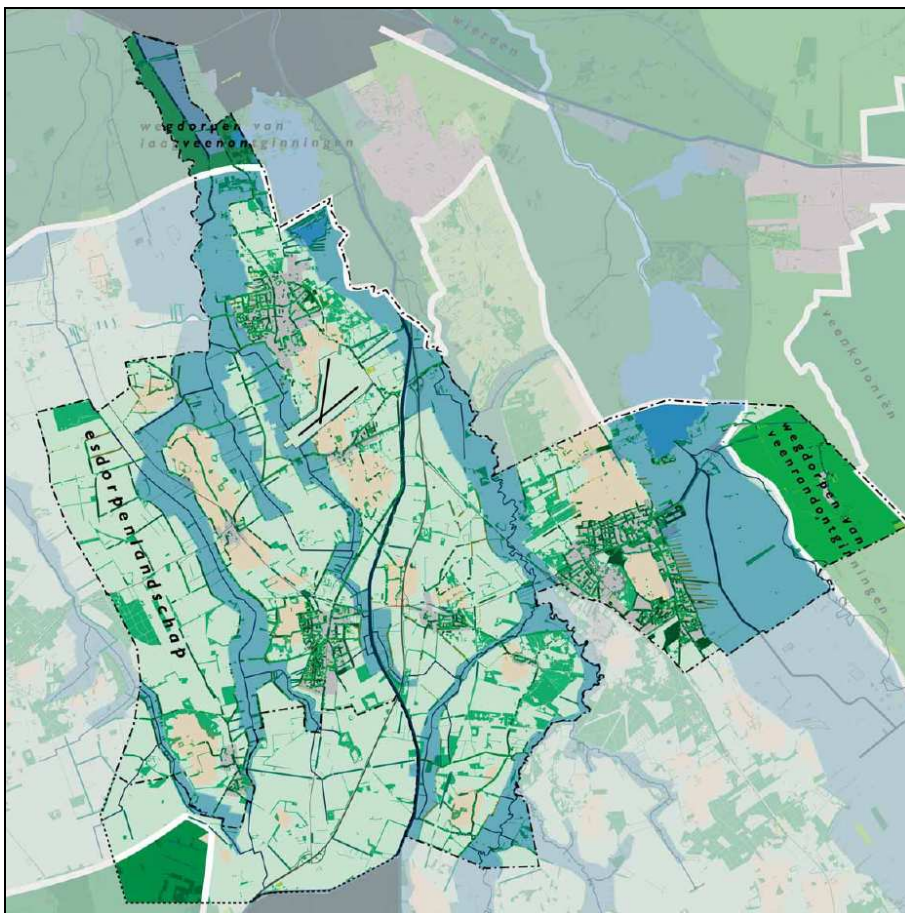
2.2.2

Landschap en cultuurhistorie

Uit de vorige paragraaf blijkt dat het landschap in Drenthe en de gemeente Tynaarlo zich in een voortdurend krachtenspel tussen natuurlijk milieu en menselijk handelen heeft ontwikkeld. Het menselijk ingrijpen heeft in sterke mate het landschapsbeeld bepaald. Perioden van betrekkelijke stabiliteit en dynamiek wisselden elkaar af. De huidige tijd is er een van sterke dynamiek.

Op grond van de ontstaansgeschiedenis en huidige kenmerken zijn in de gemeente Tynaarlo drie landschapstypen te onderscheiden:

1. Esdorpenlandschap:
 - Essen
 - Beekdalen
 - Veldgronden en ontginningen
 - Ruilverkavelingen
2. Wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen;
3. Wegdorpenlandschap van de veenrandontginningen.



Afbeelding 3. Landschap (Bron: LOP)

Zoals uit bovenstaande figuur blijkt behoort het grootste deel van het gemeentelijke grondgebied tot het esdorpenlandschap. Slechts het dorpsgebied van Eelderwolde (laagveenontginning) en dat van Zuidlaarderveen (veenrandontginning) liggen buiten het esdorpenlandschap.

In het navolgende worden de drie landschapstypen gekarakteriseerd.

1. Esdorpenlandschap

Essen

Het bouwland van de essen vervulde een centrale rol in het vroegere landbouwsysteem. De oppervlakte en de kwaliteit van de weidegronden waren onvoldoende om het bouwland met uitsluitend rundermest vruchtbaar te kunnen houden. Daarom werden heidevelden als weidegrond voor schapen gebruikt. Door het eeuwenlang opbrengen van dierlijke mest vermengd met heideplaggen, zijn de essen opgehoogd en hebben zij een enigszins bolle ligging gekregen. Op sommige oude bouwlanden is een esdek van meer dan 60 cm aanwezig.

De essen waren verdeeld in een groot aantal kleine perceeltjes, omdat elke boer verspreid over de essen een aantal akkertjes bezat. De verschillende perceeltjes werden van elkaar gescheiden door voren, flinke veldkeien of stro-

ken ongeploegde grond. Om het vee van het bouwland te weren, waren de essen omgeven door houtwallen of bosrestanten.

Beekdalen

De beekdalen werden gebruikt als hooi- en weilanden. In de bredere beekdalen vonden de oudste ontginningen waarschijnlijk plaats in een smalle strook direct langs de beek. Kenmerkend is het onregelmatige verkavelingspatroon. De opstreckende verkaveling van de beekdalranden is van een latere datum. De beekdalen werden gescheiden van het veld door grenswallen. Door deze houtwallen verkregen de beekdalen een heel karakteristieke ruimtelijke opbouw. De hoofdrichting van de ruimte is evenwijdig aan de beek. Daarnaast is sprake van een nadere onderverdeling van de ruimte loodrecht op de stroomrichting van de beek. In het laaggelegen centrum van het beekdal, langs de beek, zijn de openheid en het fijnmazige slotenpatroon kenmerkend. Meer naar de rand van het beekdal zijn juist de beslotenheid en de opeenvolging van kleinere ruimte karakteristiek. In beekdalen binnen de gemeente is deze karakteristieke ruimtelijke bouw nog gedeeltelijk aanwezig.

Veldgronden en -ontginningen

Door de toename van het aantal schapen breidden de heidevelden zich ten koste van de nog aanwezige bossen steeds verder uit, tot ze omstreeks 1800 hun grootste omvang hadden bereikt. Op de moeilijk te bewerken gronden en langs de randen van het dorp zijn de bosrestanten het langst in stand gebleven.

De heidevelden waren bepalend voor het landschapsbeeld. De dorpen met de essen en de beekdalen lagen als een groene massa te midden van de uitgestrekte vrijwel boomloze heidevelden. Op plaatsen waar de heidevelden uit licht, zeer arm zand bestonden, zijn door afplagging en overbeweiding zandverstuivingen ontstaan.

Na 1900 is het eeuwenlang gepraktiseerde landbouwsysteem uiteindelijk verlaten. Een belangrijke aanleiding hiervoor was de intrede van de kunstmest. Hierdoor kwam een einde aan het chronische mesttekort en kon op grote schaal worden begonnen met het in cultuur brengen van de heide (veldgronden) en het hoogveen.

De jonge veldontginningen doen zich in het algemeen voor als grote open, tamelijk kale landschapseenheden. Visueel-landschappelijk betekende de ontginning van de heidevelden een grote verandering. Tot die tijd bestond het landschap uit relatief kleine enclaves cultuurgrond in de onmiddellijke nabijheid van de nederzettingen, te midden van uitgestrekte heidevelden. Na de ontginningen van de heidevelden was nagenoeg alle grond in cultuur gebracht.

Ruimtelijk gezien, was de verandering minder groot. De jonge veldontginningen zijn wat kleur en gebruik betreft wel anders, maar evenals de heidevelden bepalen zij als open onbebouwde ruimten in belangrijke mate het landschapsbeeld.

Gedeelten van de heidevelden en vooral de zandverstuivingen zijn echter ook bebost. Deze boscomplexen hebben gezorgd voor een verdichting van het landschap.

Ruilverkavelingen

In de jaren na de Tweede Wereldoorlog stond in ons land de vergroting van de voedselproductie centraal. Daartoe was het noodzakelijk om tot intensivering en schaalvergroting te komen. In die tijd vonden in Drenthe de eerste ruilverkavelingen plaats. Deze hadden vooral tot doel het versnipperde bezit op de essen te concentreren en de vaak ondoelmatige verkavelingssituatie te verbeteren. De essen zijn voor een deel ook omgezet in weiland. Daar waar ruimte kon worden gewonnen en waar dit was gewenst, zijn landschapselementen zoals houtwallen en -singels verdwenen (en vervangen door prikkeldraad); daar waar de waterhuishouding via niet al te kostbare maatregelen kon worden verbeterd, is dat ook uitgevoerd. Grootschalige aanpassingen zijn verricht met het normaliseren (rechttrekken) van beken. Ook de beken in de gemeente Tynaarlo zijn grotendeels genormaliseerd. Sterke fluctuaties in waterstanden zijn, mede door plaatselijke verbeteringen van de detailontwatering, nu niet meer aan de orde.

2. Wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen

Hoewel veel later in ontginning genomen dan de zandgronden van het Drents plateau, zijn de veenontginningen van Eelderwolde en Paterswolde toch ook al van respectabele leeftijd: ze dateren uit de middeleeuwen (tiende tot dertiende eeuw). Het tegenwoordige landschap heeft een vrij open karakter met een slingerend bebouwingslint als hoofdas en een rechte, loodrecht daarop staande verkaveling in zogenaamde slagen. De hoofdas is verdicht met beplanting. Op enige afstand van het wegdorp ligt een stroomdal. De waterstanden in dit landschap zijn in het algemeen hoog. Sloten begrenzen de smalle, langgerekte kavels.

3. Wegdorpenlandschap van de veenrandontginningen

Dit landschap (Zuidlaarderveen) ligt op de overgang van (voormalig) hoogveen-gebied naar een stroomdal. De structuur lijkt veel op die van het wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen. Open water van betekenis is echter niet aanwezig, afgezien van de sloten aan de stroomdalzijde van het dorp.

In het verlengde van bovenstaande landschapstypen zijn er vanuit landschappelijk oogpunt in Tynaarlo enkele waardevolle gebieden te noemen, die hierna worden beschreven.

Nationaal Landschap Drentsche Aa

Een deel van het buitengebied in de gemeente Tynaarlo is onderdeel van het Nationale Landschap 'Drentsche Aa' dat doorloopt tot in de provincie Gronin-

gen. De 20 Nationale Landschappen in Nederland zijn gebieden met 'internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.' Deze worden voor Nationaal Landschap 'Drentsche Aa' in de Nota Ruimte als volgt omschreven: "dit zeer kleinschalige laaglandbeek- en essenlandschap wordt gekarakteriseerd door meanderende beken. De beekdalen zelf kenmerken zich door wallen en singels omzoomde weiden en hooilanden. Op de hogere gronden bevinden zich de essen en dorpen omgeven door grotere ontginningen en de vroegere woeste gronden in de vorm van bossen en heides. De agrarische geschiedenis is goed te herkennen in dit landschap door de samenhang tussen de verschillende elementen. Zeer bijzonder zijn de opvallende lineaire gegroepeerde grafheuvels langs prehistorische wegen."

Samengevat zijn de kernkwaliteiten:

- grote mate van kleinschaligheid;
- vrij meanderende beken;
- samenhangend complex van essen, bossen, heides en moderne ontginningen.

Nationaal Park: Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa

Een deel van het Nationaal landschap Drentsche Aa is in 2002 aangewezen als nationaal park. Dit is het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. Normaal gesproken zijn in een nationaal park de functies landbouw en wonen ondergeschikt aan de natuur. In dit park was dat geen optie vanwege de duidelijke woonfunctie in het gebied en het feit dat het gebied voor meer dan de helft uit landbouwgronden bestaat.

Nationale Snelwegpanorama's

In Nederland zijn 9 Nationale snelwegpanorama's geselecteerd. Nationale Snelwegpanorama's zijn specifieke open gebieden langs snelwegen binnen Nationale landschappen met als kwaliteit de zichtbaarheid, herkenbaarheid en beleving van bijzondere landschappelijke - en cultuurhistorische waarden. De A28 door het Nationaal Landschap de Drentsche Aa behoort tot de Nationale snelwegpanorama's.

Landgoederengordel

Het gebied van de landgoederengordel heeft van oudsher een strategische ligging voor Groningen door de zandrug die tussen het Eelderdiep en het beekdal van het Drentse Aa ligt. Vanuit de middeleeuwse aanwezigheid van versterkte huizen en later havezaten als Oosterbroek en Lemferdinge heeft het gebied zich in de 18de en 19^{de} eeuw ontwikkeld als vestigingsplek voor buitenplaatsen en landgoederen. Hiervan getuigt onder andere nog de tuinaanleg (1825) van Roodbaard op landgoed De Braak en de vormgeving van Vosbergen.

De architectuur die samenhangt met de buitenplaatsontwikkeling heeft een sterke relatie met de tuin- en parkaanleg rondom en weerspiegelt de rijkdom met een diversiteit aan de 19^{de} en 20^{ste} eeuwse bouwstijlen.

In de 20^{ste} eeuw zijn Eelde - in oorsprong een langwerpig esdorp - en het wegdorp Paterswolde sterk uitgebreid en aaneengegroeid, waardoor de landgoederengordel in twee delen is uiteengevallen.

Aan het Noord-Willemskanaal ten noorden van Vries ligt een landgoed dat onlangs in ere is hersteld: Bosch en Vaart.

2.2.3

Natuuurwaarden

Door de grootschalige ontginningen in het esdorpenlandschap in de eerste helft van de twintigste eeuw is de oppervlakte aan natuurgebied in de huidige gemeente Tynaarlo sterk teruggedrongen. Er zijn hier en daar nog heiderestanten, enkele delen van de vroegere 'veldgronden' zijn bebost en door zandwinning is een aantal plassen ontstaan die zich deels als natuurgebied ontwikkelen. Ook is er nog een aantal oudere vennetjes. Daarnaast hebben het Zuidlaardermeer en de oeverzone daarvan een belangrijke natuurfunctie.

De belangrijkste bossen liggen rond Zuidlaren en Zeegse, in het gebied tussen Donderen en Norg en in de landgoederenzone van Paterswolde.

Delen van de beekdalen, met name die van de Drentsche Aa, zijn als natuurreserveaat aangewezen.

Natura 2000

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor (combinaties van) deze gebieden is 'Natura 2000-gebied'.

Het voor het bestemmingsplan Buitengebied relevante Natura 2000-gebied is het Drentsche Aa gebied. Het Drentsche Aa-gebied is een van de laatste gave stroomdalen van ons land. Het bestaat uit oud Drents cultuurlandschap met madelanden (graslanden), bosjes, houtwallen, essen (akkers), heide, jeneverbosstruwelen, esdorpen, hunebedden en landgoederen. Door het gebied lopen een groot aantal beken en beekjes, waaronder de Drentsche Aa, Schipborgsche Diep en het Zeegser loopje. Het Natura 2000-gebied bestaat, naast de madelanden van de Drentsche Aa, uit de onderdelen Balloërveld, Oudemolen, Gasterse Duinen, Gasterse Holt, Kampsheide, Eexterveld, De Strubben, De Vijftig

Bunder en de omgeving van Zeegse. De Vijftig Bunder is een heidegebied in het noorden, op de overgang van het stroomdal van de Drentsche Aa. In de beekdalen van de Drentsche Aa worden natuurlijke bostypen aangetroffen, waaronder elzenbroekbossen en wilgenstruwelen. In deze bossen huizen kenmerkende vogel- en paddenstoelsoorten.

Daarnaast is binnen de gemeentegrens het Zuidlaardermeergebied aangemerkt als Natura 2000-gebied. Op 30 december 2010 is dit gebied definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Op het Zuidlaardermeer rust Europese bescherming vanwege het belang voor vogelsoorten als roerdomp, kleine zwaan, kolgans, smient, rietzanger en porseleinhoen. De begrenzing van dit gebied valt echter buiten het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Wel dient bij de planvorming rekening te worden gehouden met de externe werking van dit gebied.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

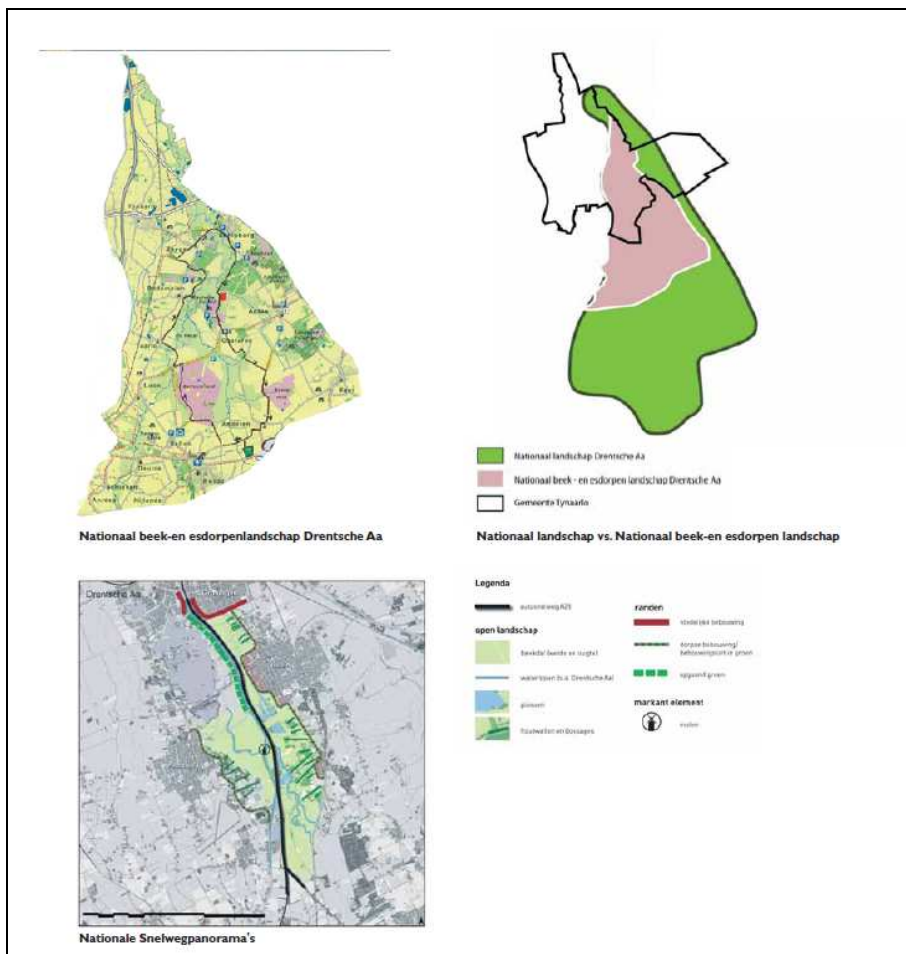
Een groot deel van de natuurgebieden heeft een beschermde status en valt onder de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangende structuur van gebieden met bepaalde, per gebied verschillende natuurkwaliteit. Die structuur, de “ecologische hoofdstructuur”, moet duurzaam natuurkwaliteit garanderen. Doel is behoud en ontwikkeling van biodiversiteit.

Ecologische verbindingszones (EVZ)

De ecologische verbindingszones zijn essentieel in de EHS. Ze verbinden gebieden waardoor de ecologische kwaliteit van de gebieden en de draagkracht toeneemt. Levensgemeenschappen van planten en dieren kunnen zich beter handhaven en ontwikkelen. Ecologische verbindingszones zijn regionale verbindingszones die vooral gebruik maken van bestaande landschapsstructuren.

Ecologische verbindingszones stellen eisen aan de inrichting, het beheer en het grondgebruik van een gebied. Het zijn linten van stroken grond, met stapstenen die plaatselijk wat meer ruimte bieden.

Op het grondgebied van Tynaarlo ligt de EVZ-25 (Zeijen - Zeegse - Eelde). De totale oppervlakte van deze EVZ is circa 25 kilometer, waarbij het op termijn de bedoeling is de boscomplexen rond Norg te verbinden met de boscomplexen in het Drentse Aa-gebied.

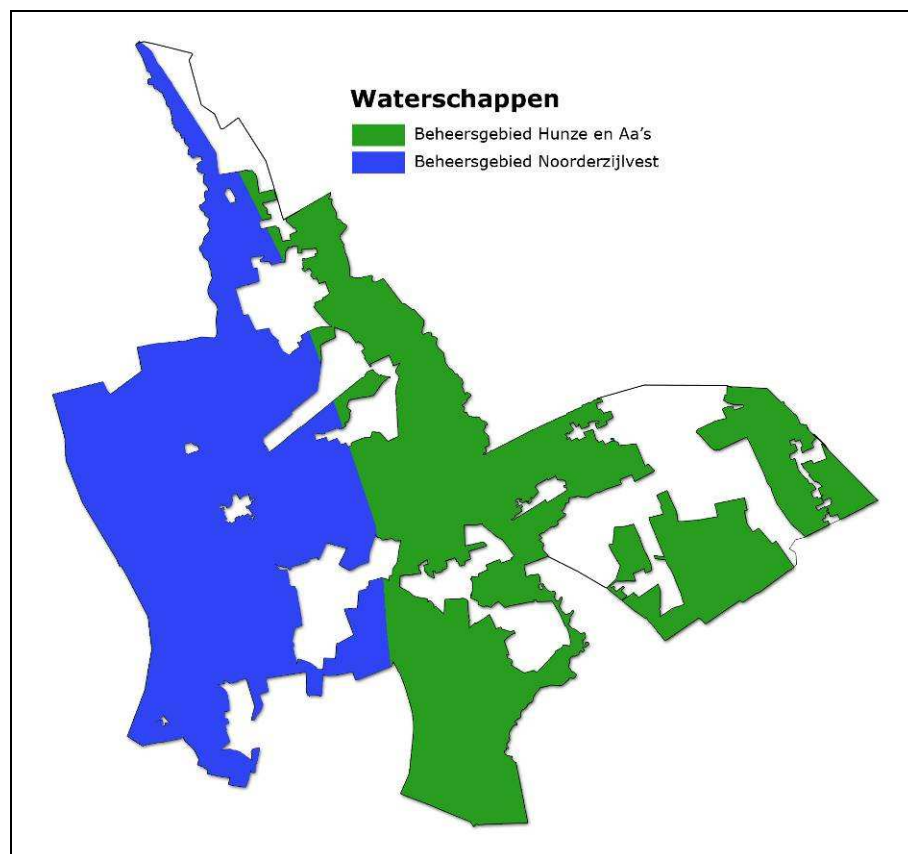


2.2.4

Water

Nederland wordt natter en droger tegelijkertijd. Een onafwendbare ontwikkeling door bodemdaling, klimaatsverandering, zeespiegelstijging, verstedelijking enz., waar we nu steeds vaker de gevolgen van ondervinden. Meer ruimte voor wateren tegelijk meer aandacht voor waterveiligheid, voor waterkwaliteit en voor ruimtelijke kwaliteit zijn de kernpunten in het huidige beleid. Water dient aandacht te krijgen in de gebiedsontwikkeling, bij locatiekeuzes en bij de inrichting van locaties.

De gemeente Tynaarlo maakt deel uit van het beheergebied van de Waterschappen Hunze en Aa's en Noorderzijlvest. Op de navolgende kaart zijn beide beheergebieden globaal aangegeven.



Afbeelding 4. Beheergebieden waterschappen

2.3

Funcities en trends

2.3.1

Infrastructuur

Netwerk

De kwaliteit van het verkeersnetwerk bepaalt de kwaliteit van de bereikbaarheid en daarmee voor een belangrijk deel het functioneren van woon-, werk- en recreatiegebieden.

Tynaarlo is een gemeente die tussen twee stedelijke gebieden in ligt en wordt doorsneden door forse infrastructuur (auto(snel)weg, spoor en het Noord-Willemskanaal). Bovendien functioneert er het regionale vliegveld Groningen Airport Eelde. De invloed van het stedelijk gebied werkt daarmee overal in de gemeente door. Mensen bewegen door de gemeente heen voor wonen, werken en recreëren, de meesten in auto's. Zowel het economisch als recreatief verkeer zorgt voor een behoorlijke belasting van het wegennetwerk.

De belangrijkste verkeersaders zijn de A28, de N34 en de N386 (Noordenveldweg). De eerste twee wegen hebben een stroomfunctie op het bovenregionale

en regionale niveau, de laatste weg heeft een gebiedsontsluitende functie in de gemeente.

Het plangebied kent daarnaast een uitgebreid stelsel van lokale wegen en waterlopen. Deze infrastructuur vormt een sterk structurerende factor bij de ontwikkeling van nieuwe en bestaande functies in het landelijk gebied.

Uitgaande van landelijke normen heeft het gemeentelijke wegennet voldoende capaciteit om nieuwe ontwikkelingen (van beperkte omvang) te kunnen opvangen. Dit neemt niet weg dat er ook sprake is van enkele knelpunten. In het Structuurplan Tynaarlo is genoemd:

- in toenemende mate congestie in de agglomeratie Groningen (A7 en A28), op de N34 tussen Gieten en De Punt en op de N33;
- toename van problemen op de N386 in en rond Zuidlaren;
- vermindering van het gebruik van het openbaar vervoer (zoals in veel landelijke gemeenten).

Het vliegveld Groninger Airport Eelde zorgde in 2009 voor 167.000 passagiersbewegingen. Om het vliegveld te bereiken, wordt gebruik gemaakt van eerdergenoemd wegennetwerk. Het vliegveld en de toekomstige baanverlenging vallen buiten het plangebied, maar de geluidscontouren en de invliegstroken maken wel deel uit van het plangebied.

In het plangebied is de nodige recreatieve infrastructuur aanwezig. Hieronder vallen bijvoorbeeld fiets-, ruiter- en wandelpaden. Daarnaast bevat het plangebied hoogspannings-, gastransportleidingen en andere buisleidingen.

2.3.2

Landbouw

In de landbouw loopt het aantal bedrijven terug. Mede als gevolg daarvan neemt de gemiddelde bedrijfsomvang toe. Veel agrariërs geven hun bedrijf op en verkopen hun eigendommen geheel of gedeeltelijk. Naast schaalvergroting van de overblijvende bedrijven is aan de andere kant van het spectrum een sterke groei van kleinschalig agrarisch hobbyisme te zien. Belangrijke tendensen zijn ook het zoeken naar specialisaties en naar alternatieve bedrijfsvormen en -teelten.

ALGEMEEN

Mede door deze veranderingen in de landbouw staan de landschappelijke waarden in de gemeente onder druk. Dat geeft de nodige zorg. Omgekeerd verkeert de landbouw juist door het fraaie landschap in een moeilijke positie en wordt de sector ingesnoerd in een dicht net van allerlei regels en beleidsmaatregelen.

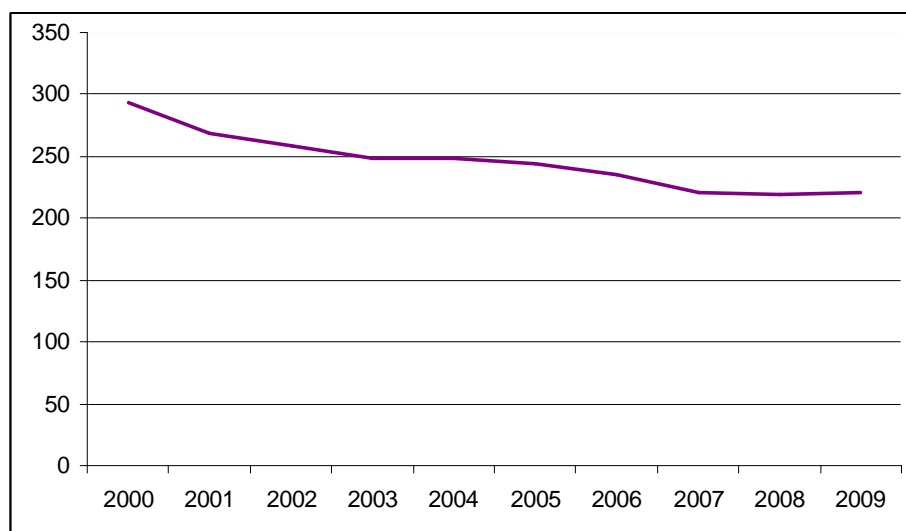
Het is niet zo dat het landschap zoals wij dat nu zien 'automatisch' in stand wordt gehouden. Nog steeds is de landbouw een sterke peiler, maar al jaren geleden is in toenemende mate de 'stedeling' het landelijk gebied ingetrokken,

op zoek naar aantrekkelijke woonsteëen. Veel structuren versnipperen daarvoor. Het onderhoud van het landschap loopt terug, hetgeen de ecologische rijkdom en het aanzicht niet ten goede komt.

De gemeente Tynaarlo heeft een totale oppervlakte van circa 14.765 ha. Ongeveer 10.520 ha hiervan is in gebruik als cultuurgrond. Gezegd mag worden dat de landbouw een van de belangrijkste dragers, zo niet de belangrijkste drager, van het landelijk gebied van de gemeente Tynaarlo is. In 2009 is in de gemeente 5.499 ha als akkerbouw en 3.931 ha als grasland in gebruik (Bron: CBS).

ONTWIKKELING VAN HET AANTAL AGRARISCHE BEDRIJVEN

Grafiek 1 geeft de ontwikkeling van het aantal landbouwbedrijven binnen de gemeente Tynaarlo tussen 2000 en 2009 weer (bron: CBS). De grafiek laat zien dat het aantal landbouwbedrijven de afgelopen negen jaar is afgenomen met 73 bedrijven (25%). Daarentegen blijkt tevens dat in de jaren 2007, 2008 en 2009 het aantal bedrijven stabiel blijft.



Grafiek 1. Ontwikkeling aantal landbouwbedrijven Tynaarlo (Bron: CBS)

Uit publicaties van het CBS blijkt dat boerenbedrijven steeds groter worden. In 2009 telde Nederland ruim 73 duizend land- en tuinbouwbedrijven. In 1995 waren dit er nog 113 duizend. De oppervlakte landbouwgrond is in die jaren met slechts 2 procent afgenomen. Dit betekent dat de boerenbedrijven steeds groter worden. In 2009 had 15 procent van de boerenbedrijven meer dan 50 hectare landbouwgrond, terwijl dat in 1995 nog maar 6 procent was. In 2009 had ruim 3 procent van de boerenbedrijven zelfs de beschikking over meer dan 100 hectare landbouwgrond. Dit was in 2005 nog 1 procent.

TOT SLOT

Gesteld kan worden dat de melkveehouderij de belangrijkste landbouwtek vormt, gevolgd door de akkerbouw. De verwachting is dat het aantal melkveehouderijen de komende jaren verder zal afnemen, maar dat het areaal cul-

tuurgrond ten behoeve van de melkveehouderij gelijk zal blijven. Een aantal bedrijven zal moeten uitbreiden of zich moeten verbreden/ specialiseren om rendabel te blijven. Daarnaast zullen verscheidene agrariërs in de toekomst stoppen met hun bedrijfsvoering (onder gebrek aan opvolgers en het niet meer rendabel zijn). Door deze ontwikkelingen is een verdere schaalvergroting te verwachten.

2.3.3

Wonen

Op 1 januari 2010 telde de gemeente Tynaarlo bijna 32.500 inwoners. Sinds de vorming van de gemeente in 1998 is het inwonertal met bijna 1.350 toegenomen (gemiddeld met circa 115 per jaar). In de eerste helft van 2009 is het inwonertal gestegen met circa 500 inwoners, wat grotendeels is toe te schrijven aan de ontwikkeling van woongebied Ter Borch.

ALGEMEEN

De inwoners van Tynaarlo hebben gemiddeld het hoogst besteedbare inkomen van alle Drentse gemeenten, zo blijkt uit cijfers van het CBS. Tynaarlo is ook een van de weinige Drentse gemeente die in dit opzicht boven het Nederlandse gemiddelde uitkomt.

Tabel 2. Ontwikkeling inwoneraantal en woningvoorraad

Datum	Inwonertal	Woningvoorraad
1-1-1998	31.385	12.479
1-1-2002	31.865	12.874
1-1-2006	31.929	13.034
1-1-2007	31.731	13.029
1-1-2008	31.973	13.428
1-1-2009	32.232	13.538
1-1-2010	32.406	13.621

Bron: Drenthe in cijfers en gemeente Tynaarlo

Tabel 3. Natuurlijke aanwas en migratie

Periode	Geboorteoverschot	Migratiesaldo
1998 tot en met 2001	+4	+ 139
2002 tot en met 2005	-49	+ 103
2006	-52	- 202
2008	-52	+350

Bron: Drenthe in cijfers

Afgezien van het buitengebied en kleine buurtschappen, woont de bevolking in 13 dorpen. De drie grootste daarvan, Eelde-Paterswolde, Vries en Zuidlaren, vervullen een belangrijke verzorgingsfunctie voor de hele gemeentelijke bevolking. Eelde-Paterswolde en Zuidlaren tellen ongeveer 10.000 inwoners, Vries ongeveer 4.450.

De circa 32.500 inwoners zijn verdeeld over een woningvoorraad van ruim 13.500 woningen. Hieruit volgt dat de (bruto) bezetting per woning 2,45 personen bedraagt, wat een vrij normaal cijfer is in Nederland. De woningbezetting daalt overigens voortdurend door het gemiddeld kleiner worden van de huishoudens. Ook dit is mede het gevolg van de vergrijzing.

Sinds de vorming van de gemeente zijn tot het jaar 2010, 1142 woningen aan het bestand toegevoegd. Dit is het saldo van nieuwbouw woningen en onttrekking (sloop, functieverandering). Gemiddeld bedroeg de toename bijna 70 woningen per jaar, waarbij wel sprake is van een afnemend bouwtempo. In de periode 1998 tot en met 2001 nam de voorraad nog met bijna 100 woningen per jaar toe, in de periode 2002 tot en met 2005 nog maar met gemiddeld 40 per jaar. In 2006 is de woningvoorraad zelfs iets afgenomen, wat te wijten is aan een herstructurering. Daarna stijgt de woningvoorraad gelijkmatig.

In het Woonplan is aangegeven dat in de kleine kernen en het buitengebied vrijkomende dure woningen veelal worden betrokken door huishoudens van buiten de gemeente. In deze zin vervullen de kleine kernen/het buitengebied een niet onbelangrijke rol in de opvang van migratievraag binnen de bestaande woningvoorraad. Geconstateerd wordt dat voor de kleine kernen sprake is van een beperkt tekort aan huurwoningen voor starters. Verder is in het woonplan aangegeven dat in de kleine kernen planmatige dorpsuitleg vanuit ruimtelijk, cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt niet aan de orde is. Incidentele woningbouw is mogelijk op functieveranderinglocaties, in het kader van lintversterking of afronding van bestaande woonbuurtjes c.q. dorpsranden en alleen voor eigen behoefte. Hierbij zal een accent liggen op starters/jonge huishoudens ter stimulering van de dorpsbinding en dynamiek in het dorp. Voorts kan in het kader van plattelandsontwikkeling vanuit een integrale gebiedsvisie woningbouw als onderdeel van een versterkingsprogramma aan de orde zijn.

TOT SLOT	Door het vrijkomen van agrarische bedrijfsbebouwing zal de woonfunctie in het buitengebied toenemen. Wonen in het buitengebied biedt daarnaast bij uitstek de mogelijkheid tot het hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten. In toenemende mate wordt daarbij gebruikgemaakt van het beleid op het gebied van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Het is te verwachten dat deze trend de komende jaren zal doorzetten.
----------	---

2.3.4

Niet-agrarische bedrijvigheid

ALGEMEEN	Bedrijvigheid in het buitengebied is een fenomeen dat het laatste decennium in opkomst is. Het landelijk gebied is bijzonder aantrekkelijk voor met name startende ondernemingen. Vooral vrijkomende agrarische bedrijven zijn aantrekkelijke vestigingsplaatsen (zie tabel 4). Hoewel Tynaarlo binnen de regio Groningen-Assen vooral de functies van dorpswonen en 'groene long' vervult, is het ook in toenemende mate een werkgemeente. De afgelopen jaren nam het aantal arbeidsplaatsen met meer dan het provinciale gemiddelde toe (zie structuurplan).
----------	--

Tabel 4. Werkzame personen in de gemeente Tynaarlo

Bedrijfsklasse	1998	2005	2007
Landbouw en visserij	713	661	595
Industrie, delfstoffenwinning en nutsbedrijf	393	311	302
Bouwnijverheid	797	738	716
Handel en reparatie	1.516	1.303	1.450
Horeca	x	390	462
Vervoer, opslag en communicatie	280	319	326
Financiële en zakelijke dienstverlening	871	1.546	1.750
Openbaar bestuur en overheid	218	663	391
Onderwijs	383	503	508
Gezondheids- en welzijnszorg	2.218	2.054	2.190
Overige diensten	219	321	328
Totaal	7.608	8.809	9.018

Bron: Provinciale Werkgelegenheidsenquête Drenthe

Opvallend voor de gemeente Tynaarlo is de geringe betekenis van de industrie. De groei in de werkgelegenheid doet zich dan ook voornamelijk voor in sectoren die niet specifiek op bedrijventerreinen hoeven te zijn gevestigd. Dit zou er toe kunnen leiden dat er ook in het buitengebied van Tynaarlo behoefte ontstaat aan de vestigingsmogelijkheden van dit type bedrijvigheid. Te denken valt aan bijvoorbeeld de financiële en zakelijke dienstverlening, die het in de gemeente Tynaarlo zeer goed doet en bovendien landelijk als de banenmotor voor de toekomst wordt gezien.

Een andere belangrijke bron van werkgelegenheid in de gemeente Tynaarlo is de gezondheids- en welzijnszorg. Het aantal arbeidsplaatsen in deze sector is redelijk constant op een hoog niveau. Uit de cijfers blijkt voorts dat de landbouw steeds minder mensen werk biedt. Terwijl 77% van het grondgebied bij de landbouw in gebruik is, vertegenwoordigt deze sector nog slechts 6,5% van het aantal arbeidsplaatsen.

De groeiende werkfunctie (arbeidsplaatsen en bedrijfsvestigingen) binnen de gemeente Tynaarlo blijkt ook het uit aantal bedrijven. Sinds de vorming van de gemeente in 1998 groeide het aantal vestigingen met circa 30%. Behalve de financiële en zakelijke dienstverlening en de handel, nam ook in de bouwnijverheid en de vervoersector het aantal bedrijven aanzienlijk toe. In de landbouw is daarentegen een snelle daling te zien, wat leidt tot een forse schaalvergroting van de (overblijvende) bedrijven. Het is aannemelijk dat deze trend zich voortzet.

Tabel 5 - Aantal bedrijfsvestigingen in de gemeente Tynaarlo

Bedrijfsklasse	1998	2005	2007
Landbouw en visserij	381	282	264
Industrie, delfstoffenwinning en nutsbedrijf	70	68	71
Bouwnijverheid	98	130	155
Handel en reparatie	319	373	404
Horeca	88	90	96
Vervoer, opslag en communicatie	45	59	65
Financiële en zakelijke dienstverlening	291	451	520
Openbaar bestuur en overheid	9		6
Onderwijs	47	351	81
Gezondheids- en welzijnszorg	54		130
Overige diensten	115		198
Totaal	1.517	1.804	1.990

Bron: Provinciale Werkgelegenheidsenquête Drenthe

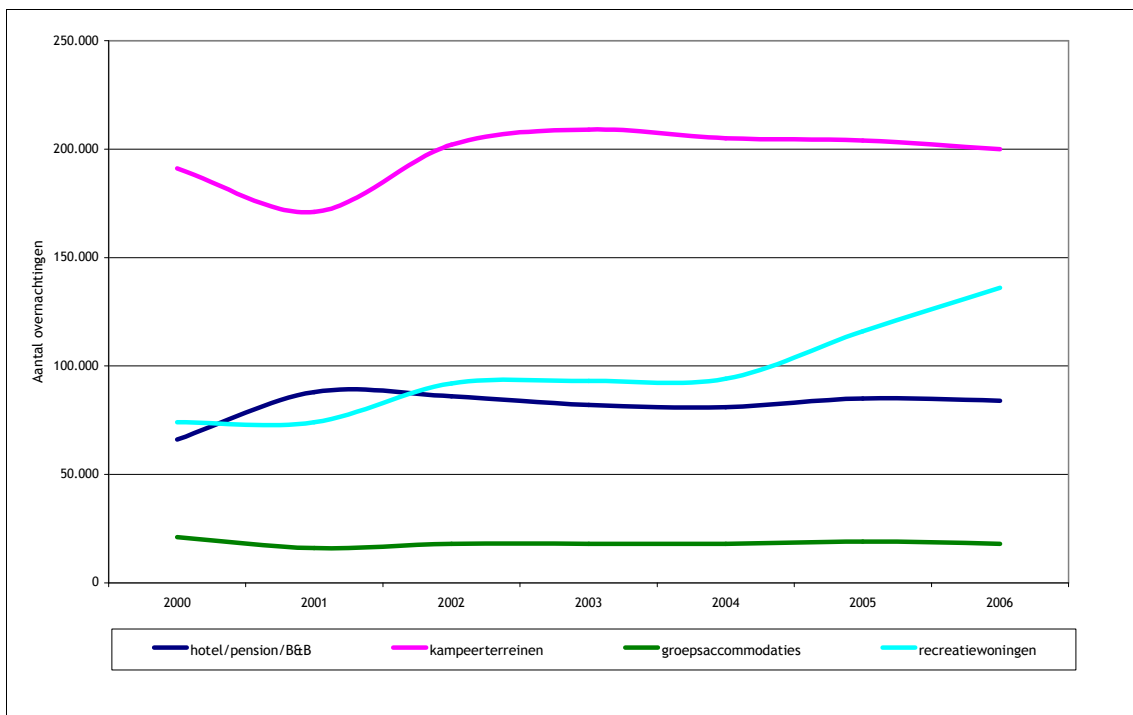
De verwachting is dan ook dat de komende jaren meer agrarische bedrijfslocaties beschikbaar komen voor alternatieve functies als aan huis verbonden beroepen en nijverheidsbedrijven of ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven.

2.3.5

Recreatie en toerisme

Jaarlijks geeft de provincie Drenthe het rapport Drenthe in cijfers uit, met daarin statistische informatie over verschillende onderwerpen. Ook het thema 'toerisme en recreatie' komt hierin aan bod.

Voor de gemeente Tynaarlo is hierin het aantal overnachtingen per verschillend type verblijfsrecreatie af te lezen. In grafiek 2 is het aantal overnachtingen weergegeven voor de periode 2000 tot en met 2006. Het gaat hierbij om de gehele gemeente Tynaarlo, dus niet alleen het buitengebied. Recentere gegevens zijn bij de provincie niet bekend.



Grafiek 2. Overnachtingen in logiesaccommodaties* (x 1.000)

* Het betreft overnachtingen in hotels/pensions/bed & breakfast, groepsaccommodaties, recreatiewoningen en op kampeerterreinen. Bron : Drenthe in cijfers 2007 (editie 2008)

Grafiek 2 laat, uitgezonderd de sector 'recreatiewoningen', een redelijk stabiel beeld zien. Uit onderzoek naar het economische belang van de toeristische sector (Toerisme in Drenthe, de groene motor, Ecorys 2008) blijkt dat de inkomsten uit dagtochten in de gemeente Tynaarlo ten opzichte van 2002 zijn gestegen (zie tabel 6).

Tabel 6 - Inkomsten uit toerisme en recreatie in miljoenen euro's (Bron: Toerisme in Drenthe, de groene motor)

Toeristische bestedingen in Tynaarlo	2002	2004	2007
Vakanties	€ 11	€ 13	€ 14
Dagtochten	€ 25	€ 30	€ 29

De sector recreatie en toerisme biedt werkgelegenheid. Zo komt een op de twaalf banen (8%) in Tynaarlo voor rekening van toerisme (Ecorys-rapport, 2008). Deze werkgelegenheid komt terecht in tal van sectoren zoals de horeca, de detailhandel en de vervoerssector. Tynaarlo biedt de nodige mogelijkheden voor vaarrecreatie op het Zuidlaardermeer, het Paterswoldsemeer en het Noord-Willemskanaal.

3.1

Algemeen

AFBAKENING

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied uitgewerkt. Het wordt daarbij van groot belang geacht dat er een goede afstemming plaatsvindt met het provinciale beleid.

Provinciale Staten hebben op 2 juni 2010 de nieuwe Omgevingsvisie voor Drenthe vastgesteld voor de komende 10 tot 15 jaar. In het nieuwe provinciale omgevingsbeleid staan de provinciale doelen geformuleerd. De provincie wil deze samen met haar partners gebiedsgericht uitwerken tot gebiedsopgaven. Dit op basis van gelijkwaardigheid. Enkele sturingsprincipes die daarbij worden gehanteerd zijn “decentraal wat kan, centraal wat moet” en “bij bovenlokale belangen is een provinciale rol weggelegd”.

De provincie kiest bij het provinciale beleidskader bewust, en conform de uitgangspunten van de nieuwe Wro, om beleidsruimte te geven aan de gemeente.

In algemene zin kan worden gesteld dat de gemeente op hoofdlijnen aansluiting zoekt bij de provinciale beleidskaders die beschreven staan in de Omgevingsvisie Drenthe. Dit neemt echter niet weg dat de gemeente op een aantal terreinen een specifiek en op het buitengebied toegesneden beleid kan en wenst te voeren.

REIKWIJDTE UITGANGSPUNTEN

Zoals gesteld, zijn in deze Nota van uitgangspunten de beleidsmatige hoofdlijnen voor het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied neergelegd. Waar mogelijk beperkt de Nota van uitgangspunten zich dan ook tot het aangeven van kaders. Het geven van regels (maximale hoogten, oppervlakten et cetera) wordt zoveel mogelijk achterwege gelaten. Regels komen in het bestemmingsplan aan de orde. Voor een aantal onderwerpen is dit echter lastig. Wanneer bijvoorbeeld uitgangspunten worden gegeven voor de agrarische bouwpercelen, is een uiteenzetting over de oppervlakten van bouwpercelen wenselijk.

AANPAK

In dit hoofdstuk worden, per thema, de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied beschreven. Deze beschrijving vindt plaats langs de volgende, voor ieder onderwerp terugkerende, opzet:

- typering thema (korte introductie met zo nodig aandacht voor actuele trends en/of knelpunten);

- bestaand beleid voor dat thema (met nadruk op de Omgevingsvisie , het gemeentelijk beleid en, indien noodzakelijk, de regeling uit de vigerende bestemmingsplannen)¹;
- afweging en keuzevoorstel (voorstel voor een regeling in het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied op basis van de beleidsanalyse).

3.2

Agrarisch

In het plangebied is agrarische bedrijvigheid een van de belangrijkste vormen van grondgebruik. In hoofdstuk 2 is daaraan de nodige aandacht geschonken. De huidige agrarische sector is aan vele veranderingen onderhevig. Vergrijzing, nieuwe wetgeving en schaalvergroting zijn enkele factoren die in hoge mate de ontwikkelingen in de hedendaagse landbouwsector bepalen. Belangrijke vraag die hierbij naar voren komt, is hoe de gemeente Tynaarlo in de toekomst wil omgaan met de landbouwsector.

3.2.1

Bouwpercelen

Voor agrariërs is het van belang dat zij hun groeimogelijkheden duidelijk voor ogen hebben. De omvang van het agrarische bouwperceel vormt dan ook één van de belangrijkste discussiepunten voor het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied.

INLEIDING

Door middel van bouwpercelen stuurt de gemeente de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. De omvang van het bouwperceel bepaalt namelijk in hoge mate de ruimte die de agrariër bij recht heeft om te ondernemen. De gemeente kan de 'ruimte om te ondernemen' vergroten door mogelijkheden te bieden voor uitbreiding van het bouwperceel, maar ook door het toestaan van bebouwing buiten het bouwperceel. In deze paragraaf staan deze aspecten centraal. De paragraaf is voorzien van samenvattende tabellen.

Uit de provinciale Omgevingsvisie blijkt nadrukkelijk het streven naar maatwerk, met daaraan gekoppeld de eis tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De omgevingsvisie gaat in haar beleid (Visiekaart 2020) uit van de volgende functie-indeling:

BELEID

- Beekdalen;
- Natuur;
- Multifunctioneel;
- Landbouw.

Binnen de functie landbouw zijn weer 'robuuste landbouwgebieden' aangegeven, waarbinnen de functie landbouw voorop staat.

¹ Aangezien de vigerende bestemmingsplannen op onderdelen sterk uiteenlopen, wordt telkens alleen de bandbreedte van de huidige juridische regelingen aangegeven.

Voor de gebieden met de functie landbouw is het vaststellen van een maximale oppervlaktemaat de verantwoordelijkheid van de gemeente. Voor de multifunctionele gebieden geldt dat de maximale grootte van het bouwblok 1,5 ha is, met mogelijkheden tot een verdere vergroting onder voorwaarde van ruimtelijke inpassing.

Wanneer aantoonbaar andere provinciale doelen worden gerealiseerd (bijvoorbeeld uitplaatsing uit de EHS), hoeft de grootte van een nieuw agrarisch bouwvlak alleen niet de beperkende factor zijn voor medewerking en wordt gestreefd naar een maatwerkoplossing.

Op het gebied van de oppervlakte van bouwpercelen is het gemeentelijke beleid verwoord in de geldende bestemmingsplannen Buitengebied. Tussen deze bestemmingsplannen bestaan verschillen in systematiek maar de bij recht toegestane agrarische bouwblokken zijn gelijk. In de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied Eelde en Vries wordt, afhankelijk van waarden van natuur en landschap, uitgegaan van flexibele bouwpercelen (cirkelaanduidingen) van 1 ha. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Zuidlaren wordt gewerkt met ruime begrensde bebouwingsvlakken, waarbinnen bebouwing van maximaal 1 ha is toegestaan.

Uit de analyse van hoofdstuk 2 blijkt aan dat momenteel een proces van schaalvergroting gaande is in de Tynaarlose landbouw. Gezien het uitgangspunt dat op het bouwperceel in principe alle bedrijfsactiviteiten een plek moeten krijgen (gebouwen, bouwwerken, manoeuvreerruimte en de opslag van materieel, mest en voer), mag worden verwacht dat voor de bedrijven die doorgroeien een oppervlakte van 1 ha bij recht onvoldoende ruimte biedt om de komende tien jaar voldoende ontwikkelingsruimte te bieden.

De realiteit is echter dat niet op elk bedrijf schaalvergroting zal plaatsvinden. Ook in Tynaarlo is namelijk de trend zichtbaar dat de kleinere agrarische bedrijven (al dan niet noodgedwongen) moeten stoppen.

AFWEGING EN KEUZE- VOORSTEL

Gezien de diversiteit wat betreft de landschappelijke waarden in het buitengebied, is de gemeente van mening dat een generieke benadering ongewenst is. Maatwerk biedt de kans voor ieder bedrijf een optimale (planologische) situatie te creëren. Daarom zal door middel van luchtfoto's en dossieronderzoek per bedrijf de huidige fysieke bedrijfsomvang worden vastgesteld. Wat betreft het toekennen van de bouwpercelen zal op deze wijze maatwerk per adres worden geleverd. Dit biedt bovendien de mogelijkheid om niet alleen bedrijfstechnische overwegingen een rol te laten spelen, maar ook ruimtelijke, locatiegebonden overwegingen. Hierbij kan worden gedacht aan het landschapstype en waarden van natuur en cultuurhistorie. Dit sluit niet alleen goed aan bij het nieuwe provinciale beleid, maar ook bij de doelstelling zoals verwoord in het Landschaps-ontwikkelingsplan (modern en doelmatig landbouwlandschap).

In het verlengde van de provinciale Visiekaart 2020 is op de toetsingskaart, behorende bij deze Nota van Uitgangspunten, een functionele gebiedsindeling gemaakt. Voor de toetsingskaart van het buitengebied is gekozen voor de volgende indeling:

- Grootschalige landbouw;
- Landbouw;
- Multifunctioneel;
- Natuur.

De gemeente stelt voor in de gebieden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'grootschalige landbouw' een ruimhartiger beleid te voeren dan in de overige deelgebieden. Dit betekent dat in dit deelgebied bij recht reeds een groter bouwperceel wordt toegekend, zodat schaalvergroting deels bij recht kan plaatsvinden.

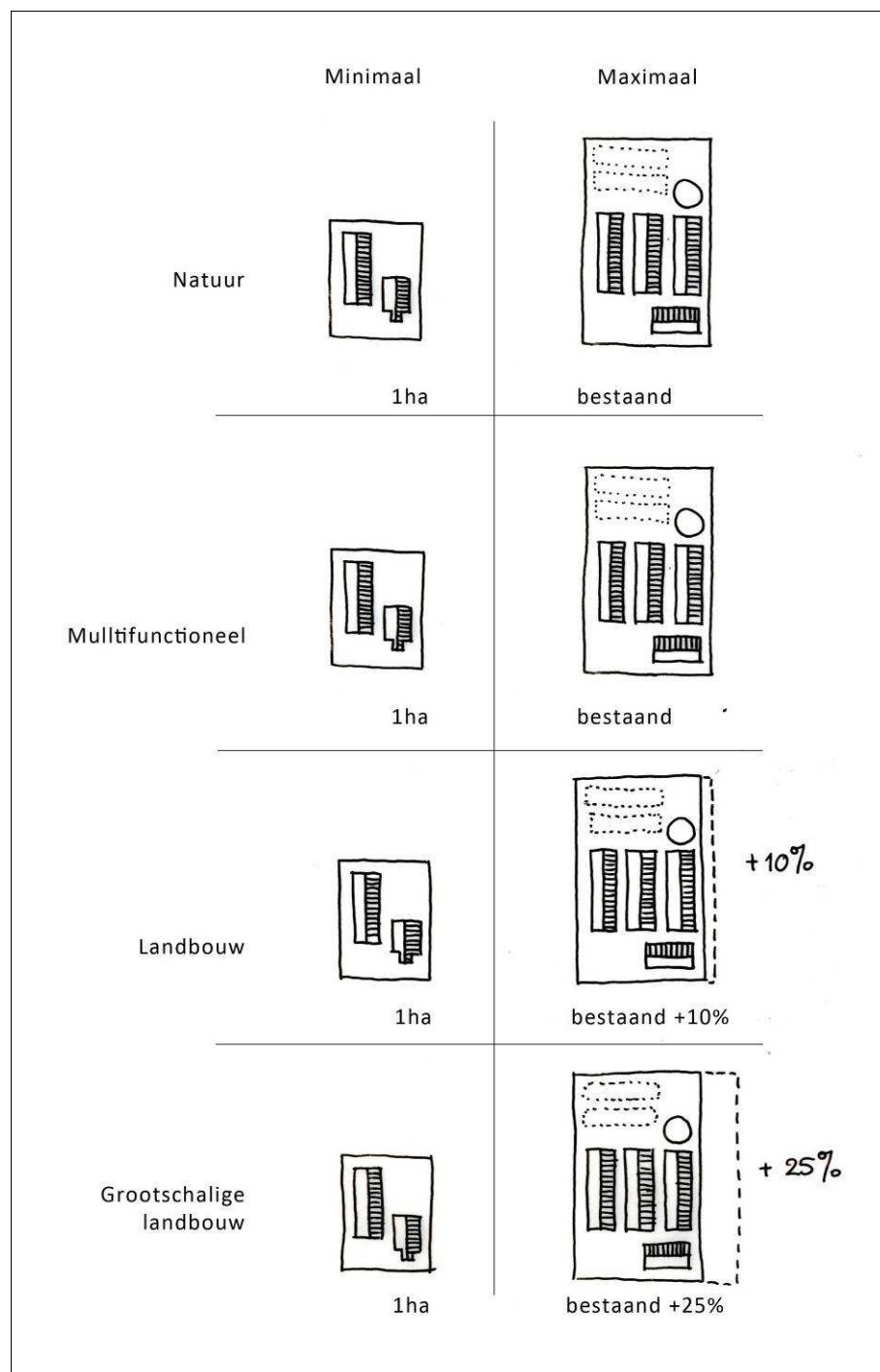
Hoe groot het bouwperceel in deze gebieden bij recht zal worden, is op deze plaats niet eenduidig aan te geven. Dit hangt namelijk sterk af van de huidige bedrijfsomvang en de mogelijkheid tot het aansluiten bij logische grenzen in het landschap. De gemeente zet globaal in op de benadering: bestaande oppervlakte aan agrarische bebouwing vermeerderd met 25%.

Naast het gebied waar ruime mogelijkheden liggen voor grootschalige landbouw, bevindt zich binnen de gemeente nog een aantal andere gebieden waar landbouwontwikkeling mogelijk is. Deze gebieden zijn op bijgevoegde toetsingskaart aangeduid met 'landbouw'. In dit gebied wil de gemeente bouwpercelen toekennen ter grootte van de bestaande bedrijfsomvang, bij recht vermeerderd met 10%.

In de overige deelgebieden ('multifunctioneel' en 'natuur') zal worden uitgegaan van bij recht de bestaande oppervlakte, vermeerderd met eventuele concrete uitbreidingsplannen.

Voor alle deelgebieden zal als minimaal bebouwingsblok een oppervlakte van 1 hectare worden gehanteerd, waarmee bestaande rechten uit de huidige plannen worden gerespecteerd.

De bouwpercelen zullen in de vorm van concreet begrensde aanduidingen in de verbeelding worden aangegeven.



Omvang agrarisch bouwperceel

Gebied	Oppervlakte bij recht (maatwerk)	Minimaal
Grootschalige landbouw	Bestaande bebouwing vermeerderd met 25%	1 hectare
Landbouw	Bestaande bebouwing vermeerderd met 10%	1 hectare
Multifunctioneel	Bestaande bebouwing	1 hectare
Natuur	Bestaande bebouwing	1 hectare

Uitbreiding van het agrarisch bouwperceel

In de voorgaande paragraaf is ingegaan op de omvang van bouwpercelen bij recht. Een aantal agrariërs zal gedurende de looptijd van het bestemmingsplan echter behoefte hebben aan een groter bouwperceel dan het bestemmingsplan bij recht toestaat. De gemeente heeft al een aantal malen meegewerkt aan een vergroting van het bouwperceel tot 2 ha (of groter). In deze paragraaf staat de vraag centraal waar en op welke manier de gemeente wil meewerken aan uitbreidingen van bouwpercelen.

INLEIDING

Volgens de Omgevingsvisie is het vaststellen van de maximale oppervlaktemaat van agrarische bouwblokken een gemeentelijke verantwoordelijkheid, voor zover het de functie 'landbouw' betreft. Voor multifunctionele gebieden geldt een maximale grootte van het bouwblok van 1,5 hectare.

BELEID

Agrarische bedrijven die zich verder willen ontwikkelen, hebben vaak behoefte aan uitbreiding of nieuwbouw van bedrijfsgebouwen. Bij uitbreiding van het bouwvlak moet de SER-ladder worden toegepast en de uitbreiding moet ruimtelijk worden ingepast. Hierbij moeten de kernkwaliteiten in acht worden genomen.

Wat betreft dit thema vormen de vigerende bestemmingsplannen het beleidsmatige kader. In alle drie de plannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om tot uitbreiding over te gaan. In de plannen buitengebied Eelde en Vries is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouwpercelen te vergroten tot maximaal 1,5 ha. De uitbreiding kan uitsluitend onder voorwaarden (noodzaak, landschappelijke inpassing) plaatsvinden. In het buitengebied van Zuidlaren kan in de eerste plaats vrijstelling verleend worden voor bouwen buiten het bouwvlak tot een oppervlak van maximaal 400 m². Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak, waarbij geen maximum is genoemd.

De gemeente wordt regelmatig geconfronteerd met agrariërs die uitbreidingswensen hebben. Het is voor de gemeente dan ook niet de vraag of, maar hoe het bestemmingsplan schaalvergroting mogelijk dient te maken. Daarbij zijn een aantal overwegingen van belang.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

In de eerste plaats dient de regeling in het bestemmingsplan aan een aantal kenmerken te voldoen. Zo zal de regeling efficiënt, effectief (korte procedures), handhaafbaar en hanteerbaar moeten zijn. In de tweede plaats wil de gemeente bij uitbreiding maatwerk leveren, zodat (potentiële) waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie er niet onder zullen lijden. De provincie geeft aan dat per saldo sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente onderschrijft dit en zal bij uitbreiding van het bouwperceel de verplichting van het opstellen van een Inpassingsplan opnemen in de regels, waarbij de inpassing is gebaseerd op de inrichtingsprincipes van het LOP.

In de derde plaats zijn er gebieden waar schaalvergroting eenvoudiger mogelijk zal zijn dan in andere gebieden. Hierbij kunnen opnieuw de gebieden ten westen van Donderen en rond Zuidlaarderveen worden genoemd ('grootschalige landbouw'). Hier zijn de productieomstandigheden en de toekomstperspectieven voor de agrarische sector zeer goed. In de met 'landbouw' aangeduide gebieden zijn de productieomstandigheden goed, zodat ook hier een ruim beleid past. Hierbij moet worden opgemerkt dat de wegen c.q. infrastructuur geschikt moet zijn voor de gewenste uitbreiding.

In onderstaande tabel is het bouwpercelenbeleid overzichtelijk samengevat.

Uitbreiding agrarisch bouwperceel

Gebied	Uitbreiding	Maximaal agrarisch bouwvlak
Grootschalige landbouw	Via binnenplanse ontheffing	Geen maximale oppervlakte
Landbouw	Via binnenplanse ontheffing	Uitbreiding tot maximaal 2 ha
Multifunctioneel	Via binnenplanse ontheffing	Uitbreiding tot maximaal 1,5 ha
Natuur	Geen uitbreiding	1 hectare

De hiervoor genoemde uitgangspunten hebben een algemeen karakter. Bij de beoordeling van het verzoek tot uitbreiding dient altijd rekening gehouden te worden met de kernkwaliteiten van het gebied en de omliggende functies. Uitbreiding van het agrarisch bouwblok door middel van ontheffing is bijvoorbeeld niet mogelijk binnen die gebieden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met de aanduidingen 'beekdalen' en 'essen/esranden'.

Kortom bepaalde landschappelijke en cultuurhistorische waarden kunnen in de praktijk een belemmering opwerpen. Dit geldt tevens voor sectorale wetgeving op het gebied van natuur en milieu.

Bouwen buiten het agrarisch bouwperceel

Zoals aangegeven aan het begin van dit hoofdstuk, bepaalt de omvang van het bouwperceel in hoge mate de ruimte die de agrariër heeft om bij recht te ondernemen. In deze paragraaf komen de bouw- en gebruiksruimte buiten het bouwperceel aan bod.

BELEID De provinciale Omgevingsvisie gaat niet in op het bouwen buiten het bouwperceel.

De huidige bestemmingsplannen buitengebied bieden mogelijkheden om buiten het bebouwingsblok bebouwing te plaatsen. Het gaat hierbij uitsluitend om schuil- en melkstallen of veldschuren. Opslag van mest buiten het bouwperceel, bijvoorbeeld in de vorm van foliemestbassins of mestsilo's, is onder voorwaarden in bepaalde deelgebieden mogelijk. Kwetsbare gebieden, zoals beekdalen, essen en grootschalige open gebieden zijn daarvan uitgesloten.

De gemeente stelt voor om in het bestemmingsplan onderscheid maken in het 'bouwen' buiten het bouwperceel en het 'gebruik van gronden' buiten het bouwperceel.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

Wanneer sprake is van uitbreidingen ten behoeve van het bouwen van gebouwen buiten het bouwperceel (stallen, mestsilos), stelt de gemeente voor bouwaanvragen op minder dan 25 m van de grens van het bouwperceel tevens te beschouwen als aanvragen voor een vergroting van het bouwperceel. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is dat mest-/sleufsilo's behoren tot het agrarisch bouwblok. Voor het vergroten van het bouwperceel zal in dat geval zal gebruik moeten worden gemaakt van de ontheffing zoals eerder beschreven in deze paragraaf.

De gemeente wil over het algemeen een restrictief beleid voeren in de gebieden die op toetsingskaart zijn aangeduid als 'natuur' en 'multifunctioneel'. Op of nabij essen en in beekdalen zijn in het geheel geen mogelijkheden voor bouwen in het open veld. Ruimere mogelijkheden zullen gaan gelden binnen de functies 'landbouw' en 'grootschalige landbouw'. In samengevatte vorm ziet het beleid er als volgt uit.

Bouwen buiten agrarisch bouwperceel

Gebied	Bouwen	Gebruik van gronden
Grootschalige landbouw	<p>Mogelijkheden voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mestlo's (onder voorwaarden, inhoud 2.500 m³, hoogte inclusief afdekking 6 m). - veestallen/schuilhutten (oppervlakte maximaal 25 m²). <p>Geen mogelijkheden bij aanduidingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essen, esranden, handhaving openheid, beekdalen en flank. 	<p>Mogelijkheden voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mestopslagplaatsen, geen gebouwen zijnde (onder voorwaarden via aanlegvergunning, inhoud maximaal 2.500 m³, hoogte maximaal 2 m). <p>Geen mogelijkheden bij aanduidingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essen, esranden, beekdalen en flank.
Landbouw	<p>Mogelijkheden voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mestlo's (onder voorwaarden, inhoud 2.500 m³, hoogte inclusief afdekking 6 m). - veestallen/schuilhutten (oppervlakte maximaal 25 m²). <p>Geen mogelijkheden bij aanduidingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essen, esranden, handhaving openheid, beekdalen en flank. 	<p>Mogelijkheden voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mestopslagplaatsen, geen gebouwen zijnde (onder voorwaarden via aanlegvergunning, inhoud maximaal 2.500 m³, hoogte maximaal 2 m). <p>Geen mogelijkheden bij aanduidingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essen, esranden, beekdalen en flank.
Multifunctioneel	Geen mogelijkheden.	<p>Mogelijkheden voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mestopslagplaatsen, geen gebouwen zijnde (onder voorwaarden via aanlegvergunning, inhoud maximaal 2.500 m³, hoogte maximaal 2 m). <p>Geen mogelijkheden bij aanduidingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essen, esranden, beekdalen en flank.
Natuur	Geen mogelijkheden.	Geen mogelijkheden.

3.2.2

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven

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 naar een locatie die gunstig(er) ligt ten opzichte van de percelen cultuurgrond, dan wel ter oplossing van milieuproblemen (bijvoorbeeld vanwege situering in een bestaand bebouwingslint).

In het hiernavolgende wordt het onderwerp nieuwvestiging (waaronder tevens hervestiging en verplaatsing worden gerekend) van agrarische bedrijven nader uitgewerkt.

Op de Visiekaart 2020 van de Omgevingsvisie is voor het landelijk gebied onderscheid gemaakt in vier functies: Beekdalen, Natuur, Multifunctioneel en Landbouw. De functie 'natuur' valt in Tynaarlo goeddeels samen met de Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en de landgoederen rond Paterswolde. De functie 'beekdal' heeft hoofdzakelijk betrekking op de (voormalige) stroomgebieden van de Drentsche Aa en de Hunze. Binnen de functie 'multifunctioneel' gaat het om gebieden waar op dit moment sprake is van functiemenging of waar functiemenging is toegestaan. Dit zijn vooral de overgangsgebieden tussen de functies 'natuur' en 'landbouw'. De functie 'landbouw' duidt op gebieden waar de landbouw maximale speelruimte heeft (binnen de kaders van de kernkwaliteiten). Dat betekent dat ontwikkelingen anders dan de functie landbouw geen negatief effect mogen hebben op de landbouw. De waterhuishouding van deze gebieden wordt afgestemd op de agrarische sector. Binnen deze landbouwgebieden zijn op de kaart landbouw nog weer zones aangeduid als 'Robuuste gebieden'. De provincie geeft hiervan de volgende typering: "In deze gebieden heeft de landbouw het primaat, wat schaalvergroting en meer geïndustrialiseerde vormen van landbouw mogelijk maakt. Ook zien we deze gebieden als de voorkeursgebieden voor verplaatsing en inplaatsing van agrarische bedrijven. De kernkwaliteiten spelen in deze gebieden een ondergeschikte rol. In deze gebieden is geen ruimte voor andere grootschalige functies, bijvoorbeeld nieuwe grootschalige verblijfsrecreatie." Aangezien per functie de kernkwaliteiten van een specifiek gebied kaderstellend zijn voor nieuwe ontwikkelingen, kan worden geconcludeerd dat nieuwvestiging vooral binnen de functies 'landbouw' en -in mindere mate - 'multifunctioneel' moet plaatsvinden. Het primaat ligt dan bij de 'Robuuste gebieden' aan de flanken van het gemeentelijk grondgebied.

BELEID

Het huidige gemeentelijke beleid ten aanzien van nieuwvestiging van agrarische bedrijven is voornamelijk beschreven in de huidige bestemmingsplannen Buitengebied. Via een wijzigingsbevoegdheid van de raad of het college is het mogelijk nieuwvestiging te realiseren in enkele gebiedsbestemmingen, mits de noodzaak hiertoe is aangetoond.

De toetsingskaart behorende bij deze Nota van uitgangspunten die mede op basis van het Structuurplan en LOP is samengesteld, sluit bij de gebiedenbepaling van de Omgevingsvisie aan. Hier en daar is een gedetailleerdere onderverdeling gekozen, maar dezelfde basis is herkenbaar; Natuur, Multifunctioneel, Landbouw en Grootschalige Landbouw.

De gemeente stelt voor om nieuwvestiging uit te sluiten in de gebieden die op de toetsingskaart zijn aangeduid als de functie 'natuur'. Daarnaast zijn gebieden met de aanduiding zoals bijvoorbeeld 'beekdalen' en 'essen'/'esranden' uitgesloten van nieuwvestiging.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

Voor het gebied 'multifunctioneel' zal maatwerk moeten worden geleverd. De ontwikkelingsmogelijkheden van andere functies (denk aan recreatie, natuur en water) spelen hier immers ook een belangrijke rol. Binnen de gebieden met

de functies 'landbouw' en 'grootschalige landbouw' wil de gemeente (ruime) mogelijkheden voor nieuwvestiging bieden.

Nieuwvestiging agrarische bedrijven

Gebied	Mogelijkheden vestiging agrarische bedrijven	Opmerking
Grootschalige landbouw	Ruime mogelijkheden voor nieuwvestiging	
Landbouw	Mogelijkheden	
Multifunctioneel	Mogelijkheden op basis van maatwerk	De ontwikkelingsmogelijkheden van andere functies (zoals recreatie, natuur en water) spelen hier ook een belangrijke rol.
Natuur	Geen mogelijkheden	

3.2.3

Intensieve veehouderij

INLEIDING Met de opkomst van de Europese Unie en mede dankzij het gemeenschappelijk landbouwbeleid, groeide de intensieve veehouderijsector in Nederland zeer sterk. Eind jaren zeventig en begin jaren tachtig van de vorige eeuw veranderde de publieke opinie ten opzichte van het milieu en het dierenwelzijn. Sindsdien is het aantal intensieve veehouderijbedrijven afgenomen en zijn er alternatieve veehouderijssystemen ontwikkeld. Dit neemt niet weg dat velen deze sector, vanwege de omvang van de bedrijfsgebouwen en de geurhinder, als een bedreiging voor het landelijk gebied zien. Nieuwe wet- en regelgeving op het gebied van dierenwelzijn, dierenhuisvesting en geur doen daar vooralsnog niet veel aan af.

BELEID De provincie Drenthe staat slechts beperkte groei van niet-grondgebonden landbouw toe. Intensieve veehouderijbedrijven tasten volgens de Omgevingsvisie de belevingswaarde van het buitengebied aan en leiden tot een grotere milieudruk. Nieuwvestiging en de omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden bedrijven sluit de provincie daarom uit. Uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen en een neventak intensieve veehouderij bij bestaande grondgebonden bedrijven is wel mogelijk.

Het maximale bouwblok na uitbreiding bedraagt 1,5 hectare, dat bij winst voor milieu/dierenwelzijn en landschappelijke inpassing mag worden vergroot tot 2 hectare. Als eis geldt één bouwlaag.

Verplaatsing van landbouwbedrijven naar de robuuste landbouwgebieden is mogelijk bij sanering, samenvoeging of het oplossen van een knelpunt. Het bouwblok bij verplaatsing bedraagt 1,5 hectare dat bij maatwerk en landschappelijke inpassing mag worden vergroot tot 2 hectare. Ook hier geldt als eis één bouwlaag. Bij verplaatsing gaat de voorkeur uit naar de Veenkoloniën.

De vigerende bestemmingsplannen Buitengebied bieden diverse mogelijkheden voor niet-grondgebonden bedrijvigheid. Bijvoorbeeld in het buitengebied Vries betreft dat mogelijkheden voor een neventak door het benutten van stalruimte

(van 250 m² tot 500 m²) voor intensieve veehouderijactiviteiten. Afhankelijk van het gebied zijn er vrijstellingsmogelijkheden om deze neventak uit te breiden en in enkele gebieden is zelfs nieuwvestiging van een niet-grondgebonden bedrijf mogelijk (door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid).

Binnen het grondgebied van de gemeente zijn slechts twee volwaardige niet-grondgebonden landbouwbedrijven gelegen. De gemeente stelt voor om in navolging van de provinciale Omgevingsvisie nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in het gehele plangebied uit te sluiten. Voor uitbreiding van bestaande bedrijven kan ruimte worden geboden overeenkomstig het provinciale beleid. Hierbij wil de gemeente maatwerk leveren gezien het geringe aantal bedrijven. Vestiging van een neventak en uitbreiding van een bestaande neventak (tot maximaal 500 m² stalruimte) is mogelijk in de gebieden die - op de toetsingskaart - zijn aangemerkt als 'landbouw' en 'grootschalige landbouw', waarbij het primaat ligt bij het laatstgenoemde gebied.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

3.2.4

Tweede bedrijfswoningen

Bij een volwaardig (grondgebonden) agrarisch bedrijf is (binnen het bouwperceel) de bouw van een bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfswoning is bedoeld voor de huisvesting van een persoon die daadwerkelijk en duurzaam met de dagelijkse bedrijfsvoering is belast. Belangrijk in het aantonen van de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning is vanouds het aspect 'toezicht'. De noodzaak voor permanente aanwezigheid op het bedrijf loopt echter steeds verder terug door technologische ontwikkelingen. Daar komt bij dat tweede bedrijfswoningen (op termijn) vaak leiden tot een niet-functionele versterking van het buitengebied. Tot slot kunnen tweede bedrijfswoningen in milieutechnisch opzicht een belemmering vormen voor de ontwikkeling en uitbouw van nabijgelegen (grondgebonden) agrarische bedrijven.

INLEIDING

De provinciale Omgevingsvisie doet geen uitspraken over tweede bedrijfswoningen. Het vigerend beleid (POP II) kenmerkte zich door terughoudendheid. De provincie stond tweede bedrijfswoningen destijds alleen toe wanneer dat blijvend noodzakelijk is voor een duurzame en doelmatige voortzetting van het bedrijf.

BELEID

In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied is na vrijstelling de bouw van een tweede bedrijfswoning toegestaan. Voorwaarden die aan deze vrijstelling zijn gekoppeld, hebben betrekking op noodzaak, levensvatbaarheid, toezicht, plaatsing en relatie met bestaande bedrijfsgebouwen.

Vanwege de in de inleiding genoemde ontwikkelingen wordt verwacht dat de noodzaak voor tweede bedrijfswoningen in de toekomst (verder) zal afnemen. Toch zal er vanwege schaalvergroting of uitbreiding met nevenactiviteiten altijd een zekere behoefte aan tweede bedrijfswoningen kunnen blijven be-

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

staan. De gemeente zal in het bestemmingsplan een ontheffing opnemen waaraan een aantal voorwaarden worden verbonden, waaronder een aange- toonde bedrijfseconomische noodzaak en een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Tevens zal de te bouwen 2^e agrarische dienstwoning in de directe omgeving van de bestaande (woon)bebouwing gerealiseerd moeten worden. Dergelijke voorwaarden zijn noodzakelijk om te voorkomen dat tweede be- drijfswoningen als burgerwoning worden doorverkocht. De gemeente ziet op voorhand nog geen reden om bepaalde gebieden uit te sluiten van tweede bedrijfswoningen. Verwacht wordt dat de noodzaak het grootst zal zijn in de (grootschalige) landbouwgebieden. Wat betreft de maatvoering wordt een totale oppervlakte, inclusief bijgebouwen, voorgesteld van maximaal 200 m².

3.2.5

Mestverwerking

INLEIDING Mestverwerking is sterk in opkomst. Onder mestverwerking wordt verstaan: 'het behandelen van dierlijke mest door het toepassen van basistechnieken of combinaties daarvan, met als doel de aard, de samenstelling of de hoedanig- heid van dierlijke mest te wijzigen, zodat deze mest beter kan worden ge- bruikt of geschikt wordt voor andere functies'.

BELEID In 2005 heeft het Rijk de 'Handreiking co-vergisting van mest' (InfoMil) uitge- bracht. Deze handreiking is een actualisatie en een aanvulling van de Richtlijn Mestverwerkingsinstallaties (2001) waar het specifiek de co-vergisting van mest betreft. De handreiking maakt duidelijk dat het leveren van energie bij mest- verwerking als zodanig geen ruimtelijke componenten bevat en geen ruimtelij- ke consequenties heeft. De ruimtelijke afweging ligt dan ook bij het al dan niet toelaten van een installatie op een bepaalde locatie. Het leveren van energie behoeft daarmee geen zelfstandige toets aan het bestemmingsplan.

Bij de vergunningverlening speelt volgens de handreiking de vraag wanneer mestverwerking moet worden aangemerkt als een agrarische activiteit en wan- neer als een industriële activiteit. Hierbij dienen twee vragen te worden be- antwoord:

- Wordt door de mestverwerking een meststof geproduceerd?
- Is het een bedrijfseigen agrarische activiteit?

De eerste vraag dient bevestigend te worden beantwoord zolang het digestaat bestaat uit dierlijke mest en de co-substraten (zoals aangegeven op de 'witte lijst') volgens de Meststoffenwet tot de meststoffen behoren. Wordt hieraan niet voldaan, dan betreft het digestaat een afvalstof die niet op landbouw- gronden mag worden toegepast.

Wat betreft de tweede vraag zijn vier situaties denkbaar:

- A. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
- B. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en afgevoerd naar derden.
- C. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
- D. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

Uit het vorenstaande kan worden afgeleid dat uitsluitend in de situaties A, B en C sprake is van een bedrijfseigen agrarische activiteit. Gezien jurisprudentie op het gebied van mestvergisting is het van belang dat mestvergisting past binnen de begripsbepaling van het (grondgebonden) agrarisch bedrijf. Situatie D is als 'industrieel' te typeren.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

In situatie A worden in voorkomende gevallen uitsluitend van derden afkomstige co-substraten toegevoegd. Voor het overige wordt zowel de mest als het digestaat verwerkt op het eigen bedrijf. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal in situatie A waarschijnlijk beperkt zijn. In de situaties B en C kan sprake zijn van de aanvoer van mest en de afvoer van het digestaat. Het gevolg zal zijn dat veel transportbewegingen zullen plaatsvinden (dit hangt uiteraard nauw samen met de grootte van de verwerkingsinstallatie).

De praktijk wijst uit dat een vergistinginstallatie niet of nauwelijks rendabel kan draaien op de biomassa van uitsluitend het eigen bedrijf. De gemeente verwacht dan ook niet dat er veel behoefte zal bestaan aan type A-vergisters. Aangezien het hier om een bedrijfseigen agrarische activiteit gaat, stelt de gemeente voor type A-installaties bij recht mogelijk te maken (met als aantekening dat mestverwerkinginstallaties bouwvergunningplichtig zijn).

Bij de type B- en C-installaties is het van belang om na te gaan of de toename van het aantal transportbewegingen vanuit verkeers- en verkeersveiligheidsaspecten acceptabel is. Aangezien dit op voorhand niet is te bepalen, stelt de gemeente voor type B- en type C-installaties mogelijk te maken door middel van een in het bestemmingsplan op te nemen ontheffing.

Voor de typen A-, B- en C-installaties is vereist dat deze worden gerealiseerd binnen het voor dat perceel geldende (maximale) bouwblok.

Type D-installaties bieden de mogelijkheid om één mestverwerkinginstallatie voor meerdere bedrijven te realiseren. De gemeente verwacht dat dit type installatie in een behoefte zal voorzien. Voor deze mestverwerkinginstallatie is

echter een zorgvuldige afweging per aanvraag nodig. De gemeente biedt hiervoor in het bestemmingsplan geen mogelijkheid. Via een zelfstandig bestemmingsplan kan worden meegewerkt aan de realisering van dit type installaties. In eerste instantie denkt de gemeente daarbij aan locaties op of direct grenzend aan bedrijventerreinen en de zogenaamde 'grootschalige landbouw'. Tevens zal het wegennet, dat zorgt voor aan- en afvoer van de producten, geschikt moeten zijn voor dit type bedrijf. De bereikbaarheid is een doorslaggevend afwegingscriterium. Daar waar aanpassing van het wegennet noodzakelijk is komt die voor rekening van de initiatiefnemer.

3.2.6

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

INLEIDING

Eerder is aangegeven dat het aantal agrarische bedrijven in Nederland afneemt. Ook binnen het plangebied is dit aan de orde. Hergebruik van vrijkomende gebouwen heeft voor- en nadelen. Een belangrijk voordeel is dat op deze manier wordt voorkomen dat kapitaalvernietiging optreedt. Ook kan het zijn dat de voormalige agrariër op deze manier een inkomstenbron behoudt. In veel gevallen blijft de agrariër na bedrijfsbeëindiging namelijk ter plaatse wonen.

Wanneer het waardevolle karakteristieke gebouwen betreft, kan een functiewijziging er toe bijdragen dat de gebouwen in stand worden gehouden. Cultuurhistorische en landschappelijke waarden blijven daarmee behouden.

Uiteraard kleven er ook nadelen aan het wijzigen van de functie van vrijkomende agrarische gebouwen. Zo kunnen nieuwe functies (milieu)overlast voor de omgeving opleveren. Ook kan sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking. Soms worden voormalige agrarische gebouwen als een goede vestigingsplek gezien voor startende bedrijven (met name vanwege de ruimte en de lage kosten). Wanneer dergelijke bedrijven zich goed ontwikkelen, slaat het aanvankelijke voordeel om in een nadeel. Er moeten bijvoorbeeld nieuwe gebouwen komen en het beeld van het voormalige agrarisch bedrijf gaat geheel verloren. Tot slot kan een ruime regeling voor functiewijziging leiden tot oneerlijke concurrentie met lokale bedrijventerreinen.

BELEID

In de provinciale Omgevingsvisie wordt niet expliciet op vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing ingegaan. Wel is in het kader van het thema 'zorgvuldig ruimtegebruik' aandacht besteed aan de zogenaamde SER-ladder (Sociaal Economische Raad, zie kader). De provincie wil dit denkmodel ook op agrarische (her)gebruiksmogelijkheden toepassen.

SER-ladder

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

De provincie wil dat gemeenten in principe zelf gaan bepalen welke activiteiten zij in de vrijkomende agrarische bebouwing willen toestaan. Wel worden hierbij de volgende voorwaarden gesteld:

- De nieuwe invulling van de VAB doet geen inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit;
- De nieuwe bedrijfsactiviteit heeft geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied;
- De nieuwe bedrijfsactiviteit is kleinschalig van aard;
- De woonfunctie van de VAB blijft gehandhaafd.

Het beschikbaar komen van agrarische bebouwing is een item dat in de gehele provincie Drenthe speelt. Een Drentse gemeente heeft hiervoor een onlangs een facetbestemmingsplan vastgesteld, waarin waardevolle en bruikbare uitgangspunten zijn opgenomen.

De gemeente Tynaarlo zet in op ruime hergebruikmogelijkheden van vrijkomende agrarische bebouwing. Daarmee wil de gemeente enerzijds voorkomen dat karakteristieke bebouwing verloren gaat en kapitaalvernietiging wordt tegengaan. Anderzijds kan door een zinvol hergebruik van de panden de leefbaarheid in dorpen in het buitengebied worden versterkt.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

In de hierna voorgestelde regeling gaat het om bebouwing waarvan gedurende de komende planperiode de agrarische activiteit wordt beëindigd. Voormalige agrarische bebouwing die inmiddels een woonbestemming heeft valt qua bedrijvigheid terug op de regeling zoals beschreven in 'Aan huis verbonden beroepen /bedrijven' (paragraaf 3.4.2).

De gemeente stelt voor om in het kader van het VAB-beleid de volgende uitgangspunten te hanteren:

- de bedrijfsactiviteiten moeten binnen de bestaande gebouwen plaats vinden. Dit kan zowel het hoofdgebouw zijn of een al dan niet vrijstaand bijgebouw;

- ook na vestiging van de bedrijfsactiviteiten moet een woonfunctie behouden blijven;
- incidentele buitenopslag kan slechts via een ontheffing worden toegestaan en dient op een goede wijze op het erf te worden ingepast. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen dient een inrichtingsplan opgesteld te worden;
- er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van de bedrijfsactiviteiten. Er mag geen aantasting van landschappelijke/natuurlijke waarden plaatsvinden. In het op te stellen inrichtingsplan dient hier aandacht aan besteed te worden;
- detailhandel is slechts toegestaan in ondergeschikte vorm en moet een directe relatie hebben met de hoofdactiviteit. Om de ondergeschiktheid qua ruimtegebruik te garanderen wordt uitgegaan van maximale brutovloeroppervlak van 25 m² ten behoeve van een detailhandelsfunctie;
- het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 meter en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
- er dient geparkeerd te worden op eigen terrein, welke deel moeten maken van het inrichtingsplan;
- de functieverandering mag niet leiden tot conflicten met bestaande functies. Zo moet bijvoorbeeld worden voorkomen dat de bedrijfsvoering van agrariërs wordt gehinderd door een omzetting van agrarisch naar wonen;
- er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast (geluid/geur et cetera). Dit betekent dat de toelaatbaarheid van bedrijven wordt bepaald aan de hand van een bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijven. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2 (VNG Handreiking) toelaatbaar zijn;
- de bestaande infrastructuur moet berekend zijn op de nieuwe activiteit, dit houdt in dat er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking;

Het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing zal in de bestemmingsplanregels worden gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid voor het college. Voor toepassing van het VAB beleid is het van belang dat dit binnen de functie 'Natuur' alleen kan worden toegepast bij een verbetering van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

Voor het gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing ten behoeve van een woonfunctie zal in het bestemmingsplan een ontheffingsmogelijkheid opgenomen worden.

3.2.7

Ruimte voor Ruimte

De provinciale voorbeeldregeling 'Ruimte voor Ruimte' (2006) richt zich op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het verwijderen van landschapsontsierende bebouwing. Het gaat zowel om een kwantitatieve verbetering (het terugbrengen van het aantal vierkante meters bebouwing in het buitengebied) als een kwalitatieve verbetering (de vormgeving van de compensatiewoning). Het maakt daarbij geen verschil of de landschapsontsierende bebouwing nog in agrarisch gebruik is of dat het agrarisch gebruik inmiddels is beëindigd.

INLEIDING

De voorbeeldregeling is van toepassing op vrijkomende agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijven waarin inmiddels (veelal) een woonfunctie is gevestigd.

BELEID

De voorbeeldregeling is in 2009 geëvalueerd en geactualiseerd. Geconstateerd is dat de toepassing van de regeling in de provincie Drenthe een zeer wisselend beeld geeft. Voornaamste knelpunt van de bestaande regeling bleek de flexibele interpretatie van de regeling. Tynaarlo bijvoorbeeld heeft slechts enkele initiatieven kunnen honoreren 'in de geest van' de Ruimte voor Ruimte-regeling, maar feitelijk gezien is er geen enkel verzoek geweest dat aan alle voorwaarden van de regeling heeft kunnen voldoen. Enkele initiatieven die de regeling benaderden, zijn toch gehonoreerd, omdat hier duidelijk sprake was van 'landschappelijke winst'.

Voornaamste wijziging in de regeling is de verlaging van de minimale sloopnorm van 1000 m² naar 750 m². Echter, het uitgangspunt van de Ruimte voor Ruimte-regeling is en blijft het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Indien de te slopen oppervlakte tussen de 750 en 1000 m² ligt, dan is een extra landschappelijke inspanning vereist.

De geactualiseerde Ruimte voor Ruimte-regeling biedt ook meer mogelijkheden bij bedrijfsverplaatsing als er sprake is van milieuknelpunten en bij natuurontwikkeling. De regeling kan niet worden toegepast als het bedrijf nog voldoende mogelijkheden heeft om te ontwikkelen.

In alle gevallen waarin de regeling wordt toegepast vervalt de agrarische bestemming van het perceel.

Het zoeken naar een locatie voor een compensatiewoning is maatwerk. De landschappelijk waarden in het gebied zijn daarbij uitgangspunt. Compensatiewoningen mogen niet worden gebouwd in gebieden die in de Omgevingsvisie zijn aangewezen met de functie 'natuur' of 'beekdal'. Hetzelfde geldt voor de functie 'multifunctioneel' voor zover het gronden betreft zijn aangewezen als EHS. Tenslotte kan een compensatiewoning niet in die gebieden in Drenthe plaatsvinden die zijn aangewezen als inplaatsingsgebied landbouw.

Voor glastuinbouw is de regeling niet bedoeld, maar het kan wenselijk zijn om met maatwerk de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

Wat betreft de toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling zal de gemeente aansluiten bij de provinciale voorbeeldregeling en inzetten op kwalitatieve verbetering. Ook zal Tynaarlo hierbij een minimale sloopnorm van 750 m² hanteren, met uitdrukkelijk als uitgangspunt dat niet de sloopnorm leidend is bij de beoordeling van een verzoek maar de ruimtelijke kwaliteit. Overigens blijft bij saldering de minimale sloopnorm wel 1.000 m² en bedraagt het aantal te herbouwen woningen maximaal twee.

In de gebieden die op de toetsingskaart zijn aangeduid met functie 'Natuur' of de aanduiding 'Beekdalen' kan de compensatiewoning niet gebouwd worden. In dat geval zal aansluiting gezocht moeten worden bij kernen of bebouwingslinten/clusters.

Voor de herbouw van een woning zal een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen en geldt een exploitatieplanplicht. De landschappelijke inpassing zal vorm moeten krijgen overeenkomstig de inrichtingsprincipes zoals deze per landschapstype en deelgebied in het LOP zijn beschreven.

3.2.8

Nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijf

INLEIDING

Het uitoefenen van nevenactiviteiten heeft globaal genomen twee effecten:

- het leidt tot een verbetering van de bedrijfseconomische basis van het betreffende agrarische bedrijf;
- het versterkt de leefbaarheid van het platteland.

De verwachting is dat in de toekomst steeds meer agrariërs nevenactiviteiten opstarten. Regulering is echter gewenst, aangezien bepaalde nevenactiviteiten kunnen leiden tot negatieve effecten op het landschapsbeeld, bijvoorbeeld als gevolg van buitenopslag. Het is dan ook belangrijk om te bepalen waar welke nevenactiviteiten mogelijk zijn.

BELEID

In de provinciale Omgevingsvisie wordt niet ingegaan op nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn enkele ontheffingsmogelijkheden voor verbreding van agrarische bedrijven met nevenactiviteiten opgenomen, waaronder het oprichten van een bed and breakfast.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

De gemeente wil ruimte bieden aan agrariërs die hun aanbod willen verbreden met nevenactiviteiten. Dit komt de vitaliteit van de sector ten goede en heeft een positief effect op de leefbaarheid van het landelijk gebied. Onder nevenactiviteiten verstaat de gemeente een breed spectrum op het gebied van toerisme en recreatie, (ondergeschikte en aan het bedrijf gelieerde vormen van)

detailhandel, educatie, zorg en dergelijke. In concrete zin valt te denken aan zaken als bed and breakfast, boerengolf, verkoop van streekproducten, theetuinen et cetera. Uitgangspunt voor het toestaan van nevenactiviteiten is dat de agrarische uitstraling van het betreffende bedrijf gewaarborgd blijft (het betreffen immers nevenactiviteiten) en dat de landschappelijke kwaliteit ter plaatse niet wordt aangetast (bijvoorbeeld door activiteiten met veel opslagbehoefte).

De gemeente stelt voor de bestaande beleidsuitgangspunten te handhaven: het landschap bepaalt in hoeverre een bepaalde activiteit kan worden toegestaan. Het bestemmingsplan zal dan ook geen limitatieve lijst met toegestane nevenactiviteiten bevatten, maar veeleer een afstemmingsregel waarmee de consolidatie of verhoging van de ruimtelijke kwaliteit wordt gegarandeerd.

3.2.9

Paardenhouderijen

Verpaarding (of horsificatie) is het proces waarbij het grondgebruik in bepaalde gebieden verandert van landbouwproductie naar paardenhouderij. De term werd aanvankelijk spottenderwijs gebruikt, maar inmiddels is het begrip 'verpaarding' alom geaccepteerd. Verpaarding vindt met name plaats in de buurt van steden en dorpen. Door de toename van het aantal kleine percelen en opvallende hekwerken (paardenbakken) krijgt het landschap daardoor soms een rommelig karakter. Verpaarding wordt dan ook wel eens gezien als een oorzaak, dan wel een symptoom van de verrommeling van het landschap. Allereerst is het van belang enige orde te scheppen in de veelheid aan soorten paardenbedrijven.

INLEIDING

Hieronder wordt het onderwerp 'verpaarding' uitgewerkt langs de volgende deelthema's:

- bedrijfsmatig;
- niet-bedrijfsmatig (hobby);
- paardenbakken.

Bedrijfsmatig

Binnen de bedrijfsmatige paardenhouderijen wordt onderscheid gemaakt tussen gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderijen. Bij de eerste categorie staat het gebruik van de paarden voorop, bij de tweede categorie gaat het om de productie van paarden. Een al te strikte scheiding zal echter niet aan de orde zijn: in veel gevallen zal het gaan om mengvormen tussen productie- en gebruiksgerichte paardenbedrijven. Het is voor de gemeente van belang inzicht te hebben in de hoofdactiviteit van het bedrijf.

INLEIDING

De in hoofdzaak productiegerichte paardenbedrijven worden bestemmingsplan-technisch doorgaans geschaard onder de 'grondgebonden agrarische bedrijven'.

De gebruiksgerichte paardenbedrijven vallen niet onder het grondgebonden agrarisch bedrijf; er worden immers geen agrarische producten voortgebracht. Er zal dan ook moeten worden bepaald op welke wijze deze typen bedrijven in het bestemmingsplan worden opgenomen en welke ontwikkelingsruimte de gemeente dergelijke bedrijven wil geven. Met name voor de maneges is dit van belang, aangezien deze vanwege de grote rijhallen en vele buitenactiviteiten een grote invloed hebben op het landschapsbeeld. Tevens is bij maneges veelal sprake van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. Voor de bedrijven gericht op het stallen, houden en africhten van paarden is deze invloed beduidend minder. Het (bedrijfsmatig) stallen en houden van paarden kan bijvoorbeeld veelal binnen de bestaande schuurruimte plaatsvinden.

BELEID In februari 2009 is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Sectorraad paarden, een handreiking opgesteld ten aanzien van de omgang met paardenhouderijen in de ruimtelijke ordening. Deze handreiking verwoordt de mogelijkheden tot het toekennen van een bestemming aan paardenhouderijen.

Het document geeft twee definities voor een paardenhouderij:

- Gebruiksgerichte paardenhouderij: een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair is gericht op de ruiter/amazone.
- Productiegerichte paardenhouderij: een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair zijn gericht op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

De provinciale Omgevingsvisie bevat geen specifieke regeling voor paardenhouderijen danwel maneges. Ook de gemeente Tynaarlo beschikt niet over een eigen paardenbeleid. Richtinggevend voor nieuwvestiging of uitbreiding zijn op dit moment de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Daarin is onder meer bepaald dat productiegerichte paardenhouderijen zijn toegestaan binnen de bestemmingen voor grondgebonden agrarische bedrijven. Voor gebruiksgerichte paardenhouderijen geldt (voor het buitengebied van de voormalige gemeente Zuidlaren) een vrijstellingsmogelijkheid om het bestaande bebouwde oppervlak met 25% uit te breiden.

Maneges zijn op dit moment veelal positief bestemd.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

Als het gaat om de impact op het landschap is er aanleiding om onderscheid te maken tussen de productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen. Productiegerichte bedrijven manifesteren zich doorgaans als 'gewone' grondgebonden agrarische bedrijven. Bij gebruiksgerichte bedrijven is veelal sprake van meerdere paardenbakken, stapmolens en dergelijke. Ook op het gebied van de verkeersaantrekkende werking zijn duidelijke verschillen aan te wijzen tussen beide typen.

De gemeente stelt voor om de productiegerichte bedrijven onder te brengen in de bestemming voor grondgebonden agrarische bedrijven. Ten aanzien van de gebruiksgesichte bedrijven moet onderscheid worden gemaakt tussen maneges en overige paardenhouderijen. Maneges zijn alleen mogelijk op die locaties, die specifiek als manege zijn bestemd. De overige gebruiksgesichte bedrijven worden voorzien van de bestemming paardenhouderij.

Voor de toekenning van een bestemming gaat het om de bedrijvigheid die in hoofdzaak wordt uitgeoefend. Indien een grondgebonden agrarisch bedrijf als neventak pensionstalling wenst, dan is dit planologisch passend. Schematisch ziet het er als volgt uit:

Bedrijfstypen en bestemming

Bedrijfstype	Vorm	Bestemming
Productiegericht	Hengstenstations KI-stations Opfokbedrijven Stoeterijen	Grondgebonden agrarisch
Gebruiksgericht	Trainingsstallen Handelsstallen Pensions (stalling) Manege	Paardenhouderij Manege

Nieuwvestiging

De Omgevingsvisie Drenthe geeft geen expliciete voorwaarden ten aanzien van nieuwvestiging of uitbreiding van paardenhouderijen danwel maneges. De kernkwaliteiten van het buitengebied stellen ook hier de voorwaarden aan ontwikkelingsmogelijkheden.

BELEID

De huidige gemeentelijke bestemmingsplannen voorzien niet in nieuwvestiging maneges en paardenhouderijen, wel in nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven. Maneges en paardenhouderijen kunnen slechts gerealiseerd worden met een nieuw bestemmingsplan.

Productiegerichte paardenhouderijen die te beschouwen (en te bestemmen) zijn als een grondgebonden agrarisch bedrijf kan aangesloten worden bij de regeling voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven (paragraaf 3.2.2)

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

Nieuwvestiging gebruiksgesichte paardenbedrijven is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid voor het college in het bestemmingsplan, dit in het kader van het VAB-beleid (paragraaf 3.2.6). Wat betreft de bebouwingsmogelijkheden voor de bestemming paardenhouderijen wordt uitgegaan van maximaal 400 m² aan bijgebouwen ten behoeve van gebruiksgesichte paardenhouderijen, danwel de op het perceel aanwezige en vergunde bijgebouwen indien dit meer is dan 400 m².

Nieuwvestiging van een manege is slechts mogelijk via het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

Schematisch ziet het er als volgt uit:

Nieuwvestiging	
Bedrijfstype	Regeling
Productiegericht	Geen aanvullende regeling nodig in bestemmingsplan. Productiegerichte paardenbedrijven vallen onder de bestemming 'grondgebonden agrarisch bedrijf'. Nieuwvestiging grondgebonden agrarisch bedrijf beschreven in paragraaf 3.2.2
Gebruiksgericht	Paardenhouderij: Geen mogelijkheden algehele nieuwvestiging. Op vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties vestiging via het VAB-beleid beschreven in paragraaf 3.2.6. Manege: Mogelijk na bestemmingsplanwijziging

Niet-bedrijfsmatig (hobby)

INLEIDING	<p>Veel mensen gaan in het buitengebied wonen vanwege ruimtevragende hobby's. Het in hobbymatige sfeer houden van paarden wint sterk aan populariteit. Uiteraard bestaat daartegen in principe geen bezwaar, zeker niet indien daarvoor gebruik wordt gemaakt van bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Een vraag die echter kan worden gesteld, is of op dit vlak extra regulering nodig is teneinde negatieve effecten te voorkomen. Ook van belang is of de gemeente wellicht extra bouwmogelijkheden wil geven ten behoeve van hobbymatige paardenbedrijven.</p> <p>De grens of (nog) sprake is van hobbymatig paardenhouden is op basis van jurisprudentie bepaald. Van belang is het aantal paarden. Echter dit is niet allesbepalend. Tevens zijn van belang aspecten als winstoogmerk, hinder die het veroorzaakt, continuïteit van de activiteit, commerciële doeleinden, perceelsgrootte en de omgeving waar de dieren worden gehouden.</p>
BELEID	De provincie Drenthe heeft op het gebied van hobbymatige paardenbedrijven geen specifiek beleid vastgelegd.
AFWEGING EN KEUZE-VOORSTEL	De gemeente stelt voor het hobbymatig houden van (eigen) paarden bij recht onder de woonbestemming mogelijk te maken. Indien de paardenhobby binnen de bestaande bebouwing kan worden uitgeoefend, bestaat daartegen geen bezwaar.

Paardenbakken

INLEIDING	De afgelopen jaren heeft het aanleggen van paardenbakken een grote vlucht genomen. Vanwege de ligging, het materiaalgebruik en de verlichting doen verreweg de meeste paardenbakken afbreuk aan de landschappelijke uitstraling en het landschapsbeeld ter plaatse. Hoewel de gemeente niet op voorhand
-----------	---

tegen het inrichten en gebruiken van paardenbakken is, is regulering wel gewenst.

Het provinciale beleid bevat geen specifieke regels ten aanzien van paardenbakken. In de recent geactualiseerde bestemmingsplannen voert de gemeente een terughoudend beleid ten aanzien van paardenbakken. Via ontheffingsbepalingen worden onder andere eisen gesteld aan de plaats en de hoogte van de lichtmasten.

BELEID

Vanwege de effecten op het landschapsbeeld, acht de gemeente een zekere regulering van paardenbakken gewenst. Hierbij wil de gemeente een onderscheid maken tussen het bedrijfsmatig houden van paarden (bestemmingen “grondgebonden agrarisch bedrijf”, “paardenhouderij” en “manege”) en het hobbymatig houden van paarden (veelal bestemming “wonen”).

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

Voor het bedrijfsmatig houden van paarden beschouwt de gemeente het hebben van een paardenbak als bij recht toegestaan binnen de bestemming, mits het binnen het bouwperceel past en aan de overige randvoorwaarden voldoet. Voor bedrijfsmatig houden van paarden worden tevens ruimere maten aangehouden dan bij hobbymatig.

Voor het hobbymatig houden van paarden kan een paardenbak worden toegestaan na binnenplanse ontheffing van het bestemmingsplan. Ook hier zal de paardenbak bij voorkeur binnen het bouwperceel gerealiseerd moeten worden. Wat betreft het hobbymatig houden van paarden verdient het aanbeveling om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de regeling die in het bestemmingsplan Kleinere kernen is opgenomen. Hierbij wordt als aanvullende voorwaarde opgenomen dat een paardenbak ten behoeve van hobbymatig houden van paarden altijd gekoppeld moet zijn aan een door de aanvrager in eigendom zijnde woning. Met andere woorden indien de locatie van de gewenste paardenbak geen enkele relatie heeft met ter plaatse door de aanvrager bewoonde woning dan wordt geen medewerking verleend. Samenvattend is de regeling als volgt.

Paardenbakken

Bedrijfsmatig	Niet-bedrijfsmatig (hobby)
Bestemmingen: Grondgebonden agrarisch bedrijf Paardenhouderij Manege	Bestemmingen: Wonen Overige (bedrijfs)bestemmingen
Bij recht toegestaan, mits: <ul style="list-style-type: none"> - de paardenbak wordt aangelegd binnen het bouwvlak; - de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 1.200 m² bedraagt; - een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m; - de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding; 	Ontheffing van het bestemmingsplan kan worden verleend voor de aanleg van een paardenbak, mits: <ul style="list-style-type: none"> - de oppervlakte van het perceel ten minste 1.500 m² bedraagt; - de afstand tussen de paardenbak en een bestaande woning van derden ten minste 20 m bedraagt; - de paardenbak wordt bij voorkeur aan

Bedrijfsmatig	Niet-bedrijfsmatig (hobby)
<ul style="list-style-type: none"> - de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m; - een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd, ten behoeve waarvan burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de oppervlakte en de verschijningsvorm en ter voorkoming van lichthinder. 	<ul style="list-style-type: none"> - gelegd binnen het bouwvlak; - de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800 m² bedraagt; - een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m; - de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding; - de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 3, 5 m; - een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd, ten behoeve waarvan burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de oppervlakte en de verschijningsvorm en ter voorkoming van lichthinder; - paardenbak hoort bij woning aanvrager.

3.2.10

Kassen

INLEIDING	In het plangebied bevinden zich een aantal glastuinbouwbedrijven. Daarnaast maken diverse agrarische bedrijven gebruik van een beperkte oppervlakte kassen ten behoeve van de teeltondersteuning. In deze paragraaf wordt hierop ingegaan.
BELEID	<p>In de Omgevingsvisie Drenthe geeft de provincie aan te streven naar bundeling van (volwaardige) glastuinbouwbedrijven op de glastuinbouwlocaties in de gemeente Emmen (Klazienaveen, Het Rundedal en Erica). Tot 2020 is er ruimte voor 500 ha aan glastuinbouwbedrijvigheid. Nieuwvestiging buiten deze locaties is uitgesloten. Daar waar het gaat om ondersteunend glas bij agrarische bedrijven doet de provincie geen aanbevelingen over omvang of situering.</p> <p>Zowel in het structuurplan als in het LOP wordt niet ingaan op de glastuinbouwsector. Ook in andere gemeentelijke beleidsnota's is hieromtrent geen specifiek beleid opgenomen. De vigerende bestemmingsplannen Buitengebied vormen het huidige gemeentelijke beleidskader. Volledige nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is uitsluitend mogelijk in een gebied nabij Eelde-Paterswolde. Voor het overige is uitsluitend bij bestaande agrarische bedrijven met glastuinbouw een toename van kassen mogelijk. Via ontheffing kunnen oppervlaktes aan glas worden vergroot tot 1.000 m², danwel een vergroting met 20% indien dit meer is.</p>
AFWEGING EN KEUZE-VOORSTEL	<p>De mogelijkheden tot volledige nieuwvestiging in Eelde-Paterswolde (bijvoorbeeld omgeving Esweg) zullen vervallen. Aan bestaande bedrijven zullen uitbreidingsmogelijkheden worden geboden, daar waar dit ruimtelijk gezien mogelijk is.</p> <p>Met het oog op de aantasting van landschappelijke waarden acht de gemeente de huidige regelingen voor kassenbouw te ruim. De gemeente stelt daarom</p>

voor in het nieuwe bestemmingsplan een ontheffing op te nemen ten aanzien van het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Daarmee wordt recht gedaan aan de noodzakelijke afweging. Onderstaande tabel bevat op hoofdlijnen het voorgestelde beleid.

Teeltondersteunende voorzieningen (kassen)

Gebied	Regeling
Grootschalige landbouw	Binnen het bouwvlak bij recht 500 m ² , via ontheffing 1.000 m ² . Buiten het bouwvlak geen mogelijkheden.
Landbouw	Binnen het bouwvlak bij recht 500 m ² , via ontheffing 1.000 m ² . Buiten het bouwvlak geen mogelijkheden.
Multifunctioneel	Binnen het bouwvlak via ontheffing, maximaal 500 m ² . Buiten het bouwvlak geen mogelijkheden.
Natuur	Uitsluitend de bestaande oppervlakte. Geen mogelijkheden voor uitbreiding.

3.2.11

Teelt van opgaande gewassen

Boomteelt, fruitteelt, houtteelt en teelt van andere opgaande meerjarige beplanting zijn agrarische activiteiten die, met name in het open landschap, nogal wat ruimtelijke gevolgen kunnen hebben². Deze teeltsector heeft echter gunstige economische perspectieven. Dit roept de vraag op waar en in welke mate de gemeente aan deze agrarische tak ontwikkelingsruimte wil bieden. Met name rond Eelde worden op dit moment de nodige opgaande (en niet-opgaande) gewassen geteeld.

INLEIDING

Aangezien de provincie in de Omgevingsvisie geen expliciete regeling voor de situering en omvang van de teelt van opgaande meerjarige beplanting aan draagt, geldt ook hier dat de kernkwaliteiten van het landschap doorslaggevend zijn.

BELEID

Het huidig gemeentelijk beleid gaat uit van vrijwaring van de open gebieden. De teelt is uiteraard ook niet mogelijk op essen en in de beekdalen. Verder geldt dat uitsluitend bestaande teeltgebieden zijn toegestaan en dat voor de aanleg van nieuwe teeltgebieden in veel gevallen een aanlegvergunning is vereist.

De gemeente wil haar beleid op dit vlak continueren door opgaande vormen van hout-, boom- en fruitteelt uit te sluiten in de gebieden aangemerkt als 'handhaven openheid', op de essen/esranden en in de beekdalen. Door voor de overige gebieden te werken met aanlegvergunningen heeft de gemeente per initiatief een afwegingsmoment zodat maatwerk kan worden geboden. Aan de productie van laagopgaande (fruit)teelten wil de gemeente geen beperkingen stellen.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

² De aanleg van bos in het kader van natuurontwikkeling is hierbij niet inbegrepen. Ook bestaande boom- en fruitteeltbedrijven zijn hierin niet begrepen. Deze worden uiteraard gerespecteerd.

Het bovenstaande betekent dat met name aansluitend aan meer besloten gebieden ruimte kan worden gezocht voor opgaande vormen van boom-, hout- en fruitteelt. Het gaat bij dit alles om bedrijfsmatige teelten. De gemeente acht het ongewenst dat de tuinen bij woonpercelen worden ingericht als boom- of fruitkwekerij. Dit kan ten koste gaan van de openheid van het landschap.

3.2.12

Kwekerijen

INLEIDING	De laatste jaren is verspreid over de provincie een behoorlijk aantal kwekerijen opgericht. Veelal gaat de oprichting van een dergelijke kwekerij gepaard met een substantiële toename aan bedrijfsbebouwing. Zo is het doorgaans mogelijk om bij (de groei naar) een volwaardig bedrijf een bedrijfswoning op te richten. Voor bijvoorbeeld een boomkwekerij kan bij een relatief bescheiden omvang (2 à 3 ha) al sprake zijn van een volwaardig bedrijf. Bij dergelijke bedrijven zal de 'verstening' dus al vrij snel behoorlijke vormen kunnen aannemen. Hierdoor is het noodzakelijk is om eisen te stellen aan de plek en omvang van kwekerijen.
BELEID	In de provinciale Omgevingsvisie wordt niet ingegaan op kwekerijen. De vigerende plannen voor het buitengebied bieden ruime mogelijkheden voor het oprichten van een kwekerij met bijbehorende bebouwing (inclusief bedrijfswoning).
AFWEGING EN KEUZE-VOORSTEL	De gemeente stelt voor om nieuwe kwekerijen uitsluitend toe te staan binnen vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing. Voor de vestiging van nieuwe kwekerijen gelden dezelfde afwegingscriteria als voor de vestiging van overige bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijven.

3.3

Recreatie en toerisme

Tynaarlo heeft een veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod ter beschikking: enkele grote dagrecreatieve parken, campings, complexen vakantiewoningen en - wat de meeste Drentse gemeenten ontberen - waterrecreatie. De aanwezigheid van twee grote meren met een regionaal-recreatieve functie en het voor Nederland unieke Nationaal Landschap Drentsche Aa bewijzen dat Tynaarlo op de kaart staat. Deze unieke positie maakt de gemeente tot een aantrekkelijke bestemming voor toeristen en recreanten.

Het Structuurplan Tynaarlo maakt wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie en toerisme onderscheid naar vier 'accentgebieden':

- Accent recreatie en water. Het gaat hier om de waterrijke gebieden met hier en daar voor de verblijfsrecreatie ingerichte zones met een hoog aantrekkende werking. Deze gebieden zijn gelegen aan het Zuid-

laardermeer en in het Hunzedal (toekomstig). Hieraan gekoppeld is de ontwikkeling van de Hunze als 'waterdrager'.

- Accent recreatie en natuur (fietsen en wandelen). Het gaat hier om de waardevolle landschappen van de Hondsrug en het Drentsche Aa-gebied. In overleg met de beheerders zullen routesystemen verder worden uitgebreid. De toerist is uitdrukkelijk te gast in deze gebieden. Uitbreiding van toeristische accommodaties is alleen mogelijk met het oog op kwaliteitsverbetering.
- Recreatie-uitloop vanuit de stad. In dit gebied ligt het accent op het inrichten van een overgangszone van stad naar landelijk gebied. Een dergelijke zone vraagt om een zorgvuldige ruimtelijke inrichting, waar ruimte en aandacht moet zijn voor de gebruiksmogelijkheden van wandelaars, fietsers en ruiters.
- Accent recreatie en landbouw. In gebieden waar de landbouw de nodige expansieruimte krijgt, kunnen ook allerlei recreatieve initiatieven ontstaan. Wel zal zorgvuldig moeten worden gekeken of nieuwe initiatieven niet de groei ruimte inperken van de bestaande agrarische bedrijven.

In het navolgende is afzonderlijk op dagrecreatie, kleinschalig kamperen, verblijfsrecreatie en recreatiewoningen ingegaan.

3.3.1

D a g r e c r e a t i e

De gemeente Tynaarlo kenmerkt zich door een divers aanbod aan dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Vanwege de rustieke omgeving, veelzijdige landschapsstructuren, idyllische dorpen en een goed fietspadennetwerk is Tynaarlo een aantrekkelijke recreatiegemeente.

INLEIDING

In de Omgevingsvisie vormen Zuidoost-Drenthe en het gebied rond het TT circuit een speerpuntgebied als het gaat om nieuwe, grootschalige dagrecreatie. Bij de nadere invulling van de stadsrandzones door gemeenten, wil de provincie dat recreatieve onderdelen worden ingebracht die de betekenis van de stad en stadsrandzone kunnen versterken. Daarnaast worden specifieke recreatieve aanknopingspunten gezien binnen de Hondsrug. De provincie ziet kansen om thematisch-recreatieve verbindingen te maken die bijvoorbeeld cultuurhistorische plekken verbinden (vanuit het Hunebedcentrum).

BELEID

In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied is dagrecreatie onderdeel van alle gebiedsbestemmingen.

Het plangebied bevat talloze recreatieve routestructuren en dagrecreatieve voorzieningen. De gemeente stelt voor om voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en gelijksoortige zaken weer mee te nemen binnen de gebiedsbestemmingen. Grotere dagrecreatieve voorzieningen, zullen een specifieke bestemming of aanduiding moeten krijgen.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

Wat betreft uitbreiding of nieuwvestiging van dagrecreatieve voorzieningen verschillen de mogelijkheden per gebied. Uitbreiding in kwantitatieve of kwalitatieve zin wil de gemeente op voorhand nergens uitsluiten. Aan nieuwvestiging wil de gemeente vooral ruimte bieden in de (gebieden aansluitend bij de) stadsrandzones en op de Hondsrug. De gemeente ondersteunt het project Geopark de Hondsrug, dat moet leiden tot het eerste UNESCO Geopark van Nederland. Dit project biedt voor Tynaarlo onder andere mogelijkheden in de dagrecreatieve sfeer.

In het structuurplan is aangegeven dat het "bij de stads(rand)recreatie van Assen kan gaan om gebieden met een extensief maar wel grootschalig ruimtebeslag, zoals een golfbaan of recreatie- annex sportpark. Ook kunnen routes worden uitgezet voor fietsers en wandelaars." Verder wordt opgemerkt dat het gebied tussen Assen en Vries de potentie heeft te worden ontwikkeld tot een "recreatief interessante route [...], met aan weerszijden extensieve ontspanningmogelijkheden". Uiteraard dient bij dit soort grootschalige ontwikkelingen een veelomvattende afweging te worden gemaakt. Aantasting van bijzondere (landschappelijke en ecologische) waarden dient te worden voorkomen. Daarom wordt voorgesteld uitbreiding en/of nieuwvestiging van dagrecreatieve voorzieningen te koppelen aan een zelfstandige bestemmingsplanprocedure. Voor de uitbreiding en vernieuwing van dagrecreatieve routestructuren, stelt de gemeente voor in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel op te nemen. Dit sluit aan bij het LOP, waarin eveneens wordt ingezet op versterking van recreatieve routestructuren.

3.3.2

Kleinschalige verblijfsrecreatie

INLEIDING

De behoefte aan kleinschalige verblijfsrecreatie (kleinschalig kamperen en kamperen buiten kampeerterreinen) groeit nog steeds. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke rol in het al dan niet toestaan hiervan. In het bestemmingsplan dient te worden aangegeven of "het bestemmingsplan zich hiertegen verzet". De gemeente dient derhalve een keuze te maken tussen het al dan niet (beperkt) toestaan van het kleinschalig kamperen.

BELEID

Ten aanzien van verblijfsrecreatie wil de provincie in haar omgevingsbeleid inzetten op versterking, uitbreiding en vernieuwing van de bestaande bedrijven in samenhang met de omgeving, het vrijetijdslandschap. In de 'Koningsas', tussen Assen en Groningen, ziet de provincie mogelijkheden voor specifieke vormen van verblijfsrecreatie die gerelateerd zijn aan de stedelijke netwerken. Te denken valt aan hotels, conferentieoorden en wellness-concepten.

In de Nota Verblijfsrecreatierreinen Tynaarlo (2007) is het gemeentelijk kampeerbeleid uiteengezet. Deze notitie is vertaald in het bestemmingsplan Facetregelingen permanente bewoning recreatiewoningen en kleinschalige verblijfsrecreatie, vastgesteld door de gemeenteraad van Tynaarlo op 16 februari 2010. Inmiddels is dit bestemmingsplan in werking en onherroepelijk.

Dit bestemmingsplan gaat uit van de volgende beleidsuitgangspunten:

- In de regels is uitgegaan van het 'nee, tenzij'-principe. Dit houdt in dat de regels in beginsel uitgaan van een verbod op kleinschalige verblijfsrecreatie binnen de gehele gemeente. Er is een regeling opgenomen waarbij onder voorwaarden ontheffing van dit verbod kan worden verleend. Op deze manier kan ieder nieuw initiatief goed worden beoordeeld.
- Binnen de gemeente komen situaties voor waar in geen enkel geval ontheffing wordt verleend. Het betreft hier de op de landschapskaart als 'beschermd', 'bos' en 'gaaf' aangegeven gebieden, Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur.
- De mogelijkheid voor het verlenen van ontheffing voor kleinschalige verblijfsrecreatie is gekoppeld aan de woonfunctie in het buitengebied. Dit houdt in dat bij burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen de regeling van toepassing kan zijn. In enkele gevallen is ook sprake van een woonfunctie bij niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het buitengebied. Het gaat om incidentele gevallen, waarbij de hoofdfunctie geen beletsel is voor kleinschalige verblijfsrecreatie en omgekeerd kleinschalige verblijfsrecreatie geen bezwaren oplevert voor de hoofdfunctie.
- Ontheffing wordt alleen verleend als aan specifieke randvoorwaarden op het gebied van situering, inrichting en gebruik kan worden voldaan (onder andere oppervlak perceel bedraagt minimaal 5.000 m², afstand tot erfgrans nabijgelegen woningen bedraagt minimaal 50 m; goede landschappelijke inpassing).

In de bijlagen worden de huidige terreinen van kleinschalige verblijfsrecreatie genoemd.

De gemeente stelt voor om aan te sluiten bij het gemeentelijk beleid zoals dat recent is vastgesteld met de Nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo en is uitgewerkt in het hiervoor genoemde bestemmingsplan. Dit betekent onder andere dat ecologisch en landschappelijk waardevolle gebieden (op de toetsingskaart met name: 'natuur', 'beekdal', 'essen/esranden'). Op voorhand worden uitgesloten van ontheffingverlening en dat in multifunctionele gebieden die mogelijkheid wordt opengehouden.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

Bed & Breakfast

In de beleidsnotitie Bed and Breakfastaccommodaties (17 december 2002) is aangegeven dat de vestiging van bed and breakfastaccommodaties in beginsel in de gehele gemeente is toegestaan. Bed and breakfastaccommodaties zijn gedefinieerd als: "een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt; die geschikt is voor maximaal 4 personen, verdeeld over maximaal 2 slaapkamers en bedoeld is voor doorstroom in de recreatieve verhuur". Een van de bijbehorende voorwaarden is dat de bed and breakfastaccommodatie alleen binnen het (woongedeelte van het) hoofdgebouw mag worden gevestigd, zonder dat daarvoor een afzonder-

BELEID

lijke entree en/of oprit hoeft te worden aangelegd. Op dit moment wordt gedacht aan een herijking van het Bed & Breakbeleid, dat bij het in procedure gaan van het bestemmingsplan Buitengebied gereed is en opgenomen kan worden in dat plan.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

Vestiging van bed and breakfastaccommodaties, binnen het hoofdgebouw, blijft overal mogelijk onder de hiervoor genoemde voorwaarden. Dit betekent bijvoorbeeld dat het in overeenstemming is met zowel een agrarische bestemming als een woonbestemming.

Vanwege de ongewenste situatie dat een bed and breakfastaccommodatie in een vrijstaand bijgebouw kan worden gebruikt als zelfstandige woonfunctie, blijft de verplichting van vestiging in een hoofdgebouw.

3.3.3

Verblijfsrecreatieterreinen

De verblijfsrecreatieterreinen worden niet in het bestemmingsplan Buitengebied meegenomen. Het plan voorziet ook niet in een regeling voor nieuwe recreatieterreinen. Op dit punt wordt verwezen naar het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen, vastgesteld door gemeenteraad van Tynaarlo op 16 februari 2010, waarin de beleidsuitgangspunten uit de Nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo zijn omgezet in een juridische regeling.

3.3.4

Recreatiewoningen

INLEIDING

In het plangebied komen een aantal solitaire recreatiewoningen voor. Het is van belang dat de gemeente eisen stelt aan de bouwregels en permanente bewoning.

BELEID

De provinciale Omgevingsvisie gaat niet specifiek op recreatiewoningen in. In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn bestaande recreatiewoningen als zodanig aangeduid. In een bijlage bij deze nota is een overzicht van de bestaande recreatiewoningen opgenomen. Nieuwbouw en/of permanente bewoning van recreatiewoningen is nergens (bij recht) toegestaan.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

De gemeente stelt voor om bestaande recreatiewoningen als zodanig te bestemmen. Het permanent bewonen van recreatiewoningen blijft verboden. Uitbreiding van bestaande recreatiewoningen is mogelijk voor zover de maximaal toegestane oppervlakte nog niet is bereikt. Indien de bestaande oppervlakte groter is, mag dit worden herbouwd. Wat betreft maatvoering kan worden uitgegaan van 40 m² in gebieden die op de toetsingskaart zijn aangeduid als 'natuur'. In de overige gebieden kan worden uitgegaan van 60 m².

Zoals hiervoor gesteld is voor de verblijfsrecreatieterreinen een ander bestemmingsplan opgesteld, met ruimere oppervlakten. Deze terreinen maken geen deel uit van het buitengebied.

3.4

Bedrijvigheid

3.4.1

Bestaande bedrijven

Binnen het plangebied komen diverse niet-agrarische bedrijven voor. Het gaat hier met name om recreatieve, dienstverlenende of (licht-)industriële bedrijvigheid, zoals een stukadoorsbedrijf, een botenbouwer, een dierenpension en een loonbedrijf. Hoewel deze bedrijvigheid meestal ooit vanuit een agrarisch bedrijf is opgestart (bijvoorbeeld als neventak of door functieverandering), is in lang niet alle gevallen sprake meer van gebondenheid met de agrarische sector. Het is dan ook de vraag in hoeverre de gemeente aan deze bedrijvigheid ruimte wil geven.

INLEIDING

De provincie geeft in de Omgevingsvisie te kennen dat zij in het landelijk gebied niet alleen ruimte wil bieden aan landbouw, recreatie en toerisme, maar ook aan bedrijvigheid. Bedrijvigheid wordt in hoofdzaak geconcentreerd in de stedelijke netwerken. Daarnaast is ter versterking van de plattelandseconomie nieuwvestiging in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk. Aan uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid stelt de provincie de volgende voorwaarden:

BELEID

- uit toepassing van de SER-systematiek blijkt herstructurering van het bestaande terrein onvoldoende ruimtewinst op te leveren;
- de uitbreiding moet ruimtelijk goed worden ingepast (beeldkwaliteitsplan);
- de locatie wordt bestemd voor kleinschalige en lokaal gerichte bedrijvigheid.

Voor zover het gaat om regionaal georiënteerde bedrijvigheid koerst de provincie in eerste instantie aan op verplaatsing naar een bedrijventerrein. Mocht dit vanwege zwaarwegende argumenten niet mogelijk of wenselijk zijn, dan wordt in overleg met het betreffende bedrijf en de gemeente bekeken of, en onder welke voorwaarden, uitbreiding kan worden toegestaan. In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn bestaande niet-agrarische bedrijven positief bestemd en is sprake van beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

De gemeente stelt voor om ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid onderscheid te maken tussen functioneel (Bedrijf 1 - B1) en niet-functioneel (Bedrijf 2 - B2) aan het buitengebied verbonden bedrijvigheid. De eerste groep bedrijven kan vervolgens ruimere uitbreidingsmogelijkheden krijgen dan de tweede groep bedrijven.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

Voorgesteld wordt om bij deze categorieën van bestaande bedrijvigheid de groeimogelijkheden vast te leggen door middel van een bouwblok op de verbeelding. Hierbij wordt globaal uitgegaan van een uitbreidingsmogelijkheid van 25 % (van de bestaande bebouwing inclusief buitenopslag) voor functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven (B1). De niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven (B2) krijgen een uitbreidingsmogelijkheid van 10%.

Voorts wil de gemeente zoveel mogelijk een vrije uitwisseling van bedrijven toestaan binnen de eigen categorie 'functioneel' of 'niet-functioneel'.

Daar waar mogelijk wordt daarom volstaan met de bestemming B1 of B2. Uitsluitend waar het gaat om bijzondere bedrijven, die niet zijn te rangschikken onder B1 of B2, zal worden gewerkt met nadere aanduidingen. Een voorbeeld hiervan is Horeca, deze functie zal niet overal aanvaardbaar zijn (zie ook paragraaf 3.4.3).

Wat betreft nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 3.2.6 (Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing - VAB). Nieuwe niet-agrarische bedrijven zijn namelijk uitsluitend toegestaan in vrijgekomen en daarvoor geschikte agrarische bedrijfsgebouwen.

3.4.2

Aan huis verbonden beroepen/bedrijven bij woonbestemming

INLEIDING

Op grond van jurisprudentie is het mogelijk om binnen de woonbestemming aan huis verbonden beroepen uit te oefenen. Belangrijk criterium daarbij is dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Het is van belang om beleid op dit gebied te ontwikkelen aangezien bij voorbaat niet vastligt om welke beroepen en/of vormen van bedrijvigheid het gaat. Bovendien: wat moet onder 'in overwegende mate' worden verstaan? Daarover gaat deze paragraaf.

BELEID

In de provinciale Omgevingsvisie is geen aandacht besteed aan de aan huis verbonden beroepen/bedrijven. Door de gemeenteraad van Tynaarlo is met betrekking tot beroepen en bedrijven aan huis in april 2009 het facetbestemmingsplan 'Aan huis verbonden beroepen en bedrijven' vastgesteld. Uitoefening van bepaalde beroepen aan huis is een algemeen aanvaarde activiteit (huisarts/tandarts et cetera). Het gaat om beroepsuitoefeningen die door hun aard en omvang aanvaardbaar moeten worden geacht binnen het woonmilieu en waarvan mag worden aangenomen dat daarvan geen negatieve invloed uitgaat. Hieraan worden door de gemeente op voorhand geen beperkingen gesteld. Anders ligt het bij aan huis verbonden bedrijvigheid. Dit is op grond van het genoemde facetbestemmingsplan niet bij recht mogelijk. Via ontheffing is het onder voorwaarden mogelijk bedrijvigheid te realiseren. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan kleinschalige ambachtelijke bedrijven. Uit-

gangspunt is dat de activiteit qua aard en omvang passend moet zijn binnen de woonomgeving.

De gemeente stelt voor het in 2009 vastgestelde beleid te continueren en voor het buitengebied enigszins te verruimen, in die zin dat zowel beroepen als bedrijven aan huis (onder voorwaarden) bij recht worden toegestaan.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

De voorwaarden voor zowel beroepen als bedrijven aan huis luiden:

- de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep/bedrijf mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
- het beroep/bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- het deel voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf mag tot 30% van de met bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw bedragen, met een maximum oppervlakte van 45 m²;
- er mogen geen milieuvergunningplichtige of meldingplichtige activiteiten plaatsvinden;
- vanuit de woning mogen geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
- er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast van gebruikte apparatuur (geluidsoverlast, geuroverlast et cetera);
- uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de in een niet-limitatieve lijst van aanvaardbare op te nemen vormen van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan.

3.4.3

Horeca en detailhandel

Horeca en detailhandel vormen veelal een ondergeschikt onderdeel van anderzootige bedrijvigheid, maar horeca wordt ook wel in zelfstandige vorm binnen het buitengebied aangetroffen. De wenselijkheid van een verdere toename van zelfstandige horeca en detailhandel staat ter discussie. Mede daarom is het van belang om grenzen te stellen aan de 'ondergeschiktheid' van deze bedrijfsvormen.

INLEIDING

BELEID	In de Omgevingsvisie is aangegeven dat de provincie detailhandel wil concentreren in de stedelijke gebieden. In 2006 hebben de provincies gezamenlijk besloten dat bestaande winkelgebieden worden beschermd en dat vestiging van grootschalige winkels buiten het stedelijk gebied (zogenaamde weidewinkels) wordt tegengehouden. Dit beleid blijft de komende jaren binnen Drenthe van kracht. In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied is deels zelfstandige detailhandel en/of horeca toegestaan. Ook als ondergeschikt onderdeel van de (agrarische) bedrijfsvoering worden, onder voorwaarden, mogelijkheden geboden.
AFWEGING EN KEUZE- VOORSTEL	De gemeente stelt voor om alleen nieuwvestiging van productiegebonden detailhandel toe te staan. Daarmee wordt bedoeld detailhandel in streekgebonden producten of in het buitengebied gevestigde kunstzinnigheid zoals een atelier. Beperkende voorwaarden hierbij kunnen zijn: het moet gaan om de verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie. Om de ondergeschiktheid eveneens qua ruimtegebruik te garanderen zal het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van een detailhandelsfunctie maximaal 25 m ² mogen bedragen. Buitenopslag is niet toegestaan. Bestaande zelfstandige detailhandel is op dit moment niet in het buitengebied aanwezig. Bestaande horeca kan conform de vigerende bestemmingsplannen als zodanig worden bestemd en beperkte uitbreidingsmogelijkheid krijgen (maximaal 10%). De gemeente stelt voor om nieuwe horecavormen uitsluitend in ondergeschikte vorm bij recreatieve voorzieningen en binnen vrijkomende agrarische bebouwing toe te staan.

3.5

Wonen

3.5.1

Burgervoningen

INLEIDING	Wonen in het buitengebied is nog steeds erg populair. Met name gebieden met hoge landschappelijke waarden zijn in trek als vestigingsplaats. De druk op gemeenten om (nieuwe) woningen in het buitengebied toe te staan, is groot. Zoals eerder aangegeven, kunnen woningen een belemmering voor agrariërs vormen. In landschappelijk opzicht kunnen problemen ontstaan, daar waar grote tuinen met opgaand groen en hekwerken verschijnen, zeker als daarvoor omvangrijke voormalige agrarische bouwpercelen worden benut.
BELEID	In de provinciale Omgevingsvisie is aangegeven dat Tynaarlo qua woonopgave deel uitmaakt van de Regio Groningen-Assen. De ambitie van de provincie is om in de planperiode 2010 - 2019 tweederde van de bouwopgave te realiseren in de (sub)streekcentra. De streekcentra (Assen, Emmen, Hoogeveen en Meppe) hebben een regionale functie. De substreekcentra (Beilen, Coevorden en

Roden) hebben een bovenlokale functie. De overige kernen, zoals die van de gemeente Tynaarlo, hebben een lokale functie.

Binnen het landelijk gebied wordt alleen ruimte geboden voor de ontwikkeling van bijzondere woonmilieus (waaronder landgoederen) en woningbouw ter vervanging van landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing (Ruimte voor Ruimte-regeling). Uitgangspunt bij de ontwikkeling kleinschalige, bijzondere woonmilieus is een landschappelijk kader dat aansluit bij specifieke gebiedsspecifieke kernkwaliteiten.

In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied wordt de bouw van burgerwoningen niet toegestaan. Alle bestaande woningen zijn als zodanig aangeduid. De recentere bestemmingsplannen Buitengebied Eelde en Vries gaan uit van de hoofdregel dat voor Wonen een maximale bebouwing is toegestaan van 200 m², dit is inclusief bijgebouwen. Bij het buitengebied van Zuidlaren heeft destijds een inventarisatie plaatsgevonden en is voor de bebouwingsuitbreidingsmogelijkheden gekozen voor maatwerk.

De gemeente zal nieuwbouw, dan wel toename van het aantal woningen in het buitengebied in de regel niet toestaan. Uitzonderingen hierop kunnen zijn landgoederen of bijzondere woonmilieus (bijvoorbeeld een buitenplaats), splitsing van voormalige agrarische bebouwing, vervangende nieuwbouw, tweede agrarische dienstwoningen of woningbouw in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

Voor de bestemming 'Wonen' gaat Tynaarlo uit van de volgende bouwregels. De gezamenlijke oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen) mag niet meer dan 250 m² bedragen. Indien het bestaande hoofdgebouw groter is dan 150 m² mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Het bijgebouw moet ruimtelijk gezien ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw.

Indien de percelen, aansluitend aan het erf en in eigendom behorende bij het woonperceel, een grotere oppervlakte hebben dan 3.000 m², dan kan via ontheffing tot maximaal 150 m² aan bijgebouwen worden toegestaan. Voorwaarde blijft dat de bijgebouwen ruimtelijk gezien ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

De praktijk is dat veel bebouwing met een woonbestemming in het buitengebied de maatvoering van maximaal 250 m² te boven gaat. Veelal was hier in het verleden sprake van een agrarische functie. De gemeente wil mogelijkheden creëren om deze extra bebouwing te benutten voor bedrijvigheid, die past in de schaal van de woonfunctie. De regeling hiervoor staat beschreven in paragraaf 3.4.2. Aan huis verbonden beroepen/bedrijven).

Ook kan een gedeelte van de bestaande bebouwing ingezet worden ten behoeve van mantelzorg. De gemeente wil dit mogelijk maken en zal in ieder geval de volgende voorwaarden hanteren:

- de noodzaak om mantelzorg te kunnen verlenen en de zorgbehoefte moet worden aangetoond;
- het bebouwde oppervlak dat voor zorgbehoefte in gebruik wordt genomen bedraagt maximaal 60 m²;
- de zorgfunctie mag niet in een vrijstaand bijgebouw gecreëerd worden;
- direct na beëindiging van de mantelzorg moet het gebruik weer in overeenstemming worden gebracht met de regels van het bestemmingsplan;

De bestaande woonbebouwing die de maatvoering van 250 m² te boven gaat, valt onder het overgangsrecht en kan na afbraak niet worden herbouwd. Desondanks kan er behoefte bestaan om bestaande vervallen bijgebouwen deels te vervangen. Hiervoor wil de gemeente een saneringsregeling toepassen. Toepassing van die regeling kan behoorlijke winst opleveren vanuit landschappelijk oogpunt en betekent bovendien een vermindering van de bebouwing bij een woonbestemming in het buitengebied.

Bij de vervanging van de bijgebouwen kan eenmalig gebruik worden gemaakt van de saneringsregeling. Daarbij mag 50 % van het oppervlak aan bijgebouwen tussen de 100 m² en 500 m² worden teruggebouwd bovenop de bij recht toegestane oppervlakte van 100 m². Indien meer dan 500 m² aan bijgebouwen aanwezig is, mag tot een maximum van 20% van het oppervlak boven de 500 m² worden teruggebouwd. De regeling kan niet samen met de Ruimte voor Ruimte-regeling worden ingezet.

Voorbeeld

Op een perceel met een woonbestemming staat 800 m² aan vergunde bijgebouwen. Toegestaan is 100 m². Van de extra aanwezige bijgebouwen tussen 100 m² en 500 m² mag 200 m² (50% van 400 m²) worden teruggebouwd. En van de oppervlakte boven de 500 m² mag in dit geval 60 m² (20% van 300 m²) worden teruggebouwd. Op het perceel mag dan 260 m² worden teruggebouwd naast de 100 m² die al bij recht was toegestaan.

Ook voor het splitsen van (voormalige) woonboerderijen zal in het nieuwe bestemmingsplan een regeling worden opgenomen. Op deze wijze blijft het mogelijk om waardevolle boerderijen in stand te houden. Om te kunnen bepalen wanneer een boerderij (hoofdgebouw) kan worden gesplitst, is het nodig een minimale ondergrens te hanteren wat betreft de oppervlaktemaat. Splitsing naar twee woningen is alleen mogelijk indien de oppervlakte van de boerderij groter is dan 200 m². Bij boerderijen met een oppervlakte groter dan 300 m² kunnen maximaal drie woningen worden gerealiseerd binnen het hoofdgebouw. Landschapsverstorende bijgebouwen dienen te worden verwijderd en de oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt na splitsing maximaal 50 m² per woning. Indien een perceel behorende en in eigendom bij één van de nieuwe woningen een grotere oppervlakte heeft dan 3.000 m², dan kan de oppervlakte van de bijgebouwen via ontheffing vergroot worden naar 75 m².

Op basis van een perceelsgerichte inventarisatie (maatwerk) zal het bebouwingsvlak voor wonen worden bepaald. Ook de inventarisatiegegevens op het gebied van karakteristieke bebouwing (cultuurhistorie) zullen daarbij worden betrokken.

3.5.2

Landgoederen

De laatste jaren zijn in de provincie Drenthe diverse landgoederen aangelegd. Landgoederen bieden goede mogelijkheden om natuurwaarden te beschermen of te ontwikkelen. Vanwege het bosrijke karakter en de aanwezigheid van bestaande landgoederen (onder andere rond Paterswolde) is de gemeente Tynaarlo kansrijk voor (verdere) landgoedontwikkeling. Bij de afwegingen die daarbij moeten worden gemaakt, gaat het vooral om de gebiedskeus: waar wel en waar niet?

INLEIDING

Als vorm van kleinschalige nieuwe woonmilieus stimuleert de provincie de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. In de provinciale Omgevingsvisie worden daaraan de volgende voorwaarden gekoppeld:

BELEID

- het landgoed moet bestaan uit minimaal 5 ha bos, waarbij een kwalitatief landgoed over het algemeen minimaal 10 tot 15 hectare groot;
- het landgoed past in het bosclusteringsbeleid van de Omgevingsvisie;
- het landgoed is in principe openbaar toegankelijk;
- het landgoed moet een ecologische, economische en esthetische eenheid vormen;
- het landgoed moet passen in het aanwezige landschap en houdt rekening met de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid.

In de Beleidsnotitie nieuwe landgoederen (oktober 2001) heeft de gemeente een beoordelingskader voor de toelaatbaarheid van nieuwe landgoederen uitgewerkt. Doelstelling voor de aanleg van landgoederen is: "Primair zullen de nieuwe landgoederen worden ingezet om het beleid ten aanzien van natuur en landschap uit te werken. Doel is een landschappelijk herkenbaar ecologisch netwerk van beekdalen en beekdalflanken te realiseren. Daarnaast dienen landgoederen door hun ligging en inrichting ook een maatschappelijke meerwaarde te vervullen middels een extensief recreatief medegebruik." De notitie bevat een analyse van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten binnen het gemeentelijk grondgebied. Ook is ingegaan op de locatie en inrichtingseisen. Geconcludeerd wordt dat het realiseren van een landgoed dient te worden gekoppeld aan een bestemmingsplanherziening.

Een deel van de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied biedt de gelegenheid om (via wijziging) nieuwe landgoederen aan te leggen.

In het Structuurplan Tynaarlo wordt verwezen naar deze beleidsnotitie en opgemerkt dat er een voorkeur bestaat voor ontwikkelingen van landgoederen

langs het Noord-Willemskanaal. Een nieuw initiatief dient een duidelijke meerwaarde te hebben in landschappelijk, ecologische en/of recreatieve zin, bijvoorbeeld als uitloopgebied voor een dorp.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

Voorgesteld wordt om het beleid uit de Beleidsnotitie nieuwe landgoederen te continueren, in die zin dat nieuwe initiatieven worden getoetst aan de uitgangspunten in die notitie. Hierbij wordt opgemerkt dat gebieden aangeduid als 'handhaving openheid', 'essen/esranden', 'beekdalen' op voorhand van nieuwvestiging worden uitgesloten. Ook gebieden die zijn aangeduid als 'groot-schalige landbouw' worden in principe uitgesloten van landgoedontwikkeling, tenzij het landgoed een bijdrage kan leveren aan de totstandkoming van de ecologische verbindingszone (EVZ),

Voor de overige gebieden kan, met in achtneming van de locatie- en inrichtingscriteria uit de beleidsnotitie, een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

In het LOP wordt opgemerkt dat de bestaande landgoederen kunnen worden versterkt. De gemeente stelt voor in het bestemmingsplan een regeling op te nemen die de kwalitatieve verbetering van landgoederen mogelijk maakt. Hierbij valt te denken aan een ontheffing voor bosaanplant.

3.5.3

Hobbymatig boeren

INLEIDING

Ongeveer 7% van het agrarisch areaal in Nederland is in gebruik door hobbyboeren. Binnen de provincie Drenthe behoort een kwart van de agrariërs tot de categorie hobbyboer. Dergelijke boeren hebben een 'bedrijf' dat te klein is om er een substantieel inkomen uit te genereren. Het 'bedrijf' bestaat bijvoorbeeld uit enkele koeien of uit een paar hectare grond. Hobbymatige agrarische activiteiten worden vaak uitgevoerd door iemand die nog een tweede bron van inkomsten heeft.

BELEID

In de provinciale Omgevingsvisie wordt niet op hobbyboeren ingegaan. De vigerende bestemmingen voor het buitengebied kennen aan dergelijke activiteiten een woonbestemming toe. Voor 'agrarische nevenactiviteiten en/of ruimtevragende hobby's' en/of de bouw van een veestal is het mogelijk om de oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen met 50 m², waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld aan zowel de situering als het bouwvolume.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

De gemeente stelt voor om de huidige regeling te handhaven aangezien deze goed functioneert. Dit betekent dat binnen de bestemming 'Wonen' ruimte bestaat voor agrarische hobby's. Veelal zal de bestaande woonbebouwing in het buitengebied, zeker in die situaties waar sprake is van voormalige boerderijen, voldoende ruimte bieden voor bijvoorbeeld het hobbymatig houden van dieren. Daarnaast wordt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied bij Wonen in het nieuwe bestemmingsplan al 50 m² extra aan

bebouwing bij recht gecreëerd. Hierdoor worden de mogelijkheid voor hobby-boeren al verruimd ten opzichte van de huidige situatie. Ten slotte kan bij erg grote percelen (vanaf 3.000 m²) nog eens 50 m² extra aan bijgebouwen worden gerealiseerd (via ontheffing).

3.5.4

Woonschepen

In het bestemmingsplan Kleinere kernen is geen regeling voor ligplaatsen van woon- en werkschepen opgenomen. Op dit moment liggen er woonboten in de Zuidlaardervaart bij Zuidlaren en de Oostermoerse Vaart bij De Groeve.

De woonschepen in de Zuidlaardervaart dienden voor 1 juli 2010 te zijn verwijderd. Het beroep dat hiertegen is aangetekend, is ongegrond verklaard door de rechtbank. Er is hoger beroep ingesteld bij de Raad van State. Dit hoger beroep is verworpen. Het handhavingstraject is ingezet.

Voor De Groeve is legalisatie van de huidige situatie niet mogelijk, aangezien dit niet strookt met de ruimtelijke visie zoals verwoord in het bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer 2005. De huidige bewoners hebben een persoonsgebonden gedoogbeschikking gekregen. Op termijn zullen daar de woonboten verdwenen zijn.

De maximale ontheffingsruimte van één woonschip is reeds toegekend aan een woonschip in haven Meerzicht. De gemeente wil geen nieuwe woonschepen binnen haar grondgebied toestaan en zal in de bestemmingsplanregels van de waterbestemming(en) een verbodsbepaling daartoe opnemen.

3.6

Cultuurhistorie

De historie van het plangebied is op een groot aantal plaatsen nog goed leesbaar in het landschap. Als voorbeeld kunnen de essen, de landgoederen en het beekdal van de Drentsche Aa worden genoemd. Daarnaast komen in het plangebied waardevolle panden, brinken, wegen en beplanting (brinken) voor.

Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. In de eerst plaats is het streven om de cultuurhistorie herkenbaar te houden. Daarnaast wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. De provincie wil de ruimtelijke ontwikkelingen sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten. Hierbij is er voor de gemeente ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen.

Vanuit de bovenlokale samenhang is het provinciaal belang voor cultuurhistorische waarden geformuleerd. Dit heeft zijn weerslag gevonden op de Kernkwaliteitenkaart van de provinciale Omgevingsvisie.

Het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid moet nog grotendeels worden ontwikkeld. In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied is aandacht besteed aan zowel cultuurhistorische als archeologische waarden. Gebiedswaarden zijn beschermd middels de gebiedsbestemmingen en het daarin opgenomen aanlegvergunningstelsel.

3.6.1

Beeldbepalende panden en omgevingsgerichte bescherming

INLEIDING Zoals hiervoor gesteld, komt de geschiedenis van het buitengebied onder andere tot uiting in waardevolle bebouwing en de samenhang tussen groepen van bebouwing.

BELEID Een aantal waardevolle panden in het buitengebied is aangewezen als rijksmonument. Rijksmonumenten zijn beschermd op grond van de Monumentenwet 1988, waardoor een nadere regeling in het bestemmingsplan hiervoor niet noodzakelijk is. Het verdient wel aanbeveling om rijksmonumenten, ter onderscheid van de niet-wettelijk beschermde panden, tevens als 'monument' op de verbeelding aan te duiden.

Een tweede categorie waardevolle panden die een beschermde status hebben vanuit de Monumentenwet 1988 zijn de provinciale monumenten. Hierbij is een onderscheid te maken tussen de monumenten die zijn gebouwd voor 1940 en provinciale monumenten die zijn gebouwd in de periode 1940 - 1969 (40 jaar en ouder). In het buitengebied bedraagt het aantal provinciale monumenten zes. Ook de provinciale monumenten zullen op de verbeelding worden aangegeven.

Ten aanzien van het gemeentelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie in relatie tot (woon)bebouwing is in de bestemmingsplannen Buitengebied Vries en Eelde geen nadere regeling opgenomen. In het bestemmingsplan Buitengebied Zuidlaren is een categorie 'woonboerderij' opgenomen om bijzondere, beeldbepalende waarden vast te leggen.

Voorafgaande aan de opstelling van deze nota is een inventarisatie door de gemeente uitgevoerd om in kaart te brengen welke panden als beeldbepalend in het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Naast een toetsingskader voor individuele objecten/panden wordt nagedacht over de mogelijkheid om de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van een gebied in beeld te brengen en te beschermen.

Van zowel de rijksmonumenten als provinciale monumenten en van de beeldbepalende panden in het buitengebied is een overzicht bijgevoegd in de bijlagen.

Tenslotte is ook de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota van belang, omdat daarin is aangegeven dat panden die in bestemmingsplannen als beeldbepalend zijn aangeduid onder de welstandscriteria van 'gebied 23' vallen. Dit welstandsgebied is voor het gehele grondgebied van de gemeente van toepassing en stelt specifieke criteria aan ligging, massa/vorm, gevelopbouw, detaillering en materiaal/kleurgebruik van panden.

Voorgesteld wordt om de door de gemeente geselecteerde beeldbepalende panden te voorzien van een aanduiding op de verbeelding en om deze van een juridische regeling in het plan te voorzien. Dit in tegenstelling tot rijksmonumenten en provinciale monumenten die wel een aanduiding krijgen, maar geen regeling omdat deze monumenten al van rijkswege zijn beschermd.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

De regeling voor beeldbepalende panden zal er uit bestaan dat in beginsel de bestaande verschijningsvorm in de zin van bouw-/goothoogte, dakhelling en situering van de woning moet worden gehandhaafd. Ook aanvragen tot herbouw moeten in dat licht worden gezien. Een algeheel sloopverbod is niet aan de orde.

Tevens is het voornemen om een regeling in het bestemmingsplan op te nemen die gebiedsgerichte sturing met betrekking tot bescherming van waardevolle elementen in samenhang mogelijk maakt. Op dit moment wordt nagedacht in welke vorm dit mogelijk is.

3.6.2

Cultuurhistorisch waardevolle wegen, bomen(houtstructuren) en brinken

In de gemeente Tynaarlo is een behoorlijk aantal cultuurhistorisch waardevolle wegen gelegen. Ze zijn onder meer aangeduid op de cultuurhistorische kaart van het LOP. Het gaat daarbij zowel om zand-, klinker- als keienwegen.

INLEIDING

De provinciale Omgevingsvisie gaat niet specifiek in op cultuurhistorisch waardevolle wegen. Het bestemmingsplan Buitengebied Zuidlaren heeft in het bestemmingsplan, een categorie 'onverharde wegen' opgenomen ter bescherming van karakteristieke en waardevolle wegen. De andere twee bestemmingsplannen buitengebied kennen deze regeling niet.

BELEID

De gemeente Tynaarlo heeft een bomenplan opgesteld, met enkele bijbehorende modules waaronder het 'bomenstructuurplan' en 'monumentale bomen'. Dit plan zal als hulpmiddel dienen voor de bepaling of bomen en groenstructuren als cultuurhistorisch waardevol kunnen worden aangemerkt.

De gemeente beschouwt sommige zand-, klinker- en keienwegen als behoudenswaardige elementen in het landelijke gebied. De gemeente stelt daarom voor om de cultuurhistorisch waardevolle wegen te beschermen middels een passende bestemming. Voorgesteld wordt niet alleen de bestemming Verkeer

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

op te nemen, maar tevens de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. De regels van het bestemmingsplan zullen dan een verbod bevatten op het asfalteren van klinkerwegen en tevens het verleggen en verharderen van zandwegen.

Wat betreft het bomenstructuurplan streeft de gemeente naar een bescherming van de primaire en cultuurhistorische structuren, bijvoorbeeld door een aanduiding op de verbeelding in combinatie een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. Ten aanzien van monumentale bomen worden voorgesteld deze te beschermen door een aanduiding/bestemming 'groeiplaats bomen' inclusief een aanlegvergunningenstelsel.

3.6.3

M o l e n b e s c h e r m i n g s z o n e s

INLEIDING

In de gemeente Tynaarlo zijn de volgende molens aanwezig:

- De Boezemvriend in De Groeve (8-kante grondzeiler);
- De Zwaluw in Oudemolen (8-kante grondzeiler);
- Tjasker Zeijen in Zeijen (paaltjasker);
- De Wachter in Zuidlaren (8-kante stellingmolen).

De omgeving waarmee een molen in relatie staat, wordt 'molenbiotoop' genoemd. Een molenbiotoop is van fundamenteel belang voor de werking en het behoud van de molen. Voor de molenaar is een goede windvang cruciaal. Molens vormen daarnaast een karakteristiek herkenningspunt in menig dorpsgezicht of landschap. Door de historische wisselwerking tussen molen en landschap is de molenbiotoop ook van cultuurhistorisch belang. Molenbiotopen dienen te worden beschermd in bestemmingsplannen. Ondanks dat twee molens niet binnen het plangebied liggen, reiken de molenbiotopen wel tot in het buitengebied.

BELEID

In de Omgevingsvisie is niet ingegaan op beleid voor molens. De vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied hebben geen regeling voor molenbiotopen opgenomen.

AFWEGING EN KEUZE- VOORSTEL

De gemeente stelt voor om de molenbiotoop als dubbelbestemming op de verbeelding vast te leggen, daar waar dit voor de werking van de molen noodzakelijk is. Elke molen beschikt over een eigen biotoop, maar doorgaans gaat het om een zone met een straal van 400 m. Binnen deze zone kunnen beperkende regels worden opgenomen ten aanzien van de hoogte van bebouwing en beplanting.

3.7

A r c h e o l o g i e

INLEIDING

Het merendeel van het archeologisch erfgoed is onzichtbaar en is daardoor zeer kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen ge-

paard gaan. Archeologische waarden zijn onvervangbaar en niet te compenseren. Om deze reden is het belangrijk om enkele beschermende maatregelen te nemen.

In de provinciale Omgevingsvisie is aangegeven dat bij bodemingrepen in beekdalen, essen, Celtic fields, offerveentjes en de (pre)historische Hondsrugroute altijd archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

BELEID

De gemeente Tynaarlo is gestart met het opstellen van de 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart'. Deze kaart zal de grondslag gaan vormen voor het thema 'archeologie' in het buitengebied. Voordat het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied in procedure gaat (begin 2012), zal de archeologische verwachtingskaart gereed zijn en dus in de bestemmingsplanprocedure worden betrokken.

Op basis van het provinciaal beleid in combinatie met de door de gemeente op te stellen Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart zal differentiatie worden aangebracht in het regiem dat voor bepaalde locaties gaat gelden. Op dit moment wordt door de provincie een vrijstellingsmogelijkheid gehanteerd voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 500 m². Voorgesteld wordt om dit over te nemen, met de aanvulling dat dit wordt opgerekt naar mogelijk 1.000 m² indien dit mogelijk is op basis van de archeologische waardenkaart.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

De gemeente stelt voor om de zones die op de archeologische beleidsadvieskaart worden onderscheiden, te vertalen naar één of meer dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie.

Daarmee zijn eventueel aanwezige archeologische waarden afdoende beschermd. Door werkzaamheden met bodemingrepen te koppelen aan een aanlegvergunningstelsel kan een onderzoeksplicht worden afgedwongen. Hierdoor dient de aanvrager, in lijn met het Verdrag van Malta, door onderzoek (bureaustudie en/of booronderzoek) aan te tonen of (en zo ja, welke) archeologische waarden door de ingreep worden bedreigd.

3.8

Natuur en landschap

3.8.1

Natuur

Wereldwijd gaat de verscheidenheid van de in het wild levende dier- en plantensoorten sterk achteruit. Deze biodiversiteit neemt af door de aantasting van leefgebieden en door het veranderde klimaat. Om de biodiversiteit te behouden en waar mogelijk te herstellen, zijn er wereldwijd afspraken gemaakt. In Nederland worden daartoe gebieden met een bijzondere natuurkwa-

INLEIDING

liteit onderling verbonden tot een Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van gebieden dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De provincies zijn verantwoordelijk voor het realiseren van de EHS, door gebieden aan te wijzen en door zorg te dragen voor de kwaliteit van die gebieden. Het is aan gemeenten om aan de EHS een passende regeling in bestemmingsplannen toe te kennen. Binnen de gemeente Tynaarlo liggen diverse waardevolle natuurgebieden, die deels op Europees niveau bescherming genieten (Natura 2000).

BELEID

Op de kaart Visie 2020 uit de Omgevingsvisie zijn de bestaande natuurgebieden aangeduid met 'Natuur'. Binnen deze gebieden staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie natuur voorop, waarbij het gaat om behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Het gaat om een globale gebiedsindeling. Dit betekent dat andere functies dan de hoofdfunctie natuur onderdeel kunnen blijven uitmaken van deze gebieden. In de gebieden met een hoofdfunctie natuur zijn ook aspecten van cultuurhistorie en landschap van belang. Andere ontwikkelingen binnen de functie natuur zijn aanvaardbaar zolang deze verenigbaar zijn met, of ten dienste staan van de natuurontwikkeling. Vestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatie wordt getoetst aan het beleid voor de EHS. De waterhuishouding in de functie natuur wordt afgestemd op de natuur- en bosdoelstellingen en sluit zo dicht mogelijk aan bij een 'natuurlijke' waterhuishouding. Verspreid liggende kleine gebieden (circa 2.500 ha in de provincie Drenthe) maken niet langer deel uit van de EHS. Hierdoor is het amoniakbeleid voor de EHS niet meer van toepassing, waardoor de landbouw rondom deze natuurgebieden meer perspectief krijgt. Het loslaten van de EHS-status betekent echter niet dat de feitelijke natuurfunctie verdwijnt.

De provincie blijft primair verantwoordelijk voor het realiseren van de EHS en het in stand houden van de natuurwaarden in de EHS. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de natuurwaarden in andere natuurgebieden en voor het realiseren van de ecologische verbindingzones (EVZ)

In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied is natuur deels als zodanig bestemd en deels als hoofdfunctie binnen gebiedsbestemmingen meegenomen. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden staat hierin voorop. Meestal zijn er ook aanlegvergunningen van toepassing, bijvoorbeeld voor de aanplant en/of het rooien van beplantingen, aanleg en/of het dempen van sloten.

De gemeente heeft het Bomenplan opgesteld. Daarin is ingegaan op de groenstructuren, monumentale bomen en 'lokale bomen' binnen het gemeentelijk groengebied. Het uitgangspunt voor het bomenbeleid is als volgt gedefinieerd: "de gemeente Tynaarlo koestert haar groene karakter door beleid en beheer rond bomen af te stemmen op het landschappelijk, natuurlijk en historisch raamwerk, passend binnen de normen van de huidige tijd." Het Bomen-

plan doet aanbevelingen ter behoud en/of versterking van bestaand groen (zowel qua structuur als solitaire bomen).

Het gemeentelijk natuurbeleid uit het bomenplan, maar ook uit het structuurplan, milieubeleidsplan en de Beleidsnotitie Nieuwe Landgoederen is opgenomen en uitgewerkt in het LOP. De indeling in landschapstypen en de bijbehorende inrichtingsprincipes (uitgewerkt naar deelgebied) vormt de concrete weerslag en samenvatting van dit natuurbeleid.

Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan aan natuur een afzonderlijke gebiedsbestemming toe te kennen. Het gaat dan om de Natura 2000-gebieden, EHS, landgoederen grootschalige bosgebieden en specifieke natuurgebieden. Overige natuurwaarden (denk aan groenstructuren, waardevolle bomen en dergelijke) kunnen binnen andere bestemmingen worden beschermd door daarvoor een aanduiding met aanlegvergunningstelsel op te nemen.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

De gemeente stelt voor om voor delen van de EHS, waaronder de ecologische verbindingszone, die nog niet zijn gerealiseerd een wijzigingsbevoegdheid in de betreffende bestemmingen op te nemen. De provinciale kaart 'Concretisering EHS (december 2009)' kan hiervoor als uitgangspunt dienen.

Ook voor de bestemmingen waarbinnen de beekdalen zijn gelegen, kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen zodat, conform de wens van het LOP, natuurontwikkeling in combinatie met beekherstel (hermeandering) mogelijk kan worden gemaakt.

3.8.2

Landschap

In het Structuurplan Tynaarlo is uitgebreid ingegaan op de wordingsgeschiedenis van het huidige landschap van de gemeente. Als gevolg van de lange ontstaansgeschiedenis kunnen op dit moment drie landschapstypen worden onderscheiden: het esdorpenlandschap; het wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen en het wegdorpenlandschap van de randveenontginningen (zie ook hoofdstuk 2).

In het LOP is deze landschapsbenadering meer gedetailleerd uitgewerkt. Het LOP maakt onderscheid in zeven deelgebieden en elf landschapstypen.

Deelgebieden

- Stelsel van beekdalen
- Rug van Zeijen
- Rug van Rolde
- Rug van Tynaarlo
- Rug van Zeegse
- Hondsrug
- Hunzedal

Landschapstypen

- Beekdalen(boven/midden/benedenloop)
- Dorpsomgeving in het esdorpenlandschap
- Lintdorp in de randveenontginning
- Lage rug
- Flank
- Jonge ontginningslandschappen (droog/nat/heide bossen)
- Landgoederen

Voor de afzonderlijke deelgebieden wordt in het LOP een ambitie uitgesproken ten aanzien van behoud, versterken en vernieuwen van specifieke kwaliteiten van dat deelgebied. Vervolgens wordt door middel van inrichtingsprincipes per landschapstype een aanzet gegeven hoe de beoogde kwaliteiten kunnen worden gerealiseerd.

AFWEGING EN KEUZEVOORSTEL

Afstemming tussen LOP en bestemmingsplan buitengebied wordt van groot belang geacht. Een juiste vertaling van het LOP in het bestemmingsplan buitengebied draagt immers bij aan een betere uitvoerbaarheid van het LOP. Daarom wordt voorgesteld de landschappelijke indeling van het LOP als volgt naar de verbeelding van het bestemmingsplan te vertalen.

Landschapstype LOP	Gebiedsbestemming Buitengebied
Lintdorp in de randveenontginning	Randveenontginning
Dorpsomgeving in het esdorpenlandschap	Esdorpenlandschap
Beekdalen (beneden/midden/bovenloop)	Beekdalen
Flank	
Jonge ontginningen (droog/nat/ heidebossen)	Jonge ontginningen
Lage rug	
Landgoederen	Landgoederen

De inrichtingsprincipes van het LOP worden vervolgens ingezet bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied die mogelijk zijn na ontheffing of wijziging van de bestemmingsplanregels. Een dergelijke regeling betekent dat het bestemmingsplan de uitvoering van het LOP accommodeert.

Ook worden de inrichtingsprincipes als toetsingskader gekoppeld aan de verlening van aanlegvergunningen (bijvoorbeeld voor de aanleg van lijnvormige beplanting). Deze regeling wordt enerzijds opgenomen om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Anderzijds kunnen ontwikkelingen zodanig worden gestuurd dat deze bijdragen aan de ambities uit het LOP.

3.9

Water

INLEIDING

Water is een van de ordenende principes in het landelijk gebied. Bij de functietoekenning, de inrichting, het beheer en het gebruik van de fysieke omgeving moet worden uitgegaan van de eigenschappen en potenties van het watersysteem. In de nota van uitgangspunten komt daarom het thema water aan de orde.

BELEID

In de startbijeenkomst Waterbeleid 21e eeuw is in 2001 vastgelegd dat bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de belangen van het water. Concreet betekent dit dat over ruimtelijke plannen vooroverleg met betrokken waterschappen plaatsvindt en dat ruimtelijke

plannen een watergraaf bevatten. Beide vereisten zijn in 2003 ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het aspect van de Watertoets. De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets wordt onder andere gevormd door het vigerende beleid zoals geformuleerd in de Vierde Nota Waterhuishouding, het Waterbeleid 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn Water.

In de provinciale Omgevingsvisie Drenthe wordt de ambitie beschreven van het creëren van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Dit betekent een watersysteem dat op orde is om de te verwachten gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Het watersysteem moet zodanig zijn ingericht dat risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Daarmee vormt het watersysteem een belangrijk ordenend principe voor de ruimtelijke ordening in Drenthe.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn twee facetbestemmingsplannen waterberging van kracht. Dit betreft de noodbergingsgebieden Onneren Oostpolder, polder Lappenvoort en polder het Oosterland, en de gronden betrekking hebbend op het facetbestemmingsplan waterberging en natuurontwikkeling herinrichting Peize.

Daarnaast is het project Tusschenwater opgestart. Dit project voorziet eveneens in een waterbergingsfunctie. Hiervoor wordt op dit moment een specifiek bestemmingsplan gemaakt. Ook het waterwingebied en het gebied waar grondwateronttrekking plaatsvindt voor de bereiding van drinkwater vallen geheel c.q. grotendeels binnen de grenzen van het project Tusschenwater.

Deels in het gebied Tusschenwater en deels bij de Drentsche Aa bevinden zich grondwaterbeschermingsgebieden. Naast het feit dat deze gebieden beschermd worden door de Provinciale Omgevingsvergunning, zal ook via het ruimtelijke ordeningsbeleid het risico op verontreiniging door grondwaterbelastende functies in acht moeten worden genomen.

De gemeente Tynaarlo heeft in 2006 het waterplan Tynaarlo vastgesteld en dit plan is in 2008 geactualiseerd. Daar waar dit waterplan een relatie heeft met het buitengebied zal dit worden betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Bestaande hoofdwaterlopen en -structuren die ruimtelijk relevant zijn, worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Daarnaast zullen beide facetregelingen voor waterberging worden vertaald naar het bestemmingsplan Buitengebied.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

3.10

Overige thema's

3.10.1

Antennemasten

INLEIDING	Antennemasten kunnen door hun hoogte en verschijningsvorm van grote invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De standaardhoogte van een antennemast bedraagt tegenwoordig 37,5 m.
BELEID	<p>In de provinciale Omgevingsvisie wordt niet op antennemasten ingegaan. Uitgangspunt van het POP II was dat zoveel mogelijk gebruik zal moeten worden gemaakt van de bestaande infrastructuur van antennemasten en opstelpunten, zodat geen nieuwe locaties behoeven te worden gezocht. Als desondanks toch nieuwe opstelpunten nodig zijn, dan dienen deze in voorkeursvolgorde te worden geplaatst:</p> <ul style="list-style-type: none">- op of nabij hoge gebouwen en bouwwerken;- op bedrijventerreinen;- langs grote infrastructuurlijnen. <p>Aangezien inmiddels verspreid over de provincie op diverse plaatsen al antennemasten staan, zal strakker de hand worden gehouden aan het combineren met bestaande masten.</p> <p>In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn (deels) algemene vrijstellingen opgenomen voor de plaatsing van zend- en ontvangmasten (maximaal 24 m) en gebouwen van openbaar nut (maximaal 10 m).</p>
AFWEGING EN KEUZE-VOORSTEL	<p>Op dit moment is er een aantal licentiehouders op de markt en dus ook een aantal netwerken. Voor een deel maken de verschillende aanbieders gebruik van elkaars antennemasten. Hoewel de netwerken alle een landelijke dekking hebben, vindt wel verdichting van het netwerk plaats.</p> <p>Dit heeft in bepaalde gevallen een negatief effect op het landschapsbeeld. In verband met het bereik van de zend- en ontvanginstallaties zijn op voorhand geen concrete locaties aan te geven. Geadviseerd wordt het oprichten van antennemasten te koppelen aan een nieuw bestemmingsplan (en dus geen regeling in het nieuwe plan op te nemen), danwel een ontheffingsprocedure toe te passen.</p>

3.10.2

Windenergie

INLEIDING	Aan het oprichten van windturbines kleven zowel voor- als nadelen. Windturbines leveren groene energie, maar betekenen tegelijk een aantasting van het landschap. Het grootste rendement wordt behaald wanneer de windvang zo
-----------	---

weinig mogelijk wordt gehinderd. De standaardhoogte van een rendabele windturbine bedraagt tegenwoordig minimaal 60 m.

De provincie beschouwt het bereiken van haar energiedoelstellingen als een van de leidende principes bij ruimtelijke ontwikkelingen. De toepassing van kleinschalige installaties voor de productie van duurzame energie uit biomassa, wind of zon binnen de bebouwde kom, valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten.

BELEID

In de Omgevingsvisie Drenthe is beschreven dat de maat en de schaal van het landschap van een groot deel van de gemeente Emmen en Coevorden, en van het oostelijke veenkoloniale gebied, zich het beste voor windenergie leent kan in dit gebied worden gezocht naar geschikte locaties voor windturbineparken.

Buiten het hierboven beschreven gebied ("Zoeklocatie grootschalige Wind-energie") sluit de provincie, na 2020, de toepassing van windenergie niet helemaal uit.

In het vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied Vries is een wijzigingsbevoegdheid voor het plaatsen van een windturbine binnen één bestemming opgenomen (maximale hoogte 35 m) en een regeling voor het bij recht oprichten van een windmolen binnen een bebouwingsvlak (maximaal 12 m). Ook het plan buitengebied Zuidlaren biedt de mogelijkheid van het plaatsen van een solitaire windturbine. In het plan buitengebied Eelde ontbreekt de mogelijkheid voor windturbines.

Geadviseerd wordt in het nieuwe bestemmingsplan geen regeling op te nemen ten behoeve van het oprichten van windturbines. Lage turbines zijn niet of nauwelijks rendabel te exploiteren (waardoor de vraag hiernaar niet aanwezig is) en hogere windturbines vormen een te grote verstoring van het landschapsbeeld.

AFWEGING EN KEUZE-
VOORSTEL

3.10.3

Evenementen/corso-opbouwplaatsen

In het bestemmingsplan Kleinere kernen zijn corso-opbouwplaatsen aangeduid als 'specifieke vorm van woongebied - corso-opbouwplaats'. Bepaald is dat de betreffende gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van één opbouwplaats voor corsowagens waarbij de oppervlakte niet meer dan 300 m² mag bedragen. Het ligt voor de hand om binnen het bestemmingsplan voor het buitengebied hierbij aan te sluiten. Voorgesteld wordt om de bestaande opbouwplaatsen als zodanig te bestemmen, maar tevens wordt voorgesteld om een ontheffingsmogelijkheid in het plan op te nemen om nieuwe corso-opbouwplaatsen mogelijk te maken. In het plangebied zijn op dit moment twee corso-opbouwplaatsen, te weten nabij Bunnerweg 1 en Eskampweg 1 beiden te Eelde.

Voor terreinen waar op geregelde basis evenementen plaatsvinden (bijvoorbeeld het terrein van VVV te Vries aan de Veenweg), kan een soortgelijke aanduiding worden opgenomen. In de inventarisatiefase zal moeten worden beoordeeld welke terreinen daarvoor in aanmerking komen en welke maatvoering zal worden gehanteerd.

3 . 1 0 . 4

B e g r a a f p l a a t s e n

In het recente verleden zijn er bij de gemeente plannen en verzoeken ontvangen voor de aanleg van een algemene begraafplaats (Midlaren), alsmede particuliere begraafplaatsen. Op dit moment zijn dergelijke initiatieven niet actueel. Bovendien vergt een verzoek tot de aanleg van een begraafplaats een afzonderlijke afweging en om die reden wordt in dit bestemmingsplan geen regeling opgenomen voor nieuwe begraafplaatsen.

B i j l a g e n

Bijlage 1
Beeldbepalende panden Buitengebied

Beeldbepalende panden Buitengebied

Burchtweg	4		9496	PE	Bunne
Burchtweg	6		9496	PE	Bunne
Burchtweg	11		9496	PD	Bunne
Burchtweg	13		9496	PD	Bunne
Burchtweg	14		9496	PE	Bunne
Burchtweg	16		9496	PE	Bunne
Burchtweg	18		9496	PE	Bunne
Burchtweg	20		9496	PE	Bunne
Donderenseweg	5		9496	PA	Bunne
Donderenseweg	7		9496	PA	Bunne
Donderenseweg	8		9496	PA	Bunne
Donderenseweg	12		9496	PA	Bunne
Noordstukkendrift	2		9496	PG	Bunne
Paasveen	1		9496	TA	Bunne
Peizerweg	1		9496	PC	Bunne
Peizerweg	2		9496	PC	Bunne
Peizerweg	4		9496	PC	Bunne
Peizerweg	6		9496	PC	Bunne
Peizerweg	12		9496	PC	Bunne
Semsweg	8		9473	TS	De Groeve
Groningerstraat	102		9493	TA	De Punt
Groningerstraat	112		9493	TA	De Punt
Kanaaldijk	23		9493	TE	De Punt
Kanaaldijk	24		9493	TE	De Punt
Norgerweg	205		9497	PJ	Donderen
Burg. J.G. Legroweg	62	b	9761	TC	Eelde
Esweg	27		9761	EP	Eelde
Esweg	27	a	9761	EP	Eelde
Esweg	31		9761	EP	Eelde
Esweg	33		9761	EP	Eelde
Hoofdweg	1		9761	EA	Eelde
Hoofdweg	2		9761	EG	Eelde
Hoofdweg	21		9761	EA	Eelde
Hoofdweg	23		9761	EA	Eelde
Hoofdweg	31		9761	EA	Eelde
Oosterbroek	5	a	9761	TG	Eelde
Oosterbroek	9		9761	TG	Eelde
Vosbergerlaan	34		9761	TJ	Eelde
Westerhorn	30		9761	VN	Eelde
Westerhorn	33		9761	VN	Eelde
Westerhorn	35		9761	VN	Eelde
Westerhorn	36		9761	GH	Eelde
Westerhorn	38		9761	VN	Eelde

Beeldbepalende panden Buitengebied

Westerhorn	41	9761	VN	Eelde
Westerhorn	43	9761	VN	Eelde
Duinweg	2	9475	PK	Midlaren
Duinweg	9	9475	PK	Midlaren
Esweg	44	9475	TM	Midlaren
Groningerstraat	30	9475	PB	Midlaren
Groningerstraat	36	9475	PB	Midlaren
Groningerstraat	40	9475	PB	Midlaren
Noordlaarderweg	11	9475	TE	Midlaren
Tolhuisweg	49	9475	PE	Midlaren
Hoofdweg	107	9484	TA	Oudemolen
Hoofdweg	118	9484	TB	Oudemolen
Hoofdweg	122	9484	TB	Oudemolen
Hoofdweg	124	9484	TB	Oudemolen
Linthorst Homanweg	1	9484	TC	Oudemolen
Meester Croneweg	1	9484	TD	Oudemolen
Molensteeg	2	9484	TE	Oudemolen
Molensteeg	6	9484	TE	Oudemolen
Groningerweg	38	9765	TB	Paterswolde
Helmerdijk	69	9765	JC	Paterswolde
Hoofdweg	251 a	9765	CH	Paterswolde
Hooiweg	216	9765	EN	Paterswolde
Hooiweg	218	9765	EN	Paterswolde
Lemferdingerlaan	3	9765	AR	Paterswolde
Lemferdingerlaan	7	9765	AR	Paterswolde
Schelfhorst	14	9765	TJ	Paterswolde
Brinkweg	1	9485	TC	Taarlo
Brinkweg	3	9485	TC	Taarlo
Dorpsweg	1	9485	TB	Taarlo
Dorpsweg	2	9485	TB	Taarlo
Dorpsweg	2 a	9485	TB	Taarlo
Dorpsweg	6	9485	TB	Taarlo
Hoofdweg	203	9485	TA	Taarlo
Hoofdweg	207	9485	TA	Taarlo
Hoofdweg	207 a	9485	TA	Taarlo
Hoofdweg	210	9485	TA	Taarlo
Hoofdweg	210 a	9485	TA	Taarlo
Hoofdweg	210 b	9485	TA	Taarlo
Hoofdweg	212	9485	TA	Taarlo
Hoofdweg	212 b	9485	TA	Taarlo
Hoofdweg	212 a	9485	TA	Taarlo
Hoofdweg	216	9485	TA	Taarlo
Groningerweg	4	9482	TH	Tynaarlo

Beeldbepalende panden Buitengebied

Zuidlaarderweg	26	9482	TW	Tynaarlo
Groningerstraat	25	9481	TC	Vries
Groningerstraat	34	9481	TD	Vries
De Steeg	1	9495	PJ	Winde
De Steeg	2	9495	PJ	Winde
Horstemerweg	1	9495	PC	Winde
Horstemerweg	2	9495	PC	Winde
Oude Schapendrift	1	9495	PH	Winde
Oude Schapendrift	3	9495	PH	Winde
Peizerweg	103	9495	PA	Winde
Peizerweg	105	9495	PA	Winde
Peizerweg	109	9495	PA	Winde
Peizerweg	119	9495	PA	Winde
Turfweg	2	9495	PG	Winde
Hoofdweg	62	9483	PD	Zeegse
Zeegsersteeg	1	9483	TA	Zeegse
Minister Cremerstraat	8	9491	TJ	Zeijen
Rheeërweg	13	9491	BH	Zeijen
Dorpsstraat	1	9474	TA	Zuidlaarderveen
Dorpsstraat	2	9474	TA	Zuidlaarderveen
Dorpsstraat	4	9474	TA	Zuidlaarderveen
Dorpsstraat	8	9474	PD	Zuidlaarderveen
Groningerstraat	15	9471	AP	Zuidlaren
Hogeweg	2	9472	PA	Zuidlaren
Hogeweg	47	9472	PD	Zuidlaren
Lageweg	14	9472	TE	Zuidlaren
Schapendrift	8	9471	KG	Zuidlaren
Schapendrift	14	9471	KG	Zuidlaren
Tienelsweg	23	9471	PA	Zuidlaren
Tienelsweg	25	9471	PA	Zuidlaren
Tienelsweg	36	9471	PC	Zuidlaren

Bijlage 2
Monumenten

Provinciale monumenten Buitengebied

Westeinde	1		9496	PE	Bunne	boerderij
Oosterbroek	1	a	9761	TG	Eelde	vm. Duitse telefooncentrale
Oosterbroek	16		9761	TG	Eelde	vm. Duitse barakken
Groningerstraat	34		9475	PB	Midlaren	voormalig armenhuis 'De Lange Jammer'
Hoofdweg	205		9485	TA	Taarlo	boerderij, bijgebouwen en erfinrichting
Groningerstraat	28		9471	AR	Zuidlaren	boerderij "Kajutzhoeve" met bijgebouwen

Rijksmonumenten Buitengebied

Oosterbroek	1		9761	TG	Eelde	overig
Oosterbroek	5		9761	TG	Eelde	overig
Burg.JG Legroweg	60		9761	TC	Eelde	woonhuis/boerderij
Vosbergerlaan	35		9761	TJ	Eelde	woonhuis/boerderij
Schutsweg	40		9475	PL	Midlaren	woonhuis/boerderij
Schutsweg	42		9475	PL	Midlaren	woonhuis/boerderij
Molenteeg	10		9484	TE	Oude Molen	overig, molen
Molenteeg	10	bij	9484	TE	Oude Molen	overig, schuur
Groningerweg	40	b	9765	TB	Paterswolde	overig
Lemferdingerlaan	2		9765	AR	Paterswolde	overig
Lemferdingerlaan	6		9765	AR	Paterswolde	woonhuis/boerderij
Hoofdweg	255		9765	CH	Paterswolde	herenhuis
Hoofdweg	255	bij	9765	CH	Paterswolde	overig, boerenschuur
Hoofdweg	255	bij	9765	CH	Paterswolde	overig, koetshuis
Hoofdweg	255	bij	9765	CH	Paterswolde	overig, toegangshek inrit
Hoofdweg	255	bij	9765	CH	Paterswolde	overig, toegangshek uitrit
Hoofdweg	255	bij	9765	CH	Paterswolde	overig, siervazen en leeuwen op toegangspoorten
Hoofdweg	268		9765	CM	Paterswolde	overig
Frieselaan	4		9765	CZ	Paterswolde	woonhuis/boerderij
Hooiweg	198		9765	EM	Paterswolde	woonhuis/boerderij
Hooiweg	214		9765	EN	Paterswolde	woonhuis/boerderij
Groningerstraat	30		9481	TD	Vries	herenhuis
Groningerstraat	30bij		9481	TD	Vries	overig, oranje
Groningerstraat	30bij		9481	TD	Vries	overig, stookhok
Groningerstraat	30bij		9481	TD	Vries	overig, tuinkoepeltje
Groningerstraat	32		9481	TD	Vries	overig, koetshuis
Min. Cremerstraat	5		9491	TJ	Zeijen	woonhuis/boerderij
Groningerstraat	17		9471	AP	Zuidlaren	woonhuis/boerderij

Bijlage 3

Overzicht kleinschalige verblijfsrecreatieterreinen

Overzicht kleinschalige verblijfsrecreatieterreinen Buitengebied

Roderweg	2	9496	TG	Bunne	Desire
Noorderes	2	9497	PW	Donderen	De Dondersteen
Norgerweg	207	9497	TC	Donderen	Hoeve Loevestein
Jagerstraat	13	9485	TD	Taarlo	Appelo
Loopstukkenweg	4	9482	TD	Tynaarlo	't Groene Veld
Lageweg	20	9472	TE	Zuidlaren	Buitengoed

Bijlage 4
Overzicht recreatiewoningen

Recreatiewoningen in buitengebied

Okkenveen	1		9493	AA	De Punt
Okkenveen	2		9493	AA	De Punt
Okkenveen	3		9493	AA	De Punt
Okkenveen	4		9493	AA	De Punt
Okkenveen	5		9493	AA	De Punt
Okkenveen	6		9493	AA	De Punt
Duinweg	3		9475	PK	Midlaren
Duinweg	5		9475	PK	Midlaren
Noordlaarderweg	5		9475	TE	Midlaren
Noordlaarderweg	7		9475	TE	Midlaren
Noordlaarderweg	9		9475	TE	Midlaren
Westertseweg	2		9475	TT	Midlaren
Westertseweg	4		9475	TT	Midlaren
Westertseweg	6		9475	TT	Midlaren
Groningerweg	40		9765	TB	Paterswolde
Groningerweg	40	b	9765	TB	Paterswolde
Westertseweg	10		9483	TT	Zeegse
Koeweg	17		9483	TS	Zeegse
Schipborgerweg	14		9491	TL	Zeijen
Peesterweg	1		9491	TD	Zuidlaren
Dennenlaan	6		9471	PH	Zuidlaren
Dennenlaan	8		9471	PH	Zuidlaren
Dennenlaan	8	a	9471	PH	Zuidlaren
Dennenlaan	25		9471	PH	Zuidlaren
Dennenlaan	27		9471	PH	Zuidlaren

Colofon

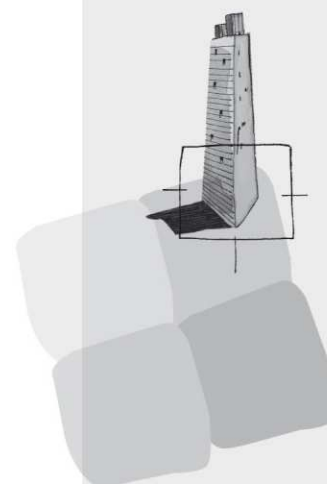
Opdrachtgever
Gemeente Tynaarlo

Contactpersoon
De heer E.G. Zijlstra

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer drs. R.H. Schipper
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
247.00.01.27.02



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering 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