

2048-06

**GEMEENTE GROOTEGAST, LEEK, MARUM EN ZUIDHORN**

**Kadernota Buitengebied**

**Regio West-Groningen**



# Inhoudsopgave

---

|                                                                          |               |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>1. Inleiding</b>                                                      | <b>1</b>      |
| 1.1. Aanleiding voor de kadenota .....                                   | 1             |
| 1.2. Doel en status nota .....                                           | 1             |
| 1.3. Ligging en samenstelling plangebied.....                            | 1             |
| 1.4. Proces Kadernota .....                                              | 1             |
| 1.5. Opzet en inhoud nota.....                                           | 3             |
| <br><b>2. Beschrijving en analyse plangebied</b>                         | <br><b>4</b>  |
| 2.1. Inleiding.....                                                      | 4             |
| 2.2. Korte gebiedskarakteristiek .....                                   | 4             |
| 2.3. Beschrijving waarden en functies .....                              | 4             |
| 2.3.1. Landschappelijke onderlegger.....                                 | 4             |
| 2.3.2. Natuur en ecologie.....                                           | 5             |
| 2.3.3. Infrastructuur.....                                               | 6             |
| 2.3.4. Grondgebruik .....                                                | 7             |
| 2.4. Sterkte-zwakte analyse plangebied .....                             | 11            |
| <br><b>3. Beleidskader</b>                                               | <br><b>12</b> |
| 3.1. Algemeen.....                                                       | 12            |
| 3.2. Ruimtelijk beleid Rijk.....                                         | 12            |
| 3.3. Ruimtelijk beleid Provincie .....                                   | 14            |
| 3.4. Beleid waterschappen.....                                           | 17            |
| 3.5. Ruimtelijk beleid regio en gemeenten.....                           | 17            |
| 3.5.1. Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier .....                     | 17            |
| 3.5.2. Houtsingelhoofdstructuur .....                                    | 18            |
| 3.5.3. Convenant inrichtingsplan Middag-Humsterland .....                | 18            |
| 3.5.4. Exclusief wonen West.....                                         | 18            |
| 3.5.5. Waterplan.....                                                    | 19            |
| 3.5.6. Kleinschalige waterberging.....                                   | 20            |
| 3.5.7. Landbouwstructuuronderzoek .....                                  | 20            |
| 3.5.8. Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) .....                      | 20            |
| 3.6. Beleidsadvies lokale bedrijventerreinen West-Groningen .....        | 20            |
| 3.7. Duurzaam Veilig wegverkeer Zuidelijk Westerkwartier.....            | 21            |
| 3.8. Bereikbaarheid noordelijk Westerkwartier .....                      | 21            |
| 3.9. Overige uitvoeringsgerichte gebiedsuitwerkingen .....               | 21            |
| <br><b>4. Integraal streefbeeld</b>                                      | <br><b>22</b> |
| 4.1. Algemeen.....                                                       | 22            |
| 4.2. Regioperspectief POP .....                                          | 22            |
| 4.3. Regionale uitwerkingen in perspectief .....                         | 26            |
| 4.4. Integratie van POP, de regionale uitwerkingen en themagroepen ..... | 27            |

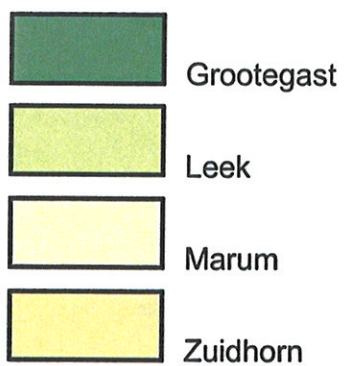
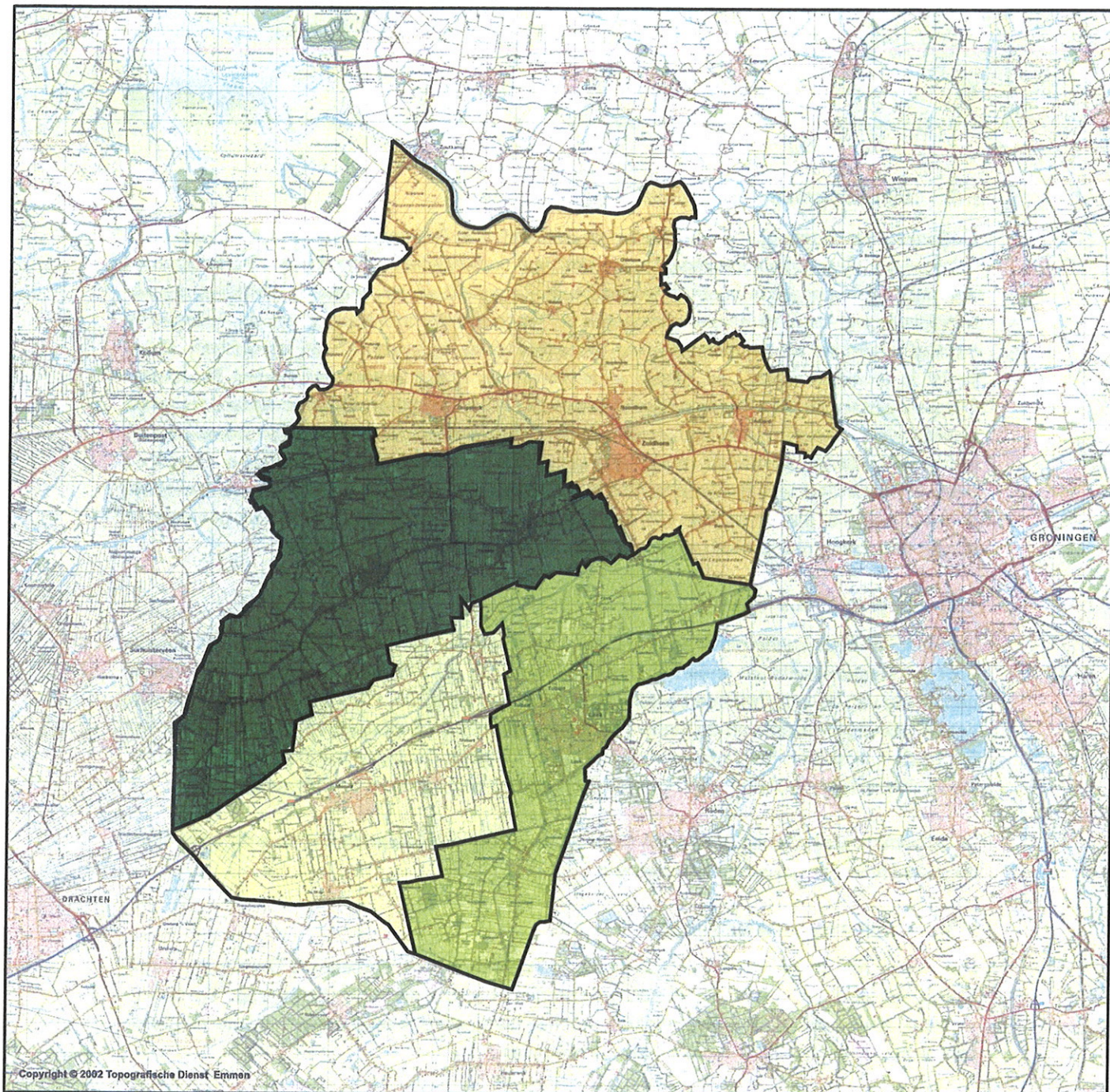
---

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5. Uitgangspunten herziening bestemmingsplan</b>              | <b>29</b> |
| 5.1. Algemeen.....                                               | 29        |
| 5.2. Doorvertaling beleidskader, doelen en plansystematiek ..... | 29        |
| 5.3. Uitgangspunten per thema .....                              | 32        |
| 5.3.1. Agrarische bedrijvigheid.....                             | 32        |
| 5.3.2. Natuur en landschap.....                                  | 40        |
| 5.3.3. Cultuurhistorie en archeologie .....                      | 43        |
| 5.3.4. Vrijkomende agrarische bedrijven (VAB) .....              | 44        |
| 5.3.5. Niet agrarische bedrijven .....                           | 45        |
| 5.3.6. Wonen.....                                                | 46        |
| 5.3.7. Recreatie en toerisme.....                                | 49        |
| 5.3.8. Infrastructuur.....                                       | 50        |
| 5.3.9. Overige punten .....                                      | 51        |
| 5.4. Water- en milieuaspecten .....                              | 51        |

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>6. Proces</b>                                  | <b>54</b> |
| 6.1. Proces en procedure Kadernota.....           | 54        |
| 6.2. Opstellen bestemmingsplan Buitengebied ..... | 54        |

## **Bijlagen**

1. Projectorganisatie
2. Uitkomsten SWOT-analyse
3. Bemensing
4. Geraadpleegde documenten
5. Voorbeeld van een ontwikkelingsregeling
6. Voorbeeld sloopregeling
7. Schema gebiedsbestemmingen en regeling



LIGGING EN SAMENSTELLING PLANGEBIED

### 1.1. Aanleiding voor de kadenota

De gemeentes Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn (het Groningse Westerkwartier) zijn voornemens om nieuwe bestemmingsplannen voor hun buitengebied op te stellen. De huidige bestemmingsplannen zijn in meer of mindere mate verouderd en niet meer afgestemd op nieuwe ontwikkelingen, zoals de schaalvergroting in de landbouw, de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur en de problematiek van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Daarnaast is er nieuw beleid vastgesteld in de vorm van onder andere het nieuwe Provinciaal Omgevingsplan, de Visie Houtsingelhoofdstructuur en het Waterplan. Deze en andere regionale beleidsnota's moeten in een kadernota, via een interactief proces met vertegenwoordigers uit het gebied, worden behandeld en van een gemeentelijk standpunt worden voorzien. Omdat de gemeentes op meerdere terreinen hun beleid op elkaar afstemmen is er voor gekozen om op dit punt van begin af aan uit te gaan van één gezamenlijk beleidsdocument, waardoor ook voor de burger voor een groter gebied een min of meer eenduidig beleid gaat ontstaan.

### 1.2. Doel en status nota

Het doel van deze kadernota is enerzijds het formuleren van een integraal ruimtelijk streefbeeld voor het Westerkwartier en anderzijds het formuleren van planologische uitgangspunten voor de herziening van de verschillende bestemmingsplannen buitengebied. De kadernota vormt in feite het beleidsuitgangspunt van de nieuwe bestemmingsplannen buitengebied, over dit aspect van het bestemmingsplan Buitengebied hoeft te zijner tijd geen discussie meer te worden gevoerd. De voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan kan daardoor sneller verlopen.

De kadernota krijgt de status van een (inter-)gemeentelijke beleidsnota, die door de verschillende gemeenteraden zal worden vastgesteld.

### 1.3. Ligging en samenstelling plangebied

Het plangebied omvat vrijwel het volledige buitengebied van de gemeentes Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn. De verschillende dorpskernen vallen buiten het plangebied. Op nevenstaande afbeelding is de samenstelling van het plangebied weergegeven. Op de volgende pagina zijn de belangrijkste toponiemen weergegeven.

### 1.4. Proces Kadernota

Deze Kadernota is tot stand gekomen via een gefaseerde, projectmatige aanpak, waarbij per fase het verzamelen en verwerken van informatie afgewisseld is met een terugkoppeling naar de projectorganisatie. Hierbij zijn de volgende fasen onderscheiden:

#### **Fase 1**

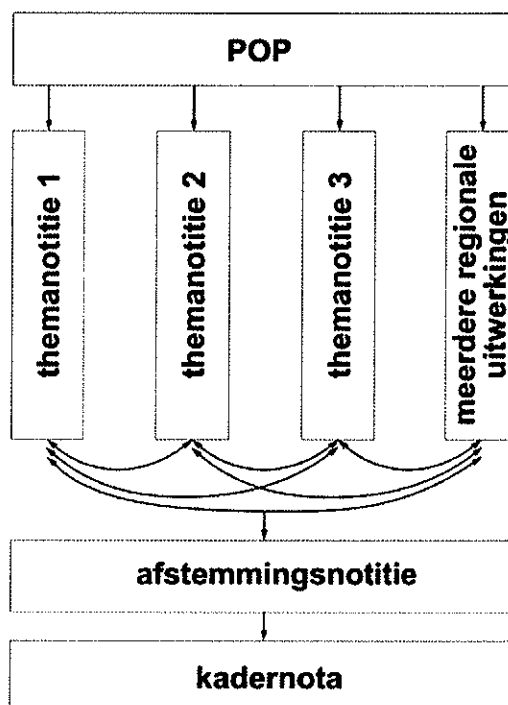
Opzetten van drie themanotities waarin de aspecten "natuur en landschap", "landbouw" en "wonen, werken en recreatie" in samenwerking met vertegenwoordigers uit het gebied nader zijn uitgewerkt. In de themanotities is naast de beschrijving van de huidige situatie en een SWOT analyse ingegaan op ruimtelijk relevante beleidsthema's en zijn waar mogelijk wensbeelden gepresenteerd.

De drie themanotities, die zijn voorbereid in drie thematische subwerkgroepen, zijn besproken in de gemeentelijke werkgroep en de klankbordgroep (zie voor het complete overzicht van de projectorganisatie bijlage 1) en vormen de basis voor de afstemmingsnotitie.

### **Fase 2a**

Naast de 3 themanotities spelen in de regio meerdere regionale gebiedsuitwerkingen. Het is zaak om de uitkomsten uit de themanotities aan elkaar maar ook aan de gebiedsuitwerkingen en het POP te toetsen in de afstemmingsnotitie. Doel van deze exercitie was om mogelijke knelpunten tussen de verschillende documenten te onderkennen (zie schema bij paragraaf 4.4.) en over die onderdelen voorstellen te ontwikkelen ten behoeve van de in fase 2b op te stellen Kadernota.

De afstemmingsnotitie is besproken met de gemeentelijke werkgroep en de klankbordgroep. Vervolgens zijn de aandachtspunten voor de beleidsmatige afstemming voorgelegd aan de stuurgroep.



### **Fase 2b**

De eigenlijke Kadernota gaat naast de elementen die genoemd zijn in de afstemmingsnotitie ook in op een aantal andere beleidsmatige aspecten waardoor een zo compleet mogelijk beeld ontstaat van de uitgangspunten voor de te zijner tijd op te stellen bestemmingsplannen waar mogelijk worden deze uitgangspunten zo concreet mogelijk benoemd. De voorontwerp Kadernota wordt besproken in de klankbordgroep en vervolgens in de stuurgroep. Daarna zal de eindafronding van de Kadernota plaatsvinden.

### **Fase 3 en 4**

De ontwerp Kadernota is gebruikt voor consultatie (van deelnemende gemeenten, de provincie en het waterschap) en inspraak (conform de Algemene wet bestuursrecht). De inspraakreacties en overlegreacties zijn in de aparte inspraak- en overlegnotitie behandeld. De inspraak en het overleg heeft geleid tot een aantal aanpassingen van de Kadernota. Vervolgens heeft in fase 4 de noodzakelijke bijstelling en afronding van de Kadernota plaatsgevonden tot het definitieve beleidsdocument.

Na vaststelling van de Kadernota kunnen de verschillende bestemmingsplannen buitengebied worden opgesteld en vastgesteld. De Kadernota biedt hiervoor de belangrijkste uitgangspunten.

---

Voor het opstellen van deze Kadernota is gebruik gemaakt van voor het gebied relevante, beschikbare provinciale, regionale en lokale informatie en de kennis van organisaties en mensen uit het gebied. Een overzicht van de gebruikte informatie is weergegeven in bijlage 3.

### **1.5. Opzet en inhoud nota**

Deze Kadernota bestaat uit een bundeling van provinciale, regionale en lokale beleidsmatige en gebiedsgerichte aspecten. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en een sterkte-zwakke analyse van het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft het ruimtelijk relevante beleidskader. Hoofdstuk 4 omvat een integraal streefbeeld voor de regio. Hoofdstuk 5 bevat de uitgangspunten voor de herziening van de vier bestemmingsplannen buitengebied.

De nota rond in hoofdstuk 6 af met een terugblik op het doorlopen planproces in relatie tot het benodigde draagvlak en met een korte vooruitblik naar de nieuwe bestemmingsplannen buitengebied.

Leeswijzer: De lezer met weinig tijd kan volstaan met het lezen van hoofdstuk 4 en 5. Deze hoofdstukken bevatten de kerninformatie van deze beleidsnota.

## **2. Beschrijving en analyse plangebied**

---

### **2.1. Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de karakteristiek van het gebied en wordt een beschrijving van de waarden en functies in het plangebied gegeven. In paragraaf 2.4. wordt verslag gedaan van de sterkte-zwakte-analyse die in een drietal themagroepen is uitgevoerd.

### **2.2. Korte gebiedskarakteristiek**

Het plangebied West-Groningen of Westerkwartier kan gekarakteriseerd worden als een gebied met een afwisselend landschap. In het Zuidelijk Westerkwartier wisselen besloten (zand-) gebieden met houtsingels en meer (half-)open gebieden elkaar af. Het betreft hier een coulissenlandschap waarbij de houtsingels op de randen van de zandruggen liggen en de laagveenvlakten opener zijn. In het noorden, in Middag-Humsterland, wordt een open (zeeklei-)gebied aan met daarin verspreid liggende wierden, boerderijen een onregelmatige verkaveling met kronkelsloten en authentieke dorpjes aangetroffen. Het tussenliggende gebied is een halfopen gebied met zowel veeteelt als akkerbouw. Als zeer specifiek voor het gebied geldt dat de ruimtelijke driedeling heel goed in het gebied herkenbaar is, evenals de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied, die af te lezen is uit onder andere de aanwezige wierden, dijken, diepen, landschapselementen en bebouwingsstructuren. De ruimtelijke kwaliteit (afwisseling in deelgebieden, veel cultuurhistorische elementen en dergelijke) van dit gebied is dan ook hoog te noemen.

Op toponiemenkaart zijn de belangrijkste toponiemen aangegeven.

### **2.3. Beschrijving waarden en functies**

De beschrijving van waarden en functies plangebied vindt plaats op basis van de zogenaamde lagenbenadering. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke onderlegger (ondergrond, water, bodem, landschap en cultuurhistorie), alsmede natuur, de infrastructuur (droog en nat) en het grondgebruik (de functies land- en tuinbouw, bos en natuur, recreatie en toerisme, wonen en werken).

#### **2.3.1. Landschappelijke onderlegger**

##### Ondergrond

De dekzandruggen, afgewisseld met lager gelegen veengebieden en klei op veengebieden zijn kenmerkend voor het zuidelijk deel van het Westerkwartier. In het noordelijk deel van het plangebied bestaat de ondergrond voornamelijk uit kleigronden.

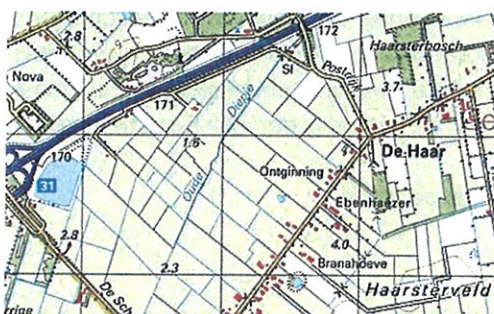
##### Landschap en cultuurhistorie/archeologie

Het landschap in het plangebied geeft een grote afwisseling en variatie te zien. In het zuidelijk deel van het Westerkwartier wordt de landschappelijke hoofdstructuur gevormd door hoger gelegen in oost-westelijke richting liggende hoger gelegen zandruggen met wegdorpen en langs de perceelsranden, haaks op de wegen, houtsingels. Het gebied heeft hierdoor een besloten karakter, afgewisseld met meer open gebieden. De besloten zandruggen worden afgewisseld door lager gelegen, open laagveengebieden. Ook komt hier een veenkoloniaal landschap voor dat wordt gekarakteriseerd door restveengebieden, kanaaldorpen en wijken (sloten) voor de ontwatering van het gebied. Plaatselijk komen landschapselementen, zoals pingoruïnes, veenmoerassen, bosjes en waterlopen (diepen en sloten) voor. Het noordelijk deel van het plange-

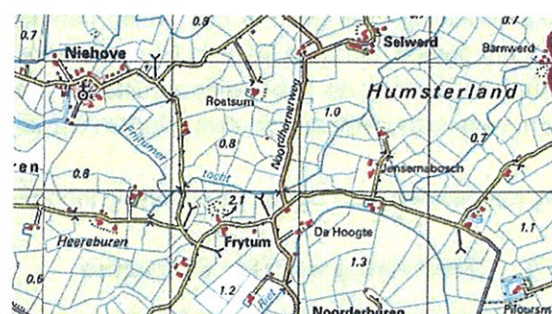
bied wordt gekenmerkt is met name de openheid. In Middag-Humsterland, een bijzonder gebied, wordt de landschappelijke structuur gekenmerkt door de openheid, een onregelmatige verkaveling en kronkelsloten. De polders zijn grootschaliger van opzet.

In het plangebied komen ook veel cultuurhistorische bouwwerken zoals boerderijen, boerenerven, dijken, bruggen en sluizen voor. Veel van de landschapselementen zoals de veenvaarten, houtsingels en de erfinrichtingen zijn ook karakteristiek voor het gebied. In met name het noordelijke gedeelte van het gebied komen veel archeologische vindplaatsen van huiswierden en resten van versterkte huizen voor. Op nevenstaande afbeelding staan de belangrijkste cultuurhistorische en landschappelijke waarden weergegeven.

Binnen het plangebied liggen onder andere de volgende borgen: Nienoord, Coendersborg, Ploersema. Deze borgen met hun cultuurhistorische waarden dragen bij aan de bijzondere kwaliteiten van het Westerkwartier en Middag-Humsterland.



Veenontginningslandschap



landschap Middag-Humsterland



Poldergebied



Houtsingelgebied

### 2.3.2. Natuur en ecologie

In het plangebied komen verspreid natuurwaarden en soorten voor die karakteristiek zijn voor de verschillende landschapstypen.

Het houtsingelgebied kent natuurwaarden die zijn gebonden aan de vegetatie (bomen en ondergroei) waarin veel soorten broedvogels voorkomen die nestelen in bomen en struikgewas. Deze vogels vormen weer een aantrekkelijke prooi voor kleine roofdiertjes en roofvogels. De laaggelegen en natte gebieden zijn een aantrekkelijk leef-, fourageer en broedgebied voor weidevogels als de Grutto, Tureluur, Kievit en verschillende soorten steltlopers, ganzen en zwanen. Een zorgvuldig peilbeheer en het instandhouden van weidegronden en de openheid en rust is hier noodzakelijk om de leefomstandigheden voor deze vogels in stand te houden. In de

---

ganzenfourageergebieden, ten noorden van het Leekstermeer (onder andere De Drie Polders, Polder de Lagemeeden, Polder de Kriegsman en Polder Vredeweld) onder andere gelegen in Zuidhorn en in de polders, zijn convenanten afgesloten. Afgesproken is dat in deze gebieden ganzen kunnen fourageren op de agrarische gronden op voorwaarde dat er geen planologische schaduwwerking uitgaat van dit gebruik. De gronden behouden dus ook in de toekomst hun agrarische bestemming.

Op de grens met de Provincie Drenthe ligt het Leekstermeer, dit gebied is aangewezen als een Vogelrichtlijngebied en als een wetland op grond van het verdrag van Ramsar. Het voorkomen van de Zeggekorfslak duidt er op dat het meer een goede waterkwaliteit heeft, omdat deze slak zeer schoon water nodig heeft als leefgebied. Het gebied kwalificeert zich met name als Vogelrichtlijngebied vanwege het voorkomen van de Kolgans. Aan de noordzijde van het plangebied ligt het Nationaal Park en Vogelrichtlijngebied Lauwersmeer. Vroeger had dit gebied een open verbinding met de Waddenzee, in 1969 is deze verbinding afgesloten. Door verruiging van de zilte en brakke gronden is een uniek natuurgebied ontstaan, dat voor vele soorten vogels, ganzen, roofvogels, planten en zoogdieren een aantrekkelijk leefgebied vormt. Zeldzame en minder zeldzame vogelsoorten als de Visarend, Oeverzwaluw, Roerdomp, Lepelaar, Grote Zilverreiger, ganzen, eenden en weidevogels worden hier gesignaleerd. Een heel bijzonder stukje natuur ligt in het noordoosten van de Marnewaard, pal achter de zeedijk. Hier is sprake van zoute kwel onder de zeedijk door, waardoor hier bijzondere zoutminnende planten voorkomen. In het najaar valt vooral de paarsgekleurde zeeaster op. De plas is een geliefde rustplaats voor vele soorten steltlopers, die met laagwater op de wadplaten hun kostje bij elkaar scharrelen. Het gebied is dan ook niet voor niets aangewezen als een Nationaal Park.

Alhoewel de Vogelrichtlijngebieden Leekstermeer en Lauwersmeer (deels) buiten het plangebied zijn gelegen worden ze hier wel genoemd. Het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn gaat naast de directe bescherming namelijk ook uit van een zogenaamde externe werking; ook ontwikkelingen die plaatsvinden in aangrenzende of nabijgelegen gebieden moeten worden getoetst op hun mogelijke gevolgen voor het beschermde gebied en de daar voorkomende beschermde vogelsoorten.

Een aantal gebieden, zoals de Polder de Kaleweg en de Grootegastermolenpolder, zijn belangrijke gebieden die dienen als ecologische stapstenen tussen het Leekstermeer en Lauwersmeer.

### **2.3.3. Infrastructuur**

#### Droge infrastructuur

Het plangebied wordt in het noordelijk deel van oost naar west doorsneden door de spoorlijn Groningen-Leeuwarden. Meer in het zuiden van het plangebied doorsnijdt de snelweg A7 het plangebied en verbindt Groningen met Drachten. Langs de A7 is de (mogelijke) Zuiderzeelijn voorzien. Vanuit de noordwesthoek van het plangebied loopt in zuidelijke richting de provinciale weg N388 die aantakt op de snelweg A7. De provinciale weg N355 (Friesestraatweg) doorsnijdt ook het plangebied van oost naar west. Door het plangebied loopt in het zuidelijk deel van het plangebied de hoogspanningsleiding tussen Groningen en Drachten. In het noordelijk deel

---

lopen drie hoogspanningsleidingen over het grondgebied van de gemeente Zuidhorn. De oost-west lopende buisleidingstrook ten noorden van Grijpskerk wordt in de toekomst verbreed. Daarnaast moet te zijner tijd rekening worden gehouden met een mogelijke rondweg Roden-Leek en de rondweg aan de oostzijde van Zuidhorn.

#### Natte infrastructuur

De belangrijkste waterlopen in het plangebied zijn het Reitdiep, het van Starckenborghkanaal en het Aduarderdiep. Het Reitdiep vormt de noordgrens van het plangebied en komt uit in het Lauwersmeer. Het Van Starckenborghkanaal doorsnijdt het plangebied van oost naar west, dit kanaal heeft vooral een functie voor de beroepsscheepvaart. Het Aduarderdiep verbindt aan de noordoostzijde van het plangebied voornoemde wateren met elkaar. Het Dwarsdiep/Matsloot doorsnijdt eveneens het plangebied van oost naar west, dit gebied is aangewezen als een natuurontwikkelingsgebied. Naast de hiervoor genoemde grotere, natte infrastructuurlijnen liggen in het plangebied veel kleinere sloten en diepen. Aan de noordzijde en zuidzijde van het plangebied komen twee grote open waterplassen voor, namelijk het Lauwersmeer en het Leekstermeer, beide meren zijn belangrijke natuurgebieden.

### **2.3.4. Grondgebruik**

#### Land- en tuinbouw<sup>1</sup>

Grote delen van het plangebied zijn in gebruik door de landbouw. In het zuidelijke deel is met name sprake van rundveehouderij en daarnaast ook van intensieve veehouderij. De landbouw is hier relatief kleinschalig, al zijn er tendensen naar schaalvergroting zichtbaar. In het noorden, de gemeente Zuidhorn, worden de gronden voornamelijk gebruikt voor akkerbouw, waar over het algemeen grootschaligere bedrijven voorkomen.

Zuidhorn heeft met ruim 10.000 hectare de grootste oppervlakte cultuurgrond, Leek en Marum zijn qua oppervlakte de kleinste gemeenten met 4.000 respectievelijk 4.150 hectare cultuurgrond. Grootegast heeft ruim 6.500 hectare cultuurgrond.

In alle gemeentes bedraagt de oppervlakte grasland ruim driekwart tot 90% van de totale oppervlakte cultuurgrond. In Marum en Zuidhorn wordt daarnaast een behoorlijk deel van de gronden gebruikt voor de tuinbouw in open grond.

#### *Aantal agrarische bedrijven*

De hierna volgende vier tabellen geven een beeld van het aantal agrarische bedrijven (hoofdactiviteit) naar gemeente en de ontwikkeling over de afgelopen 10 jaar. De tabellen laten zien dat het aantal agrarische bedrijven de afgelopen 10 jaar gestaag is afgenomen. In de akker- en tuinbouwsector en bij de combinatiebedrijven vinden wat schommelingen plaats, maar de overige typen bedrijven laten een duidelijke afname zien, die zich met name in de laatste jaren duidelijker manifesteert. In de drie zuidelijker gelegen gemeentes bestaat de landbouwsector met name uit graasdierbedrijven (melkveehouderij), Zuidhorn is meer een akkerbouwgemeente.

<sup>1</sup> Bron CBS; landbouwtellingen. Meest recente gegevens zijn van 2003.

| Grootegast | Totaal | Akkerbouw | Tuinbouw | Graasdier | Hokdier | Combinatie |
|------------|--------|-----------|----------|-----------|---------|------------|
| 1994       | 264    | 1         | 2        | 242       | 16      | 3          |
| 1997       | 275    | 3         | 3        | 242       | 18      | 9          |
| 2000       | 265    | 8         | 3        | 234       | 10      | 10         |
| 2003       | 234    | 4         | 3        | 214       | 8       | 5          |
| 2005       | 233    | 4         | 3        | 210       | 12      | 4          |

| Leek | Totaal | Akkerbouw | Tuinbouw | Graasdier | Hokdier | Combinatie |
|------|--------|-----------|----------|-----------|---------|------------|
| 1994 | 197    | 2         | 4        | 176       | 11      | 4          |
| 1997 | 199    | 1         | 4        | 178       | 10      | 6          |
| 2000 | 186    | 2         | 4        | 168       | 9       | 3          |
| 2003 | 167    | 4         | 3        | 148       | 11      | 1          |
| 2005 | 155    | 3         | 3        | 136       | 10      | 3          |

| Marum | Totaal | Akkerbouw | Tuinbouw | Graasdier | Hokdier | Combinatie |
|-------|--------|-----------|----------|-----------|---------|------------|
| 1994  | 197    | 0         | 7        | 178       | 10      | 2          |
| 1997  | 195    | 0         | 6        | 173       | 11      | 5          |
| 2000  | 190    | 3         | 6        | 163       | 11      | 7          |
| 2003  | 174    | 2         | 7        | 152       | 9       | 4          |
| 2005  | 164    | 4         | 7        | 141       | 9       | 3          |

| Zuidhorn | Totaal | Akkerbouw | Tuinbouw | Graasdier | Hokdier | Combinatie |
|----------|--------|-----------|----------|-----------|---------|------------|
| 1994     | 266    | 43        | 3        | 205       | 3       | 12         |
| 1997     | 254    | 43        | 3        | 194       | 4       | 10         |
| 2000     | 258    | 37        | 2        | 206       | 3       | 10         |
| 2003     | 238    | 36        | 3        | 191       | 2       | 6          |
| 2005     | 233    | 33        | 3        | 186       | 2       | 9          |

#### *Bedrijfsomvang in nge's*

De volgende vier tabellen geven per gemeente weer hoe de bedrijfsomvang in nge's (nederlandse grootte eenheid) zich de afgelopen 10 jaren heeft ontwikkeld. In het algemeen kan gesteld worden dat het aantal grote bedrijven toeneemt. Het aantal hobbymatige bedrijven (minder dan 20 nge) en kleinere bedrijven (tot 70 nge) neemt gestaag af. Het aantal middelgrote bedrijven neemt ook licht af, het gaat hier vooral om bedrijven die afbouwen of niet verder kunnen en bedrijven die doorgroeien naar (zeer) grote bedrijven. Het aantal heel grote bedrijven neemt ook af.

| Grootegast | 0-20 nge | 20-70 nge | 70-100 nge | 100-150 nge | >150 nge |
|------------|----------|-----------|------------|-------------|----------|
| 1994       | 154      | 112       | 45         | 39          | 8        |
| 1997       | 121      | 96        | 31         | 44          | 19       |
| 2000       | 146      | 75        | 40         | 42          | 18       |
| 2003       | 115      | 74        | 33         | 37          | 19       |
| 2005       | 119      | 95        | 37         | 32          | 16       |

| Leek | 0-20 nge | 20-70 nge | 70-100 nge | 100-150 nge | >150 nge |
|------|----------|-----------|------------|-------------|----------|
| 1994 | 117      | 92        | 29         | 21          | 5        |
| 1997 | 109      | 68        | 28         | 29          | 8        |
| 2000 | 98       | 63        | 28         | 26          | 9        |
| 2003 | 91       | 50        | 24         | 24          | 7        |
| 2005 | 89       | 48        | 23         | 23          | 5        |

| Marum | 0-20 nge | 20-70 nge | 70-100 nge | 100-150 nge | >150 nge |
|-------|----------|-----------|------------|-------------|----------|
| 1994  | 110      | 97        | 29         | 19          | 6        |
| 1997  | 98       | 75        | 33         | 23          | 8        |
| 2000  | 96       | 70        | 34         | 20          | 11       |
| 2003  | 97       | 52        | 31         | 18          | 12       |
| 2005  | 88       | 54        | 30         | 16          | 10       |

| Zuidhorn | 0-20 nge | 20-70 nge | 70-100 nge | 100-150 nge | >150 nge |
|----------|----------|-----------|------------|-------------|----------|
| 1994     | 73       | 91        | 66         | 55          | 26       |
| 1997     | 65       | 64        | 59         | 65          | 32       |
| 2000     | 58       | 68        | 57         | 68          | 30       |
| 2003     | 58       | 60        | 51         | 63          | 31       |
| 2005     | 67       | 67        | 48         | 60          | 31       |

#### *Gemiddelde bedrijfsomvang*

In de onderstaande tabellen wordt per gemeente aangegeven wat de gemiddelde bedrijfsomvang (in nge's) in de verschillende takken is. Gemiddeld genomen is er sprake van een stabilisatie of groei van de gemiddelde bedrijfsomvang. Met name de tuinbouwbedrijven zijn gemiddeld groot van omvang. Bij de graasdierbedrijven is sprake van een hele kleine groei in de bedrijfsomvang. De akkerbouw- hokdier en combinatiebedrijven laten een schommelende gemiddelde bedrijfsomvang zien; hetzelfde gaat bij deze typen bedrijven ook op voor het aantal bedrijven, dit aantal vertoont ook relatief grote schommelingen.

| Groetegast | Akkerbouw | Tuinbouw | Graasdier | Hokdier | Combinatie |
|------------|-----------|----------|-----------|---------|------------|
| 1994       | 33        | 254      | 59        | 67      | 58         |
| 1997       | 17        | 220      | 58        | 82      | 61         |
| 2000       | 17        | 231      | 61        | 86      | 71         |
| 2003       | 29        | 228      | 62        | 73      | 71         |
| 2005       | 23        | 214      | 56        | 100     | 98         |

| Leek | Akkerbouw | Tuinbouw | Graasdier | Hokdier | Combinatie |
|------|-----------|----------|-----------|---------|------------|
| 1994 | 26        | 90       | 51        | 86      | 50         |
| 1997 | 32        | 83       | 53        | 122     | 45         |
| 2000 | 21        | 325      | 52        | 110     | 73         |
| 2003 | 29        | 83       | 52        | 95      | 61         |
| 2005 | 37        | 77       | 51        | 88      | 47         |

| <b>Marum</b> | <b>Akkerbouw</b> | <b>Tuinbouw</b> | <b>Graasdier</b> | <b>Hokdier</b> | <b>Combinatie</b> |
|--------------|------------------|-----------------|------------------|----------------|-------------------|
| 1994         | 0                | 83              | 52               | 96             | 40                |
| 1997         | 0                | 148             | 55               | 83             | 31                |
| 2000         | 9                | 124             | 56               | 127            | 52                |
| 2003         | 21               | 139             | 56               | 111            | 26                |
| 2005         | 11               | 142             | 55               | 101            | 29                |

| <b>Zuidhorn</b> | <b>Akkerbouw</b> | <b>Tuinbouw</b> | <b>Graasdier</b> | <b>Hokdier</b> | <b>Combinatie</b> |
|-----------------|------------------|-----------------|------------------|----------------|-------------------|
| 1994            | 102              | 74              | 78               | 50             | 98                |
| 1997            | 120              | 82              | 84               | 70             | 128               |
| 2000            | 113              | 108             | 81               | 65             | 133               |
| 2003            | 100              | 63              | 87               | 51             | 124               |
| 2005            | 102              | 72              | 89               | 55             | 94                |

Over het algemeen kan gesteld worden dat de graasdierhouderij de belangrijkste landbouwtek vormt, gevolgd door de akkerbouw in het noordelijk deel van het plangebied. De gemiddelde bedrijfsomvang van dit type bedrijven is zeer stabiel te noemen. De tuinbouwsector is langzaam in opkomst, het gaat hier om de bedrijven die gemiddeld het grootst zijn.

#### Wonen

Binnen het plangebied liggen echter diverse kleine dorpen en gehuchten. In het noordelijk deel van het plangebied komt verspreid over het buitengebied solitaire woonbebouwing voor. In het zuidelijke deel, dat kleinschaliger is van karakter, is relatief veel woonbebouwing aanwezig langs de verschillende wegen die dorpen en gehuchten met elkaar verbinden, de zogenaamde wegdorpen. Dit draagt bij aan de beslotenheid van de omgeving. Naar verwachting zal de komende jaren het aantal burgerwoningen toenemen omdat agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering staken en de bedrijfswoningen als burgerwoning gebruikt gaan worden. De woningen verschillen sterk in omvang, van zeer kleine arbeiderswoningen en kleine boerderijen tot grote herenboerderijen en borgen of landhuizen. Bij veel woningen worden op hobbymatige wijze kleine aantallen vee gehouden of worden soms kleine bedrijfjes aan huis uitgeoefend.

Circa 10% van de bevolking van de provincie Groningen woont in West-Groningen. Mensen die in de stad Groningen werken, kiezen ervoor om binnen de gemeenten van het plangebied te wonen. Zij ervaren deze gemeenten als een aantrekkelijke woonomgeving.

#### Werken

De laatste jaren is de werkgelegenheid in met name de industrie, transport en zakelijke dienstverlening toegenomen. Dit heeft met name betekenis voor de stedelijke gebieden. Ook recreatie en toerisme worden tot de dienstverlening gerekend. Een substantieel deel van deze activiteiten vindt plaats in het landelijk gebied. Ook vervult het landelijk gebied een steeds belangrijker functie als broedplaats voor startende bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijven.

#### Recreatie en toerisme

Met name de authentieke dorpen binnen het plangebied trekken veel bezoekers. Vanuit deze dorpen verkennen de bezoekers per fiets, te voet of met een kano de omgeving. Meestal wordt

---

een verblijf gecombineerd met een bezoek aan de stad Groningen. Relatief grote recreatieve voorzieningen zijn 'Landgoed Nienoord' en camping/recreatiegebied 'Strandheem'. Recreatie en toerisme zijn in de loop der jaren een steeds belangrijkere rol gaan spelen binnen de gemeenten.

De vier gemeentes hebben een gezamenlijke ambtelijke werkgroep recreatie en toerisme opgericht die zich inzet voor het stimuleren van de mogelijkheden voor recreatie en toerisme in het Westerkwartier. De gemeente Grootegast heeft daartoe haar beleid ten aanzien van recreatie en toerisme verwoord in de nota "toerist in zicht". In het plangebied zijn een aantal - over het algemeen wat kleinere - campings gevestigd. Daarnaast speelt het kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) hier ook een bescheiden rol. Andere overnachtingsmogelijkheden bestaan uit onder andere bed-and-breakfast-boerderijen, een jachthaven aan het Reitdiep en enkele hotels in de dorpjes. Grootschalige bungalowparken komen niet voor in het plangebied. In West-Groningen liggen diverse fiets- en wandelroutes en ook zogenaamde struunroutes die recreanten de mogelijkheid bieden de omgeving te verkennen. In enkele borgen is een museum gevestigd. Ook zijn enkele borgen voor publiek toegankelijk.

#### **2.4. Sterkte-zwakte analyse plangebied**

In de verschillende themagroepen (natuur & landschap, landbouw, wonen & werken & recreatie) is een zogenaamde SWOT analyse (sterkte-zwakte analyse) uitgevoerd voor het plangebied. Hierbij zijn op basis van de gebiedskarakteristiek eerst de (kern-)kwaliteiten en knelpunten in beeld gebracht voor de huidige situatie. Vervolgens zijn op basis van ruimtelijk relevante ontwikkelingen kansen en bedreigingen in beeld gebracht voor de nabije toekomst. De uitkomsten van deze analyse staan verwoord in bijlage 2.

Uit de analyse blijkt dat met name de rust, ruimte en de afwisseling in landschapstypen en verschillende typen landbouwgebieden, het grote aantal fietspaden en de goede ligging van het gebied (ontsluiting A7, nabij Groningen) als de belangrijkste kwaliteiten van het gebied worden beschouwd. De detailontsluiting (kleine binnenwegen), het verlies van afwisseling in landschapstypen, verdroging van natuurgebieden, de te kleine agrarische bouwpercelen en de schaduwwerking van natuurbelief worden als belangrijkste knelpunten gezien. Volgens de deelnemers liggen er kansen in de nabijheid van de stad Groningen, het aantrekkelijke landschap, agrarisch natuur- en landschapsbeheer, plattelandsontwikkeling, meervoudig ruimtegebruik en nieuwe economische dragers in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. De bedreigingen worden gevormd door verpaupering van vrijkomende bedrijfsgebouwen, gebrek aan ontwikkelingsmogelijkheden (neventakken, andere typen agrarische bedrijvigheid) voor de landbouw, verrommeling en vervaging van gebiedseigen kenmerken, de oprukkende verstedelijking, vervangende bedrijvigheid en de onzekerheid over toekomstig beleid en/of subsidies.

Op basis van de sterkte-zwakte analyse in de themagroep is tevens een aantal (gebiedsgerichte) aandachtspunten naar voren gebracht. Te noemen zijn de detailontsluiting, de houtsingelstructuren en de ontwatering en afwatering. Deze aandachtspunten zijn bij de uitkomsten van de SWOT analyse in bijlage 2 weergegeven.

### 3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een samenvatting gegeven van het belangrijkste actuele ruimtelijk relevante beleid dat voor het Groninger Westerkwartier van toepassing is. In de volgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op het Rijksbeleid, het provinciaal beleid, het beleid van de waterschappen en het regionaal en gemeentelijk beleid. Aan het eind van elke paragraaf wordt in een korte samenvatting aangegeven welk beleid naar verwachting direct of op langere termijn zal moeten gaan doorwerken in de bestemmingsplannen. Voor de bestemmingsplannen geldt te zijner tijd daarnaast natuurlijk ook de reguliere wet- en regelgeving. Het wordt niet zinvol geoordeeld om daar in deze notitie verder op in te gaan.

### 3.2. Ruimtelijk beleid Rijk

In de Nota Ruimte zijn op rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking' is de omgeving van de stad Groningen (economisch kerngebied) en daarmee ook een deel van het plangebied aangeduid als 'nationaal stedelijk netwerk'. Daarnaast zijn de snelweg A7 en het Van Starckenborghkanaal aangeduid als hoofdverbindingen. Ook is het traject van de Zuiderzeelijn opgenomen op deze kaart (overigens heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat inmiddels besloten dat de Zuiderzeelijn er niet komt). Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: water, natuur, landschap' is een deel van het plangebied aangeduid als natuurgebied (Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR), Natuurbeschermingswetgebied (NBW-gebied)).

Middag-Humsterland is in de Nota Ruimte aangeduid als een 'nader te begrenzen nationaal landschap'. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling'. Mits de kernkwaliteiten<sup>1</sup> worden behouden of versterkt zijn binnen Nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen.

Waar het sectorale natuurbeleid op Rijksniveau integraal onderdeel is van het SGR, is daarnaast vanuit Europa de Vogel- en Habitatrichtlijn van belang. Voor het onderdeel soortenbescherming uit deze richtlijnen heeft intussen een volledige implementatie plaatsgevonden in (sectorale) nationale wetgeving, namelijk de Flora- en faunawet. Implementatie van de soortenbescherming wordt gezien bij de opstelling van de Kadernota. De gebiedsgerichte bescherming uit de genoemde richtlijnen is nog niet (volledig) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Op overzienbare termijn wordt een volledige implementatie in de Natuurbeschermingswet 1998

<sup>1</sup> De kernkwaliteiten van Middag-Humsterland worden gevormd door het reliëf door terpen, kwelderruggen en dijken, het onregelmatige blokverkevelingspatroon en de grote mate van openheid.

---

voorzien. Het Leekstermeer valt onder de beschermende werking van de Vogelrichtlijn en is tevens in het kader van het verdrag van Ramsar aangewezen als Wetland. In het gebied komt onder meer de Zeggekorfslak voor, wat er op duidt dat de waterkwaliteit goed is.

In de 4<sup>e</sup> Nota Waterhuishouding met de planperiode 1998-2006 wordt naast een verdere uitwerking en verdieping van de watersysteembenadering en waterketenbenadering aandacht gevraagd voor veiligheid, verdroging, emissies en waterbodems. Dit beleid werkt door via de provinciale waterhuishoudingsplannen en de waterbeheerplannen van de waterschappen. Daar komen dan ook zaken als waterberging, -buffering, verdrogingsbescherming etc. aan de orde.

In Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw (augustus 2000) is door de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw advies uitgebracht aan het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen inzake de wenselijke aanpassingen in de waterhuishoudkundige inrichting van Nederland met aandacht voor de gevolgen van klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling. Voor de gewenste veiligheid en ter voorkoming van overlast en schade moet naar de mening van de Commissie Waterbeheer het reeds ingezette beleid inzake waterberging worden voortgezet. De Commissie Waterbeheer ziet in de mogelijkheid om natuurontwikkeling te combineren met de aanpassing van het watersysteem een extra reden om te pleiten voor een meer op ruimte geconcentreerd waterbeleid.

In de nota Belvédère (1999) staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Waardevolle gebieden zijn het Gronings wierdengebied en de Noordelijke Wouden en Westerkwartier. Gezien de aanwezige cultuurhistorische waarden dienen deze als vertrekpunt te worden genomen bij nieuwe initiatieven.

Doel van dit ruimtelijk beleid is "het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvederegebieden". Realisatie van het beleid voor de Belvederegebieden vindt plaats door onder andere de duurzame instandhouding van bestaande cultuurhistorische kwaliteiten door beleidsmatige verankering in het nationaal ruimtelijk beleid en streek- en bestemmingsplannen. In aanvulling daarop wordt verzocht om bij het opstellen van bestemmingsplannen voor Belvederegebieden een actief cultuurhistorisch ruimtelijk beleid te formuleren. Het Gronings wierdengebied (inclusief Middag-Humsterland) en Noordelijke Wouden en Westerkwartier zijn Belvederegebieden. De dorpjes Niehove en Saaksum (gemeente Zuidhorn) zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht (wierdendorpen). In 1998 is een convenant voor het gebied Middag-Humsterland afgesloten. In het convenant stellen de betrokken partijen zich tot doel samen te werken aan de vernieuwing van de inrichting van het gebied Middag-Humsterland zoals weergegeven in het "Inrichtingsplan Middag-Humsterland". Uitgangspunt voor de vernieuwing van de inrichting is evenwicht tussen optimalisatie van de landbouwkundige exploitatie, het instandhouden en waar mogelijk herstellen van de wezenlijke landschappelijke kenmerken van het gebied, behoud en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en het ontwikkelen van (extensieve) vormen van recreatief medegebruik. In het inrichtingsplan zijn onder meer de karakteristieke sloten en reliëfpatronen die behouden dienen te worden aangewezen en routes voor kano en fiets aangewezen.

---

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het Verdrag van Malta) is in 1998 aanvaard. Het Verdrag bepaalt dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het lokale, regionale en (inter-)nationale culturele erfgoed bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet dienen te worden meegewogen en waar mogelijk ontzien. Wanneer bescherming en inpassing van waardevolle monumenten niet mogelijk blijken, zal de historische informatie door middel van verantwoord archeologisch onderzoek veilig moeten worden gesteld.

In de Monumentenwet zal worden vastgelegd dat provincies de bevoegdheid hebben om archeologisch waardevolle gebieden aan te wijzen. Deze aanwijzing is verplicht en dient te geschieden op basis van bekende archeologische waarden en reële verwachtingen, zoals vastgelegd op de waardekaarten AMK (Archeologische Monumentenkaart) en IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden). Ook gemeenten kunnen binnen hun gebied (potentieel archeologisch) kwetsbare gebieden aanwijzen, maar alleen in aanvulling op of in afwachting van een provinciale kaart. De gemeenten moeten bij het maken van plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening rekening houden met de archeologische waarden, dan wel de te verwachten archeologische waarden. Aangeetoond moet worden dat een ingreep de archeologische waarden niet schaadt.

In het plangebied komt een groot aantal bekende archeologische monumenten en/of terreinen van archeologische waarden voor. Deze zijn onder andere op de Archeologische Monumentenkaart aangegeven. De IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) geeft een overzicht van de zogenaamde verwachtingskansen voor archeologische vondsten. Op basis van bekende vondsten, geologische patronen en dergelijke kan een inschatting gemaakt worden van de kans op archeologische vondsten. De verwachtingswaarde varieert van laag via middelhoog tot hoog.

#### ***Rijksbeleid met directe doorwerking voor de bestemmingsplannen***

- Externe werking en soortenbescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn.
- Ecologische Hoofdstructuur bestaande natuurgebieden.
- Beschermde dorpsgezichten Saaksum en Niehove.
- Behouden en beschermen cultuurhistorische landschapspatronen (Humsterland en houtsingelgebied).

#### ***Rijksbeleid met directe doorwerking voor de bestemmingsplannen mogelijke doorwerking op langere termijn***

- Ecologische Hoofdstructuur (nieuwe natuurgebieden).
- Wet op de Archeologische Monumentenzorg

### **3.3. Ruimtelijk beleid Provincie**

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP; december 2000) "Koersen op Karakter" is een integraal omgevingsplan dat de volgende provinciale plannen voor de fysieke omgeving

---

omvat: het Streekplan, Waterhuishoudingsplan, Milieubeleidsplan en Mobiliteitsplan. Het plan gaat in op belangrijke trends en ontwikkelingen, de ambitie van Groningen, het beleid per thema, de regioperspectieven en de uitvoering van beleid.

Op de functiekaart 2010 (zie voor een uitsnede van het plangebied nevenstaande afbeelding) staan de belangrijkste aanduidingen voor het landelijk en stedelijk gebied en de infrastructuur. Bij het opstellen van de drie themanotities en de kadernota vormt deze functiekaart een belangrijk leidraad voor de uitwerking van het beleid.

In het voorjaar van 2006 is het ontwerp van het POPII door Gedeputeerde Staten vastgesteld. De belangrijkste wijzigingen ten aanzien van het POP 2000 en voor zover van belang voor het plangebied hebben betrekking op het verruimde beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij, het op onderdelen aanpassen van de ecologische verbindingzones alsmede het op de plankaart aangegeven van het "nieuwe" begrip robuuste verbindingzones. Deze robuuste verbindingzones worden begrensd zodra zekerheid is over de haalbaarheid van het gewenste tracé. Voor het plangebied betreft dit de lijn van de Polder de Kale Weg via de Zuidpolder en De Drie Polders naar het Leekstermeer. Daarnaast wil de provincie met de regio's en de gemeentes afspraken gaan maken over het inpassen van (grootschalige) agrarische bebouwing en per landschapstype bekijken of en hoe schaalvergroting in de bebouwing mogelijk is.

De Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen (mei 2004) is primair bedoeld als hulpmiddel bij de doorwerking van ruimtelijk beleid. Het verschaft tevens inzicht in belangrijke administratieve vereisten voor de behandeling van plannen en verzoeken. De handreiking is geen beleidsregel en heeft geen juridische status.

In het Gebiedsplan Groningen (2004); subsidiemogelijkheden natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer op basis van de Subsidieregelingen Natuurbeheer en Agrarisch Natuurbeheer zijn de gebieden begrensd waar de subsidiëring van beheer en ontwikkeling van nieuwe natuur, agrarisch natuurbeheer en landschapsonderhoud kan plaatsvinden. Het gebiedsplan geeft ook inzicht in de hoogte van de mogelijke subsidies. Ook wordt aangegeven welke natuur- en landschapsdoelstellingen worden nagestreefd en hoeveel hectares van de verschillende natuurdoelpakketten en beheerspakketten er beschikbaar zijn om deze doelstellingen te realiseren. Binnen het plangebied zijn (toekomstige) natuurgebieden, beheersgebieden, lokale en regionale verbindingzones aangeduid. Bijgaand kaartbeeld geeft inzicht in de verschillende gebieden en zones. Het Zuidelijk Westerkwartier is geen landinrichtingsgebied. Om hier toch grondverwerving mogelijk te maken is dit gebied begrensd als ruilgebied.

In het kader van de begrenzingenprocedures zijn in het verleden met betrokkenen bestuurlijke afspraken gemaakt over de wijze waarop de EHS wordt uitgevoerd en onder welke randvoorwaarden. Deze uitgangspunten werken door naar de uitvoering van het gebiedsplan. Daarbij gaat het om:

- grondverwerving vindt plaats op basis van vrijwilligheid;
- verhoging van het waterpeil in natuurgebieden is pas aan de orde als grotere aaneengesloten waterhuishoudkundig beheerbare gebieden zijn verworven;
- verhoging van het waterpeil in natuurgebieden mag niet leiden tot vernatting van aangrenzende landbouwgronden;
- in beginsel worden geen hydrologische bufferzones buiten de EHS ingesteld. Wederzijdse;

- nadelige beïnvloeding van landbouw en natuur wordt voorkomen of beperkt door te streven;
- naar grote, aaneengesloten natuurgebieden met natuurlijke grenzen en zonodig door het treffen van technische maatregelen;
- realisatie van de ecologische hoofdstructuur mag niet leiden tot beperkingen op aangrenzende landbouwgronden (planologische schaduwwerking).

Voor begrensde natuurgebieden die nog niet zijn verworven blijft de landbouwkundige functie gehandhaafd. Functieverandering van landbouw naar natuur is pas aan de orde als de gronden verworven zijn of als een grondeigenaar een beschikking heeft voor particulier natuurbeheer.

Vooruitlopend op de functieverandering is het omgevingsbeleid gericht op behoud van de aanwezige waarden en op het tegengaan van ontwikkelingen die strijdig zijn met de toekomstige natuurontwikkeling. In het POP is dit beleid geconcretiseerd door middel van het toekennen van integrale gebruiksfuncties aan gebieden en het daarbij behorende beleid voor ruimtelijke ordening, water en milieu. Binnen de integrale gebruiksfuncties wordt gestreefd naar meervoudig ruimtegebruik, mits dat geen afbreuk doet aan de hoofdfunctie.

Niet alleen binnen de EHS, maar ook in het landelijk gebied buiten de EHS, ziet de provincie het als haar taak om samen met andere betrokkenen een basiskwaliteit van natuur- en landschap in stand te houden en waar nodig te herstellen. Daarbij ligt het accent op natuur- en landschapswaarden die samenhangen met het agrarisch cultuurlandschap (weidevogels, akkerfauna, natuurwaarden in perceelsranden en slootkanten).

De provincie ziet de SN en de SAN als belangrijke instrumenten bij de uitvoering van haar omgevingsbeleid. De SN zal vooral worden ingezet in gebieden met de hoofdfunctie natuur om het beheer en de inrichting van (toekomstige) natuurgebieden af te stemmen op de doelstellingen van het omgevingsbeleid. De SAN is voor een belangrijk deel van toepassing in gebieden met de functies 'landbouw in gebied met belangrijke natuurwaarden' en 'landbouw in gaaf landschap' om het agrarisch natuurbeheer en het landschapsonderhoud te stimuleren.



Agrarisch natuurbeheer

In de Regiovisie Groningen-Assen 2030 wordt een visie geschetst op de toekomstige gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio Groningen-Assen. Een van de onderdelen van deze regiovisie is een woningbouwopgave (tot 2020) van 6.000 woningen (4.900 nieuwbouw en 1.100 her-

---

structurering) voor het gebied Roden en Leek. Ook moet nog ruimte worden gezocht voor 20 hectare bedrijventerrein en wordt geïnvesteerd in verbeteringen van het openbaar vervoer in de regio, zoals een snelbus die een rondje Groningen-Leek-Roden gaat maken. De visie is in 2004 geactualiseerd. Het nieuwe document "Samen sterk in het Netwerk" bestaat uit een visie en een uitvoeringsdeel. Momenteel wordt gewerkt aan een intergemeentelijk structuurplan.

#### ***Provinciaal beleid met directe doorwerking voor de bestemmingsplannen***

- Hoofdlijnen van de gebiedszonering.
- Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en ecologische/robuuste verbindingzones (bestaande natuurgebieden).

#### ***Provinciaal beleid met (mogelijke) doorwerking in bestemmingsplannen op langere termijn***

- Inpassing (grootschalige) agrarische bebouwing.
- Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en ecologische/robuuste verbindingzones (nieuwe natuurgebieden).

### **3.4. Beleid waterschappen**

Het Waterbeheerplan van waterschap Noorderzijlvest (2003) beslaat het grootste deel van het plangebied. Het waterbeheerplan geeft voor de periode 2003-2007 aan hoe het waterschap invulling zal geven aan de volgende zorgtaken: waterkering, waterhuishoudkundige systemen, een aantal vaarwegen en de zuivering van afvalwater. Ruimtelijk relevant beleid in dit verband is onder andere de realisatie van ecologische verbindingzones (een provinciaal plan waar het waterschap wel bij betrokken is) en waterbergingsgebieden.

In het Integraal waterbeheerplan van wetterskip Fryslân schetsen 6 samengevoegde, voormalige waterschappen hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. In het waterbeheerplan wordt ingegaan op wat er met de kaden, oevers en bodems, het waterpeil en de waterkwaliteit, de lozingen door bedrijven, de riooloverstorten en de waterzuiveringsinstallaties moet gebeuren.

#### ***Beleid waterschappen met directe doorwerking voor de bestemmingsplannen***

- Niet van toepassing; enkel bij concrete nader uit te werken projecten.

### **3.5. Ruimtelijk beleid regio en gemeenten**

#### **3.5.1. Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier**

Het Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier is een regionale nota die is bedoeld om ontwikkelingen die het landschap van het Westerkwartier beïnvloeden te sturen, zodat de kwaliteit van het Westerkwartier behouden blijft en waar mogelijk verbetert. Om deze doelstelling te bereiken geeft het landschappelijk raamwerk allereerst een beschrijving van de landschappelijke kwaliteiten en de dynamiek per landschappelijke eenheid. Uit een confrontatie van de kwaliteit en de dynamiek volgen per gebied een aantal landschappelijke opgaven. Deze geconstateerde opga-

---

ven worden beschreven en uitgewerkt tot een aantal concrete acties als vervolg op het Raamwerk. De acties zijn voor een belangrijk deel gericht op het organiseren van het beheer van het landschap en op het sturen van en het vormgeven van ontwikkelingen in het landschap. Het Landschappelijk Raamwerk is door de regio opgesteld en biedt kaders voor een verdere uitwerking in onder andere een waterplan, een nota over exclusief wonen en de Visie Houtsingel hoofdstructuur. Deze stukken worden hierna besproken.

### **3.5.2. Houtsingel hoofdstructuur**

In de Visie Houtsingel hoofdstructuur Zuidelijk Westerkwartier wordt gezocht naar een oplossing voor het spanningsveld tussen de vraag naar ruimte voor schaalvergroting voor de landbouw en de wens tot behoud van de waardevolle houtsingels. Het streven is om de bestaande singelkwaliteit op peil te houden. In de spelregels voor de Houtsingel hoofdstructuur wordt per deelgebied verder uitgewerkt onder welke voorwaarden kap mogelijk is en wanneer en hoe compensatie plaats moet vinden.



Houtsingelgebied

### **3.5.3. Convenant inrichtingsplan Middag-Humsterland**

Het inrichtingsplan Middag-Humsterland is er op gericht om dit unieke cultuurlandschap ook voor de toekomst levend te houden, met een economisch gezonde en duurzame landbouw, met ruimte voor natuur en cultuurhistorie en recreatief gebruik. Met het convenant is als gezamenlijke verantwoordelijkheid voor deze kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden een kader van spelregels opgezet om in de toekomst wenselijk blijkende aanpassingen binnen de afgesproken kaders zo soepel mogelijk af te kunnen wikkelen. De landschapskenmerken waarvan behoud is overeengekomen worden in het bestemmingsplan opgenomen.

### **3.5.4. Exclusief wonen West**

De deelnota Exclusief Wonen West is een verkenning van de mogelijkheden voor exclusief wonen. Daarbij slaat het exclusieve niet op de prijs van de woningen maar op de bijzondere kwaliteit van de locaties. Bij exclusief of landschappelijk wonen kan worden gedacht aan bijvoorbeeld buitenplaatsen of buurtschappen, zoals genoemd in het POP. Bebouwing wordt dan alleen toegestaan als er sprake is van een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. In het onderzoek wordt gezocht naar de voorwaarden waaronder de betreffende locaties beschikbaar zijn voor dit exclusieve wonen. Het POP staat deze vormen van wonen alleen toe in het Westerkwartier.



Landgoedwonen

---

De lokaties die nu nader onderzocht worden zijn de Snipperij en omgeving, het Haersterbos/Trimunt en Grootegast. Een vierde lokatie wordt gekoppeld aan de historische paden in Leek, doel is om met het project deze padenstructuur te versterken.

### 3.5.5. Waterplan

De afzonderlijke gemeentes hebben een intergemeentelijk waterplan vastgesteld. In het waterplan is een visie voor het jaar 2020 beschreven. Het beheer van het watersysteem is dan, net als nu, voor een belangrijk deel gericht op veiligheid en functionaliteit. Het waterbeheer is gericht op het integreren van functies zoals landbouw, wonen, natuur en recreatie. Het watersysteem wordt ingericht met zo min mogelijk technische ingrepen en de natuurlijke veerkracht van het water is waar mogelijk hersteld. Dit betekent dat in 2020 extreme situaties zoals droogte of hevige regenval kunnen worden opgevangen. Het water is dan goed bereikbaar voor recreanten, bewoners en vissers. De waterkwaliteit past bij de functie van de waterloop. Er is aandacht voor de verscheidenheid in water. De inrichting van de oevers wordt afgestemd op het karakter van de omgeving.

De watervisie bevat nog geen maatregelen, deze worden vastgelegd in een nog op te stellen uitvoeringsprogramma. Wel worden voorbeelden van mogelijke maatregelen genoemd. Enkele van deze voorbeelden zijn de volgende. Voor landelijk en stedelijk gebied wordt de wateropgave per stroomgebied berekend. In de visie wordt uitgegaan van de tritsen schoonhouden-scheiden-zuiveren en vasthouden-bergen-afvoeren, regenwater moet bijvoorbeeld niet meer op de riole-ring worden geloosd maar in de grond zakken. De inrichting van oevers wordt afgestemd op de omgeving en de functie. De cultuurhistorische waarden van het water (dobben, Reitdiep, kronkelsloten en dergelijke) dient behouden te blijven en waar nodig hersteld of verbeterd te worden. De cultuurhistorische waarde van het water wordt waar mogelijk benoemd en bestemd in bestemmingsplannen. Bij het herzien van bestemmingsplannen wordt water nadrukkelijk benoemd en ook vastgelegd als water, voor zover het water van belang is voor het goed functioneren van het watersysteem.

De Regio West zet actief in op het stimuleren van recreatie op en langs het water. De bestaande recreatieve verbindingen tussen stad en land worden verbeterd. Vaarroutes moeten 'sluitend' worden gemaakt, dat wil zeggen dat routes volledig toegankelijk zijn en geen obstakels of geïsoleerde routes worden ontwikkeld. Vismigratie wordt mogelijk gemaakt door per stroomgebied de knelpunten voor vissen op te heffen. Dit gebeurt door het aanleggen van vistrappen langs stuwen en door geen nieuwe barrières voor vissen op te werpen. Vistrappen bevorderen ook de beleevingswaarde van het water.



Multifunctioneel water: afvoer van water, landschappelijk en recreatief aantrekkelijk.

---

### **3.5.6. Kleinschalige waterberging**

Doordat het klimaat veranderd moet rekening worden gehouden met periodes van hevige regenval. Om wateroverlast te voorkomen moet het watersysteem flexibeler worden, bijvoorbeeld door plaatselijk gebruik te maken van gebieden die van nature lager liggen, waar het water (tijdelijk) kan worden opgevangen. Het project is begin 2005 opgestart met het vormgeven van de startnotitie. Momenteel worden de mogelijkheden voor kleinschalige waterberging op de lokaties omgeving Leekstermeer en de omgeving van het Oude Diep (vlakker maken van de oevers) verder onderzocht. Kleinschalige waterberging zal plaatsvinden op de gronden van terreinbeheerende instanties zoals Staatsbosbeheer en niet op agrarische gronden.

### **3.5.7. Landbouwstructuuronderzoek**

De landbouw is een belangrijke bedrijfstak en economische peiler in de regio. Ook speelt ze een belangrijke rol in het onderhoud van het landelijk gebied. De regionale stuurgroep streeft er dan ook naar er voor te zorgen dat de landbouw zich verder kan ontwikkelen. Door de Provincie Groningen is een Landbouwstructuuronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er een aantal knelpunten is voor de schaalvergroting in de landbouw, zoals de grootte van de bouwblokken, een verspreide ligging van de kavels en toenemende verkeershinder door bredere werktuigen. Om de kavelstructuur te verbeteren is er het instrument kavelruil. Tot en met 2007 wordt actief via de kavelruilcommissie gewerkt aan het realiseren van kavelruilen. Binnen verschillende andere projecten wordt ook intensief met de landbouw overlegd.

### **3.5.8. Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)**

De regionale stuurgroep wil stimuleren dat bebouwing die vrijkomt doordat een agrariër stopt met zijn bedrijf, een passende en creatieve herbestemming krijgt. Samen met de vier gemeenten in het Westerkwartier werkt de provincie aan richtlijnen hiervoor. De hiervoor ontwikkelde beleidsnotitie is in de stuurgroep behandeld en is in de inspraak geweest. De notitie is bij de provincie Groningen ingediend met het verzoek de vrijstellingenlijst artikel 19 lid 2 conform deze notitie aan te passen in elk geval voor de gemeentes bijna het Zuidelijk Westerkwartier. Deze toezegging is ontvangen waarbij de regeling 1 jaar na inwerkingtreding door gemeentes en provincie zal worden geëvalueerd.

### **3.6. Beleidsadvies lokale bedrijventerreinen West-Groningen**

In het beleidsadvies lokale bedrijventerreinen is een onderzoek gedaan naar de huidige stand van zaken van de lokale economie en de bedrijventerreinen en de vraag van bedrijven naar vestigingsmogelijkheden. Vervolgens worden enkele lokale en regionale strategieën geschetst, waarin wordt ingegaan op de wijze waarop gemeentes tegemoet kunnen komen aan de vraag van de bedrijven, welke nieuwe locaties eventueel wenselijk zijn en hoe de gemeentes kunnen zorgen voor afstemming en samenwerking. Het onderzoek doet één aanbeveling die relevant is voor het buitengebied, namelijk dat er gezocht moet worden naar ruimere vestigingsmogelijkheden voor woon-werkcombinaties in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Dit is goed voor het economisch draagvlak op het platteland en kan verval van grote panden voorkomen.

---

### **3.7. Duurzaam Veilig wegverkeer Zuidelijk Westerkwartier**

Doel van het project is te komen tot een verkeersveilig en leefbaar Zuidelijk Westerkwartier, niet alleen binnen de bebouwde kom, maar vooral ook daarbuiten. Er is al bepaald dat er buiten de bebouwde kom, met uitzondering van onder andere de A7, de N388 en een deel van de N980, niet meer harder mag worden gereden dan 60 kilometer per uur. Er zijn daarom allerlei snelheidsremmende maatregelen genomen.

### **3.8. Bereikbaarheid noordelijk Westerkwartier**

De wegverbinding van het noordelijk Westerkwartier met de A7 is voor verbetering vatbaar: De stuurgroep gaat bekijken wat de beste oplossing is.

### **3.9. Overige uitvoeringsgerichte gebiedsuitwerkingen**

Het gaat hier om de structurele dialoog met de landbouw, de kwaliteitsverbetering van kwetsbare gebieden, het Uitvoeringsprogramma Groene Ruimte, het Projectbureau Toerisme, Recreatie & Groen, het Regionaal Woonplan, het Gebiedsprogramma sociale duurzaamheid en het Stads-gewestelijk Openbaar Vervoer. Dit zijn programma's en projecten die zijn gericht op uitvoering, procesmatige aspecten of samenwerkingsinitiatieven. Ze hebben naast de beleidsmatige aspecten geen directe doorwerking voor de Kadernota of de bestemmingsplannen Buitengebied.

#### ***Regionaal en gemeentelijk beleid met directe doorwerking voor de bestemmingsplannen***

- Te behouden landschapkenmerken Middag-Humsterland.
- Water met belangrijke functies (scheepvaart, cultuurhistorie, afvoer) bestemmen.
- Beleid vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

#### ***Regionaal en gemeentelijk beleid met (mogelijke) doorwerking in bestemmingsplannen op langere termijn***

- Waterberging.
- Exclusief wonen.

#### 4.1. Algemeen

De voorgaande hoofdstukken geven een beeld van de structuur en opbouw van het plangebied en het geldende en in voorbereiding zijnde ruimtelijk beleid. Om uiteindelijk te komen tot een kader voor de toekomstige gewenste ontwikkelingen wordt in dit hoofdstuk ingegaan op het toekomstbeeld voor dit gebied op basis waarvan in het volgende hoofdstuk de belangrijkste uitgangspunten voor de herziening van de verschillende bestemmingsplannen worden geformuleerd. Dit hoofdstuk vormt de opstap naar het volgende hoofdstuk waarin de ruimtelijke ontwikkelingskaders worden aangegeven.

In paragraaf 4.2. wordt ingegaan op het Regioperspectief uit het Provinciaal Omgevingsplan van de provincie Groningen. Dit geeft weer hoe de provincie denkt over de gewenste ontwikkelingsrichting van het Westerkwartier. In paragraaf 4.3. worden vervolgens het nu in ontwikkeling zijnde regionale en gemeentelijke beleid doorvertaald naar een toekomstbeeld; zo ziet het Westerkwartier er uit in 2030 wanneer het huidige en in voorbereiding zijnde beleid wordt uitgevoerd. In de laatste paragraaf wordt het provinciaal beleid afgezet tegen de uitgangspunten die zijn verwoord in de verschillende themagroepen (natuur & landschap, landbouw, wonen & werken & recreatie). Aangegeven wordt waar het beleid wel of niet met elkaar overeenkomen of elkaar juist aanvullen.

#### 4.2. Regioperspectief POP

**Perspectief 2030:** Het landschap in West-Groningen is afwisselend. In het Zuidelijk Westerkwartier wisselen besloten gebieden met houtsingels en meer open gebieden elkaar af. Middag-Humsterland heeft een open landschap met daarin verspreid liggende wierden en authentieke dorpjes. Het zijn trekpleisters voor toeristen die hun verblijf in de regio meestal combineren met een bezoek aan de stad Groningen. Er is een goed ontwikkeld netwerk van fiets-, wandel-, ruit- en kanoroutes. Het toeristisch bedrijfsleven is vitaal en floreert. Natuur is er in overvloed. Uitgestrekte natuurgebieden liggen vooral in het beekdal van Dwarsdiep en Matsloot, bij het Leekstermeer en langs de Lauwers. In de natte perioden worden de laagste delen van natuurgebieden benut voor waterberging.

West-Groningen is een geliefd gebied om in te wonen, te werken en te recreëren. Het gebied wordt gekenmerkt door kwalitatief hoogwaardige woonmilieus in de nabijheid van een aantal stedelijke en recreatieve voorzieningen. Die aantrekkelijkheid wordt vergroot door de centrale ligging ten opzichte van de economische kernzones en van voorzieningen in Drenthe, Fryslân en (Noord)-Groningen. Er is een bloeiend cultureel leven. De wegverbindingen met de stad en met het Westen zijn goed. De wegenstructuur in het gebied is gericht op duurzame verkeersveiligheid. Het openbaar vervoer binnen de regio en naar de stad Groningen is snel en comfortabel. Veel mensen maken daar gebruik van. Leek heeft als grootste kern in het gebied een ondersteunende functie voor de regio en de stad Groningen en maakt deel uit van de economische kernzone Groningen-Assen. Zuidhorn heeft goede verbindingen met de stad Groningen en vervult een schakelfunctie tussen stad en ommeland. De voorzieningen hebben evenals in Leek tevens een functie voor het omliggende gebied. In Marum en Grootegast, die ook georiënteerd zijn op Drachten en Heerenveen, richten wonen en werken zich op de lokale behoefte.

---

De landbouw produceert milieuvriendelijk. In het Noordelijk Westerkwartier en in delen van het Zuidelijk Westerkwartier is de landbouwkundige structuur goed. Daar is de bedrijfsvoering primair gericht op landbouwproductie. In de overige delen van de regio is de bedrijfsvoering verbreed met activiteiten op het vlak van natuur- en landschapsbeheer, streekeigen producten en kleinschalige recreatie op het bedrijf. Een aantal bedrijven (naast landbouw ook natuur en landschapsbeherende organisaties) biedt vormen van dagopvang voor kwetsbare groepen mensen.

**Gebiedstypering:** Het beleid voor natuur, landschap, toerisme en recreatie begint vruchten af te werpen. In het Zuidelijk Westerkwartier is voor de helft van de aanwezige houtsingels de instandhouding gewaarborgd door overeenkomsten met eigenaren. In Middag-Humsterland is via een convenant een evenwicht gevonden tussen het landbouwkundig gebruik en het unieke cultuurhistorische landschap. De natuurwaarden in de meer open gebieden van het Zuidelijk Westerkwartier maken onderdeel uit van de EHS, die inmiddels is begrensd. In grote delen van de EHS staan de natuurwaarden nog onder druk als gevolg van verdroging, verzuring en vermeting. De kwaliteit van het oppervlaktewater is het afgelopen decennium vooral als gevolg van het gevoerde milieubeleid verbeterd.

De landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het Westerkwartier oefenen ook aantrekkingskracht uit op toeristen. Het landgoed Nienoord bij Leek en het recreatiecomplex Strandheem bij Opende zijn de grootste toeristische trekkers. Circa 10% van de Groningse bevolking woont in West-Groningen. Het aantal inwoners is de afgelopen tien jaar gegroeid. Ook mensen die in de stad Groningen werken, kiezen dit gebied als aantrekkelijk woongebied. Marum en Grootegast zijn ook georiënteerd op het oosten van Fryslân. De werkgelegenheid is toegenomen, vooral in Leek en Zuidhorn. Een groei van meer dan 10% trad op in de sectoren industrie, transport en zakelijke dienstverlening (waaronder toerisme en recreatie). De werkloosheid is betrekkelijk laag in vergelijking met andere regio's. Een kwart van alle landbouwbedrijven in de provincie is gevestigd in deze regio. Het gaat voornamelijk om melkveebedrijven. In vergelijking met andere regio's in de provincie is de intensieve veehouderij sterk vertegenwoordigd.

### **Opgaven**

De opgaven die voortvloeien uit het beleid per thema (hoofdstuk 3 van het POP) gelden onverkort voor de regio West-Groningen.

### **Algemeen**

- Bij de uitwerking en uitvoering van dit regioperspectief vormen de afspraken in het kader van de Regiovisie Groningen-Assen 2030 het vertrekpunt. Opgave is daarbij vooral de invulling van de schakelfunctie van Zuidhorn en de schraagfunctie van Leek.

---

### ***Ondernemend West-Groningen***

- Creëren van vestigings- en verplaatsingsmogelijkheden voor lokaal georiënteerde bedrijven, in met name Marum en Grootegast.
- Schaalvergroting en extensivering van de landbouw in relatie tot de specifieke landschappelijke kwaliteiten in de regio.
- Stimuleren en vergroten van mogelijkheden voor dagopvang van kwetsbare groepen mensen bij landbouwbedrijven en natuur en landschap beherende organisaties.
- Versterken van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de regio met voldoende ruimte voor voorzieningen en het versterken van de relatie van het gebied met de stad Groningen en met Fryslân, Drenthe en Noord-Groningen.
- Versterken van de kwaliteit van het arbeidsaanbod met specifieke aandacht voor mensen met de grootste afstand tot de arbeidsmarkt.

### ***Wonen in West-Groningen***

- Stimuleren en versterken van het culturele leven in de regio om zowel de cultuurparticipatie te bevorderen als om de cultuurtoeristische functie van het gebied te versterken.

### ***Karakteristiek West-Groningen***

- Koesteren en waar mogelijk verder versterken van de samenhang tussen (milieuvriendelijke) landbouw, wonen, natuur en landschap.
- Beschermen en herstellen van de bijzondere milieukwaliteit van het Zuidelijk Westerkwartier door een gebiedsgerichte aanpak van verzuring, vermesting en verdroging (maatwerk), door het stimuleren van de verplaatsing van intensieve veehouderij en door verbreding van de landbouw.
- Uitvoeren van de EHS inclusief ecologische verbindingzones in relatie tot verbreding van de landbouw, herstel van de beek Matsloot/Dwarsdiep, waterberging en gebiedsgericht milieubeleid (waaronder aanpassing van rioolstelsels in milieubeschermingsgebieden).
- Versterken van de relatie met de stad Groningen door een betere vervlechting van de functies vanuit de stad naar het landelijk gebied (langzaam verkeer, recreatie, landschap, natuur en wonen).
- Ontwikkeling van de voor de regio karakteristieke vormen van wonen (buurtschapswonen) met versterking van de landschappelijke identiteit.

### ***Bereikbaar West-Groningen***

- Uitvoeren van een studie naar tracé, effecten en haalbaarheid van hoogwaardig openbaar vervoer tussen Leek-Roden en de stad Groningen (onderdeel STOV).
- Ontwikkelen van een plan voor de verkeersstructuur van de schakelgemeente Zuidhorn in combinatie met ontwikkeling van woningbouw, grondberging, opwaardering van het Van Starckenborghkanaal en de aanpassing en vervanging van bruggen.
- Verbeteren van de verkeersstructuur van Leek, Marum en Noordenveld in combinatie met het uitvoeren van een planstudie naar de westelijke rondweg.
- Implementatie van het actieplan Duurzaam Veilig met aandacht voor noord-zuidverbindingen.

---

## ***Landschappelijk raamwerk regio West***

### Streekdorpenlandschap

#### *Hoofdstructuur*

Vlakke westzuidwest-oostnoordoost gelegen zandruggen met weg-dorpen. Haaks op de wegen staan houtsingels langs de perceelsranden. De besloten ruggen worden afgewisseld met open laagveengebieden.

#### *Essentiële gebiedskenmerken*

- ♦ Beslotenheid.
- ♦ Opstreckende verkaveling.

#### *Essentiële landschapselementen*

- ♦ Elzensingels.
- ♦ Borg(terrein)en.

#### *Ondersteunende landschapselementen*

- ♦ Kleine dekzandkopjes.
- ♦ Fossiele dalsystemen.
- ♦ Pingoruïnes.
- ♦ Drinkdobben.
- ♦ Petgaten.
- ♦ Hoogveenrestant.

### Wierdenlandschap

#### *Hoofdstructuur*

- ♦ Wierden(dorpjes) langs natuurlijke waterlopen in de kerngebieden, wierde(dorpe)n in reeksen samenvallend met oude kustlijnen.

#### *Essentieel gebiedskenmerk*

- ♦ Karakteristieke openheid met waardevolle dorpssilhouetten.

#### *Ondersteunende gebiedskenmerken*

- ♦ Onregelmatige blokverkaveling.
- ♦ Medenverkaveling.

#### *Essentiële landschapselementen*

- ♦ Wierden.
- ♦ Natuurlijke waterlopen (maren, kromme sloten).
- ♦ natuurlijke laagten (fossiele meanders).
- ♦ beschermde dorpsgezichten en bijzondere gebieden uit het Monumenten Selectieproject (MSP).
- ♦ Borgen, kerken.
- ♦ Trekvaarten.
- ♦ Borg-, klooster- en vestingterreinen.

---

#### *Ondersteunende landschapselementen*

- Smalle (kronkelende) wegen, jaagpaden, medenlanen.
- Monumentale boerderij(erv)en.
- Boerenrentenierswoningen.
- Kerkterreinen.

### **4.3. Regionale uitwerkingen in perspectief**

De regionale uitwerkingen met een relevantie voor het plangebied zijn:

- Houtsingelhoofdstructuur.
- Het Convenant inrichtingsplan Middag-Humsterland.
- De deelnota Exclusief wonen West.
- Het Waterplan.
- De nota kleinschalige waterberging.
- Het landbouwstructuuronderzoek.
- De nota Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).
- Duurzaam Veilig wegverkeer Zuidelijke Westerkwartier.
- Bereikbaarheid noordelijk Westerkwartier.

Deze nota's, visies en onderzoeken worden de komende jaren verder uitgewerkt en uitgevoerd. Uitvoering van dit beleid zal leiden tot een Westerkwartier dat er anders uitziet dan in 2005. Zo zal het gebied nieuwe functies vervullen of zullen bepaalde functies een minder of juist een veel belangrijkere rol gaan spelen. Hierna wordt beschreven hoe het Westerkwartier er in 2030 uitziet wanneer het nieuwe beleid worden uitgevoerd.

#### ***Het Westerkwartier in 2030***

Voor de landbouw zijn op basis van het landbouwstructuuronderzoek en daaruit voorkomende maatregelen goede concurrerende mogelijkheden ontstaan voor de bedrijven die in 2005 als voldoende perspectiefvol werden aangemerkt. Er zijn waar de landschappelijke structuur dit toeliet grote agrarische bedrijven ontstaan die in overleg met de gemeente ook maatregelen hebben getroffen voor een goede landschappelijke inpassing of waterberging (bijvoorbeeld in het kader van groen-blauwe diensten).

Daarnaast is door een verbreding en verdieping van de agrarische bedrijfsvoering voor het merendeel van de bedrijven een perspectief geboden voor een verantwoorde voortzetting van hun bedrijf. Voor de bedrijven die hebben besloten hun bedrijfsvoering te beëindigen, heeft de verruimde regeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen mogelijkheden geboden om storende bebouwing te slopen en eventueel vervangende werkgelegenheid te bieden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten of de woonfunctie.

De inrichting van waterlopen en -partijen in het plangebied is nadrukkelijker afgestemd op de verschillende functies die het water vervult. Naast vaar- en recreatiewater is in het gebied ook ruimte ingericht voor kleinschalige waterberging waarbij waar mogelijk ook gebruik is gemaakt van een nadere invulling van groen-blauwe diensten door agrarische bedrijven of natuur- of

### Afstemmingsschema

|                                                                                            | regionale nota's en uitwerkingen        |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          | thema's |                     |          |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|---------|---------------------|----------|----------------------------|
|                                                                                            | Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier | Houisingelhofstructuur | Convenant Middag-Humsterland | Exclusief Wonen West | Waterplan | Kleinschalige waterberging | Landbouwstructuuronderzoek | Vrijkomende Agrarische Bedrijven | Beleidsnotitie lokale bedrijventerrein West-Groningen | Duurzaam Veilig wegverkeer Zuidelijk Westerkwartier | Bereikbaarheid noordelijk Westerkwartier | POP     | Natuur en landschap | Landbouw | Wonen, werken en recreatie |
| Themanotities                                                                              |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| Natuur en landschap                                                                        |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| plansystematiek globaal maar met detaillering waar dat nodig is                            |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| behoud en versterken (contrasten tussen) landschapstypen                                   |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| recreatieve verbinding met Stad verbeteren                                                 |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| betekenisvolle waterlopen/watergangen bestemmen                                            |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| voorkom planologische schaduwwerking nieuwe natuur                                         |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| combinatie natuur en waterberging bezien                                                   |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| cultuurhistorisch waardevolle waterlopen behouden                                          |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| kleine waardevolle landschapselementen (bv dobben) apart bestemmen                         |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| bij verruiming bouwmogelijkheden landschappelijke inpassing eisen                          |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| extra aandacht voor niet-wettelijk beschermde cultuurhistorische waarden                   |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| herstel oude kerkepaden                                                                    |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| meer ruimte voor bosontwikkeling                                                           |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| bossen als bos bestemmen en niet als natuur                                                |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| ruimte voor landgoedontwikkeling                                                           |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| bestaande natuur ook als natuurgebied bestemmen                                            |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| algemene wijzigingsbevoegdheid opnemen voor nieuwe natuur                                  |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| verbeteren recreatieve verbindingen en routes met Friesland en Drente                      |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| aanleg en verharding wandelpaden simpel mogelijk maken                                     |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| Oude Kolonelsdiep ontwikkelen als vaarroute                                                |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| Champignonkwekerijen en meervallenkwekerijen niet als agrarisch bedrijf bestemmen          |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
|                                                                                            |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| Landbouw                                                                                   |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| plansystematiek gedetailleerd waar nodig maar vooral globaal/flexibel waar mogelijk        |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| behoud en versterken van de agrarische bedrijvigheid                                       |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| streven naar mogelijkheden voor verbrede landbouw                                          |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| zorgvuldig omgaan met de functies landbouw, natuur, landschap en recreatie/toerisme        |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| bouwblokkensystematiek aansluiten bij de actuele en potentiële ontwikkelingen              |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| bouwblokken moeten voldoende groot zijn 1-2 hectare                                        |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| aandacht voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen                                      |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| beleid opnemen voor verplaatsing van agrarische bedrijven                                  |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| terughoudendheid met betrekking tot het opnemen van regelingen voor natuur en landschap    |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| bij een volwaardig bedrijf (via vrijstelling) ruimte voor tweede bedrijfswoning            |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| toekomstgerichte maatvoering opnemen voor goot- en nokhoogte                               |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| ruimte opnemen voor incidentele verbreding van de plattelandswegen                         |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
|                                                                                            |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
|                                                                                            |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| Wonen, werken en recreatie                                                                 |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| plansystematiek afstemmen op de ruimtelijke kwaliteit en globaal waar mogelijk             |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| multifunctioneel gebruik van het tracé van de Zuiderzeelijn nastreven                      |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| profiel wegvak Grijskerk-Zoutkamp aanpassen                                                |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| alleen hoofdwatergangen en watergangen met een recreatie of cult.hist. betekenis bestemmen |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| woningen moeten meer bouwmogelijkheden krijgen (oppervlakte woning en bijgebouw 300 m²)    |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| bij nieuwbouw nadrukkelijk gebiedseigen uitstraling in acht nemen                          |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| meervoudige bewoning van grote panden mogelijk maken                                       |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| vervangende woningbouw bij sloop storende schuren open laten                               |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| aandacht voor beheersen van gebiedsvreemde inrichting van bij woning aansluitende percelen |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| binnen vrijkomende agrarische bedrijfspanen ruime mogelijkheden voor nieuwe functies       |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| onderscheid maken in ontwikkelingsmogelijkheden bij niet-agrarische bedrijven              |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| kleinschalig recreatief medegebruik van het landelijk gebied actief oppakken               |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| noodzakelijke aanleg van nieuwe of ontbrekende paden en routes simpel mogelijk maken       |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| veiligere fietsroutes                                                                      |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| directe (recreatieve) fietsontsluiting vanuit Groningen-stad                               |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| bp. moet diverse vormen van recreatieve verblijf en kleinschalige horeca mogelijk maken    |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |
| promoten van streekeigenproducten en verkoop vanaf de boerderij                            |                                         |                        |                              |                      |           |                            |                            |                                  |                                                       |                                                     |                                          |         |                     |          |                            |

---

landschapsonwikkeling. Het water wordt beter vastgehouden in het gebied, de wateroverlast en de verdroging zijn teruggedrongen en er welt schoon kwelwater op in de overgangszone tussen hoge en lage gebieden.

Het beleid met betrekking tot de houtsingelhoofdstructuur in het zuidelijke deel van het plangebied heeft er toe geleid dat de houtsingelhoofdstructuur een zodanige uitwerking heeft gekregen dat handhaving en herstel van deze elementen een vanzelfsprekendheid is binnen de agrarische functie van deze gronden. De natuurlijke, landschappelijke en de recreatieve waarde van het houtsingelgebied heeft zich ook vertaald in een recreatieve meerwaarde (bijvoorbeeld in de vorm van kleinschalige kampeerterreinen, huisverkoop, boerderijterras, boerderijkamers) voor de agrarische bedrijven in dit gebied. In Middag-Humsterland zijn het grillige kavelpatroon en de kruinige percelen de elementen die de cultuur-recreatieve betekenis van dit gebied ondersteunen in samenhang met de hier aanwezige wierden. In de polders is de grootschalige openheid nog steeds kenmerkend, tevens zijn de poldergebieden van groot belang voor onder andere ganzen en weidevogels. Het exclusieve wonen heeft vorm gekregen in enige accenten binnen de lintbebouwing, waarbij ook veel aandacht is besteedt aan het inpassen of versterken van bestaande landschapselementen, structuren en waterlopen.

Voor de ontsluiting van het landelijk gebied is de herinrichting tot 60 kilometer-wegen afgerond en is het net van vrijliggende fiets- en voetpaden zodanig aangevuld dat zowel binnen het gebied en in aansluiting op de stad Groningen een interessant routenetwerk is ontstaan. Aan het routenetwerk zijn allerlei kleinschalige recreatieve voorzieningen gekoppeld. Hiermee is ook de toeristische betekenis van dit gebied vergroot.

#### **4.4. Integratie van POP, de regionale uitwerkingen en themagroepen**

Het regioperspectief wordt in grote lijnen onderschreven door de gemeentes en vormt dan ook het vertrekpunt voor de Kadernota. Daarbij is ook in belangrijke mate de inbreng vanuit de themagroepen betrokken.

In het schema hiernaast is aangegeven waar de inbreng uit de themagroepen wel of niet overeenkomt met de regionale nota's en het POP of dat ze elkaar juist versterken. Zoals uit nevenstaand schema blijkt is er slechts op een paar punten sprake van afwijkende benadering ten opzichte van het POP of de regionale nota's/uitwerkingen. Op visieniveau is sprake van een accentverschil met betrekking tot de zonering van het landelijk gebied. Uitgangspunt in de gemeentelijke benadering is de actuele kwaliteit van het landelijk gebied en het waar mogelijk stimuleren van het herstel en de instandhouding van die kwaliteit. Voor de nagestreefde natuurontwikkeling zullen ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen die bij de effectuering van die mogelijkheden ook op evenredige wijze rekening houden met de agrarische bedrijven in de directe omgeving.

Voor de landbouw als sector spitst de nuancering zich toe op de typen agrarische bedrijvigheid in relatie tot de milieukwaliteit; dus wel of geen intensieve veehouderij, champignonkwekerijen of viskwekerijen toestaan? De landbouw dient zich net als andere bedrijven aan de van toepassing zijnde (milieu)regelgeving te houden waardoor er op voorhand geen reden is om over meer of minder milieuvriendelijke landbouw te praten. De ruimtelijke kwaliteit dient hierbij leidend te zijn. Moderne agrarische bedrijven zien er qua uiterlijk en uitstraling over het algemeen hetzelfde uit. Daarnaast vraagt de regeling voor vrijkomende agrarische bedrijven een benadering

---

(voor wat betreft functieveranderingen) die verder gaat dan in de in 2004 vastgestelde nota is aangegeven. Daarbij gaat het met name om de wisselwerking tussen het slopen van ontsierende bebouwing en het toestaan van nieuwe functies. Hoe meer bebouwing er wordt gesloopt of wordt gecompenseerd (bijvoorbeeld voor landschappelijke inpassing of waterberging), hoe meer er mag worden hergebruikt of vernieuwd. Om daarbij een actieve benadering ten aanzien van de sloop van ontsierende bebouwing te stimuleren is een regionale uitwerking van een Ruimte-voor-Ruimteregeling dan wel Rood-voor-Rood regeling gewenst.

Voor het wonen spitst de discussie zich met name toe op de invulling van het bouwvolume (hoofdgebouw-bijgebouw), de mogelijkheden voor meervoudige bewoning van voormalige agrarische bedrijfswoningen en -gebouwen en de nieuwe functies voor karakteristieke schuren.

Wat de niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied betreft is er een duidelijk verschil in benadering ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse in tegenstelling tot het de wens van de provincie om de bestaande niet-agrarische bedrijvigheid naar bedrijfsterreinen te verplaatsen. De gemeentes zijn van mening dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied meer ontwikkelingsruimte op de huidige lokatie moeten kunnen krijgen, omdat deze bedrijven van belang zijn voor de economische leefbaarheid en een aantal typen bedrijven eigenlijk niet thuishoren op een regulier bedrijventerrein. De gemeentes zouden hier daarom genuanceerder mee om willen gaan, bedrijven met enige binding aan het buitengebied (bijvoorbeeld agrarische hulpbedrijven, loonbedrijven, hoveniersbedrijven) moeten meer ontwikkelingsmogelijkheden krijgen.

## **5. Uitgangspunten herziening bestemmingsplan**

---

### **5.1. Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitgangspunten voor de nieuw op te stellen bestemmingsplannen buitengebied voor de vier afzonderlijke gemeentes. De uitgangspunten worden hierna per thema uitgewerkt.

### **5.2. Doorvertaling beleidskader, doelen en plansystematiek**

#### ***Doorvertaling beleidskader***

Het bestaande beleid (zoals het Provinciaal Omgevingsplan, regionale beleidsplannen en gemeentelijk beleid) is als basis gebruikt voor de uitgangspunten die in deze Kadernota zijn verwoord. De principes van dit beleid worden onderschreven. Op een aantal punten nemen de gemeentes echter een ander of een genuanceerder standpunt in dan in het vigerende beleid, zoals het POP, is verwoord. Deze afwijkingen zijn gebaseerd op specifieke wensen die leven in het gebied, bij de gemeente en zoals die naar voren zijn gekomen bij de opstelling van de themanotities (zie onder andere paragraaf 4.4. en de themanotities) of afgestemd op de situatie zoals door de vier gemeentes als eigen wordt gezien voor het Westerkwartier of soms zelfs specifiek voor een afzonderlijke gemeente.

#### ***Doelen en plansystematiek***

De Kadernota biedt de uitgangspunten of kaders voor de nog op te stellen nieuwe bestemmingsplannen buitengebied. De kaders zijn helder en duidelijk en bieden geen ruimte meer voor verschil van mening over de interpretatie van de kaders. Zo zijn waar mogelijk bijvoorbeeld maximale oppervlaktes genoemd of de concrete toetsings- en afwegingscriteria benoemd.

De kaders zijn enerzijds conserverend om de bestaande waarden te beschermen en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, zoals dat gebruikelijk is voor bestemmingsplannen buitengebied, maar anderzijds ook ontwikkelingsgericht. Een aantal ontwikkelingen is te voorzien of worden door de gemeentes als wenselijk beschouwd. Zo wordt er rekening gehouden met grotere agrarische bouwpercelen dan de gebruikelijke hectare, worden kaders geboden voor kleinschalige recreatieve ontwikkelingen en is het mogelijk om natuur- en landschapselementen aan te leggen.

Dit conserverende en tegelijkertijd ontwikkelingsgerichte karakter houdt op bestemmingsplanniveau in dat een plan enerzijds harde grenzen en maximummaten noemt en anderzijds een zogenaamde ontwikkelingsregeling biedt om te voorziene - maar nog niet precies bekende - ontwikkelingen in een later stadium via een eenvoudige procedure te regelen. De beperkingen die een bestemmingsplan oplegt zullen bijvoorbeeld betrekking hebben op het aantal en de omvang van de (bedrijfs)woningen, de maximale bouwhoogtes, oppervlaktes ten behoeve van nevenactiviteiten of de bescherming van waardevolle natuur- en landschapselementen. Via ontwikkelingsregelingen en vrijstellingsregelingen wordt flexibiliteit in de planopzet ingebouwd. Zo kunnen bijvoorbeeld vergrotingen van agrarische bouwpercelen, natuurontwikkelingsprojecten, waterbergingsprojecten of vervangende functies voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden geregeld.

Dus: conserverend waar nodig en ontwikkelingsgericht waar mogelijk.

---

### **Doorvertaling van de POP-zonering in de bestemmingsplannen**

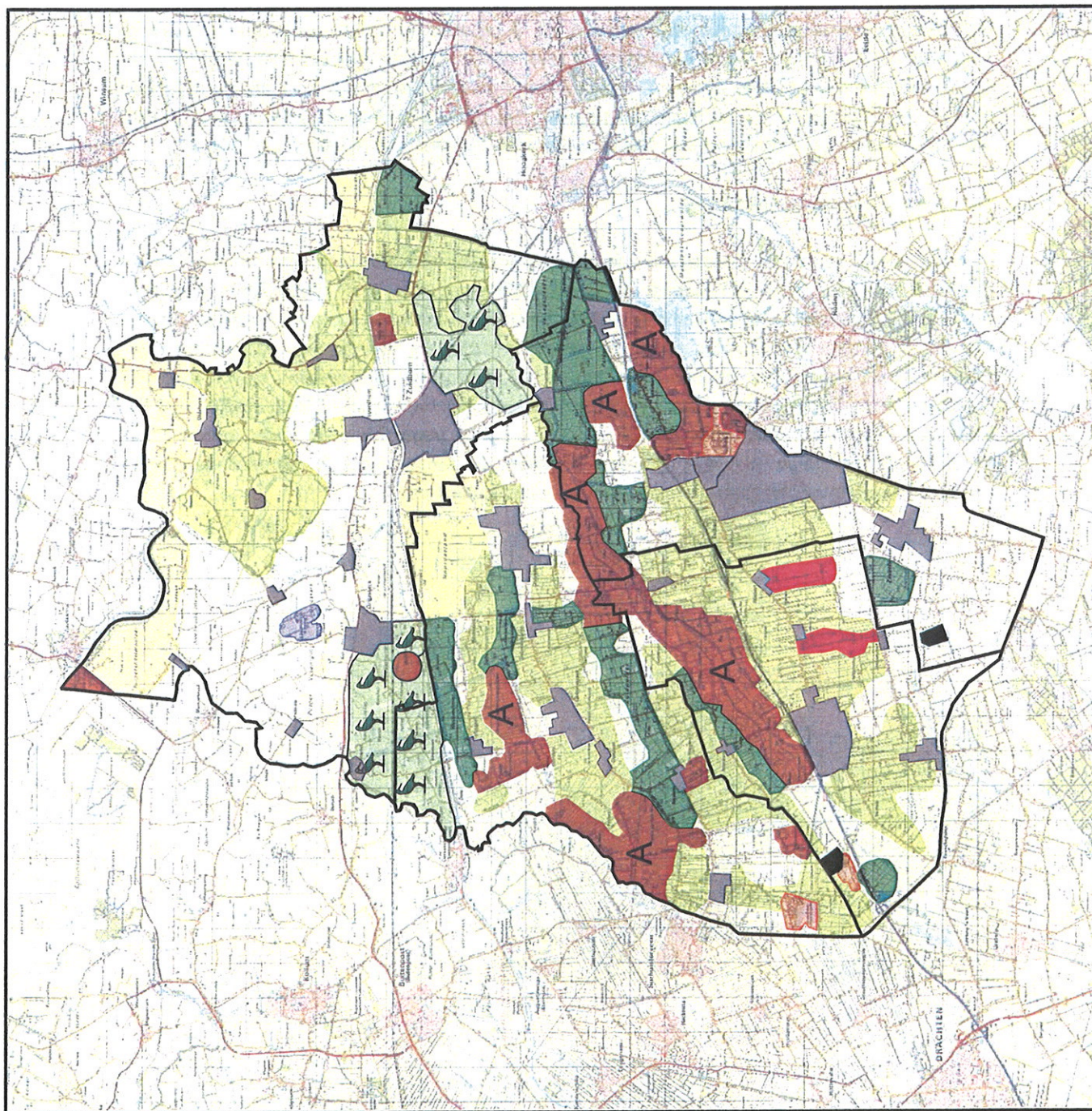
Voor de bestemmingsregeling in het plangebied geldt de zonering van het POP als vertrekpunt. Daarbij is globaal de volgende "vertaalslag" aangehouden.

| <b>POP</b>                                       | <b>Bestemmingsplan</b>                                                             |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Landbouw                                         | agrarisch gebied                                                                   |
| landbouw in grootschalig open gebied             | agrarisch gebied + aanduiding "open gebied"                                        |
| landbouw in gaaf landschap                       | agrarisch gebied met landschappelijke waarde + eventueel een specifieke aanduiding |
| landbouw in gebied met belangrijke natuurwaarden | agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde                        |
| Natuur                                           | natuur of nader specifiek te ontwerpen regeling                                    |
| Bos                                              | bos of bos met natuurwaarde                                                        |

Met name binnen de streekplanzonering "natuur" komen gebieden voor die thans nog een uitgesproken agrarisch gebruik kennen maar waar het de intentie is om deze gebieden ten behoeve van de voorgenomen natuurfunctie in te richten. Omdat bij de bestemmingstoekenning de actuele gebruikssituatie leidend is ontstaat voor deze gebieden een zeer fragmentarisch kaartbeeld. Voor deze gebieden wordt daarom een planregeling ontwikkeld, die zonder dat daarvoor het bestemmingsplan op perceelsniveau gewijzigd hoeft te worden, recht doet aan zowel de actuele als de potentiële situatie voor zowel de landbouw als de natuur.

Voor deze gebieden wordt een op maat gesneden gebiedsbestemming gemaakt, welke uit gaat van een gebruik (en continuering van gebruik) door beide functies. In het kort zal dit betekenen dat binnen deze gebiedsbestemming de bestaande (ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan) natuurgebieden en agrarische percelen positief worden bestemd binnen één gebiedsbestemming. Op de agrarische percelen kan de agrarische bedrijfsvoering worden voortgezet. De natuurgebieden mogen niet weer in agrarische gronden worden omgezet. Via onder andere het aanlegvergunningstelsel wordt geregeld dat werken en werkzaamheden ten behoeve van het agrarische gebruik, c.q. het gebruik als natuurgebied geen onevenredige nadelige gevolgen mag hebben voor de andere functie. Zo zal bijvoorbeeld een gewijzigde inrichting van een bestaand natuurperceel (zoals vernatten, bebossen) geen nadelige gevolgen hebben voor agrarische percelen. In een wijzigingsbevoegdheid wordt geregeld dat wanneer er een ruimtelijk en hydrologisch aaneengesloten en afgerond geheel natuurgebied ontstaat (bijvoorbeeld door aankopen door een natuurbeherende instantie), het plan past in het Gebiedsplan Groningen en er een inrichtingsplan is opgesteld voor dit gebied, de bestemming kan worden gewijzigd in een natuurbestemming. De regeling zal bij het opstellen van de bestemmingsplannen verder worden uitgewerkt en besproken met de betrokken partijen.

Daarnaast is in algemene zin voor de uiteindelijke bestemmingsregeling van belang dat de bepalende elementen die aan de benadering in het POP ten grondslag liggen, op een verantwoorde manier in het bestemmingsplan worden geregeld. Dat zou er bijvoorbeeld toe kunnen leiden dat voor het gebied ten westen van Grijskerk de kwaliteit als weidevogelgebied meer in beeld komt als nadere aanduiding ("open gebied") binnen de bestemming "agrarisch gebied" dan als



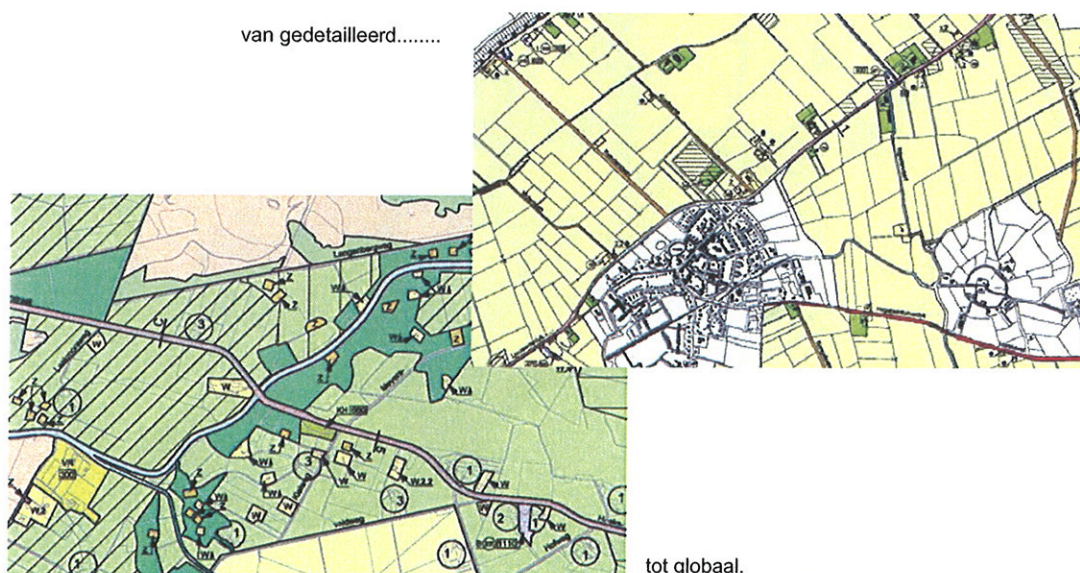
# VOORSTEL GEBIEDSZONERING BESTEMMINGSPLANNEN

zelfstandige bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde". Weidevogelgebieden worden namelijk gekenmerkt door een aantal specifieke landschappelijke en natuurlijke kenmerken: een hoge grondwaterstand en weilanden met veel sloten en openheid, die het gebied aantrekkelijk maken voor weidevogels. Een soortgelijke nuancering lijkt ook op te gaan voor het gebied ten zuidoosten van Zuidhorn en nabij de Wilp. Op de kaart met de globale gebiedszonering (zie nevenstaande afbeelding) is hier reeds van uitgegaan. Dit zal echter te zijner tijd nader moeten worden onderbouwd. In de open gebieden worden regels opgenomen om de openheid te garanderen, zoals het niet toestaan van nieuwe agrarische bouwblokken, boom- en sierteelt en het voorzichtig omgaan met grote uitbreidingen van bebouwing of het dempen van sloten en aanbrengen van beplantingen.

De hiernaast aangegeven gebiedszonering is als voorbereiding op het op te stellen bestemmingsplan buitengebied alvast uitgewerkt in een aantal globale beleidsuitgangspunten. Dit overzicht is in een tabel in bijlage 7 opgenomen. In deze bijlage zijn voor de belangrijkste thema's de uitgangspunten per zone aangegeven. De gemaakte keuzes zijn ook onderbouwd, waarbij onder andere is aangegeven waarom voor een bepaald type regeling is gekozen.

#### ***Detaileringsniveau plankaarten***

Gekozen wordt voor een gedetailleerd kaartbeeld waarbij het detaileringsniveau niet verder gaat dan voor een goed hanteerbare en handhaafbare regelgeving noodzakelijk is. Niet elke sloot hoeft op de plankaart bestemd te worden maar anderzijds kan ook niet volstaan worden met één algemene bestemming agrarisch gebied met globale (indicatieve) agrarische bouwblokken. Waar met het oog op een nuancering in de regelgeving dat gewenst blijkt kunnen de specifieke gebiedskwaliteiten nader aangeduid worden. Kleinere voor de cultuurhistorie of het landschap belangrijke elementen worden specifiek op de plankaart aangeduid, gedacht kan worden aan de dobben, sloten en vaarten en dijken. De hierna volgende afbeeldingen geven een beeld van een gedetailleerd en een globaal opzette plankaart.



---

### **5.3. Uitgangspunten per thema**

#### **5.3.1. Agrarische bedrijvigheid**

De agrarische bedrijvigheid is een van de belangrijkste pijlers voor de gebiedskwaliteit van het Westerkwartier zowel voor wat de werkgelegenheid betreft als voor wat betreft de ruimtelijke identiteit. Het is derhalve zaak dat aan perspectiefvolle en toekomstgerichte agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Dit laat onverlet dat op onderdelen er ook ruimte moet zijn voor nieuwe initiatieven. Van belang is daarbij dat deze ontwikkelingen zodanig kunnen worden begeleid/gestuurd dat daarmee verrommeling van het landelijk gebied wordt voorkomen. In de navolgende punten worden de belangrijkste onderdelen voor de planopzet nader uitgewerkt.

##### Volwaardigheid/hobbyboeren

Om te kunnen bepalen of sprake is van een agrarisch bedrijf en welke ontwikkelingsruimte aan die bedrijven geboden moet worden, is inzicht in de omvang van de bedrijfsvoering van belang. Dit is onder andere noodzakelijk om het onderscheid te kunnen maken tussen de agrarische bedrijven en de hobbyboeren. Het onderscheid tussen bedrijven en hobbyboeren is vaak vaag en moeilijk te onderscheiden. Een aantal factoren bepalen of er wel of niet sprake is van agrarische bedrijven (in tegenstelling tot hobbyboeren) zoals het geheel of grotendeels afhankelijk zijn van de agrarische bedrijvigheid voor de inkomensvorming, heeft iemand een dagtaak aan de werkzaamheden, de bewerkelijkheid en de opbrengst van vee of gewas en dergelijke.

Het inzicht in de omvang van de bedrijfsvoering speelt ook een rol bij het bepalen van de omvang van de agrarische bouwblokken. Van de bedrijven zoals die nu in het plangebied voorkomen zullen dan ook relevante bedrijfsgegevens op vertrouwelijke wijze verzameld (onder andere via het gemeentelijke milieuvergunningenbestand en de agrarische enquêtes) moeten worden om de bedrijfsomvang in nge's (Nederlandse grootte eenheid) te kunnen bepalen.

##### Omvang bouwblokken

Bij het bepalen van de omvang van de bouwblokken is het noodzakelijk dat eenduidigheid bestaat over welke bouwwerken binnen het bouwblok moeten worden gerealiseerd en welke wellicht in directe ruimtelijke relatie met het bouwblok gerealiseerd mogen worden. Voor de planopzet wordt er (conform de provinciale Handreiking) voor gekozen om alle tot de bedrijfsvoering behorende bouwwerken (gebouwen, maar ook sleufsilo's) in principe binnen het bouwblok te realiseren. Via vrijstelling wordt het echter mogelijk gemaakt om kuilvoerplaten en sleufsilo's tot een afstand van 25 meter buiten het bouwblok mogelijk te maken. Daarnaast blijkt de in de Handreiking opgenomen maximale maat van 1 hectare voor een aantal bedrijven nu reeds te weinig ruimte te bieden, laat staan dat er ruimte bestaat voor enige ontwikkeling van de bedrijfsvoering. De gemeentes kiezen er daarom ook voor om de grotere bedrijven ruimere bouwpercelen te geven. Voor de planopzet wordt uitgegaan van toekenning van bouwblokken op basis van het volgende schema (gebaseerd op nge's), waarbij ook rekening wordt gehouden met bijvoorbeeld het type bedrijf en waar mogelijk met de verwachte bedrijfsontwikkeling (door-groeien, andere activiteiten waaronder agrarisch natuurbeheer, of beëindigen in verband met het afwezig zijn van een bedrijfsopvolger)

|               | > 1,5 hectare | 1-1,5 hectare | 1 hectare | bestaand erf<br>tot maximaal<br>0,5 hectare | wonen |
|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------------------------------------|-------|
| < 20 nge      |               |               |           |                                             |       |
| 20 tot 40 nge |               |               |           |                                             |       |
| 40-70 nge     |               |               |           |                                             |       |
| 70 - 120 nge  |               |               |           |                                             |       |
| > 120 nge     |               |               |           |                                             |       |

Met het oog op grootschalige ontwikkelingen in de melkveehouderij tot bedrijven met 800 à 1.000 melkkoeien zijn beduidend grotere bouwblokken noodzakelijk. Omdat dergelijke schaalvergroting niet alleen betrekking heeft op de oppervlakte van het bouwblok maar ook op de externe agrarische productiefactoren, zoals perceelgrootte, verkaveling, vorm, reliëf en infrastructuur wordt voor een dergelijke ontwikkeling geen algemeen beleid opgezet maar zal te zijner tijd op basis van het concrete initiatief een nadere afweging moeten worden gemaakt.

#### Bouwblokkensystematiek

De volwaardige agrarische bedrijven krijgen wanneer de omgeving dit toestaat een bestemmingsvlak van twee hectare. Binnen dit bestemmingsvlak kan een bouwblok van een denkbeeldige hectare of anderhalve hectare benut worden ten behoeve van de voor het agrarische bedrijf noodzakelijke bebouwing en voorzieningen<sup>1</sup>. Om de gehele twee hectare van het bouwblok te kunnen benutten wordt een wijzigingsprocedure opgenomen. daarbij wordt ook aandacht besteedt aan het 'bouwblok op maat'-principe. Voor een bouwperceel groter dan twee hectare wordt een herzieningsprocedure gevoerd, waarbij een uitgebreide belangenafweging kan plaatsvinden. Bestaande grotere bedrijven krijgen een groter bouwblok. Dit systeem biedt flexibiliteit voor de agrariër, hij kan zelf - binnen marges - het bouwblok afstemmen op zijn wensen en de bedrijfsvoering. In lintbebouwing of in gebieden met hoge landschappelijke en/of natuurlijke waarden kan het zijn dat het noodzakelijk is het bestemmingsvlak in te perken en een kleinere maat dan twee hectare toe te staan. In de minder kwetsbare gebieden wordt het via vrijstelling mogelijk gemaakt om kuilvoerplaten en sleufsilo's tot 25 meter buiten het bouwblok mogelijk te maken.

#### Landschappelijke inpassing van de agrarische bouwpercelen

De gemeentes in het Westerkwartier willen dat bij nieuwe initiatieven (uitbreidingen, verplaatsingen) op agrarische bedrijven aandacht wordt besteedt aan de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing. In het algemeen zal bij de toekenning en begrenzing van de bestemmingsvlakken en de bouwmogelijkheden binnen deze bestemmingsvlakken rekening worden gehouden met de landschappelijke situatie (zoals het respecteren van bestaande structuurlijnen) waarbij het wellicht zinvol is om aanvullende erfbeplanting na te streven. Op basis van ervaringen in het gebied wordt er de voorkeur aangegeven om ten aanzien van aan te brengen

<sup>1</sup> De gemeente Zuidhorn kiest een andere benadering, zij wil een direct toetsbaar en concreet aangegeven agrarisch bouwblok, waarbij de grenzen kunnen worden overschreden na verlening van een vrijstelling. De raad van de gemeente Grootegast heeft bij de vaststelling van de kadernota erop aangedrongen dat gestreefd moet worden naar het opnemen van bouwblokken die bij recht 2 hectare bouwmogelijkheden geven.

---

beplanting uit te gaan van een positief sturen in plaats van het opnemen van een, in rechte, nauwelijks afdwingbare beplantingseis. In het POP-II, dat naar verwachting in 2006 nog wordt vastgesteld, is nieuw beleid opgenomen waar gemeenten aan moeten voldoen. De provincie verwacht van de gemeentes dat ze "aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsafweging en met inachtneming van de milieuwetgeving, in bestemmingsplannen opnieuw af te wegen waar en eventueel onder welke voorwaarden (grootschalige) agrarische bouwontwikkeling kan plaatsvinden waar niet". De provincie kiest daarbij voor gebiedsgericht maatwerk op basis van bijvoorbeeld landschapstypen. De vijf voorwaarden zijn de volgende:

- Het respecteren van historisch gegroeide landschapsstructuur;
- Afstand houden tot ruimtelijke elementen;
- Goede infrastructurele ontsluiting;
- Zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bebouwing;
- Een erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

Voor het Westerkwartier zullen de voorwaarden worden gekoppeld aan de gebiedsbestemmingen omdat in de gebiedsbestemmingen de kwaliteiten van de verschillende gebieden ook naar voren komen (bijvoorbeeld de uitgesproken grootschalige agrarische gebieden, de open gebieden of de gebieden met belangrijke landschaps- en natuurwaarden).

De gemeentes beschouwen de bouw mogelijkheden die bij een wijziging van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt als een grootschalige ontwikkeling. Bij wijziging van het bestemmingsplan (artikel 11 WRO-procedure) wordt de landschappelijke inpassing vereist. Een te overleggen en goed te keuren erfinrichtings-, waterhuishoudings- en/of landschapsplan moet laten zien hoe aan de vijf hiervoor genoemde voorwaarden wordt voldaan.



Boerderij in open gebied



Boerderij in houtsingelgebied

#### Bouwmogelijkheden

De bouw mogelijkheden binnen het bouwblok dienen afgestemd te worden op de bedrijfsvoering zoals die thans in het gebied plaatsvindt, tenzij de ruimtelijke kwaliteit (o.a. landschapstype, nabijheid bij kwetsbare elementen) aanleiding geeft tot een nuancering. Er wordt rekening gehouden met een gelijktrekking van de hoogtematen binnen de verschillende gemeenten, waarbij in specifieke omstandigheden mogelijk afwijkende maten worden aangehouden, bijvoorbeeld wanneer dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering (akkerbouwschuren) of een bepaalde bouw-

---

hoogte als niet passend bij de gebiedskenmerken worden beschouwd. Voor met name de akkerbouwbedrijven kan het gewenst zijn om via een vrijstellingsregeling in de toe te stane bouwhoogte nog een nadere verruiming mogelijk te maken. Tevens wordt in de minder kwetsbare gebieden een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om kuilvoerplaten en sleufsilo's tot een straal van 25 meter buiten het bouwperceel toe te staan.

#### Tweede bedrijfswoning

Ten aanzien van tweede bedrijfswoningen wordt het provinciaal beleid gevolgd. In de bestemmingsplan wordt een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning op het agrarische bouwblok. Om een tweede bedrijfswoning toe te kunnen staan moet getoetst worden op de criteria aard, omvang en continuïteit zoals die in de provinciale Handreiking nader zijn uitgewerkt. Daarnaast speelt de ligging van het agrarisch bedrijf tot een kern een wezenlijke rol. Wanneer het bedrijf op een afstand van 5 minuten obstakelvrij (met de auto) van een kern is gelegen wordt de vrijstelling niet verleend. Met de moderne communicatiemiddelen kan dan ook vanaf afstand worden ingeschat of aanwezigheid op het bedrijf noodzakelijk is.

De tweede bedrijfswoning wordt binnen het bouwblok gerealiseerd, bij voorkeur nabij de eerste bedrijfswoning. De afstand van de tweede bedrijfswoning tot één van de hoofdbedrijfsgebouwen mag maximaal 25 meter bedragen, zo blijft de relatie met het agrarisch bedrijf duidelijk.

Wanneer tijdelijk de aanwezigheid van een tweede arbeidskracht noodzakelijk is (in bijvoorbeeld de situatie van een bedrijfsovername) of het bedrijf niet voldoende volwaardig is, wordt inwoning toegestaan (hier is sprake van als de tweede arbeidskracht onderdeel uitmaakt van het gezinshuishouden) of kan een vrijstelling worden verleend voor dubbele bewoning van de bedrijfswoning (dan worden twee wooneenheden mogelijk gemaakt binnen het bestaande hoofdgebouw voor de huisvesting van twee afzonderlijke huishoudens), waarbij de twee wooneenheden binnen het bestaande bouwvolume moeten worden gerealiseerd.



Een grote moderne varkenshouderij

---

#### Bedrijfstype/omschakeling

In algemene zin wordt onder agrarisch bedrijf in dit gebied uitgegaan van een melkveebedrijf of akkerbouwbedrijf. Echter een tuinbouwbedrijf, bollenteeltbedrijf of boomkwekerij maar ook de glastuinbouw, champignonenteelt, meervallenkwekerijen en de intensieve veehouderij vallen onder het begrip agrarisch bedrijf. Uit ruimtelijke en soms ook milieuhygiënische overwegingen is het niet gewenst dat al deze bedrijfsvormen zich overal kunnen vestigen. Een algeheel verbod, een zonering en wellicht ook nadere nuancering is dan ook noodzakelijk. Uitgangspunt voor het totale plangebied is dat ingezet wordt op de grondgebonden veehouderij en op akkerbouwbedrijven. Voor de overige bedrijfsvormen geldt dat:

- nieuwe glastuinbouwbedrijven binnen het plangebied niet zijn toegestaan en dat voor neventakken (1.000 m<sup>2</sup> bij recht en via vrijstelling tot maximaal 2.000 m<sup>2</sup> wanneer dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering) slechts binnen de POP-aanduidingen "landbouw" en "landbouw in grootschalig open gebied" getrapt ruimte kan worden gelaten;
- champignonenteelt, uitsluitend toelaatbaar is op bestaande locaties, geen nieuwe bedrijven, behalve als ze passen in het VAB-beleid;
- boom- en sierkwekerijen, nader gezoned moeten worden binnen het plangebied (onder andere niet toestaan in open gebieden, weidevogelgebieden, of gebieden met waardevol reliëf);
- viskwekerijen (niet-grondgebonden bedrijvigheid) benaderen als neventak;
- paardenhouderijen, wanneer zij primair op de productie gericht zijn worden ze als agrarisch bedrijf benaderd. Ligt het accent bijvoorbeeld op het trainen van paarden of manege-activiteiten dan krijgt het bedrijf een specifieke regelgeving;
- intensieve veehouderijen werden in het verleden vanwege de milieuhygiënische aspecten en de uitstraling van de bebouwing vaak specifiek geregeld. Gelet op de verbetering van milieumaatregelen en afgezet tegen de uitstraling van moderne melkveehouderijbedrijven en akkerbouwbedrijven bestaat er in principe geen reden meer om de intensieve veehouderij op ruimtelijke criteria afzonderlijk te benaderen. Eén en ander laat onverlet dat ruimtelijke aspecten aanleiding kunnen zijn om bepaalde grootschalige ontwikkelingen waarbij de schaal en het volume van de bebouwing grote gevolgen hebben voor de omgeving toch af te stemmen op de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

#### Vestiging/hervestiging

Allereerst is van belang om de begrippen hervestiging, verplaatsing en nieuwvestiging eenduidig te omschrijven.

- *Hervestiging* heeft betrekking op het vestigen van een agrarisch bedrijf op een locatie waar in het geldende bestemmingsplan reeds een agrarisch bouwblok is toegekend.
- *Verplaatsing* heeft betrekking op het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf (in het plangebied reeds aanwezig bedrijf) naar een locatie waar nog geen agrarische bedrijfsbestemming (een bouwblok) geldt.
- *Nieuwvestiging* heeft betrekking op het oprichten van een (nieuw)bedrijf op een locatie waar nog geen agrarisch bouwblok is opgenomen. Qua ruimtelijke consequenties is dit gelijk te stellen met verplaatsing.

Van een noodzaak om te komen tot een algemene verruiming van de mogelijkheden voor nieuwvestiging en verplaatsing (ten opzichte van het POP) is in het plangebied niet gebleken. Ook hier doet zich het proces van schaalvergroting voor met als gevolg het vrijkomen van agrarisch

---

rische bouwblokken, die zonodig voor hervestiging kunnen worden gebruikt. Het POP geeft aan dat bedrijven die uitgeplaatst moeten worden voor de ontwikkeling van de EHS of bedrijven die door een ligging in de lintbebouwing geen mogelijkheden meer hebben in principe een nieuw bouwblok moeten kunnen krijgen. Deze mogelijkheid wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Ook zal in het bestemmingsplan de verplaatsing van agrarische bedrijven die niet in de EHS liggen maar nabij (binnen een straal van 250 meter) de EHS liggen EHS mogelijk worden gemaakt, omdat deze bedrijven ook te maken krijgen met de uitstralingseffecten. Ten behoeve van verplaatsing van agrarische bedrijven zal voor deze gevallen een artikel 11 wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen en zal een dergelijke bevoegdheid ook worden opgenomen ten behoeve van "hervestiging" op locaties die in de nieuwe bestemmingsplannen voor wonen zijn bestemd maar die eigenlijk als voormalig agrarisch bedrijfscomplex kunnen worden aangemerkt. Op die manier kunnen de oorspronkelijke vestigingslocaties weer worden benut.

Naast de in het POP aangegeven mogelijkheden (zoals uitplaatsing in het kader van de EHS) kunnen zich echter andere situaties voordoen die tot verplaatsing aanleiding zouden kunnen geven. Gelet echter op het incidentele karakter daarvan wordt er de voorkeur aangegeven dit te zijner tijd via een artikel 19 procedure of een partiële herziening mogelijk te maken.

#### Teeltondersteunende voorzieningen en glastuinbouw als neventak

Met name boom- en sierkwekerijbedrijven en kleinfruitteilers maken gebruik van zogenaamde teeltondersteunende voorzieningen om planten te laten overwinteren of op te kweken in het voorjaar. In de bestemmingsplannen wordt een regeling voor dergelijke voorzieningen opgenomen. In de gebieden die de landbouw als hoofdfunctie hebben (bestemming "agrarisch gebied") zijn teeltondersteunende voorzieningen zonder meer toegestaan, mits ze worden geplaatst in directe ruimtelijke relatie met het agrarisch bouwperceel, maximaal 20% van de totale bedrijfsoppervlakte beslaan en maximaal 2 meter hoog zijn. De installaties/bouwwerken mogen het hele jaar blijven staan, de bedekking is alleen in de wintermaanden aanwezig om de planten tegen de kou te beschermen. In de gebieden met de gebiedsbestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" zijn dezelfde voorzieningen ook toegestaan, maar dan via een vrijstellingsprocedure.

Kwekerijen en fruitteilers kunnen naast de teeltondersteunende voorzieningen ook behoefte hebben aan teeltondersteunende kassen (een beperkte oppervlakte 'glas' op het bedrijf, deze wordt vaak gebruikt voor het laten overwinteren van planten of op het opkweken van planten. In de gebieden die in het POP zijn aangeduid als "landbouw" en "landbouw in grootschalig open gebied" kan getrapte ruimte worden gelaten voor teeltondersteunend glas (1.000 m<sup>2</sup> bij recht en via vrijstelling tot maximaal 2.000 m<sup>2</sup> wanneer dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering).

#### Mestvergistingsinstallaties

Een nieuwe vorm van energieopwekking is het vergisten van mest of het co-vergisten van mest en andere producten zoals maïs op een agrarisch bedrijf. Er bestaan verschillende vormen van mestvergisting waarbij het belangrijkste ruimtelijke onderscheidingspunt zit in het feit of in de installatie mest en maïs van het eigen bedrijf wordt vergist of dat ook producten van een ander bedrijf worden vergist en of het digestaat wordt geleverd aan derden of wordt gebruikt op het eigen bedrijf. Wanneer in hoofdzaak mest van het eigen bedrijf wordt vergist en wordt aan- en afgevoerd in een directe relatie met het eigen bedrijf is er sprake van een bedrijfseigen activiteit.

---

Een installatie die valt onder categorie D uit de algemeen aanvaarde notitie over mestvergisting van InfoMil past niet als nevenactiviteit op een agrarisch bedrijf. Ook een installatie die valt onder de MER-beoordelingsplicht (een installatie waar meer dan 100 ton mest, maïs en dergelijke wordt verwerkt) wordt niet meer beschouwd als een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Voor deze laatste twee gevallen (categorie D en MER-beoordelingsplicht) moet een goed onderbouwde lokatiekeuze worden gemaakt.

Via een vrijstellingsprocedure in het bestemmingsplan kan co-vergisting (de categorieën A, B en C uit de notitie van InfoMil) worden toegestaan. In deze vrijstellingsbevoegdheid kan tevens de mogelijkheid tot het verlenen van een vrijstelling van de maximale bouwhoogte worden meegenomen, omdat bepaalde types installaties een grotere bouwhoogte kennen.

#### Neventakken

In het kader van de verbrede landbouw kan het wenselijk zijn om ook neventakken op het agrarische bedrijf toe te laten. Om te voorkomen dat een neventak uitgroeit tot een hoofdtak en er een omschakeling plaatsvindt van agrarische naar niet-agrarische bedrijfsvoering worden voorwaarden gesteld aan de oprichting van agrarische neventakken.

Agrarisch verwante neventakken worden na verlening van een vrijstelling toegestaan op een agrarisch bedrijf. Voorwaarden voor een neventak zijn dat het een aan de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikte tak is, er geen nieuwe bebouwing voor wordt opgericht en dat de omgevingswaarden en de belangen van de nabijgelegen agrarische bedrijven en woningen niet worden gehinderd (denk aan geluidshinder, stankoverlast, een ernstige beperking van hun bestaande rechten en dergelijke) en de infrastructuur nauwelijks meer belast gaat worden. De ondergeschiktheid van de neventak kan worden gegarandeerd door een maximale gebruiksoppervlakte te koppelen aan de nevenactiviteit. Maximaal 200 m<sup>2</sup> van de agrarische bedrijfsgebouwen kan gebruikt worden voor dergelijke neventakken. Zo kan ook voorkomen worden dat een neventak op een agrarisch bedrijf doorgroeit naar een niet-agrarisch bedrijf. Wanneer de agrarische bedrijfsvoering wordt gestaakt en de ondernemer de neventak wel wil blijven voortzetten wordt het bestemmingsplan gewijzigd omdat er dan sprake is van activiteiten in vrijkomen de agrarische bedrijfsgebouwen en niet meer van een nevenactiviteit.

Voorbeelden van agrarisch verwante neventakken zijn (NB dit is geen uitputtende lijst, maar geeft een indicatie van het type bedrijvigheid waar aan gedacht kan worden): loonbedrijven/ agrarische hulpbedrijven, vis- en wormenkwekerij, kaas- of ijsboerderij (in dergelijke gevallen: de productieruimte, niet de winkelruimte), bijenhouderij, dierenpension/hondenkennel, natuur- en landschapsbeheer, hooi- en stro-opslag/handel, veehandel. Ook verschillende vormen van zorgboerderijen kunnen als agrarisch verwante neventak worden aangemerkt. Op voorhand bestaat er geen aanleiding om ten gevolge van deze activiteiten een groter bouwperceel toe te kennen. Detailhandel bij het agrarisch bedrijf (verkoop van eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde agrarische producten) is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>.

#### Dagrecreatieve voorzieningen, kleinschalig kamperen, bed & breakfast, boerderijkamers en dergelijke

In het kader van de veranderende rol van het platteland willen de gemeentes in het Westerkwartier insteken op het stimuleren van recreatieve nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf. Voor de agrariërs kan dit neveninkomsten bieden en de recreatieve infrastructuur in het Wester-

---

kwartier kan worden uitgebreid, waardoor het gebied aantrekkelijker wordt voor de recreanten. Het bieden van kwaliteit is een belangrijke insteek bij het toestaan van recreatieve nevenfuncties.

Op alle agrarische bedrijven en bij alle woningen wordt het mogelijk gemaakt om een bed-and-breakfast-gelegenheid te creëren. Dit wordt "bij recht" (in de doeleindenomschrijving) mogelijk gemaakt. De maximale oppervlakte van een dergelijke voorziening bedraagt 50 m<sup>2</sup> en moet binnen het bestaande hoofdgebouw (met de bedrijfswoning) worden gerealiseerd. Permanent bewonen is uiteraard niet toegestaan. Daarnaast worden kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (maximaal 60 m<sup>2</sup> binnen bestaande bebouwing) mogelijk gemaakt, gedacht kan worden aan een boerderijwinkel, een boerderijterras, een ontvangstruimte voor rondleidingen of lezingen en dergelijke.

Boerderijkamers vormen een aantrekkelijke aanvulling op het aanbod van kamperen bij de boer en bed-and-breakfast. Elke boerderijkamer (een vakantieappartement op een nog in werking zijnd agrarisch bedrijf) mag afzonderlijk een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> beslaan, de totale maximale oppervlakte voor deze nevenfunctie bedraagt 250 m<sup>2</sup>. Vrijstaande huisjes zijn niet toegestaan, de kamers moeten binnen één bestaand bedrijfsgebouw worden ondergebracht, waarbij een duidelijke ruimtelijke relatie bestaat tussen de vakantieappartementen en de boerderij. Er moet een duidelijke relatie bestaan tussen de boerderijkamers en het hoofdgebouw, deze moeten een beperkte onderlinge afstand hebben. Bij voorkeur wordt een karakteristiek pand gebruikt voor deze functie, ook is het mogelijk om bijvoorbeeld een oude stal op te knappen in gebiedseigen stijl of een niet-passend pand te slopen en op dezelfde plaats een nieuw, in een in de omgeving passende stijl terug te bouwen. Kwaliteit staat voorop. Permanente bewoning is uiteraard niet toegestaan en het toestaan van deze functie mag niet tot gevolg hebben dat de agrarische bedrijfsvoering op nabijgelegen percelen wordt gehinderd.

Het fenomeen kamperen bij de boer (kleinschalig kamperen) heeft in het plangebied geen bijzonder grote vorm aangenomen. Toch lijkt ook in de toekomst belangstelling te bestaan voor deze kleinschalige mogelijkheid. Met name bij particulieren bestaat de wens om een dergelijk kampeerterrein bij de woning te kunnen realiseren. Een kleinschalig kampeerterrein (maximaal 15 plaatsen, geen stacaravans, periode van 15 maart t/m 31 oktober) wordt bij alle agrarische bedrijven mogelijk gemaakt en is op grond van een intergemeentelijke verordening ook toegestaan bij percelen die een woonbestemming hebben. Een dergelijk terrein dient in directe ruimtelijke relatie met het bestemmingsplan te worden gerealiseerd en landschappelijk te worden ingepast. Over de consequenties van het op termijn volledig vervallen van de WOR vindt nog intergemeentelijk overleg plaats. Doel van het vervallen van de WOR is om de gemeentes meer vrijheid te geven hun eigen recreatief beleid in te vullen. De uitkomsten van het intergemeentelijk overleg zullen te zijner tijd in planopzet moeten worden meegenomen.

De gemeente Grootegast heeft recent beleid vastgesteld dat uitgaat van het versterken van de recreatie- en toerismesector in de gemeente. De gemeente ziet op haar grondgebied ook mogelijkheden voor grootschalige ontwikkelingen, bij bijvoorbeeld recreatiegebied Strandheem.

De intergemeentelijke werkgroep recreatie en toerisme gaat nog een discussie voeren over de gevolgen van de afschaffing van de Wet op de Openluchtrecreatie en de mogelijkheden die dit biedt om te komen tot (inter-)gemeentelijk toeristisch-recreatief beleid.

---

### 5.3.2. Natuur en landschap

Het plangebied kent belangrijke natuurgebieden maar ook gebieden met belangrijke natuur- en landschapswaarden in relatie met de agrarische functie van het gebied. Tevens zijn voor het gebied ontwikkelingen in de zin van het realiseren van reservaatgebieden, robuuste verbindingzones en ecologische verbindingzones voorzien. Voor de op te stellen bestemmingsplannen is het dan ook zaak dat deze toekomstgerichtheid ook in de planvorm tot uitdrukking komt zonder dat dit tot planologische schaduwwerking leidt.

#### Vogel- en Habitatrichtlijn/Natuurbeschermingswet

In en net buiten het gebied komen een aantal natuurgebieden die vallen onder de werking van de Vogelrichtlijn (Lauwersmeer en Leekstermeer) en/of de Habitatrichtlijn (Bakkeveense Dui-  
nen). In deze gebieden komen bijzondere habitats en vogelsoorten voor. Met name het Lauwersmeer is zeer rijk aan bijzondere en grote aantallen vogelsoorten, zoals verschillende soorten steltlopers, watervogels, ganzen en roofvogels. Het Lauwersmeer en Leekstermeer zijn ook aangewezen als beschermde wetlands en het Lauwersmeer is een Staatsnatuurmonument. Deze vogel- en habitatrichtlijngebieden kennen een gebieds- en soortenbescherming die ook een externe werking hebben. Dit betekent dat ook buiten de aangewezen beschermde gebieden rekening gehouden moet worden met de mogelijke consequenties die verandering in het plangebied kunnen hebben voor deze gebieden. Daarnaast geldt dat naast deze gebiedsbescherming ook een soortenbescherming geldt. Een beschermde soort die buiten een vogel- en habitatrichtlijngebied voorkomt valt onder hetzelfde beschermingsregime als de soorten die binnen een beschermd natuurgebied voorkomen.

Omdat in het bestemmingsplan vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden en een aanlegvergunningstelsel opgenomen zullen worden die ontwikkelingen mogelijk maken die de natuurwaarden in deze beschermde natuurgebieden direct of indirect kunnen beïnvloeden, zal in het kader van het bestemmingsplan een zogenaamde voortoets moeten worden uitgevoerd om op voorhand mogelijke conflictpunten te onderkennen. In deze voortoets worden de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (de vrijstellingen, de wijzigingsmogelijkheden en het aanlegvergunningstelsel) in zijn algemeenheid getoetst aan bekende gebiedskwaliteiten en natuurwaarden.

Zo kan een eerste globale inschatting worden gemaakt van de effecten die de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden kunnen hebben. Aan de hand van deze uitkomsten wordt bekeken of regelgeving in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Dit kan er toe leiden dat in een aantal gevallen de Natuurbeschermingswet (waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn sinds oktober 2005 zijn opgenomen) als toetsingscriterium bij ontwikkelingsmogelijkheden in de voorschriften zal worden opgenomen.



Natuurontwikkeling

---

### Bestaande natuur

De bestaande natuurgebieden worden als zodanig bestemd, waarbij de kwaliteit van de gebieden nog aanleiding kan vormen voor een nuancering van de gebruiksmogelijkheden en het aanlegvergunningstelsel. Een nat natuurgebied vraagt immers om een ander beschermingsregime als een droog natuurgebied. Bossen worden in eerste instantie (bij een oppervlakte van meer dan 2 hectare of bij een kleinere oppervlakte wanneer zij zeer plaatsbepalend zijn) bestemd als multifunctioneel bos, omdat zij naast een landschappelijke en natuurlijke functie vaak ook een houtproductiefunctie hebben. Wanneer het bos een bijzondere ecologische waarde vertegenwoordigt dan zal dit in de regelgeving nader tot uitdrukking worden gebracht. Daar waar binnen de agrarische gebieden belangrijke specifieke natuur- en landschapswaarden (bijvoorbeeld grootschalige openheid of een waardevol houtsingelgebied) voorkomen, zal dat eveneens in de bestemmingsregeling en de plankaart, nader in beeld worden gebracht.

### Nieuwe natuur

Met een bestemmingsplan wordt beoogd de kaders te scheppen voor ontwikkelingen in de komende 10 jaar. Daarbij is het gewenst dat, ondanks de onzekerheid of en waar de voorzienbare ontwikkelingen gaan plaatsvinden, de burger zich toch in redelijkheid een beeld kan vormen van wat het bestemmingsplan zoal mogelijk maakt. Dit speelt onder andere in het geval van de in het plangebied te ontwikkelen nieuwe natuur. Uitgangspunt is daarbij dat deze ontwikkeling primair zal plaatsvinden binnen de EHS-gebieden. Dit laat echter onverlet dat binnen de looptijd van het bestemmingsplan zich buiten EHS situaties kunnen voordoen die vanuit natuur en landschap als kansrijk kunnen worden aangemerkt en, wanneer daarbij geen extra belemmeringen voor de landbouw ontstaan, in principe mogelijk gelaten kunnen worden. Daarvoor zal uitsluitend buiten de agrarische kerngebieden (met uitzondering van gebieden die zijn aangewezen als ecologische of robuuste verbindingszone) een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor nieuwe natuurontwikkeling. De voorwaarden uit het Gebiedsplan Groningen worden aangehouden. Daarbij gaat het om:

- ♦ grondverwerving vindt plaats op basis van vrijwilligheid;
- ♦ verhoging van het waterpeil in natuurgebieden is pas aan de orde als grotere aaneengesloten waterhuishoudkundig beheerbare gebieden zijn verworven;
- ♦ verhoging van het waterpeil in natuurgebieden mag niet leiden tot vernatting van aangrenzende landbouwgronden;
- ♦ in beginsel worden geen hydrologische bufferzones buiten de EHS ingesteld. Wederzijdse nadelige beïnvloeding van landbouw en natuur wordt voorkomen of beperkt door te streven naar grote, aaneengesloten natuurgebieden met natuurlijke grenzen en zonodig door het treffen van technische maatregelen;
- ♦ realisatie van de ecologische hoofdstructuur mag niet leiden tot beperkingen op aangrenzende;
- ♦ landbouwgronden (planologische schaduwwerking).



---

Voor begrensde natuurgebieden die nog niet zijn verworven blijft de landbouwkundige functie gehandhaafd. Functieverandering van landbouw naar natuur is pas aan de orde als de gronden verworven zijn of als een grondeigenaar een beschikking heeft voor particulier natuurbeheer.

Vooruitlopend op de functieverandering is het omgevingsbeleid gericht op behoud van de aanwezige waarden en op het tegengaan van ontwikkelingen die strijdig zijn met de toekomstige natuurontwikkeling. In het POP is dit beleid geconcretiseerd door middel van het toekennen van integrale gebruiksfuncties aan gebieden en het daarbij behorende beleid voor ruimtelijke ordening, water en milieu. Binnen de integrale gebruiksfuncties wordt gestreefd naar meervoudig ruimtegebruik, mits dat geen afbreuk doet aan de hoofdfunctie.

Voor de nog te ontwikkelen ecologische of robuuste verbindingzones zal nog een extra bepaling gaan gelden, namelijk dat in deze gebieden geen ontwikkelingen plaats mogen vinden die de toekomstige realisatie als ecologische of robuuste verbindingzone kunnen frustreren. Grootschalige ontwikkelingen zoals nieuwe agrarische bouwblokken of intensieve recreatieve ontwikkelingen kunnen hier niet worden toegestaan.

#### Bestaande landschapselementen

De meest in het oog springende landschapselementen in het plangebied zijn de houtsingels. Door de schaalvergroting in de landbouw en de kosten voor het onderhoud van deze singels staat het behoud van de houtsingels onder druk. Door de gemeentes Grootegast, Leek en Marum wordt gewerkt aan een Houtsingelhoofdstructuur die een visie en spelregels geeft over hoe moet worden omgegaan met de houtsingels. Doel is om waar mogelijk de houtsingelstructuur te optimaliseren. Er is een onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden, waarbij vervolgens een onderscheid is gemaakt tussen de waardevolle en minder waardevolle gebieden. In de eerste gebieden wordt ingezet op behoud, herstel en ontwikkeling van de houtsingels en in de laatste gebieden is het mogelijk om houtsingels te verwijderen mits ze gecompenseerd worden. De houtsingels zullen door ze op te nemen in de doeleindenomschrijvingen van de relevante gebiedsbestemmingen onderdeel gaan uitmaken van de gebiedsbestemmingen. In het bestemmingsplan zal daarnaast een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen voor het aanleggen, aanplanten, verwijderen en beschadigen van bomen en/of andere houtopstanden. In het aanlegvergunningstelsel worden voor de verschillende, in de visie Houtsingel hoofdstructuur opgenomen, deelgebieden specifieke regels opgenomen. Omdat met name de compensatieregeling niet kan worden vastgelegd in een bestemmingsplan wordt dit te zijner tijd geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening. Door deze elementen waar mogelijk onderdeel van de gebiedsbestemming te laten zijn is een eenvoudige procedure mogelijk en komt ook de verwevenheid van de natuur- en landschapswaarden met het agrarische gebruik tot uitdrukking en daarmee de impliciete noodzaak deze belangen integraal af te wegen bij voorgenomen ontwikkelingen. Dit geldt dan zowel bij voorgestane ontwikkelingen vanuit de landbouw maar ook vanuit natuur en landschap.



Houtsingelgebied



Open landschap

Naast de houtsingels komen er andere waardevolle landschapselementen voor. Een deel van deze elementen zijn ook vanuit bodemkundig of cultuurhistorisch oogpunt interessant. Het gaat om elementen zoals dobben, sloten, vaarten, reliëf, petgaten en wierden. Deze waardevolle elementen worden als zodanig bestemd of aangeduid. Er is een aanlegvergunning nodig om deze elementen aan te passen, te verwijderen of aan te leggen. In algemene zin zal het aanlegvergunningstelsel zo direct mogelijk worden gekoppeld aan de specifieke gebiedskwaliteiten. Naast de praktische voordelen hiervan, komt dit ook de acceptatie en de handhaving van deze regelgeving ten goede.

Een ander bijzonder landschap is het gebied Middag-Humsterland met haar openheid, kronkelsloten, onregelmatige blokverkaveling en wierden. In dit gebied is een convenant afgesloten over het behoud van deze landschapselementen. De landschapskenmerken waarvan het behoud is overeengekomen worden opgenomen en beschermd in het bestemmingsplan. Daarnaast komen nog een paar karakteristieke open poldergebieden voor in het Westerkwartier en in het noordelijk deel, die vaak ook van belang zijn voor de weidevogels. Ook voor deze gebieden zal een specifieke regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen die voorstaat de openheid van het gebied, de hoge grondwaterstand en de veelheid aan sloten te behouden.

### 5.3.3. Cultuurhistorie en archeologie

#### Bovengronds

In het plangebied is de ontstaansgeschiedenis op een groot aantal punten nog zeer herkenbaar. Als meest markante voorbeelden kunnen de wierden en dijken genoemd worden en een aantal diepen en waterlopen. Een heel bijzonder fenomeen vormen de kruinige percelen en het grillige kavelpatroon in het Middag-Humsterland. Daarnaast komen er in het gebied gebouwen voor die als cultuurhistorisch waardevol moeten worden aangemerkt. Dit heeft niet alleen betrekking op Rijksmonumenten, maar ook gebiedseigen en karakteristieke bebouwing speelt een rol bij de cultuurhistorische identiteit van het gebied.



Cultuurhistorische waardevolle brug

---

Het is zaak dat deze kwaliteit ook in de toekomst herkenbaar blijft. Het is dan ook nodig om op onderdelen de algemene planologische benadering hierop toe te spitsen door bijvoorbeeld een specifiek aanlegvergunningstelsel voor het gebied Middag-Humsterland, dan wel door voor zeer karakteristieke bebouwing een aanduiding "te handhaven hoofdvorm" op te nemen. Zoals al bij het beleid ten aanzien van natuur en landschap (paragraaf 5.3.2.) is aangegeven vragen ook de dobben, wierden en oorspronkelijke dijken om een aanvullende, op de bescherming gerichte, regeling.

#### Ondergronds

Op basis van activiteiten in de ondergrond zijn in het plangebied ook sporen blootgelegd of bekend van vroegere bewoning of menselijke activiteiten. Een aantal van deze gebieden hebben op de Archeologisch Monumentenkaart (AMK) de status van archeologisch monument en kennen vanuit de Monumentenwet dan ook een specifieke beschermingsregeling. Echter met het oog op de signaleringsfunctie ten behoeve van ontwikkelingen in de omgeving van deze monumenten is het zaak daarvoor in het bestemmingsplan een aanvullende regeling op te nemen bijvoorbeeld in de vorm van een nadere-eisen procedure waarmee zaken die niet direct betrekking hebben op het monument - maar plaatsvinden in de nabije omgeving - daar toch op afgestemd moeten worden. Door middel van een nadere-eisenregeling (dit is overigens een lichte procedure) kunnen burgemeester en wethouders afspraken met een initiatiefnemer maken over bijvoorbeeld de positionering van de gebouwen.

Gelet op de ontstaansgeschiedenis van het gebied moet er rekening mee worden gehouden dat bij grondwerkzaamheden op nog veel meer plaatsen sporen uit het verleden kunnen worden aangetroffen. Het is dan ook nodig om in de planopzet de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden met de archeologische verwachtingswaarde als een afbeelding bij de toelichting op te nemen. De provincie Groningen is van mening dat voor elke bodemingreep een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. De gemeentes vinden dit een zwaar middel, die niet effectief is voor kleine ingrepen, voor ingrepen in gebieden waar de bodem in het verleden al verstoord is en niet handhaafbaar en uitvoerbaar. Daarom wordt ervoor gekozen om bij bouwplannen eerst te overleggen met de provinciaal archeoloog over de nut en noodzaak van een archeologisch onderzoek. Dit is onder andere afhankelijk van de diepte en de oppervlakte van het bouwplan. Voor de juridische regelgeving zal de voorbeeldregeling van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek nader verfijnd moeten worden zodat daarmee een in de praktijk handhaafbare en toetsbare regeling ontstaat.

#### **5.3.4. Vrijkomende agrarische bedrijven (VAB)**

Door het proces van schaalvergroting in de landbouw zullen ook in de toekomst agrarische bedrijfspanden vrijkomen.

Recent is daarvoor de intergemeentelijke beleidsnota VAB vastgesteld. Waarmee, vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan, via artikel 19.2 WRO andere gebruiksmogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijfspanden mogelijk kunnen worden gemaakt. De hergebruiksmogelijkheden in deze nota spitsen zich toe op het gebruik voor wonen, kleinschalige bedrijfsmatige of maatschappelijke, sociale functies in de lichtste milieucategorieën (categorie 1 en 2). De toe te laten functies zullen in het bestemmingsplan afgestemd moeten worden op de specifieke gebiedskwaliteiten; in de overwegend agrarische gebieden gaat de voorkeur uit naar agrarisch

---

verwante activiteiten en in de gebieden met landschappelijke en natuurlijke waarden naar onder andere extensieve recreatie en natuur- en landschapsbeheer. Daarbij kan ook ruimte gelaten worden om hoofdgebouwen, die bouwtechnische beperkingen kennen om binnen de condities van het Bouwbesluit een woonfunctie te realiseren, te mogen slopen en vervangende, passende nieuwbouw te realiseren. Aan de mogelijkheid voor hergebruik dient een saneringsregeling te worden gekoppeld zoodat overbodige en/of landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Door middel van een zonering kan daarbij een nuancering van de toe te laten functies aangegeven worden afhankelijk van de bestemming van het gebied. Binnen deze verruimde benadering zou een vrijkomende boerderij ook verbouwd kunnen worden voor recreatieappartementen. Een voorbeeldregeling is opgenomen als bijlage 5. In bijlage 6 is een voorbeeld opgenomen van een sloopbepaling.

### **5.3.5. Niet agrarische bedrijven**

#### Bestaande bedrijven

In het plangebied komen van oudsher een aantal niet agrarische bedrijven (aannemers, transportbedrijven, garages et cetera) voor welke in meer of mindere mate een relatie hebben met het landelijk gebied en welke allemaal hun specifieke achtergrond kennen waarom zij niet op een bedrijventerrein bij een kern gevestigd zijn.

Ook voor de toekomst zal het voor de meeste bedrijven van belang zijn om juist op deze plek gevestigd te blijven en zich verder te kunnen ontwikkelen. In die gevallen waar de bedrijfsontwikkeling ook uitbreiding van de gebouwen wenselijk maakt is het zinvol om te bezien of dat ook niet het moment is om verplaatsing naar bedrijventerrein na te streven. Dit laat onverlet dat, tenzij de omgevingsaspecten of de historie met betrekking tot de totstandkoming van deze locatie zich daar ernstig tegen verzetten, voor alle bedrijven een bescheiden uitbreiding van de bestaande bebouwing kan worden toegestaan. Met het oog op de leefbaarheid van het landelijk gebied en de afgeleide werkgelegenheid daarvan in de dorpen is een dergelijk actieve opstelling gewenst vooral omdat bij de dorpen ook onvoldoende vestigingslocaties beschikbaar zijn en de verplaatsing van bijvoorbeeld een loonbedrijf naar de kern alleen maar extra overlast in de kern tot gevolg heeft. Bovendien horen bepaalde niet-agrarische bedrijven helemaal niet thuis op een bedrijfsterrein, denk aan het eerder genoemde loonbedrijf, een horecabedrijf of een verblijfsrecreatief bedrijf. Voor de bedrijven die echt aan het buitengebied zijn gebonden moeten ook passende mogelijkheden worden geboden.

Wanneer verplaatsing niet tot de mogelijkheden behoort en de omgevingsaspecten zich niet verzetten tegen een verdergaande uitbreiding dan kan daarvoor ruimte worden geboden die nadrukkelijk is afgestemd op de concrete situatie van het bedrijf. Daartoe zal, de planologische historie (retrospectieve toets; zie onderstaande tabel) van het bedrijf in het te zijner tijd op te stellen bestemmingsplan in beeld gebracht worden, de mate van gebondenheid aan het

landelijk gebied, de omgevingsaspecten en in welke gevallen meer ruimte geboden kan worden dan de in de jurisprudentie vaak gehanteerde verruiming van 10% ten opzichte van de bestaande oppervlakte<sup>1</sup>. Een voorbeeld van een dergelijk overzicht is onderstaand in beeld gebracht.

| <i>adres</i> | <i>naam</i> | <i>planologische historie</i>               | <i>binding<br/>landelijk<br/>gebied</i> | <i>omgevings-<br/>aspecten</i> | <i>recente<br/>ontwikke-<br/>lingen</i> | <i>voorgestane<br/>ontwikkeling</i> |
|--------------|-------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| A            |             | <i>reeds in vigerend plan<br/>bestemd</i>   |                                         |                                |                                         |                                     |
| B            |             | <i>via part. herz./wijz. ont-<br/>staan</i> |                                         |                                |                                         |                                     |
| C            |             | <i>artikel 19-procedure</i>                 |                                         |                                |                                         |                                     |
| D            |             | <i>wrakingsprocedure loopt</i>              |                                         |                                |                                         |                                     |

De uitkomsten van deze toets worden per bedrijf vertaald naar het bestemmingsplan om zo-  
doende zo concreet mogelijk maatwerk te leveren voor de verschillende bedrijven. Daarbij wordt  
de bestaande bedrijfsfunctie als uitgangspunt genomen. Via een wijzigingsprocedure kan een  
qua omgevingshinder vergelijkbare of minder zware bedrijfsactiviteit worden toegestaan. Tevens  
wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestaande bedrijven met 25% van de be-  
staande oppervlakte uit te breiden. Voorwaarde voor deze uitbreiding is dat het bedrijf heeft  
aangetoond dat een verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is, dat het bedrijf ge-  
bonden is aan het landelijk gebied en de omgevingswaarden niet onevenredig worden aange-  
tast.

#### Nieuwe bedrijven

Het bestemmingsplan zal geen ruimte bieden voor nieuwe niet agrarische bedrijven anders dan  
de bedrijven die kunnen ontstaan op basis van de hiervoor beschreven benadering bij de vrij-  
komende agrarische bedrijven.

#### Gaswinning

Gaswinning speelt een belangrijke rol in Groningen. Hiervoor zijn meerdere voorzieningen aan-  
wezig in het gebied, de meest in het oog springende voorziening is gaswinlokatie bij Grijskerk.  
Voor de gaswinning worden in het bestemmingsplan passende regelingen opgenomen, met  
name ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

### **5.3.6. Wonen**

#### Bestaande woningen

Het wonen is als zelfstandige functie al heel lang een element in het landelijk gebied. Door het  
beëindigen van agrarische bedrijven is het aantal percelen met een woonfunctie beduidend toe-  
genomen zonder dat sprake is van een verdere verstening van het landelijk gebied. Sterker nog

<sup>1</sup> De raad van de gemeente Grootegast heeft bij de vaststelling van de kadernota aangegeven dat ze van mening is dat  
voor champignonkwekerijen een uitbreiding van 10% te beperkt is. De sector moet kunnen uitbreiden, zonder bij  
voorbaat een maximum uitbreidingspercentage aan te geven. Bij de opzet van het bestemmingsplan dienen de  
mogelijkheden hiertoe nader onderzocht te worden.

door de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering is de potentiële verstening van het landelijk gebied beduidend afgenomen. Op dit moment bestaat er echter een toenemende belangstelling voor het wonen in het landelijk gebied. Daarbij is van belang dat in het landelijk gebied de woningen een zeer grote verscheidenheid in oppervlakte, hoogte en volume kennen. Het gaat hier om onder andere voormalige landarbeiderswoningen, verzelfstandigde bedrijfswoningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen. Naast de verscheidenheid in de oppervlakte aan hoofdgebouwen komt ook een zeer grote verscheidenheid aan aantallen en oppervlaktes aan bijgebouwen per perceel voor. Het is dan ook niet mogelijk om in één regeling en met één oppervlaktemaat recht te doen aan deze verscheidenheid. Van belang is dat de te ontwikkelen regeling voldoende ruimte laat om te kunnen voldoen aan de huidige woonwensen en (bouwtechnische) eisen. De maat zoals die in het POP wordt gehanteerd van 200 m<sup>2</sup> voor het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen biedt voor een groot aantal woningen voldoende mogelijkheden.

Omdat echter sprake is van een gezamenlijke maat voor de woning en de bijgebouwen doet de situatie zich voor dat verruiming van kleine woningen alleen kan wanneer aanwezige bijgebouwen worden gesloopt, terwijl deze ook een functie hebben voor bijvoorbeeld het hobbymatig houden van dieren. Het hobbymatig houden van dieren is juist een van de aspecten die het wonen in het landelijk gebied zijn extra mogelijkheden geeft ten opzichte van het wonen in de kern. Het is dan ook zaak om de regeling voor de woonbestemmingen zodanig vorm te geven dat een afzonderlijke oppervlaktemaat wordt geregeld voor de woning en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen en dat het meerdere aan oppervlakte in de huidige omvang wordt geaccepteerd. Hierbij wordt in aansluiting op de benadering in de beleidsnota VAB, uitgegaan van een oppervlaktemaat van 120 m<sup>2</sup> voor het hoofdgebouw, van 50 m<sup>2</sup> voor het aangebouwde bijgebouw en 130 m<sup>2</sup> voor losstaande bijgebouwen dan wel de oppervlakte per bijgebouw zoals die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is.

Om op dit punt in het bestemmingsplan ook de nodige flexibiliteit te houden wordt er voor gekozen om aan het totale perceel een woonbestemming te geven en het hoofdgebouw min of meer te fixeren binnen een zone van 20 meter diep, gemeten vanuit de bestaande voorgevel. Voor goothoogte en dakhelling wordt aangesloten bij de bestaande situatie.

In de bestemmingsplannen zal tevens een regeling voor beroep aan huis worden opgenomen.



Wonen in houtsingelgebied

#### Meervoudige bewoning/boerderijsplitsing

Zoals hiervoor reeds is opgemerkt kennen de panden in het landelijk gebied met een woonfunctie zeer verschillende en in sommige gevallen zeer grote inhoudsmaten. Dergelijk grote volumes bieden mogelijkheden voor meervoudige bewoning. Deze meervoudige bewoning biedt ook mogelijkheden voor de instandhouding van karakteristieke panden. Tegen deze achtergrond wordt dan ook alleen bij karaktervolle bebouwing ruimte geboden voor meervoudige bewoning. Is een karakteristiek pand groter dan 1.000 m<sup>3</sup> dan kan ruimte gelaten worden voor

---

2 wooneenheden; is het pand groter dan 1.500 m<sup>3</sup> dan kan zelfs ruimte geboden worden voor 3 wooneenheden. Meerdere appartementen in het pand zijn bijvoorbeeld mogelijk wanneer het gaat om een zorgboerderij, waarbij de cliënten op het terrein wonen. Deze maten zijn overigens gebaseerd op normen die elders in het land worden aangehouden. Waar de regeling primair geënt is op het karakteristieke hoofdgebouw kan het echter voorkomen dat ook het bijgebouw dermate karakteristiek is dat het toelaatbaar is deze bij de verbouw te betrekken. Een dergelijke hiervoor genoemde regeling zal in de bestemmingsplannen worden opgenomen wanneer blijkt dat dit niet ten koste gaat van het woningbouwcontingent. Wanneer dit wel het geval is, zal nog een nadere afweging worden gemaakt door de gemeentes.

#### Rood-voor-rood-benadering

Om minder passende (voormalige bedrijfs-)gebouwen in het landelijk gebied te slopen is een actieve opstelling gewenst. Het simpelweg onder het overgangsrecht brengen van verstorende bebouwing leidt niet automatisch tot sloop van deze gebouwen, vaak verpauperen deze gebouwen of worden soms aangewend voor ongewenste activiteiten. Het slopen van deze gebouwen is in verband met de ruimtelijke kwaliteit juist wel wenselijk. Om kwaliteitswinst te behalen is daarom een regeling nodig die aanspoort om de ontsierende bebouwing te slopen en, gelet op de hoge kosten die daarmee gemoeid gaan, vervangende economische dragers te creëren. Er moet daarmee wel een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ontstaan. Doel van de regeling is om te komen tot kwaliteit van landschap en bebouwing, niet het financieel gewin van een individu. Dit kan onder andere worden bereikt door middel van een vereveningsconstructie of het oprichten van een landschapsonderhoudsfonds. Op deze wijze kan ook op de langere termijn de instandhouding van de ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aangelegde landschapselementen worden gegarandeerd.

Op basis van deze benadering kan ter compensatie van minimaal 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bedrijfsgebouwen onder voorwaarden een bouwkaavel voor een woning worden toegekend. Deze woning kan ter plaatse worden gebouwd maar ook in een bebouwingslint of in aansluiting op een kern. De maatvoering van deze woning komt overeen met de maatvoering zoals die aan het begin van deze paragraaf is genoemd. De mogelijkheid voor deze vervangende woningbouw zal vorm moeten worden gegeven in een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO, waarbij naast de kwantitatieve aspecten ook condities kunnen worden gesteld met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteitswinst of compensatiemaatregelen (landschappelijke inpassing, kleinschalige waterberging en dergelijke) en de relatie met de in de omgeving aanwezige functies. Voorlopig wordt dit aspect niet meegenomen in de planvorming, omdat hier in de Stuurgroep Regio West nog afspraken over worden gemaakt.

#### Rood-voor-groen-benadering (landschapsversterking)

Om de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het landelijk gebied substantieel te vergroten wordt het mogelijk gemaakt om nieuwe buitenplaatsen en/of nieuwe landgoederen te realiseren. Onderdeel van een dergelijke ontwikkeling is dat een wezenlijke oppervlakte multifunctioneel bos moet worden aangelegd. Bij een nieuw landgoed gaat het dan om minimaal 25 hectare nieuw bos en bij nieuwe buitenplaatsen of borgwonen moet minimaal 5 hectare bos worden aangelegd. Om de openbaarheid en toegankelijkheid van deze nieuwe bossen te garanderen zullen de nieuwe bossen onder de Natuurschoonwet moeten vallen. De Natuur-

---

schoonwet stelt namelijk als eis dat 90% van het landgoed toegankelijk moet zijn voor het publiek. Qua situering van de nieuwe landgoederen wordt met name gedacht aan de hoger gelegen gasten.

### **5.3.7. Recreatie en toerisme**

#### Verblijfsrecreatieve voorzieningen

De bestaande bedrijven zullen positief worden bestemd waarbij in overleg met de ondernemers bezien zal worden welke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bestaande terreinen kunnen worden toegestaan zodat de bedrijven in kunnen spelen op de veranderingen in de markt. Dit kan leiden tot een verruiming van de bouwmogelijkheden voor de centrale voorzieningen maar kan ook betrekking hebben op de aard en de samenstelling van de kampeermiddelen (tenten, caravans, stacaravans, trekkershutten) of het toestaan van recreatiewoningen. Een belangrijk criterium bij het toetsen van de toelaatbaarheid van de voorgestane ontwikkelingen, vormt de landschappelijke uitstraling en consequenties voor de in de omgeving aanwezige functies. Aan kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig kamperen en boerderijkamers is reeds aandacht besteed in paragraaf 5.3.1.

De gemeentes richten zich in eerste instantie op kwaliteitsverbetering van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen. Nieuwe verblijfsrecreatieve terreinen vragen een goede afweging en daarom worden er geen mogelijkheden voor nieuwe terreinen in de bestemmingsplannen opgenomen. Nieuwe verblijfsrecreatieve terreinen moeten worden gerealiseerd via een partiële herziening van het bestemmingsplan. Er zal wel een wijzigingsmogelijkheid worden opgenomen om op bestaande recreatiebedrijven (bijvoorbeeld camping of hotel) ten behoeve van kwaliteitsverbetering en verbreding, maximaal 10 recreatiewoningen (of chalets/stacaravans groter dan 50 m<sup>2</sup>) mogelijk te maken. De recreatiewoningen dienen qua exploitatie deel uit te maken van het recreatiebedrijf en bestemd zijn voor de toeristische verhuur (geen tweede woningen of permanente bewoning).

Nieuwe bungalowparken worden, conform het provinciale moratorium op de aanleg van nieuwe parken met recreatiewoningen en chalets/stacaravans met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup> niet toegestaan.

Permanente bewoning van recreatieverblijven is uiteraard niet toegestaan.

#### Bestaande en nieuwe dagrecreatieterreinen en -voorzieningen

De voorzieningen voor de dagrecreatie (manege, zwemplassen, sport- en speelterreinen, picknickplaatsen) zijn van belang voor de inwoners van het gebied en voor de toeristen. Omdat het provinciaal en gemeentelijk beleid gericht is op het aantrekkelijker maken van de gemeente voor de recreant is het noodzakelijk om de bestaande voorzieningen een goede toekomstgerichte regeling te bieden en daarnaast mogelijkheden te bieden voor eventuele nieuwe dagrecreatieve voorzieningen.

De bestaande dagrecreatieve voorzieningen worden positief bestemd. Omdat deze bedrijven in principe aan het buitengebied gebonden zijn wordt wat meer uitbreidingsruimte geboden dan bij andere niet-agrarische bedrijven het geval is. In de overwegend agrarische gebieden zijn nieuwe intensieve dagrecreatieve bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan. Bestaande bedrijven in de kernrandzone kunnen tot 25% van de bestaande bebouwing

---

uitbreiden, de andere bedrijven tot 15%. In de gebieden met natuurwaarden zijn geen nieuwe intensieve recreatieve bedrijven toegestaan. Bestaande bedrijven mogen hier met maximaal 15% uitbreiden.

Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen worden wenselijk geacht. Deze nieuwe voorzieningen moeten een aanvulling vormen op de bestaande voorzieningen en niet 'meer van het zelfde' zijn. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de extensieve, rustige en kleinschalige voorzieningen (bijvoorbeeld een recreatieknooppunt met kano- en fietsverhuur en beperkte voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld een kiosk en kleedruimte) en de meer intensieve en grootschalige voorzieningen (zwem- en surfplas, golfbaan) die grote aantallen bezoekers trekken.

De eerst genoemde voorzieningen sluiten bij voorkeur aan op bestaande routenetwerken of zijn de complementering van een routenetwerk en worden bijvoorbeeld gevestigd in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Daarvoor zullen in het bestemmingsplan bepalingen worden opgenomen. Een groot deel van deze voorzieningen zullen vallen onder de regeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Afwegingspunten zullen zijn de nabijheid tot een kern, de infrastructuur, de maximale oppervlakte, de kwaliteitswinst en dergelijke. Door middel van een zonering en/of quoterings kunnen gebieden worden aangewezen die geschikt zijn voor bepaalde typen voorzieningen en kan desgewenst een maximum aantal bedrijven of voorzieningen worden vastgesteld.

De nieuwe intensieve en grootschalige voorzieningen moeten worden gevestigd in de nabijheid van de snelweg of een belangrijke doorgaande weg of sluiten aan op bestaande intensieve recreatieterreinen, zoals Strandheem, de zone Marum-Trimunt en Landgoed Nienoord. Gelet op de omvang van dergelijke voorzieningen en de grote aantallen bezoekers die ze zullen aantrekken zal voor deze voorzieningen een zelfstandige bestemmingsplanprocedure gevolgd moeten worden.

#### Routegebonden recreatie

Voor de routegebonden recreatie zijn een goed netwerk van paden en (vaar)wegen, pleisterplaatsen, veiligheid en goede verwijzingen van groot belang. Waar mogelijk zal met het systeem van aanlegvergunningen worden gehanteerd voor de aanleg van nieuwe paden. In de kwetsbaardere gebieden zal worden gewerkt met een wijzigingsbevoegdheid, waarbij de natuur- en landschapswaarden een belangrijk onderdeel van de toetsing zullen vormen.

#### **5.3.8. Infrastructuur**

##### Vaarwegen

De hoofdvaarwegen krijgen inclusief de bijbehorende waterkeringen de primaire bestemming "water". Daarbinnen is het mogelijk om de noodzakelijke kunstwerken aan te leggen en kruisingen met (spoor)wegen te realiseren.

##### Autowegen

Alle wegen met een uitgesproken verkeersfunctie zullen in principe van bermsloot tot bermsloot, tot "verkeersdoeleinden" worden bestemd.

---

Aan de gebieds- en erfonthutingswegen zal een wijzigingsbevoegdheid worden gekoppeld voor incidentele verbeteringen, passagemogelijkheden of aanpassingen ten behoeve van de inrichting als 60 km/uur gebied.

#### Treinverkeer

In het bestemmingsplan zal rekening moeten worden gehouden met een verdubbeling van de spoorlijn Groningen-Leeuwarden. Bij de opzet van het bestemmingsplan zal moeten worden gezien of dit direct in het bestemmingsplan kan worden meegenomen of dat daarvoor een wijzigingsbevoegdheid moet worden opgenomen inclusief de eventueel noodzakelijk blijkende (geluidswerende) voorzieningen.

#### Technische infrastructuur

De in het plangebied aanwezige aardgastransportleidingen, hoogspanningsleiding en straalpad zullen als dubbelbestemming met de bijbehorende beschermingszones, conform de informatie van de leidingbeheerder opgenomen worden.

### **5.3.9. Overige punten**

#### Ruimtelijke kwaliteit

In deze kadernota wordt op verschillende plaatsen gesproken over ruimtelijke kwaliteit dan wel dat bij bepaalde ontwikkelingen deze getoetst moeten worden op de mogelijke consequenties voor de ruimtelijke kwaliteit. Alleen er bestaat niet zoiets als een samenhangend ruimtelijk kwaliteitsdocument. Wel is daarvoor veel materiaal beschikbaar in de gemeentelijke welstandnota's en het document Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier. In de toelichting op de te zijner tijd op te stellen bestemmingsplannen zal dan ook een paragraaf Ruimtelijke Kwaliteit worden opgenomen die voldoende concreet zal moeten zijn om daar in voorkomende gevallen aan te kunnen toetsen.

#### Handhaving

Het opstellen van regels is één, maar het handhaven daarvan is twee. Handhaving van bestemmingsplannen is naast de relatief geringe bestuurlijke prioriteit die daaraan werd gegeven ook achter gebleven omdat de toetsbaarheid van planvoorschriften te wensen over liet. Het is daarom zaak om in een vroegtijdig stadium van het planproces aandacht te besteden aan de formulering en de inhoudelijke aspecten van de planvoorschriften. Dit komt ook de acceptatie van de regelgeving door de direct belanghebbende ten goede.

### **5.4. Water- en milieuaspecten**

#### Water

Leidend voor het onderdeel water is het intergemeentelijk waterplan waarin de visie met betrekking tot het waterbeheer is beschreven voor het jaar 2020. De maatregelen die bij de visie behoren zullen nog worden vastgelegd in een uitvoeringsprogramma. Uitgangspunt voor de op te stellen bestemmingsplannen is dat water benoemd en vastgelegd wordt als water, voor zover het water van belang is voor het goed functioneren van het watersysteem. De watergangen met een beperkte betekenis (kleine sloten en dergelijke) maken onderdeel uit van de gebiedsbestemming. Het waterplan heeft daarnaast een belangrijke functie bij de watertoets voor de op te stellen bestemmingsplannen. Het fenomeen waterberging dat in het plangebied speelt voor het

---

Leekstermeer en het Oud Diep heeft geen bijzondere planologische consequenties. Eventueel andere locaties zullen aangewezen worden via een uitwerking van het POP en zullen dan hun vertaling moeten krijgen in het bestemmingsplan. Kleinschalige waterberging vindt in principe plaats op laaggelegen gronden (agrarisch of natuur) en natuurlijke laagtes. Er mag geen overlast ontstaan naar aangrenzende percelen.

Voorafgaand aan het opstellen van de bestemmingsplannen zal in het kader van de watertoets zo vroeg mogelijk overleg plaatsvinden met de betrokken waterschappen.

#### Bodem

Voor de vier deelnemende gemeenten zijn zogenaamde bodemkwaliteitskaarten vastgesteld. Hiermee zijn de mogelijkheden voor hergebruik van grond in het buitengebied vastgelegd. Uitgangspunt is dat het buitengebied schoon is en schoon moet blijven. Uitzonderingen hierop vormen enkele bekende lokaties met bodemvervuiling. Daarnaast zijn voormalige bodembedreigende activiteiten opgenomen in het zogenaamde Historisch Bodem Bestand (HBB). Hierin zijn onder andere gedempte watergangen, stortplaatsen en bedrijven opgenomen. Deze informatie is met name van belang wanneer in het bestemmingsplan functieveranderingen mogelijk worden gemaakt. Afhankelijk van de concrete situatie kan de informatie uit het bodemonderzoek aanleiding zijn voor aanvullende bepalingen in het kader van het bestemmingsplan.

#### Luchtkwaliteit

De op te stellen bestemmingsplannen zijn, voor wat betreft aspecten die het oogpunt van luchtkwaliteit, zeer consoliderend van aard. Er is ook van uit gegaan dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen. Op voorhand wordt geen bijzondere ruimte geboden voor het ontwikkelen van nieuwe locaties. Aan dit aspect hoeft dan ook beperkt aandacht te worden geschonken.

#### Externe veiligheid

Bij het opstellen van de bestemmingsplannen zal aan dit punt ondanks het consoliderende karakter van deze plannen bijzondere aandacht moeten worden besteed. De in en indirect grenzend aan het plangebied aanwezige bedrijven zullen wanneer het bestemmingsplan wordt opgesteld nader getoetst moeten worden op de mogelijke externe werking. Daarbij zal inzicht in de aard en het aantal bedrijven worden gegeven.

#### Geluid

Voor de vier gemeenten is recent een geluidsniveaukaart vastgesteld. Deze kaarten geven een goed beeld van de mogelijke akoestische consequenties als een nieuw geluidgevoelige functie wordt mogelijk gemaakt. Omdat het denkbaar is dat bij een berekening geënt op een concrete situatie toch andere mogelijkheden kunnen blijken dan op basis van de geluidsniveaukaart mocht worden verwacht, is het zinvol om in de planvoorschriften een juridische koppeling te leggen met de Wet geluidhinder om daarmee zo specifiek mogelijk de akoestische mogelijkheden/beperkingen in beeld te brengen.

#### Flora en fauna

Bij het maken van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de (beschermde) flora en fauna. In de nog op te stellen bestemmingsplannen zal in de vorm van een beknopte beschrijving van de bestaande situatie aandacht worden besteedt aan de natuurlijke waarden.

---

Omdat het bestemmingsplan in principe conserverend van aard is, zal geen uitgebreid ecologisch onderzoek worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan zal te zijner tijd wel een aantal ontwikkelingsmogelijkheden kennen. Omdat op voorhand niet ingeschat kan worden welke ontwikkelingen wel of niet plaats zullen vinden. In de flexibiliteitsbepalingen (vrijstellingen, wijzigingen) en de aanlegvergunningenstelsels zal daarom een toets aan de natuurlijke waarden en/of de Natuurbeschermingswet worden opgenomen.

Voor de flora en fauna geldt daarnaast ook een algemene zorgplicht; niet alleen bij het opstellen van plannen.

**6.1. Proces en procedure Kadernota**

Het proces is van start gegaan met het opstellen van een drietal themanotities (natuur&landschap, landbouw, wonen&werken). De input voor deze themanotities is geleverd door de drie themagroepen. In een drietal avonden is gesproken over het bestaande beleid, is een analyse van kansen, potenties, bedreigingen en knelpunten uitgevoerd en zijn de wensen voor de nieuwe beleidskaders verwoord.

Omdat bleek dat de drie themanotities elkaar op een aantal punten tegenspraken is een zogenaamde afstemmingsnotitie opgesteld. In deze afstemmingsnotitie zijn keuzes gemaakt over de te volgen beleidslijnen.

Hierna is een concept-Kadernota opgesteld. Het beleid, de wensen en de gebiedsanalyse zijn vertaald in een aantal kaders. Deze kaders zijn verwoord in de onderhavige nota.

De concept-Kadernota wordt nog besproken in de klankbordgroep en zal nog worden voorgelegd aan de stuurgroep. Waar nodig zal de concept-Kadernota naar aanleiding van dit overleg worden aangepast of aangevuld. De uiteindelijke Kadernota zal begin 2006 in de inspraak worden gebracht waarna alle burgers hun mening kunnen geven over het voorgenomen beleid. Naar aanleiding van de inspraak vindt mogelijk nog een aanpassing plaats. De uiteindelijke Kadernota vormt de basis voor de nieuwe bestemmingsplannen buitengebied.

**6.2. Opstellen bestemmingsplan Buitengebied**

Nadat de Kadernota is vastgesteld door de verschillende gemeenteraden kunnen de afzonderlijke gemeentes aan de slag met het integraal herzien van hun bestemmingsplannen buitengebied. Het streven is erop gericht om in de tweede helft van 2006 de herzieningsopgave te starten.

juli 2006.

Vastgesteld door de gemeenteraad van:

Grootegast op 11 juli 2006.

Leek op 17 juli 2006.

Marum op 19 juli 2006.

Zuidhorn op 20 juni 2006.

---

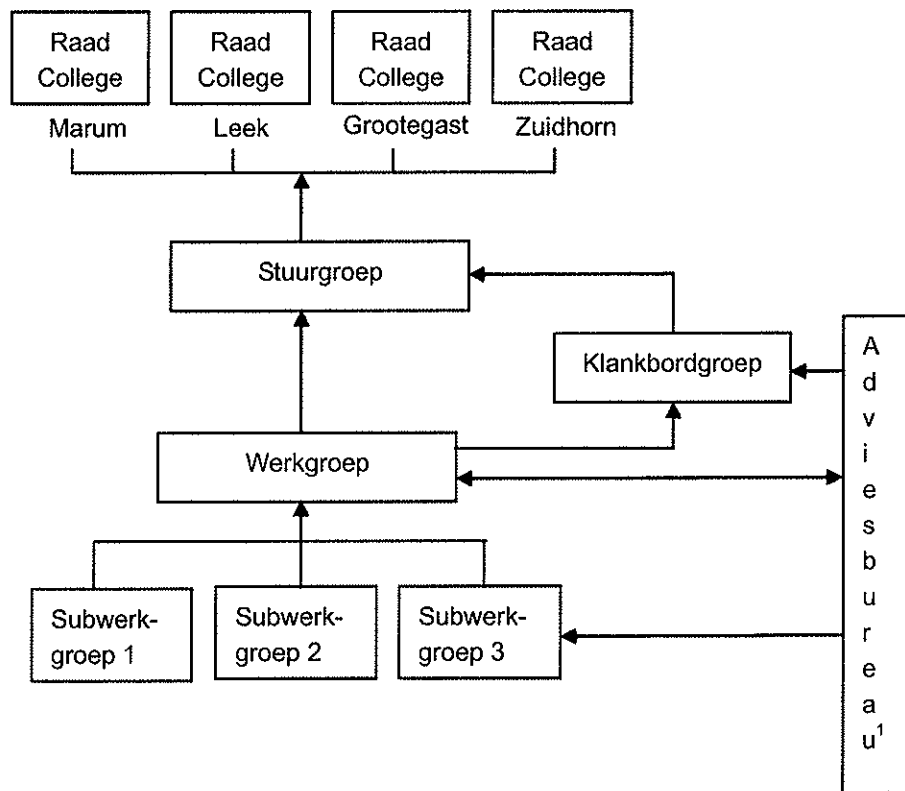
## **Bijlagen**

---

bij de kadernota

# 1.

## Projectorganisatie



<sup>1</sup> Fase 1 en 2 is in samenwerking tussen bureau Witpaard-partners en bureau Croonen uitgevoerd.

## 2.

## Uitkomsten SWOT-analyse

### SWOT-analyse natuur en landschap

| Kwaliteiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Knelpunten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afwisseling en contrasten in de landschappen (hoog - laag, open - besloten etc.)</li> <li>- Aantrekkelijk gebied voor recreanten</li> <li>- Gasten en houtsingels</li> <li>- Polders en beekdalgebieden</li> <li>- De rust en de ruimte</li> <li>- Variatie en diversiteit natuur</li> <li>- Goede fietspaden</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vervaging landschappelijke structuren</li> <li>- Verlies cultuurhistorische waarden, die niet door Monumentenwet zijn beschermd</li> <li>- Verdroging van natte natuurgebieden door afnemende kwel</li> <li>- Verlies van kleine landschapselementen</li> <li>- Ontwikkeling van landgoederen en bos is nu niet mogelijk en is op een aantal plaatsen wel wenselijk</li> <li>- Sectoraal denken/werken</li> <li>- Van Starkenborghkanaal is een noord-zuid-scheiding.</li> </ul>                                                                   |
| Kansen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bedreigingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versterking van de natuurlijke en landschappelijke diversiteit en contrasten</li> <li>- Agrarisch natuur- en landschapsbeheer</li> <li>- Behoud, herstel en ontwikkeling van de houtsingel hoofdstructuur en kleine landschapselementen</li> <li>- Eisen stellen aan landschappelijke inpassing bij nieuwe initiatieven</li> <li>- Waterberging combineren met natuurontwikkeling in de laaggelegen gebieden waar geen kwel plaatsvindt</li> <li>- Ontsluiting voor de recreatie richting Groningenstad en Drente en Friesland verbeteren</li> <li>- Uitloopgebied voor de stad Groningen</li> <li>- Over grenzen van de eigen sector heen kijken</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Door beëindiging van agrarische bedrijven komen veel gronden en panden vrij</li> <li>- Er is geen grip op ontwikkelingen, zoals EU-landbouwbeleid en 'kleine' ontwikkelingen op perceelsniveau</li> <li>- Schaalvergroting bedrijven</li> <li>- Functieverandering en beheer vrijkomende gronden en gebouwen</li> <li>- Verstedelijking, aanleg wegen, woonwijken en bedrijventerrein</li> <li>- Aanleg landgoederen en bos op geschikte locaties</li> <li>- Afhankelijk zijn van (beheers)subsidies; toekomst van subsidies is onzeker</li> </ul> |

## SWOT-analyse landbouw

| Kwaliteiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Knelpunten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoofdontsluiting snelweg A7</li> <li>- Grootchaligheid van het akkerbouwgebied (polderlandschap)</li> <li>- "Grootchaligheid" van het akkerbouwgebied (wierdenlandschap)</li> <li>- Kleinschaligheid van het veehouderijgebied (coulissenlandschap)</li> <li>- Variatie aan agrarische cultuurlandschappen en bedrijfstypen</li> <li>- Variatie en diversiteit aan grondsoorten, alsmede kleigronden Zuidhorn</li> <li>- Mogelijkheden multifunctioneel grondgebruik</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Detailontsluiting plattelandswegen, wegen te smal</li> <li>- Houtsingelstructuren zorgen voor kleine percelen</li> <li>- Gebrek aan mogelijkheden voor verplaatsing bedrijven binnen gebied</li> <li>- Vorm en omvang bouwblokken 1 ha</li> <li>- Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen</li> <li>- Mogelijkheden tweede agrarische bedrijfswoning</li> <li>- Planologische schaduwwerking EHS</li> <li>- Ontwatering en afwatering</li> </ul>                                                                                                                               |
| Kansen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bedreigingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plattelandsontwikkeling en verbreding landbouw (verwerking/recreatie/zorg)</li> <li>- Lage gronddruk en grondprijs biedt kansen voor vergroting bedrijven</li> <li>- Goed beleid vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB beleid)</li> <li>- Biomassa energie</li> <li>- Agrarisch natuur- en landschapsbeheer</li> <li>- Opzetten van een neventak intensieve veehouderij</li> <li>- Betere, groene, landschappelijke inpassing van agrarische bedrijven</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verpaupering gebied als gevolg van ontbreken nieuwe economische dragers (NED)</li> <li>- Gebrek aan mogelijkheden ontwikkeling landbouw (champignonteelt)</li> <li>- Verbreding landbouw</li> <li>- Te strak beleid vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB beleid)</li> <li>- Nieuwvestiging intensieve veehouderij (roze invasie)</li> <li>- Milieuwet- en regelgeving gewasbescherming, mest, stank, ammoniak</li> <li>- Trage uitvoering van beleid, als gevolg van het gebrek aan instrumenten en middelen</li> <li>- Verrommeling, verruiging landschap</li> </ul> |

Voor wat betreft de Kadernota wordt er beleidsmatig aandacht gevraagd voor de plansystematiek, de maatvoering en flexibiliteit van agrarische bouwblokken, de mogelijkheden voor verbreding of in de vorm van een neventak, de mogelijkheden van omschakeling in het kader van het VAB beleid, de mogelijkheden voor verplaatsing, de bescherming van natuur- en landschapswaarden, de mogelijkheden voor een tweede agrarische bedrijfswoning, de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en de mogelijkheden tot verbetering van de infrastructuur.

---

## SWOT-analyse infrastructuur

|                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kwaliteiten West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hoofdontsluiting snelweg A7</li></ul>                                                     | <b>Knelpunten West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verbinding A7 naar Grijskerk-Zoutkamp</li><li>- Matige ontsluiting (wegbreedte) landelijk</li><li>- De Pas Op in de verbinding Leek-Zuidhorn</li></ul> |
| <b>Kansen West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Combinatie van OV-lijnen</li><li>- Tram ("lightrail") combineren met HSL/Zweef-trein</li></ul> | <b>Bedreigingen West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dichtslibben A7 door aanhaking dorpen</li><li>- Interne ontsluiting tussen dorpen</li></ul>                                                          |

Ter toelichting kan hierbij worden opgemerkt dat het knelpunt in de verbinding A7 naar Grijskerk-Zoutkamp vooral wordt gezien als een knelpunt ten gevolge van het vrachtverkeer van en naar Zoutkamp. Dit knelpunt wordt zowel ervaren op de verbindingswegen als op de route door Grijskerk. Voor het gedeelte Grijskerk-Zoutkamp speelt daarbij het te smalle wegprofiel een extra knelpunt.

## SWOT-analyse wonen

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kwaliteiten West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Perfect landelijk wonen</li><li>- Rust en ruimte</li><li>- Voor het zuidelijk deel de snelle bereikbaarheid van de voorzieningen</li></ul>                    | <b>Knelpunten West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Woningen in het landelijk gebied vaak klein</li><li>- Bouwkundige kwaliteiten laat nogal te wensen over</li><li>- Vervangende bouw mogelijkheden te beperkt</li></ul>                                                                                                   |
| <b>Kansen West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zonering van ontwikkelingsmogelijkheden nastreven</li><li>- Landgoedwonen, maar dan met een geringere terreinoppervlakte dan in het POP staat aangegeven</li></ul> | <b>Bedreigingen West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verval door te beperkte verbeteringsmogelijkheden</li><li>- Door terreinvergrotingen, vervangende nieuwbouw en "bijzondere" terreininrichting minder gebiedseigen</li><li>- Stedelijke druk op het landelijk gebied door woningbouwopgaaf Leek-Noorderveld.</li></ul> |

Het wonen in het landelijk gebied wordt in het algemeen als aantrekkelijk ervaren maar moet zich niet gaan manifesteren als stedelijk wonen in het landelijk gebied. Daardoor komt de eigenheid van het landelijk gebied als contramale van het stedelijke en dorpsse wonen onder druk

---

te staan. Aanpassing aan eigentijdse woonwensen en als gevolg daarvan vergroting van de woning, moet wel mogelijk zijn.

### SWOT-analyse vrijkomende agrarische bedrijven

|                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kwaliteiten West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bewust van kwaliteit</li><li>- Veel kuubs komen vrij</li><li>- Noordelijk deel grote bedrijven, overigens kleine bedrijven</li></ul> | <b>Knelpunten West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Te beperkte planologische mogelijkheden voor hergebruik, met name ten aanzien van toe te laten activiteiten</li></ul>                          |
| <b>Kansen West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Behoud levendigheid</li></ul>                                                                                                             | <b>Bedreigingen West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Druk op vergroting bebouwing</li><li>- Uitstraling</li><li>- Verpaupering landelijk gebied</li><li>- Verrommeling landelijk gebied</li></ul> |

In de verdere uitwerking van deze themanota in de kadernota zullen de gebruiksmogelijkheden verder inzichtelijk gemaakt moeten worden.

### SWOT-analyse werken

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kwaliteiten West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Goede ontsluiting</li></ul> | <b>Knelpunten West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Te beperkte uitbreidingsmogelijkheden</li></ul>                                                                                                 |
| <b>Kansen West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Behoud vitaliteit</li></ul>      | <b>Bedreigingen West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Teruggang agrarisch bedrijvigheid en afgeleide werkgelegenheid</li><li>- Aantasting landschap</li><li>- Gebiedsvreemde activiteiten</li></ul> |

---

## SWOT-analyse recreatie en toerisme

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kwaliteiten West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rust en ruimte</li><li>- Eigenheid van het gebied</li><li>- Routegebonden recreatie</li><li>- Dagrecreatieve voorzieningen</li></ul>                                                          | <b>Knelpunten West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fietsontsluiting vanuit Groningen-Stad</li><li>- Fietsroutes te vaak onderdeel van 80 km-weg</li><li>- Ontbreken rustplek langs fiets-/wandelpaden</li><li>- Ontbreken kleinschalige horeca (theeschenkerij)</li></ul> |
| <b>Kansen West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Betere benutting waterwegen</li><li>- Verbetering van lange afstandswandelpaden</li><li>- Combinatie van recreatieve mogelijkheden (arrangementen) waardoor het kleinschalig kan blijven</li></ul> | <b>Bedreigingen West-Groningen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Niet echt in beeld als bedreiging vanuit het gebied</li></ul>                                                                                                                                                        |

### 3.

### Bemensing

|                       |                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| <b>Stuurgroep</b>     |                                             |
| dhr. F. Mollema       | Wethouder gemeente Marum                    |
| dhr. H. Fellingier    | Wethouder gemeente Leek                     |
| dhr. S. de Vries      | Wethouder gemeente Zuidhoorn                |
| dhr. H. de Groot      | Wethouder gemeente Grootegast               |
|                       |                                             |
| <b>Werkgroep</b>      |                                             |
| dhr. S. van Dijk      | gemeente Marum, projectleider               |
| mevr. F. Driesen      | gemeente Marum                              |
| dhr. A.J. Zijlstra    | gemeente Grootegast                         |
| dhr. W. Visser        | gemeente Leek                               |
| dhr. B. Schuil        | gemeente Zuidhorn                           |
| dhr. H. Galema        | provincie Groningen                         |
| dhr. E. de Groot      | adviesbureau Croonen adviseurs              |
| dhr. B.W.M. Akkerman  | adviesbureau Witpaard-partners              |
| mevr. H. Smeenk       | adviesbureau Witpaard-partners              |
|                       |                                             |
| <b>Klankbordgroep</b> |                                             |
| dhr. F. Mollema       | wethouder gemeente Marum, voorzitter        |
| dhr. S. van Dijk      | gemeente Marum, secretaris                  |
| dhr. G. Smits         | Milieufederatie Groningen                   |
| dhr. F. Dijksta       | ANV Boeren de Natuur, ZWK                   |
| dhr. J. van de Veen   | LTO Noord (Groningen)                       |
| dhr. J. Maerman       | LTO Noord                                   |
| dhr. R.A. Heringa     | Stichting Milieubeheer ZWK                  |
| dhr. B. Witvoer       | Staatsbosbeheer                             |
| mevr. N. Vellema      | Vereniging Kleine Dorpen                    |
| dhr. J. de Milliano   | Landschapsbeheer Groningen                  |
| dhr. B. Schuil        | gemeente Zuidhorn, Groningerlandschap KvK   |
| dhr. A.J. Zijlsta     | gemeente Grootegast, Groningerlandschap KvK |
| dhr. W. Visser        | gemeente Leek                               |
| dhr. E. de Groot      | adviesbureau Croonen Adviseurs              |
| dhr. B.W.M. Akkerman  | adviesbureau Witpaard-partners              |
|                       |                                             |

|                                              |                                           |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Themagroep Natuur en landschap</b>        |                                           |
| dhr. K. Faber                                | gemeente Marum                            |
| dhr. A.J. Zijlstra                           | gemeente Grootegast                       |
| dhr. G. Venema                               | gemeente Grootegast                       |
| dhr. P. Jonk                                 | gemeente Leek                             |
| dhr. M. Smit                                 | gemeente Zuidhorn                         |
| mevr. H. Smeenk                              | adviesbureau Witpaard-partners            |
| dhr. D. Kiestra                              | Stichting Milieubeheer ZWK                |
| dhr. G. Datema                               | Boer en natuur ZWK                        |
| dhr. B. Kingma                               | Historische Vereniging Westerkwartier     |
| mevr. Jensema -Vos                           | S.H.V.W.                                  |
| dhr. N. Boele                                | Staatsbosbeheer                           |
| mevr. J.E.M. de Milliano                     | Landschapsbeheer Groningen                |
| <b>Themagroep Landbouw</b>                   |                                           |
| dhr. S. van Dijk                             | gemeente Marum                            |
| dhr. K. van der Veen                         | gemeente Grootegast                       |
| dhr. J. Robot                                | gemeente Leek                             |
| dhr. B. Schuil                               | gemeente Zuidhorn                         |
| dhr. A. Nijboer                              | gemeente Zuidhorn                         |
| dhr. E. de Groot                             | adviesbureau Croonen adviseurs            |
| dhr. J. Lise                                 | NLTO Leek Marum                           |
| dhr. R. Rozema                               | NLTO Zuidhorn                             |
| dhr. J. Veenstra                             | Agrarische Natuurvereniging De Eendracht  |
| dhr. J.L. de Haan                            | Agrarische Jongerencontact Westerkwartier |
| dhr. L. Renkema                              | NVM Agrarische Onroerend Goed             |
| dhr. Dijkstra                                | Dienst Landelijk Gebied                   |
| <b>Themagroep Wonen, werken en recreatie</b> |                                           |
| dhr. W. Visser                               | gemeente Leek voorzitter                  |
| dhr. J. Urban                                | gemeente Grootegast                       |
| dhr. L. van Wijk                             | gemeente Leek                             |
| dhr. F. Driessen                             | gemeente Marum                            |
| dhr. J.F. Kiestra                            | gemeente Zuidhorn                         |
| dhr. B. Dalstra                              | taxi-nuts                                 |
| dhr. J. Sterken                              | Kamer van Koophandel                      |
| dhr. M. de Vries                             |                                           |
| dhr. Sengelsman                              | ANWB                                      |
| dhr. B.W.M. Akkerman                         | adviesbureau Witpaard-partners            |
|                                              |                                           |

## 4.

## Geraadpleegde documenten

---

### Belangrijkste documenten

#### Gemeente Grootegast

- ♦ Notitie Hobbymatig en bedrijfsmatig houden van paarden (augustus 2003)
- ♦ Bestemmingsplan Buitengebied Lutjegast-Doezum
- ♦ Toerist in zicht

#### Gemeente Leek

- ♦ Bestemmingsplan Buitengebied Leek
- ♦ Bestemmingsplan Buitengebied Leek, partiële herziening '97
- ♦ Bestemmingsplan Buitengebied Leek, 1<sup>e</sup> partiële herziening
- ♦ Structuurvisie Leek

#### Gemeente Marum

- ♦ Bestemmingsplan Buitengebied

#### Gemeente Zuidhorn

- ♦ Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Zuidhorn (1997)
- ♦ Voorbereidingsbesluit Middag-Humsterland (april 2004)
- ♦ Convenant Middag-Humsterland (december 1998)
- ♦ Folder Inrichtingsplan Middag-Humsterland (februari 2003)
- ♦ Landbouwonwikkelingsplan Zuidhorn, NLTO-afdeling Zuidhorn (februari 2002)
- ♦ Landschapsbeleidsplan gemeente Zuidhorn, Oranjewoud (juni 1995)

#### Provincie Groningen

- ♦ Provinciaal Omgevingsplan, koersen op karakter (december 2000)
- ♦ Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen (mei 2004)
- ♦ Ruimte in kwaliteit, Provinciaal bouwheerschap in de provincie Groningen
- ♦ Gebiedsplan Groningen, subsidiering natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer op basis van Subsidieregelingen Natuurbeheer en Agrarisch Natuurbeheer (januari 2002)
- ♦ Actualisatie Plan van Aanpak Regio West 2004
- ♦ Brief GS Groningen over plan van aanpak nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied en de Startnotitie algehele herziening bestemmingsplannen buitengebied Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn
- ♦ Cd-rom Cultuurhistorische waardenkaart

#### Overige

- ♦ Landbouwstructuuronderzoek Groningen
- ♦ Landschapsbeleidsplan Zuidelijk Westerkwartier
- ♦ Visie Houtsingelhoofdsruimte ZWK (eindconcept) + spelregels (concept)

## **5.** Voorbeeld van een ontwikkelingsregeling

## 1.1 Ontwikkelingsregeling

- 1.1.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na gedeeltelijke ofwel gehele beëindiging van het agrarisch bedrijf, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** te wijzigen;

indien het agrarisch bouwperceel is gelegen binnen de bestemming **agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde en/of agrarische doeleinden**:

- a in de bestemming **woondoeleinden**, mits de agrarische bedrijfsvoering volledig beëindigd is, alsmede in de aangrenzende gebiedsbestemming;
- b ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van pensions, boerderijkamers en vakantieappartementen, met dien verstande dat voor boerderijkamers geldt dat:
  - 1 ten hoogste 15 slaapplekken zijn toegestaan;
  - 2 ten hoogste 250 m<sup>2</sup> is toegelaten met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per kamer;
  - 3 boerderijkamers worden gerealiseerd in bestaande bebouwing op beperkte afstand van de hoofdbebouwing;
  - 4 vrijstaande huisjes zijn niet toegestaan;
  - 5 permanente bewoning is niet toegestaan;
- c ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of met het buitengebied samenhangende dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied) functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer;
- d ten behoeve van milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven, kunstnijverheidsbedrijven, bijenhouderijen en dierenpensions/hondenkennels;

indien het agrarisch bouwperceel is gelegen binnen de bestemming **agrarische doeleinden** tevens:

- e ten behoeve van agrarisch verwante bedrijven zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen;

indien het agrarisch bouwperceel is gelegen binnen de op nevenstaande afbeelding aangegeven **kernrandzone** tevens voor:

- f tuincentra, hoveniersbedrijf, maneges, dierenartsenpraktijk, dierenkliniek et cetera.

- 1.1.2 Toepassing van het bepaalde in 1.1 vindt plaats, met dien verstande dat:

- a de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwakt. Onder verzwakt wordt mede verstaan het verharding van zandwegen;
- b een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
- c de activiteit als genoemd in 1.1 onder a uitsluitend dient te worden uitgeoefend binnen het hoofdgebouw waarin bij de oorspronkelijke situatie de woonfunctie plaatsvond tenzij het betreft gebouwen met een bouwkundige en/of cultuurhistorische waarde (monument), die ten behoeve van het behoud eveneens voor de woonfunctie mogen worden aangewend;

- d de activiteiten als genoemd **1.1 onder b, c, d en e** uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- e de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteiten niet of nauwelijks mag toenemen;
- f geen buitenopslag is toegestaan.

- 1.1.3** Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij behalve de in **1.1.** genoemde toetsingscriteria betrokken worden:
- a de uitvoerbaarheid - waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid - de landschappelijke en natuurlijke waarden;
  - b de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven;
  - c de mogelijke (significante) gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn danwel in het kader van de Habitatrichtlijn.
- 1.1.4** Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **1.1.2 en 1.1.3** onevenredig worden geschaad, de ingreep significante gevolgen heeft dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vinden de in **1.1.1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
- 1.1.5** Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in **1.1.1** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deelvormende bijlage 1 **procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

## 6.

## Voorbeeld sloopregeling<sup>1</sup>

Naast het bepaalde **onder** .. geldt ten aanzien van het bepaalde **onder sub** ..... dat de daar bedoelde activiteiten (inclusief de daarbij behorende opslag) uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen, met dien verstande dat hergebruik of nieuwbouw uitsluitend is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| a. bij een hergebruik- of terugbouwgedeelte tot<br>moet worden gesloopt:                                                                                                                                                                                                                                     | 500 m <sup>2</sup>         |
| - bij hergebruik diezelfde hoeveelheid;                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| - bij nieuwbouw ten minste tweemaal zoveel;                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| b. bij een hergebruik- of terugbouwgedeelte tussen<br>moet worden gesloopt:                                                                                                                                                                                                                                  | 501 en 750 m <sup>2</sup>  |
| - bij hergebruik tenminste tweemaal zoveel;                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| - bij nieuwbouw tenminste driemaal zoveel;                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |
| c. bij een hergebruik- of terugbouwgedeelte tussen<br>moet worden gesloopt:                                                                                                                                                                                                                                  | 751 en 1000 m <sup>2</sup> |
| - bij hergebruik tenminste driemaal zoveel;                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| - bij nieuwbouw tenminste viermaal zoveel;                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |
| d. bij de berekening <b>sub a, b en c</b> van de bebouwde oppervlakte wordt<br>de oppervlakte van een eventueel aanwezige bedrijfswoning (inclusief<br>maximaal<br>aan bij die bedrijfswoning behorende bijgebouwen) buiten beschou-<br>wing wordt gelaten;                                                  | 80 m <sup>2</sup>          |
| e. de <b>sub a, b en c</b> aangegeven sloopverplichting is niet van toepassing<br>op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden;<br>deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening van de<br>oppervlakte die ten behoeve van bedoelde activiteiten mag worden<br>aangewend. |                            |

<sup>1</sup> Als bedoeld in paragraaf 5.3.4

## **7.**        Schema gebiedsbestemmingen en regeling

## **Toelichting bij het schema gebiedsbestemmingen en zonering**

In de navolgende tabel zijn per gebiedsbestemming de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden en beperkingen ten aanzien van een aantal van de belangrijkste functies weergegeven. De gebiedsbestemmingen zijn gebaseerd op de zonering uit het Provinciaal Omgevingsplan. Omdat de verschillende gebieden en zones verschillend van karakter zijn en in meerdere of mindere mate kwetsbaar zijn voor mogelijke nadelige ruimtelijke ingrepen wordt een onderscheid gemaakt in ontwikkelingsmogelijkheden en beperkingen per gebied.

In een bestemmingsplan kan worden gekozen voor de volgende wijzen van regelen van mogelijkheden en beperkingen: het toestaan "bij recht", vrijstellingen, wijzigingsbevoegdheden en een aanlegvergunningstelsel. Zaken die niet passen binnen deze regelingen moeten worden geregeld via een zelfstandige herziening van het bestemmingsplan. Hierna wordt op de verschillende instrumenten ingegaan en een korte toelichting per functie gegeven.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden die passen in het gebied of op een perceel worden bij recht toegestaan. Daarbij kan worden gedacht aan een veestal op een agrarisch bedrijf, bijgebouwen bij een woning of centrale voorzieningen op een kampeerterrein. Het aanlegvergunningstelsel wordt gebruikt voor het vergunnen van werken of werkzaamheden zoals de aanleg van fiets- en wandelpaden, kappen van bomen, afgraven van de bodem of het dempen of aanleggen van sloten. Via een binnenplanse vrijstelling kan voor een ondergeschikte afwijking van het bestemmingsplan vrijstelling worden verleend. Door middel van het voeren van een vrijstellingsprocedure kan nog een afweging worden gemaakt op een aantal relevante punten en wordt rechtszekerheid gegeven aan derden.

Een wijzigingsbevoegdheid wordt ook in de bestemmingsplanvoorschriften opgenomen. Via een wijziging kunnen te verwachten ontwikkelingen -die op het tijdstip van het vaststellen van het bestemmingsplan wel zijn voorzien, maar nog niet precies bekend zijn- worden geregeld in een wijzigingsplan. Een wijzigingsprocedure wordt gebruikt voor te voorziene ontwikkelingen die zo in een korte procedure mét een goed afwegingskader en rechtszekerheid voor derden kunnen worden vastgelegd. Voorbeelden van zaken die met een dergelijke procedure worden geregeld zijn het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, de aanleg van een ecologische verbindingszone of de verplaatsing van een agrarisch bedrijf uit de EHS naar een minder kwetsbare locatie. Een partiële herziening wordt gemaakt wanneer ontwikkelingen bijvoorbeeld te grootschalig, complex of onvoorzienbaar zijn en daarom om een uitgebreide afwegingsprocedure vragen. Gedacht kan worden aan een nieuwe camping of de aanleg van een nieuw landgoed.

### Agrarische bedrijven

Een van de belangrijkste thema's bij agrarische bedrijven is de omvang van het agrarische bouwblok. Hoe minder kwetsbaar het gebied is hoe groter in principe de maximale oppervlakte van een bouwblok mag bedragen. In de minst kwetsbare gebieden is het ook mogelijk om door middel van een vrijstelling tot een zone van 25 meter buiten het bouwblok kuilvoerplaten en dergelijke op te richten. Verplaatsing (nieuw bouwblok) is onder voorwaarden mogelijk. Grondgebonden bedrijven (melkvee, akkerbouw e.d) zijn in principe overal toegestaan. Intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven, boom- en sierkwekerijen, fruitteelt, champignon- en viskwekerijen en gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn onder voorwaarden toegestaan of in een aantal gebieden uitgesloten. Zo zijn boomkwekerijen bijvoorbeeld niet toegestaan in grootschalige open gebieden. Op alle agrarische bedrijven is het toegestaan om agrarische nevenactiviteiten te ontwikkelen.

### Wonen

Nieuwe woningen worden niet toegestaan. Een woning mag 120 m<sup>2</sup> groot zijn met een aangebouwd bijgebouw van 50 m<sup>2</sup>. Voor vrijstaande bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte van 130 m<sup>2</sup>, voor deze wat ruimere oppervlakte is gekozen omdat op veel percelen hobbymatig dieren worden gehouden. Bestaande grotere oppervlaktes worden gerespecteerd. In het bestemmingsplan zal ook een regeling voor beroep aan huis worden opgenomen.

### Recreatie

Voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie (o.a. wandel- en fietspaden, recreatieknooppunten en dergelijke) zijn overal toegestaan. In de minst gevoelige bestemmingen kunnen deze voorzieningen worden aangelegd na het voeren van een korte procedure (aanlegvergunning), in de agrarische gebieden met landschappelijke en natuurlijke waarden en de natuur- en bosgebieden is een zwaardere procedure in de vorm van een wijziging vereist.

In de overwegend agrarische gebieden zijn nieuwe intensieve dagrecreatieve bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan. Bestaande bedrijven in kernrandzone kunnen tot 25% van de bestaande bebouwing uitbreiden, de andere bedrijven tot 15%. In de gebieden met natuurwaarden zijn geen nieuwe intensieve recreatieve bedrijven toegestaan. Bestaande bedrijven mogen hier met maximaal 15% uitbreiden.

Verschillende vormen van extensieve verblijfsrecreatie zijn bij woningen en agrarische bedrijven toegestaan. Zie ook paragraaf 5.3.1. De lichtste vormen (zoals bed-and-breakfast, kleinschalig kamperen en beperkte dagrecreatieve voorzieningen zoals een boerderijwinkel) worden bij recht toegestaan. Boerderijkamers (vakantieappartementen) zijn pas mogelijk na een wijziging van het bestemmingsplan. Voor intensieve verblijfsrecreatie (campings, jachthavens) geldt dat nieuwvestiging van dergelijke bedrijven niet is toegestaan. De gemeentes richten zich in eerste instantie op kwaliteitsverbetering van de bestaande bedrijven; deze mogen daarom hun bedrijfsbebouwing met maximaal 25% van de bestaande oppervlakte uitbreiden. Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om op bestaande verblijfsrecreatieve bedrijven tot maximaal 10 recreatiewoningen of chalets/stacaravans groter dan 50 m<sup>2</sup> toe te staan. Nieuwe hotels en horecabedrijven zijn niet toegestaan omdat ze worden beschouwd als niet-agrarische bedrijven. Bestaande bedrijven krijgen wel mogelijkheden om uit te breiden.

### Niet-agrarische bedrijven

Nieuwe niet-agrarische bedrijven worden niet toegestaan. Bestaande bedrijven mogen in principe met 10% van de bestaande bebouwing uitbreiden.

### Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen geldt als voorwaarde voor hergebruik voor een nieuwe activiteit een sloopverplichting. Landschapsontsierende bebouwing dient naar ratio te worden gesloopt. Nieuwe functies moeten passen in de omgeving en mogen geen overlast veroorzaken of een nabijgelegen bestaand agrarisch bedrijf hinderen in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

### Natuur, bos, landschap en cultuurhistorie

Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling. In de overwegend agrarische gebieden wordt deze mogelijkheid niet opgenomen, met uitzondering van de gebieden die zijn aangewezen als ecologische of robuuste verbindingzone. Waardevolle landschapselementen zoals de houtsingels worden niet apart bestemd, maar meegenomen in de gebiedsbestemming ("behoud, herstel en ontwikkeling van landschapselementen") en een aanlegvergunningstelsel. De compensatieregeling voor kap van houtsingels wordt geregeld

in de APV. Bosaanleg is slechts wenselijk op een beperkt aantal lokaties, omdat de ruimtelijke gevolgen van de aanleg van bos groot zijn worden in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor bosaanleg. Beschermd monumenten en waardevolle karakteristieke cultuurhistorische elementen worden respectievelijk specifiek bestemd of aangeduid.

|                                                                                          | Agrarisch gebied met landschappelijke waarde                                                                                                                                                                                                                               | Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde                                                                                                                                                                                                                | Agrarisch en natuur                                                                                                                                                             | bos                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Agrarische bedrijven en bouwblokken</b><br>Maximale grootte<br>Bouwen buiten bouwblok | 1 - 1,5 ha.<br>Sleufslo's, kuitvoerplanten, andere bouwwerken tot 25 meter buiten bouwblok via vrijstelling. 2 ha                                                                                                                                                          | 1 - 1,5 ha.<br>Sleufslo's, kuitvoerplanten, andere bouwwerken tot 25 meter buiten bouwblok via vrijstelling. 2 ha                                                                                                                                                          | 1 ha<br>-                                                                                                                                                                       | -                                                                                                 |
| <b>Uitbreiding tot... hectare via wijziging</b>                                          | 2 ha                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 ha                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,5 ha                                                                                                                                                                          | -                                                                                                 |
| <b>Landschappelijke inpassing</b>                                                        | Bij wijziging van het bestemmingsplan wordt een regeling voorgemaakt, conform voorwaarden POP-II.<br>Partiële herziening<br>Wijziging voor verplaatsing uit/nabij EHS.<br>Nieuw bouwperceel of hergebruik voormalig agrarisch bouwperceel.<br>Anders: partiële herziening. | Bij wijziging van het bestemmingsplan wordt een regeling voorgemaakt, conform voorwaarden POP-II.<br>Partiële herziening<br>Wijziging voor verplaatsing uit/nabij EHS.<br>Nieuw bouwperceel of hergebruik voormalig agrarisch bouwperceel.<br>Anders: partiële herziening. | Bij wijziging van het bestemmingsplan wordt een regeling voorgemaakt, conform voorwaarden POP-II.                                                                               | Bij wijziging van het bestemmingsplan wordt een regeling voorgemaakt, conform voorwaarden POP-II. |
| <b>Nieuwvestiging Verplaatsing</b>                                                       | Wijziging voor verplaatsing uit/nabij EHS.<br>Nieuw bouwperceel of hergebruik voormalig agrarisch bouwperceel.<br>Anders: partiële herziening.                                                                                                                             | Wijziging voor verplaatsing uit/nabij EHS.<br>Nieuw bouwperceel of hergebruik voormalig agrarisch bouwperceel.<br>Anders: partiële herziening.                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                               | -                                                                                                 |
| <b>Her vestiging Intensieve veehouderij</b>                                              | Toegestaan.<br>Omschakeling en her vestiging toegestaan.                                                                                                                                                                                                                   | Toegestaan<br>Omschakeling en her vestiging toegestaan, aandacht voor beeldkwaliteit en erfinrichting                                                                                                                                                                      | Toegestaan.<br>Alleen bestaande IV bedrijven. Geen uitbreidingen.                                                                                                               | -                                                                                                 |
| <b>Nevenactiviteiten</b>                                                                 | Agrarisch verwant heeft de voorkeur. Vrijstelling voor 200 m2. Ondergeschikt in ruimtebeslag en inkomensvorming. 60 m2 voor boerderijwinkel (eigen producten).                                                                                                             | Agrarisch verwant heeft de voorkeur. Vrijstelling voor 200 m2. Ondergeschikt in ruimtebeslag en inkomensvorming. 60 m2 voor boerderijwinkel (eigen producten).                                                                                                             | Bij voorkeur gericht op n&l beheer, extensieve recreatie. Vrijstelling. 200 m2. Ondergeschikt in ruimtebeslag en inkomensvorming. 60 m2 voor boerderijwinkel (eigen producten). | -                                                                                                 |
| <b>Championnonkwekerij</b>                                                               | Bestaande bedrijven<br>Uitbreiding zeer beperkt; 10%                                                                                                                                                                                                                       | Bestaande bedrijven<br>Uitbreiding zeer beperkt; 10%                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                               | -                                                                                                 |

## Boom- en sierteelt, fruit- teelt

Via vrijstelling toege-  
staan, behalve in open  
gebied en weidevogel-  
gebieden

Via vrijstelling toege-  
staan, behalve in open  
gebied en weidevogel-  
gebieden of waardevol  
relief

Niet toegestaan

## Viskwekerij

Toegestaan als neven-  
activiteit; beeldkwaliteit  
Toegestaan, beeldkwali-  
teit. VAB-beleid. Geen  
manege.

Toegestaan als neven-  
activiteit; beeldkwaliteit  
Toegestaan, beeldkwali-  
teit. VAB-beleid. Geen  
manege.

Toegestaan, beeldkwali-  
teit, VAB-beleid. Geen  
manege.

## Gebruiksgerichte paar- denhouderij

## Glastuinbouw als neven- tak

(POP; landbouw rich-  
tinggevend) Toege-  
staan, 1000 m<sup>2</sup>, via  
vrijstelling 2000 m<sup>2</sup>, als  
nodig voor de bedrijfs-  
voering.

Geen tuincentrum.  
Geen onevenredige  
aantasting n&l, woon-  
en leefklimaat.

## Mestvergistingsinstallatie

Toegestaan, m.n. eigen  
producten vergisten.  
Vrijstelling voor co-  
vergisting en bouwhoog-  
te

Toegestaan, m.n. eigen  
producten vergisten.  
Vrijstelling voor co-  
vergisting en bouwhoog-  
te

## Teeltondersteunende voorzieningen

In directe relatie met  
agrarisch bouwperceel,  
20% totale bedrijfsop-  
pervlakte, max 2 meter  
hoogte.

Via vrijstelling in directe  
relatie met agrarisch  
bouwperceel, 20%  
totale bedrijfsoppervlak-  
te, max 2 meter hoogte.

## Wonen

Geen nieuwe wonin-  
gen toegestaan. Maximale  
maat woning 120 m<sup>2</sup> +  
50 m<sup>2</sup> voor aange-  
bouwd bijgebouw.  
Vrijstaande bijgebouwen  
tot max. 130 m<sup>2</sup>. rege-  
ling voor beroep aan  
huis. Onder voorbe-  
houd: rood-voor-  
rood/rood-voor-groen en  
splitssing woning.

Geen nieuwe wonin-  
gen toegestaan. Maximale  
maat woning 120 m<sup>2</sup> +  
50 m<sup>2</sup> voor aange-  
bouwd bijgebouw.  
Vrijstaande bijgebouwen  
tot max. 130 m<sup>2</sup>. rege-  
ling voor beroep aan  
huis. Onder voorbe-  
houd: rood-voor-  
rood/rood-voor-groen en  
splitssing woning.

Geen nieuwe wonin-  
gen toegestaan. Maximale  
maat woning 120 m<sup>2</sup> +  
50 m<sup>2</sup> voor aange-  
bouwd bijgebouw.  
Vrijstaande bijgebouwen  
tot max. 130 m<sup>2</sup>. rege-  
ling voor beroep aan  
huis. Onder voorbe-  
houd: rood-voor-  
rood/rood-voor-groen en  
splitssing woning.

Geen nieuwe wonin-  
gen toegestaan. Maximale  
maat woning 120 m<sup>2</sup> +  
50 m<sup>2</sup> voor aange-  
bouwd bijgebouw.  
Vrijstaande bijgebouwen  
tot max. 130 m<sup>2</sup>. rege-  
ling voor beroep aan  
huis. Onder voorbe-  
houd: rood-voor-  
rood/rood-voor-groen en  
splitssing woning.

Geen nieuwe wonin-  
gen toegestaan.  
Maximale maat woning  
120 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> voor  
aangebouwd bijge-  
bouw. Vrijstaande  
bijgebouwen tot max.  
130 m<sup>2</sup>. regeling voor  
beroep aan huis.  
Onder voorbehoud:  
rood-voor-rood/rood-  
voor-groen en splitsing  
woning.

Geen nieuwe wonin-  
gen toegestaan.  
Maximale maat woning  
120 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> voor  
aangebouwd bijge-  
bouw. Vrijstaande  
bijgebouwen tot max.  
130 m<sup>2</sup>. regeling voor  
beroep aan huis.  
Onder voorbehoud:  
rood-voor-rood/rood-  
voor-groen en splitsing  
woning.

## Recreatie

### Extensieve dagrecreatie

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanlegvergunning wandel- en fietspaden, kanovoorzieningen. Voorzieningen voor knooppunten; beperkte bebouwing bestaan. Koppelen aan bestaande bebouwing/bedrijven. | Wijzigingsbevoegdheid wandel- en fietspaden, kanovoorzieningen. Voorzieningen voor knooppunten; beperkte bebouwing bestaan. Koppelen aan bestaande bebouwing/bedrijven. | Wijzigingsbevoegdheid voor wandel- en fietspaden, kanovoorzieningen. Voorzieningen voor knooppunten; beperkte bebouwing bestaan. Koppelen aan bestaande bebouwing/bedrijven. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Intensieve dagrecreatie (o.a. manege, buitensportcentra)

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Nieuwe bedrijven in VAB. Bestaand bedrijf en in kernrandzone uitbreiden tot 25%; anders 15%<br>Toegestaan; voorwaarden zie 5.3.1. | Nieuwe bedrijven in VAB. Bestaand bedrijf en in kernrandzone uitbreiden tot 25%; anders 15%<br>Toegestaan; voorwaarden zie 5.3.1. | Geen nieuwe bedrijven. Bestaande bedrijven 15% uitbreiding. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|

### Extensieve verblijfsrecreatie op agrarisch bedrijf en bij woning (kleinschalig kamperen, boerderijkamers, b&b)

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Nieuwe bedrijven in VAB. Bestaand bedrijf en in kernrandzone uitbreiden tot 25%; anders 15%<br>Toegestaan; voorwaarden zie 5.3.1. | Nieuwe bedrijven in VAB. Bestaand bedrijf en in kernrandzone uitbreiden tot 25%; anders 15%<br>Toegestaan; voorwaarden zie 5.3.1. | Toegestaan; voorwaarden zie 5.3.1. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|

### Intensieve verblijfsrecreatie (campings, jachthaven)

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geen nieuwwestiging, eerst kwaliteitsverbetering bestaande bedrijven. Bestaande bedrijven 25% uitbreiden. Wijzigingsbevoegdheid voor max. 10 huisjes/chalets. Geen nieuwe bedrijven. Bestaande bedrijven 15% uitbreiding. Kernrandzone 25% | Geen nieuwwestiging, eerst kwaliteitsverbetering bestaande bedrijven. Bestaande bedrijven 25% uitbreiden. Wijzigingsbevoegdheid voor max. 10 huisjes/chalets. Geen nieuwe bedrijven. Bestaande bedrijven 15% uitbreiding. | Geen nieuwwestiging, eerst kwaliteitsverbetering bestaande bedrijven. Bestaande bedrijven 10% uitbreiden. Wijzigingsbevoegdheid voor max. 10 huisjes/chalets. Geen nieuwe bedrijven. Bestaande bedrijven 15% uitbreiding. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Horeca en hotels

### Niet-agrarische bedrijven

|                                                                                                                          |                                                                                                                          |                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geen nieuwwestiging. Uitbreiding 10% als verplaatsing naar bedrijventerrein niet mogelijk is. Zie ook schema par. 5.3.5. | Geen nieuwwestiging. Uitbreiding 10% als verplaatsing naar bedrijventerrein niet mogelijk is. Zie ook schema par. 5.3.5. | Geen nieuwwestiging. Uitbreiding 10% als verplaatsing naar bedrijventerrein niet mogelijk is. Zie ook schema par. 5.3.5. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## VAB

Sloopregeling. Toet-singskader. Passend in het buitengebied en gebiedskwaliteiten. Voorkur voor agrarisch dienstverle-nend/verwant.

## Natuurontwikkeling

Via een partiële herzie-ning. Via een wijziging bij ecologische verb-in-dingszone

## Houtsingels

Doeleindenomschrijving: behoud, herstel en ontwikkeling van hout-singels.

Gebiedsgericht aanleg-vergunningstelsel Compensatie via APV. Waardevolle elementen aanduiden + aanleg-vergunningstelsel. Over-rige elementen maken deel uit van de gebieds-bestemming.

## Bosaanleg

Op de gasten en aan-sluitend bij bestaand bos/natuur. Partiële herziening.

## Archeologie & monu-menten

Beschermde monumen-ten en gebieden be-stemmen.

Aanduiding voor andere waardevolle elementen (zie ook landschaps-elementen)

## VHR

In alle wijzigingen en vrijstellingen, aanleg-vergunningen e.d. toets aan natuurwaarden opnemen.

## Weidevogelgebieden

In doeleindenomschrij-ving openheid, slotenpa-troon en hoge grondwa-terstand vastleggen. Geen nieuwvestigingen. Uitbreidingen onder voorwaarden.

Sloopregeling. Toet-singskader. Passend in het buitengebied en gebiedskwaliteiten. Mogelijkheden meer op n&l beheer, kleinschal-ge recreatie, ambachte-lijke bedrijffes richten.

Wijzigingsbevoegdheid; o.a. toetsing aan be-staande belangen

Doeleindenomschrijving: behoud, herstel en ontwikkeling van hout-singels.

Gebiedsgericht aanleg-vergunningstelsel Compensatie via APV. Waardevolle elementen aanduiden + aanleg-vergunningstelsel. Over-rige elementen maken deel uit van de gebieds-bestemming.

Op de gasten en aan-sluitend bij bestaand bos/natuur. Partiële herziening.

Beschermde monumen-ten en gebieden be-stemmen.

Aanduiding voor andere waardevolle elementen (zie ook landschaps-elementen)

In alle wijzigingen en vrijstellingen, aanleg-vergunningen e.d. toets aan natuurwaarden opnemen.

Sloopregeling. Toet-singskader. Passend in het buitengebied en gebiedskwaliteiten. Mogelijkheden meer op n&l beheer, kleinschal-ge recreatie, ambachte-lijke bedrijffes richten.

Afhankelijk van invulling bestemmingsregeling

Doeleindenomschrijving: behoud, herstel en ontwikkeling van hout-singels.

Gebiedsgericht aanleg-vergunningstelsel Compensatie via APV. Waardevolle elementen aanduiden + aanleg-vergunningstelsel. Over-rige elementen maken deel uit van de gebieds-bestemming.

Op de gasten en aan-sluitend bij bestaand bos/natuur. Partiële herziening.

Beschermde monumen-ten en gebieden be-stemmen.

Aanduiding voor andere waardevolle elementen (zie ook landschaps-elementen)

In alle wijzigingen en vrijstellingen, aanleg-vergunningen e.d. toets aan natuurwaarden opnemen.

Bij ander type natuur toetsen aan natuur-wetgeving en natuur-beleid

Op de gasten en aansluitend bij be-staand bos/natuur. Partiële herziening. Beschermde monu-menten en gebieden bestemmen.

Aanduiding voor ande-re waardevolle ele-menten (zie ook land-schapselementen) In alle wijzigingen en vrijstellingen, aanleg-vergunningen e.d. toets aan natuurwaar-den opnemen.

Bos omschakelen naar natuur niet mogelijk

Beschermde monu-menten en gebieden bestemmen.

Aanduiding voor ande-re waardevolle ele-menten (zie ook land-schapselementen) In alle wijzigingen en vrijstellingen, aanleg-vergunningen e.d. toets aan natuurwaar-den opnemen.