

GEMEENTE AA EN HUNZE

OPLEGNOTITIE BIJ
ONTWERP BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**Oplegnotitie bij ontwerp bestemmingsplan
buitengebied Aa en Hunze**

Code 070109 / 25-11-15

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Proces	1
1. 3. Planmer en consequenties voor het bestemmingsplan	3
1. 4. Plangebied	3
1. 5. Leeswijzer	4
2. LANDSCHAPPELIJKE KERKWLITEITEN EN MAATWERKBENADERING	5
3. CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART	7
3. 1. Regeling karakteristieke gebouwen	7
3. 2. Regeling beschermwaardige houtopstanden	8
4. LANDBOUW/AGRARISCHE BOUWPERCELEN	9
4. 1. Ontwikkelingsruimte agrarische bouwpercelen	9
4. 2. Regeling mestlo's en sleuflo's	9
4. 3. Lichthinder	9
4. 4. Bollenteelt	10
4. 5. Ontwikkelingsruimte landbouw (intensieve) veehouderij	11
4. 6. Gebruiksregel toename van ammoniakemissie /PAS	13
5. NATUURONTWIKKELING EN NATUUR-, BOS-, WATERBESTEMMINGEN	15
6. PERMANENTE BEWONING VAN RECREATIEWONINGEN	17
7. RECREATIE	19

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Met deze oplegnotitie wordt een toelichting gegeven op onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpstructuurvisie voor het buitengebied. Daarnaast vormt het een 'leeswijzer' bij het uitgebreide pakket aan informatie.

Twee belangrijke redenen voor het opstellen van deze oplegnotitie zijn:

1. Het gehele ontwikkelingsproces heeft globaal toch al ruim vijf jaar in beslag genomen. Daarin heeft het nodige afgespeeld (van uitgangspuntendiscussie tot en met overleg en inspraak over de concepten). Het vaststellen van de Nota van uitgangspunten in 2013 (NVU-2013) en het voorontwerp bestemmingsplan in 2014 (VO-2014) zijn twee mijlpalen in het proces. Het is daarom goed om het gemeentebestuur (college en raad) nog eens mee te nemen in het proces.
2. Het gehele ontwerp(pakket) bevat veel en complexe informatie en bestaat uit de ontwerpstructuurvisie, het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerp PlanMER (waarin de ontwikkelingsruimte wordt beoordeeld op basis van milieueffectenonderzoek) en de Reactienota Overleg en inspraak. Het is daarom goed om in deze oplegnotitie de meest relevante onderwerpen inhoudelijk beknopt toe te lichten.

Bij enkele beleidsonderwerpen waar sprake is van inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van de uitgangspunten en beleidsvoornemen (NVU 2013 en VO-2014) is in een tabel beknopt weergegeven wat is gewijzigd.

1. 2. Proces

Begin 2013 heeft de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld (NVU 2013). In de daaraan voorafgaande periode (2009-2011) is met het gemeentebestuur (college en raad) verkennend gediscussieerd over aanpak en inhoudelijke thema's. In dat stadium is ook gesproken met vertegenwoordigers uit de landbouw- en recreatiebranche. Een eerste concept structuurvisie voor het ruimtelijke beleid in het buitengebied was de basis voor de NVU. Daarbij werd actueel beleid betrokken: intern (Toekomstvisie 2020) en extern (Omgevingsvisie 2010).

Na vaststelling van de NVU 2013 is dat jaar ook de voorbereiding van de wettelijk verplichte Planmer opgestart. In het Planmer worden de milieueffecten van de ontwikkelingsruimte van structuurvisie en bestemmingsplan – buitengebied uitgewerkt. Als eerste stap is daarvoor de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor de PlanMER opgesteld. In het NRD wordt afgebakend welke aspecten in het planMER moeten worden meegenomen en op welke manier deze worden onderzocht. De NRD is voorgelegd aan de betrokken overleg- en adviesinstanties. De instanties die toen hebben gereageerd zijn in 2014 ook geïnformeerd over het eerste concept PlanMER.

Inspraak en overleg

In 2014 koos het (nieuwe) college ervoor om inspraak en overleg te starten over in het voorontwerpbestemmingsplan uitgewerkte beleidsvoornemens. Bij de afronding van inspraak en overleg begin 2015 werd de balans opgemaakt. Er werden een kleine tweehonderd inspraak- en overlegreacties ontvangen. Duidelijk werd dat de ontwikkelingsruimte voor de landbouw en recreatiesector nog onvoldoende was verwerkt in het voorontwerp.

De overlegreacties van provincie, landbouw- en natuurorganisaties tegen het licht van nieuwe beleidsontwikkelingen hebben extra aandacht gevraagd voor de opstelling van het ontwerp. De overleg- en inspraakresultaten zijn verantwoord in de reactienota Overleg en Inspraak (Reactienota OEI). Alle opmerkingen zijn voorzien van een reactie namens het college. Ook is aangegeven wat de consequenties en aanpassingen zijn voor het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassingen voor het ontwerp

In overleg met de agrariërs in het gebied is het intekenen van de agrarische bouwpercelen gebeurd. Hiertoe zijn de afgelopen periode individuele gesprekken met agrariërs gevoerd en is de maatwerkbenadering gehanteerd. De aanpassingen van het bouwperceel zijn vervolgens op de verbeelding weergegeven. Met de recreatiesector heeft op basis van de ontvangen inspraakreacties (8 juni 2015) overleg plaatsgevonden met het Toeristisch Platform Aa en Hunze (Toeplah) en de Recron. Op basis daarvan is een aanpassing van de regeling voorgesteld en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Met de overlegpartners Provincie, LTO-Noord en NMFD heeft extra overleg plaatsgevonden. In dat “verlengde vooroverleg” werd op 9 maart 2015 gesproken over diverse onderwerpen, zoals gebiedsindeling, kernkwaliteiten (ja-mits) maatwerkbenadering, ontwikkelingsruimte voor de landbouw, (intensieve) veehouderij, PlanMER, programmatische aanpak stikstof (PAS 2015) en andere actuele (beleid)ontwikkelingen (Omgevingsvisie Drenthe 2014 en de Provinciale Omgevingsverordening 2015 (POV)).

De ontwikkelingsruimte voor de landbouw en een adequate regeling voor met name de ‘intensieve veehouderij’ verdiende daarbij extra aandacht. Ook is een passende regeling opgesteld in verband met het provinciaal natuurbeleid en de actuele ontwikkelingsopgave voor natuur- en waterdoelen binnen de Natura 2000 en EHS begrenzing. Aanleiding hiervoor zijn afspraken die daarover begin 2015 werden gemaakt door de provincie met o.a. de Vereniging Drentsche Gemeenten (VDG).

Naast aanpassingen op basis van inspraak en overlegreacties zijn in het ontwerp ook ambtshalve wijzigingen aangebracht naar aanleiding van concrete ruimtelijke ontwikkelingen recent geactualiseerd gemeentelijk beleid. Zo is naar aanleiding van de beleidsnotitie Zonneakkers (juli 2015) in de ontwerpstructuurvisie een passage opgenomen over dit onderwerp.

1. 3. Planmer en consequenties voor het bestemmingsplan

In het kader van dit bestemmingsplan is een planMER opgesteld. Dit planMER wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In het planMER worden de milieueffecten van het plan in kaart gebracht. In het planMER worden de milieueffecten van het bestemmingsplan beschreven op basis van de maximale invulling die het bestemmingsplan biedt. Volgens de gangbare MER-systematiek worden naast het voornemen nog 7 alternatieven beoordeeld op hun milieugevolgen.

Uit de planMER komt naar voren dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is, met inachtneming van enkele mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt in het planMER ingegaan op maatregelen die buiten het bestemmingsplan kunnen worden geregeld. Het betreft vaak maatregelen die niet primair van aard zijn, maar bijvoorbeeld bij de verlening van een omgevingsvergunning worden betrokken, zoals het staltype.

De belangrijkste mitigerende maatregelen die ten aanzien van het bestemmingsplan worden voorgesteld in het planMER zijn:

- Algemene gebruiksregel ammoniakemissie: In het bestemmingsplan wordt een algemene gebruiksregel opgenomen, waardoor een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen alleen is toegestaan zolang de totale ammoniakemissie niet toeneemt. Door invoering van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) kan aan deze gebruiksregel een flexibiliteitsbepaling (afwijking) worden toegevoegd om mee te werken aan ontwikkelingen die onder de PAS vergunbaar zijn.
- Inpassing verplicht stellen: Om negatieve effecten van vergroting van de bouwlakken op het landschappelijke waarden te voorkomen wordt in het bestemmingsplan een landschappelijk inpassingsplan conform het document "Landschappelijke kernkwaliteiten en inrichtings-principes buitengebied Aa en Hunze" als verplichte voorwaarde gesteld bij toepassen van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

In het planMER wordt uitgebreid ingegaan op bovenstaande en overige mitigerende maatregelen. Het planMER bevat een bondige en publieksvriendelijke samenvatting.

1. 4. Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerp aangepast: het plangebied van het bp Gasselternveld is uit plangebied van het bestemmingsplan buitengebied gehaald. De percelen Amerweg 62 en 64 zijn eveneens buiten het plangebied voor het bestemmingsplan buitengebied gelaten. De plangrens is hier op aangepast. Voor Amerweg 62 en 64 zal een aparte procedure (postzegelplan) worden gevolgd. Incidenteel zijn grenscorrecties aangebracht om begrenzingen van dit plan met reeds vastgestelde bestemmingsplannen op elkaar af te stemmen.

1. 5. Leeswijzer

Zoals in paragraaf 1.1. (Aanleiding) als is aangegeven is deze oplegnotitie ook een 'leeswijzer' bij het uitgebreide pakket aan informatie van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpstructuurvisie. Het pakket bestaat de volgende documenten:

- Ontwerpbestemmingsplan
- Ontwerp Structuurvisie
- Ontwerp PlanMER
- Reactienota Overleg en Inspraak (Reactienota OEI)
- Notitie "Landschappelijke kernkwaliteiten en inrichtingsprincipes Buitengebied Aa en Hunze"

Deze documenten dienen in onderlinge samenhang te worden gelezen. De samenhang die in paragraaf 1.2 (Proces) al is vermeld, komt voor zover nodig nog aan de orde in de volgende hoofdstukken. De volgende onderwerpen worden inhoudelijk beknopt toegelicht:

- Landschap/gebiedsindeling'
- Cultuurhistorische waardenkaart
- Landbouw/agrarische bouwpercelen
- PlanMER, PAS en ontwikkelingsruimte landbouw (intensieve) veehouderij
- Natuur/natuurbestemmingsproblematiek
- Permanente bewoning van recreatiewoningen
- Recreatie

Bij enkele onderwerpen is in een tabel beknopt weergegeven de belangrijke wijzigingen ten opzichte van de uitgangspunten en beleidsvoornemen (NVU 2013 en VO-2014).

2. LANDSCHAPPELIJKE KERNKWALITEITEN EN MAATWERKBENADERING

Voor het gemeentebestuur is ‘ontwikkelen met behoud van identiteit’ een belangrijk vetrekpunt geweest (NVU-2013). Niet méér regelen dan noodzakelijk. Bescherming van bijzondere waarden van bodem, natuur, landschap en cultuurhistorie (kernkwaliteiten). Een “ja mits – benadering”, waarbij de nadruk meer komt te liggen op begeleiding en sturing in het proces (maatwerkbenadering).

Bij het VO-2014 is gebleken dat een (globaal) sturingskader nog ontbrak. Ook de provincie heeft aangegeven dat zij graag een verdere vertaling van kernkwaliteiten willen zien. Daarbij past de constatering dat de gemeentelijke Cultuurhistorische waardenkaart (CHWK) op de moment nog in voorbereiding was. Gemist wordt een vertaling van de kernkwaliteiten naar meer concrete inrichtingstypes voor de verschillende landschapstypen. Op basis hiervan is de uitwerking van het landschappelijk kader opgesteld passend bij het ruimtelijk beleid zoals dat in de structuurvisie en het bestemmingsplan buitengebied vorm krijgt. De twee gebiedsbestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied blijven ongewijzigd. Met de CHWK (zie ook hoofdstuk 3) en andere relevante beleidsdocumenten komt het plaatje er als volgt uit te zien:



Notitie “Landschappelijke kernkwaliteiten en inrichtingsprincipes Buitengebied Aa en Hunze”

De notitie is een uitwerking van het landschappelijk toetsingskader voor ontwikkelingen in het buitengebied van Aa en Hunze. De notitie krijgt als inhoudelijk toetsingskader c.q. sturingsinstrument een centrale plaats tussen structuurvisie en bestemmingsplan buitengebied enerzijds en het bestaand ruimtelijk (sectoraal) beleid anderzijds. Afstemming is gezocht bij het actuele kernkwaliteitenbeleid van de provincie. Kernkwaliteiten van het landschap zijn vertaald naar inrichtingsprincipes. De uitwerking van het landschappelijk

toetsingskader vormt daarmee de verbindende schakel tussen verschillende beleidsstukken waarin landschap, cultuurhistorie, aardkunde of archeologie een rol speelt (te weten de Welstandnota, gemeentelijke archeologische beleids- en advieskaart en de Cultuurhistorische waardenkaart (CHWK). In de komende periode zal de (ja-mits) maatwerkbenadering nader vorm worden geven. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt een nadere uitleg opgenomen over de functie van de landschapstoets in dat proces.

Regeling in bestemmingsplan

Om de notitie als inhoudelijk toetsingskader juridisch te borgen zijn in het ontwerpbestemmingsplan de begrippen 'inpassingsplan' en 'landschappelijke waarden' aangevuld met een passage, waarin wordt verwezen naar de bijlage "Landschappelijke kernkwaliteiten en inrichtingsprincipes buitengebied Aa en Hunze". Op deze wijze is vastgelegd dat bij het opstellen en beoordelen van inpassingsplannen de notitie uitgangspunt is. Tevens is op deze wijze geregeld dat bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden de notitie steeds onderdeel van het toetsingskader is.

3. CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART

De Cultuurhistorische waardenkaart (CHWK) geeft inzicht in de cultuurhistorische waarden die binnen het grondgebied van de gemeente voorkomen. De cultuurhistorische waardenkaart moet de basis gaan vormen voor toekomstig cultuurhistorisch beleid. De vaststelling van de CHWK wordt voorzien in de eerste helft van 2016. In lijn met het uitgangspunt “ontwikkelen met behoud van identiteit” en de daarbij te hanteren maatwerkbenadering past het om terughoudend om te gaan met detaillering in bestemmingsplanregels.

In het bestemmingsplan worden cultuurhistorische waarden beschermd in een regeling voor es- en beekdalgebieden. Daarnaast is op basis van een actuele inventarisatie, waarop inspraak is verleend (2015) een tweetal regelingen opgenomen in het bestemmingsplan: karakteristieke gebouwen en beschermwaardige houtopstanden. De laatste kent een verruiming ten opzichte van eerdere regelingen in de dorpsplannen

3. 1. Regeling karakteristieke gebouwen

In het voorontwerp-bestemmingsplan was de regeling voor de karakteristieke gebouwen reeds opgenomen. De karakteristiek van gebouwen wordt beschermd met een aanduiding (aanduiding ‘karakteristiek’). Sloop van (delen van de) karakteristieke boerderijen is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de bouwtechnische kwaliteit van de karakteristieke boerderij dusdanig slecht is dat de boerderij niet meer (her)gebruikt kan worden of als het gaat om delen van de boerderij die niet waardevol zijn en bij sloop van die delen de karakteristiek van de boerderij niet wordt aangetast.

Er is door de gemeente een inventarisatie gemaakt van de karakteristieke panden en objecten in het buitengebied. De geïnventariseerde objecten zijn aan te merken als karakteristiek. Deze inventarisatie is door het college (23-06 2015) vastgesteld. De lijsten met ‘karakteristieke gebouwen buitengebied’ worden opgenomen als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet nu ook in de op de verbeelding opgenomen aanduiding ‘karakteristiek’ voor de betreffende panden en objecten.

Voormalige boerderijpanden

Tot de als karakteristiek aan te merken panden behoren veel voormalige boerderijen. De voormalige boerderijen zijn onder een afzonderlijke bestemming zijn gebracht, namelijk ‘Wonen - Voormalig boerderijpand’. De bestemming voorziet in hoofdzaak op het behoud van de voormalige boerderijpanden en in een regeling voor de verruiming van het gebruik voor kleinschalige activiteiten. Aanvankelijk bevatte de regeling in het voorontwerp al een bepaling die toezag op het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden. Omdat niet alle voormalige boerderijen als karakteristiek zijn aangemerkt, is deze bepaling aangepast. Voor de niet karakteristieke boerderijpanden geldt een afwijkende en minder stringente regeling, waarbij in beginsel nog steeds het

streven tot behoud voorop staat. Na afwijking of wijziging kan een dergelijk boerderijpand aangepast worden of vervangen worden door een geheel ander pand. Voor zo ver de voormalige boerderijen ook als 'karakteristiek' zijn aangemerkt, zijn op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de percelen tevens voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'.

3. 2. Regeling beschermwaardige houtopstanden

Op basis van een actuele inventarisatie van beschermwaardige houtopstanden is de dubbelbestemming 'Waarde – landschap 1' verwerkt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Besloten is de regels voor de dubbelbestemming 'beschermwaardige houtopstanden' te verruimen (ten opzichte van zoals die voor de kernen van toepassing zijn) indien kap noodzakelijk en onvermijdelijk is bij afwezigheid van alternatieven (collegebesluit d.d. 23-06-2015).

4. LANDBOUW/AGRARISCHE BOUWPERCELEN

4. 1. Ontwikkelingsruimte agrarische bouwpercelen

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat alle bedrijven een halve hectare ontwikkelingsruimte krijgen tot een maximale omvang van 1,5 hectare. De minimale omvang van het toe te kennen bouwperceel bedraagt 1 ha (NVU-2013). Dit uitgangspunt is verwerkt in de bestemmingsplanregeling. Alle agrarische bedrijven in de gemeente zijn benaderd en konden meestal ontwikkelingsruimte laten intekenen. In het gehele buitengebied is door-groei naar 2 ha in beginsel mogelijk. Daarvoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit past binnen het geactualiseerde provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Provinciale omgevingsverordening (POV-2015).

Uitbreidingen naar bouwpercelen groter dan 2 ha zijn op basis van actueel provinciaal ruimtelijk beleid in principe mogelijk in het zgn. 'robuust landbouwgebied'. Wel zal daarvoor een zelfstandige procedure gevolgd moeten worden.

4. 2. Regeling mestsilos en sleufsilos

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn mestbassins buiten de bedrijfskavel op de verbeelding aangeduid. Naar aanleiding van vele inspraakreacties is de gemeente tot de conclusie gekomen dat het vrijwel ondoenlijk is om alle mestbassins buiten de bedrijfskavels volledig in beeld te krijgen. Om die reden worden de mestbassins niet langer op de verbeelding aangebracht. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan wordt een uitzondering gemaakt voor de bestaande mestbassins zodat deze op die wijze positief op de bestaande locatie worden bestemd.

Mestsilos buiten het bouwvlak worden uitgesloten op essen, in beekdalen en in natuurgebieden. In de afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen dat deze afwijking niet wordt toegepast in de genoemde gebieden.

Voor het toestaan van sleufsilos buiten het bouwvlak wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Sleufsilos waarvoor in het verleden een vergunning is verleend voor het plaatsen buiten het bouwblok passen in het ontwerpbestemmingsplan in de meeste gevallen binnen de agrarische bedrijfskavel, zoals die in overleg met de agrariërs zijn overeengekomen. (Het betreft dan specifiek die sleufsilos die aansluitend aan het bouwblok in agrarische gebied zijn gerealiseerd.) In enkele gevallen worden de sleufsilos en kuilplaten apart aangeduid.

4. 3. Lichthinder

De verlichting op bedrijventerreinen en bij verkeersinfrastructuur zijn twee belangrijke bronnen van lichtverspreiding in- en aan de rand van ons buitengebied. Het gemeenteb-

stuur voert een “niet verlichten tenzij” beleid voor wat betreft de openbare verlichting. (Beleidsplan Openbare Verlichting 2010).

Lichthinder kan in het buitengebied onder meer voorkomen bij paardrijdbakken en (melk-vee)stallen. In de NVU-2013 is verlichting alleen als aandachtspunt genoemd bij de landschappelijke inpassing van paardrijdbakken.

Met betrekking tot lichthinder bij paardrijdbakken wordt in het ontwerpbestemmingsplan een aanvullende regeling opgenomen. Bij paardrijdbakken binnen het bouwvlak is verlichting bij recht mogelijk tot maximaal 10 meter hoogte. Een paardrijdbak buiten het bouwvlak is alleen mogelijk via een afwijkmogelijkheid. Voor verlichting bij een paardrijdbak buiten het bouwvlak wordt een specifieke bepaling opgenomen.

Met betrekking tot lichthinder van melkveestallen is van belang dat LTO Noord, Natuur en Milieufederatie Groningen en de Friese Milieu Federatie op 18 mei 2015 een convenant getekend hebben met als doel samen de lichthinder door melkveestallen te voorkomen en verminderen. In Drenthe wordt ook gewerkt aan een convenant. De ambitie is om zowel de lichtemissie vanuit bestaande stallen te verminderen als storende lichtuitstoot vanuit nieuwe, nog te bouwen melkveestallen te voorkomen. Hoewel een convenant geen sluitende juridische borging biedt (een individuele agrariër hoeft zich hier immers niet aan te binden) wordt een aanvullende regeling in het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. In de maatwerkbenadering die in geval van de aanvraag van een nieuwe stal (groter dan 500 m²) worden gehouden zal ook het aspect ‘lichthinder’ aan de orde komen. In de toelichting zal een passage met bovenstaande strekking worden opgenomen. Het onderwerp lichthinder van melkveestallen leidt niet tot een aanvullende regeling in het ontwerpbestemmingsplan.

Het aspect lichthinder komt overigens ook in het kader van andere wetgeving (bijvoorbeeld de Flora- en Faunawet) aan de orde. Een van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan (NVU-2013) is “niet méér regelen dan noodzakelijk voor een praktisch hanteerbaar plan”. Ook om deze reden is ervoor gekozen om geen aanvullende regeling met betrekking tot lichthinder van melkveestallen op te nemen.

4. 4. Bollenteelt

Op 26 juni 2015 is het convenant Bollenteelt Aa en Hunze ondertekend. Het betreft een convenant tussen de bollentelers LTO-Noord, Koninklijke Algemene Vereniging voor Bloembollencultuur (KAVB) en de gemeente, waarin met de sector afspraken zijn gemaakt over maatregelen ter bescherming van kwetsbare objecten. Op hoofdlijnen heeft het convenant tot doel om enerzijds de blootstelling van het publiek aan gewasbeschermingsmiddelen en biociden te voorkomen en anderzijds invulling te geven aan de door de GezondheidsRaad voorgestelde transparante communicatie. De deelnemende partijen verplichten zich de gedragsregels als opgesteld door de KAVB te respecteren en zich te conformeren aan relevante wet- en regelgeving omtrent gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Voorts verplichten de partijen zich de door de waterschappen Hunze en Aa's en

Reest en Wieden gehanteerde spuitvrije zones te respecteren, teneinde afstroming van middelen naar het oppervlakte water te voorkomen. Telers verplichten zich het initiatief te nemen omwonenden en passanten te informeren over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden op bij hen in gebruik zijnde percelen, daarbij inbegrepen spoel-/ontsmettingslokaties en bol- en middelenopslag.

Aan het onderwerp 'bollenteelt' wordt in algemene zin in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan aandacht geschonken. Er wordt geen zonering spuitvrije zone opgenomen in het bestemmingsplan, mede omdat dit in juridische zin lastig is als er geen concrete aanwijzingen voor schade zijn aan te wijzen.

Regeling spoelplaatsen voor bollen

De regeling voor spoelplaatsen voor bollen is gewijzigd. Conform de nota van uitgangspunten was in het voorontwerp al opgenomen dat spoelplaatsen voor bollen alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Spoelen buiten het bouwvlak is toegestaan met een afwijking. In het ontwerpbestemmingsplan is de afwijkingsbevoegdheid aangevuld met de bepaling dat deze bevoegdheid niet kan worden toegepast in de beekdalen (WR-L2).

4. 5. Ontwikkelingsruimte landbouw (intensieve) veehouderij

De regeling voor intensieve neventakken is gewijzigd. Het onderscheid tussen intensieve bedrijven en grondgebonden bedrijven met een intensieve neventak is komen te vervallen. Intensieve bedrijven en bedrijven met een intensieve tak worden aangeduid als 'gemengde bedrijven'. Voor deze gemengde bedrijven gelden dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als voor grondgebonden bedrijven (in gehele plangebied 1,5 ha bij recht, door-groeien naar 2 ha via wijzigingsbevoegdheid), met dien verstande dat het intensieve deel van het gemengde bedrijf altijd maximaal 1,5 ha blijft.

Doel is de (intensieve) veehouderijbedrijven in het nieuwe bestemmingsplan optimale ontwikkelingsruimte te geven met behoud van natuur en landschapswaarden. Met de actuele ontwikkelingen op het gebied van natuur- en milieu beleid en recente jurisprudentie is dit een complex onderdeel van het plan buitengebied. De ontwikkelingsruimte moet worden vastgelegd in een juridisch houdbare regeling.

De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is in juli 2015 in werking getreden. De bestemmingsplanregeling voor (intensieve)veehouderij moet zo goed mogelijk aansluiten op de PAS. Ook de ontwikkelingen in dit verband bij de vaststelling van de POV zijn betrokken bij een regeling voor de (intensieve) veehouderij, meer specifiek de bedrijven met intensieve ("neven") takken.

Regeling voor intensieve neventakken

In overeenstemming met de NVU-2013 was in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied een driedeling opgenomen voor de agrarische bedrijven: grondgebonden bedrijven, niet-grondgebonden bedrijven en grondgebonden bedrijven met een niet-

grondgebonden tak. De eerste twee leveren qua toekenning van een juiste aanduiding geen problemen op. Bij die bedrijven is het duidelijk wat de agrarische bedrijfsvoering inhoudt. Bij de niet-grondgebonden tak ontstaan echter vragen over de ondergeschiktheid van de tak ten opzichte van het grondgebonden deel van het agrarisch bedrijf. Voor de niet-grondgebonden tak werd in het voorontwerpbestemmingsplan in meerdere stappen een nader bepaalde maximale omvang van de oppervlakte mogelijk gemaakt op grond waarvan een tak zich kan ontwikkelen.

Ondergeschiktheid niet-grondgebonden tak

Een tak moet op grond van beleid en de regels ondergeschikt zijn binnen de totale bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf. Een tak kan zich alleen ontwikkelen binnen de randvoorwaarde van ondergeschiktheid. Zodra een tak groter wordt dan het grondgebonden deel is er strijd met het bestemmingsplan en kan niet worden meegewerkt aan verdere vergroting daarvan. Een kuikenstal bij een akkerbouwbedrijf betekent dat het akkerbouwdeel van het bedrijf altijd de grootste omvang moet hebben en houden.

Om deze onderlinge verhouding te bepalen werden tot voor kort daarvoor SBE en later NGE normen gehanteerd. In die normen was een ruimtelijke component verwerkt op basis waarvan je in ruimtelijke zin aan de hand van de normen mede kon bepalen wat de omvang van een bedrijf of een tak was. Aan de hand van die omvang kon de ondergeschiktheid redelijk goed worden beoordeeld. Die normen zijn komen te vervallen en vervangen door de SO-norm. Dit is een standaard omzet norm. In de jurisprudentie is al bepaald dat die norm niet meer in ruimtelijke zin kan worden gehanteerd, omdat er een ruimtelijke component ontbreekt en de norm alleen ziet op de bedrijfseconomische omvang van een bedrijf of tak. Er is dus niet meer een norm aan de hand waarvan de omvang mede kan worden bepaald.

Het bestemmingsplan spreekt zich uit over de ruimtelijke invloed van functies en bouwwerken. Alle grondgebonden agrarische bedrijven in het buitengebied van Aa en Hunze met een niet-grondgebonden tak zijn bekeken vanuit de ruimtelijke impact van de beide bedrijfsonderdelen. In alle gevallen is de bouwruimte voor de niet-grondgebonden tak fors groter dan de bouwruimte van het grondgebonden deel. In ruimtelijke zin is er dus helemaal geen sprake van ondergeschiktheid. Sterker nog, in ruimtelijke zin is het grondgebonden deel ondergeschikt aan de niet-grondgebonden bedrijfsvoering. De voorgestelde regeling in het voorontwerpbestemmingsplan voldoet om die reden niet, omdat er geen sprake is van ondergeschiktheid van de niet-grondgebonden tak aan het grondgebonden deel van het bedrijf.

Nieuwe regeling voor het ontwerpbestemmingsplan

De hiervoor beschreven ontwikkelingen zijn reden dat de indeling van bedrijfscategorieën uit de NVU-2013 en de regeling uit het VO-2014 is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. De grondgebonden bedrijven met een niet-grondgebonden tak worden aangemerkt als gemengde bedrijven waar zowel niet-grondgebonden als grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Discussie over interpretatie van de ondergeschiktheid van de tak is niet meer nodig.

De maximale omvang van beide bedrijfsonderdelen wordt vervolgens bepaald aan de hand van de beleidsmatige ruimte. Dat betekent dat deze bedrijven de mogelijkheid krijgen om uit te groeien tot een maximale omvang van 2 hectare. Binnen die 2 hectare mag het niet-grondgebonden deel nooit groter worden dan 1,5 hectare. Het is aan de agrariër zelf om de verhouding tussen beide bedrijfsonderdelen te bepalen, zolang die binnen de gegeven maximale oppervlakte blijft. Daarmee is het onderscheid alleen op ruimtelijke impact gebaseerd en is geen interpretatie meer nodig op basis van normen of rekenmodellen.

De op dit moment 100% volwaardige niet-grondgebonden bedrijven mogen beleidsmatig niet verder groeien dan 1,5 hectare. De gemeente wil ook die bedrijven de mogelijkheid bieden om alsnog een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering aan het bedrijf toe te voegen. Met dat grondgebonden deel zou dan uitbreiding naar 2 hectare mogelijk moeten zijn.

De gemeente kiest ervoor om binnen de marges van het bestemmingsplan de maximale omvang van agrarische bedrijfspercelen vast te leggen op 2 hectare. Dat wil niet zeggen dat de gemeente dat ook als maximum ontwikkelingsruimte hanteert voor agrarische bedrijven. Daar waar het provinciale beleid meer ruimte biedt en de landschappelijke kernkwaliteiten en de omgeving dat toelaat, volgt de gemeente die ruimte, maar zal bij concrete plannen voor verdere vergroting van agrarische bedrijfspercelen uitsluitend medewerking verlenen door middel van een afzonderlijke planologische procedure in de vorm van een eigen bestemmingsplan.

4. 6. Gebruiksregel toename van ammoniakemissie /PAS

Uit de recente uitspraak van de Raad van State inzake het buitengebied Delfzijl (uitspraak nr 201501544/2/A4, d.d. 14 april 2015) blijkt dat de daar opgenomen gebruiksregel inzake de toename van ammoniakemissie is geaccepteerd. In het bestemmingsplan buitengebied Aa en Hunze zit deze gebruiksregel ook en zit tevens een afwijkingsbevoegdheid om in te kunnen spelen op de PAS (artikel 83.2 1). In de Passende Beoordeling (PB) en in de toelichting op het bestemmingsplan wordt een onderbouwing opgenomen op grond waarvan aantoonbaar wordt gemaakt dat de toepassing van de afwijking uitvoerbaar is, zonder daar iedere keer een afzonderlijke PB voor gemaakt hoeft te worden. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een passage over deze afwijkingsbevoegdheid. Over de afwijkmogelijkheid is nog geen rechterlijke uitspraak geweest. De in het voorontwerp opgenomen afwijking kan dus nog sneuvelen. De in het plan opgenomen gebruiksregel (artikel nr 83.1.onder punt g) blijft dan wel in stand. Door de uitspraak Delfzijl is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan buitengebied Aa en Hunze toegenomen. Door de opgenomen gebruiksregel inzake de toename van ammoniakemissie voldoet het plan aan de Nb wet.

In onderstaande tabel de belangrijkste verschillen tussen de NVU-2013 en VO-2014 en het ontwerpbestemmingplan.

<i>onderwerp</i>	<i>NVU-2013 en VO-2014</i>	<i>ontwerpbestemmingsplan</i>
Regeling agrarische bouwpercelen en bouwvlakken	• agrarische bedrijven krijgen bouwvlak wat is afgestemd op het geldende bestemmingsplan dan wel op de werkelijke grootte. Het maximaal bij recht toe te kennen oppervlakte is 1,5 ha. • in <u>delen van het</u> buitengebied een vergroting van het bouwvlak naar 2 ha mogelijk via wijzigingsprocedure	• alle bedrijven krijgen een halve hectare ontwikkelingsruimte tot een maximale omvang van 1,5 hectare. De minimale omvang van het toe te kennen bouwperceel bedraagt 1 ha. • in <u>het gehele</u> buitengebied een vergroting van het bouwvlak naar 2 ha mogelijk via wijzigingsprocedure • Uitbreidingen naar bouwpercelen groter dan 2 ha zijn in principe mogelijk in het zgn. 'robuust landbouwgebied'. Wel zal daarvoor een zelfstandige procedure gevolgd moeten worden.
nieuwvestiging	nieuwvestiging is mogelijk via wijziging	Nieuwvestiging is mogelijk via een buitenplanse procedure
mestopslag	onder voorwaarden mestopslag buiten het bouwperceel mogelijk	Mestsilo's buiten het bouwvlak uitgesloten op essen, in beekdalen en in natuurgebieden.
Onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden landbouw	onderscheid tussen • grondgebonden agrarisch bedrijf; • niet - grondgebonden agrarisch bedrijf; • grondgebonden agrarisch bedrijf met aanduiding intensieve tak toegestaan; • intensieve hoofdtakken met een grondgebonden neventak (bestemming 'gemengd').	Onderscheid tussen: • grondgebonden agrarische bedrijven • gemengde bedrijven
Intensieve veehouderij	• maximale staloppervlakte voor niet-grondgebonden landbouw als neventak wordt gekoppeld aan een oppervlaktemaat; • bij bestaande bedrijven een neventak van maximaal 2.000 m² bij recht • via afwijking is het mogelijk om vloeroppervlakte te vergroten tot 3.000 m². • Via wijzigingsbevoegdheid is 5.200 m² mogelijk • In delen van het buitengebied wordt via een wijzigingsbevoegdheid 8.000 m² mogelijk gemaakt.	Intensieve bedrijven en bedrijven met een intensieve tak worden aangeduid als 'gemengde bedrijven'. Voor deze gemengde bedrijven gelden dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als voor grondgebonden bedrijven (in gehele plangebied 1,5 ha bij recht, door groeien naar 2 ha via wijzigingsbevoegdheid), <u>met dien verstande</u> dat het intensieve deel van het gemengde bedrijf altijd maximaal 1,5 ha blijft.

5. NATUURONTWIKKELING EN NATUUR-, BOS-, WATERBESTEMMINGEN

Bij de inspraak en overlegreacties zijn veel opmerkingen binnengekomen op dit onderwerp. De ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur op basis van actueel beleid waren nog niet goed verwerkt in het VO-2014. Ook de toekenning van natuur- en bosbestemmingen heeft nadere aandacht gevraagd.

Op basis van de actuele begrenzing van Ecologische hoofdstructuur (EHS) en Natura 2000 gebieden zijn de ontwikkelingsmogelijkheden verwerkt. Daarmee kan de komende jaren slagvaardig medewerking worden verleend aan de uitvoering van gebiedsontwikkeling in verband met Programma Natuurlijk Platteland 2016-2021. Daarbij gaat het om realisatie van afspraken (natuur- en wateropgave) die voortvloeien uit het Natuurpact 2013 (Rijk) en de Natuurvisie Drenthe 2040. Het in deze Natuurvisie geformuleerde uitgangspunt “beschermen, benutten en beleven” is ook in de bestemmingsplan regeling betrokken, waardoor ook andere functies zoals vormen van recreatief medegebruik mogelijk zijn.

Met het oog op nieuwe en te wijzigen beeklopen in het Hunzedal en het stroomdal Drentsche Aa zijn binnen de bestemmingen natuur en water ruime regelingen opgenomen. Dit om te voorkomen voor dat aanpassingen van de bestemde hoofdwatertgangen uitgebreide procedures nodig zijn.

Er is voor gekozen om de bosfunctie onder de natuurbestemming te brengen omdat:

- In grote delen van de gemeenten het kleinere bosgebieden betreft binnen een afwisseling natuurlandschap, dat verder bestaat uit o.a. heidegronden, graslanden en veentjes;
- de bosbouwfunctie ook binnen deze bestemming kan worden gereguleerd;
- de natuurgebieden in hoofdzaak eigendom zijn van de terrein beherende instanties, waarbij wijziging van bos en open natuur plaatsvindt op basis van vastgesteld beleid c.q. natuurdoeltypen;
- er ook andere regelingen (zoals de Boswet en Natuurschoonwet) hierin voorzien
- praktische redenen zoals overzicht en vergelijkbaarheid actueel bestemmingsplan buitengebied Tynaarlo.

Voor de toekenning van de bestemming ‘Natuur’ en de wijzigingsbevoegdheden is in het ontwerpbestemmingsplan de volgende werkwijze gevolgd:

- de bos- en natuurbestemmingen zijn samengevoegd tot één bestemming, namelijk ‘Natuur’. (Uitzondering daarop vormt de specifieke bos bestemming bos-compensatiegronden);
- de bestemming Natuur wordt gelegd op de bos- en natuurgebieden uit de vigerende plannen;
- de EHS bestaat uit gronden niet in eigendom van terreinbeherende instanties en gronden wel in eigendom van terreinbeherende instanties. Wanneer deze gronden

feitelijk zijn ingericht voor natuur dan wel wanneer er voor het betreffende gebied een inrichtingsplan is opgesteld, krijgen de gronden de bestemming Natuur;

- in verband met de realisatie van de EHS en de daarbinnen gelegen Natura 2000 gebieden wordt een tweetal gebiedsaanduidingen opgenomen op agrarische gronden:
 - o wetgevingzone – wijzigingsgebied 3 (Natura 2000)
 - o wetgevingzone – wijzigingsgebied 4 (EHS)

Agrarische gronden binnen de EHS (bijvoorbeeld rond het Amerdiep) waar op basis van actueel provinciaal beleid agrarisch natuurbeheer wordt voorzien worden uitgezonderd van een gebiedsaanduiding.

6. PERMANENTE BEWONING VAN RECREATIEWONINGEN

Er is een groot aantal inspraakreacties binnengekomen betreffende de regels en (on)mogelijkheden met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen. In het voorontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied” is voor alle solitair gelegen recreatiewoningen de bestemming ‘Recreatie – Recreatiewoning’ opgenomen. Permanente bewoning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

In het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” is voor de recreatiewoningen gelegen op een recreatiepark, de bestemming ‘Recreatie – 4’ opgenomen. De recreatiewoningen waar permanente bewoning is toegestaan zijn per adres opgenomen in een bijlage.

De inspraakreacties zijn aanleiding geweest om de beleidsuitgangspunten ten aanzien van recreatiewoningen te heroverwegen en dan specifiek het aspect permanente bewoning. In deze heroverweging is het geldend Rijks- en provinciaal beleid en recente jurisprudentie meegenomen, waarbij op hoofdlijnen onderscheid gemaakt wordt tussen recreatiewoningen op recreatie- terreinen/parken en solitaire recreatiewoningen.

Op grond van de vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan “Buitengebied” voor dit onderwerp, is het gemeentelijk uitgangspunt: voor alle recreatiewoningen in het plangebied geldt een verblijfsrecreatieve bestemming, waarbij permanente bewoning niet is toegestaan. Deze Nota is vertaald in de regels in het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals hierboven omschreven, waarbij voor een met name genoemd aantal recreatiewoningen permanente bewoning is toegestaan en voor een tweetal recreatiewoningen een woonbestemming is opgenomen.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is besloten dat een bestemming ‘Recreatie’ voor alle ‘recreatiewoningen’ het uitgangspunt blijft, waarbij permanente bewoning als verboden gebruik wordt aangemerkt. In afwijking van bovenstaand algemeen uitgangspunt worden onderstaande bestemmingen / aanduiding toegekend, indien er sprake is van de daarbij genoemde situatie:

- een bestemming Recreatie, met daarbij een functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan’, indien er sprake is van een recreatiewoning.
 - o waaraan in het geldende bestemmingsplan een bestemming Recreatie is toegekend, waarbij illegaal woongebruik ook onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied Anloo” is geplaatst en deze recreatiewoning sinds datum in werking treden bestemmingsplan (15 mei 1999) onafgebroken in gebruik is als woning of;
 - o waarbij het gebruik als wonen niet als strijdig gebruik is aangemerkt en waarbij op datum in werking treden bestemmingsplan “Buitengebied” sprake is van gebruik als woning.

Het recht op permanente bewoning vervalt wanneer de recreatiewoning meer dan één jaar niet voor bewoning is gebruikt. Voor deze categorie biedt het onlangs vastgestelde provinciaal beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen geen ruimte om aan deze woningen een (formele) woonbestemming toe te kennen.

- een bestemming 'Wonen', indien het pand in het geldende bestemmingsplan niet specifiek bestemd is maar onder de algemene gebiedsbestemming valt en sinds in werking treden van het bestemmingsplan "Buitengebied Anloo" (15 mei 1999) in gebruik is als woning.

Informatief wordt voor de volledigheid nog opgemerkt dat wanneer er sprake is van recreatiewoningen waarvoor aan de eigenaar een persoonsgebonden beschikking is afgegeven, deze persoonsgebonden beschikking ook onder het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" van kracht blijft, onder de daarbij genoemde voorwaarden.

7. RECREATIE

Naar aanleiding van het overleg met de recreatiesector op 8 juni 2015 zijn er diverse aanpassingen in de regels doorgevoerd. De belangrijkste aanpassingen hebben betrekking op het schrappen van de regels die er op toezien dat dagrecreatieve activiteiten (waaronder kampwinkel en horeca) slechts ten dienste staan van de gasten van de verblijfsrecreatie en het opschalen van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bij de verblijfsrecreatieve bestemmingen Recreatie - 1 en Recreatie 3. (Bedrijven kleiner dan 5 ha: de oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt max 5% van het terreinoppervlak, bedrijven groter dan 5 ha: de oppervlakte bedrijfsbebouwing groeiend met 1% per hectare tot een maximum van 10% van het terreinoppervlak.) Ook zijn in het ontwerpbestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheden om nieuwe kampeerterreinen mogelijk te maken geschrapt.

Nieuwe kampeerterreinen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de wijzigingsbevoegdheden om nieuwe kampeerterreinen mogelijk te maken geschrapt. Aanleiding daartoe vormt het feit dat er de afgelopen jaren geen verzoeken tot medewerking voor nieuwe kampeerterreinen zijn ontvangen. Het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid betekent overigens niet dat er geen nieuwe kampeerterreinen meer mogelijk zijn. Als zich een concreet verzoek voordoet kan daar middels een bestemmingsplanherziening (postzegelplan) medewerking aan worden verleend.

Het medewerking verlenen door al in het bestemmingsplan Buitengebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen kent meer nadelen dan voordelen. Een bestemmingsplanherziening neemt qua proceduretijd niet veel meer tijd in beslag dan een procedure voor een wijzigingsplan, waardoor dit voordeel maar beperkt is. Groot nadeel is dat dan nu al in het bestemmingsplan (bij de PlanMER) de gevolgen voor het milieu van deze kampeerterreinen inzichtelijk moet worden gemaakt. Daarbij wordt gekeken naar het maximaal aantal te realiseren kampeerterreinen.

Regeling detailhandel en horecavoorzieningen op de verblijfsrecreatieve terreinen

De recreatiesector ziet graag ruimere mogelijkheden voor detailhandel en horecavoorzieningen op de verblijfsrecreatieve terreinen. Alhoewel het college onderkent dat deze voorzieningen een aanvulling kunnen zijn voor de voorzieningen op het platteland, is het college ook van mening dat, met name in de grotere kernen, het bestaande voorzieningenniveau in stand gehouden moet worden. Daarom worden er in aanvulling op het opschalen van de oppervlakte bedrijfsgebouwen een aantal aanvullende gebruiksregels opgenomen. Dit om te voorkomen dat de detailhandels- en horecavoorzieningen op de verblijfsrecreatieve terreinen te groot van omvang kunnen worden. De aanvullende gebruiksregel zijn:

- Voor detailhandel wordt max. 500 m² bruto vloer oppervlakte per bedrijf toegestaan, tenzij de bestaande oppervlakte al meer bedraagt.

- Voor de horeca bedraagt de toegestane oppervlakte maximaal 1% van de als recreatiebedrijf bestemde terreinoppervlakte. Dus 100 m² voor een terrein van 1 ha, 500 m² voor een terrein van 5 ha, etc., tenzij de bestaande oppervlakte al meer bedraagt.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt verder een definitie van kampwinkel opgenomen. Daarin wordt ook bepaald dat de kampwinkel 'in hoofdzaak' bedoeld is voor de gasten van het bedrijf. Voor de horeca bij de recreatiebedrijven wordt opgenomen in de regels dat deze 'in hoofdzaak' bedoeld is voor de eigen gasten. Hiertoe worden de begripsbepalingen aangepast.

Onderlinge afstand recreatiewoningen

Een onderlinge afstand tussen recreatiewoningen kan in het algemeen achterwege gelaten worden. Dit geeft de recreatieondernemer de vrijheid het recreatieterrein in te richten overeenkomstig de door hem/haar gewenste kwaliteit. Het brandveiligheidsaspect wordt ondervangen door de bepalingen opgenomen in het bouwbesluit. Recreatiewoningen mogen tot maximaal 70 m² echter vergunningsvrij worden gebouwd. In die situaties is er vooraf geen sprake van een toetsing aan het Bouwbesluit. Door het in het bestemmingsplan opnemen van een minimale afstandsmaat van 5 meter wordt dit risico ondervangen. Er kan immers alleen vergunningsvrij gebouwd worden, wanneer een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Indien er in bestemmingsplannen een minimale afstand van 5 meter tussen recreatiewoningen wordt opgenomen, moet voor elk bouwplan dat niet voldoet aan deze afstandseis een aanvraag ingediend worden en kan in dat kader getoetst worden aan het Bouwbesluit. Door aan de minimale afstand een afwijkingsbevoegdheid toe te voegen kan ook medewerking verleend worden aan het bouwen op een kortere afstand mits voldaan wordt aan de bepalingen van het bouwbesluit ten aanzien van brandwerendheid. De recreatiewoningen mogen ook twee aaneen worden gebouwd, deze situatie kan uitgezonderd worden van de onderlinge afstandsmaat.

De afstandseis van 5 meter met de hier bovengenoemde afwijkingsmogelijkheid is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Nota bed & breakfast

De op 23 april 2015 vastgestelde "Nota Bed & Breakfast–Accommodaties in Aa en Hunze" is verwerkt in de regeling van het ontwerpbestemmingsplan. Eerder beleid dat de mogelijkheid bood voor meer verblijfsrecreatief aanbod in bestaande gebouwen is daarmee komen te vervallen. De binnenplanse afwijkingsmogelijkheden die bij de meeste bestemmingen waren opgenomen in het voor-ontwerpbestemmingsplan, zijn daarom in het ontwerpbestemmingsplan geschrapt.

In onderstaande tabel de belangrijkste verschillen tussen de NVU-2013 en VO-2014 en het ontwerpbestemmingplan.

<i>onderwerp</i>	<i>NVU-2013 en VO-2014</i>	<i>ontwerpbestemmingplan</i>
kampeerterreinen	nieuwe kampeerterreinen in planologische zin beperkt mogelijk binnen de daarvoor in het TROP aangewezen deelgebieden, via wijziging.	wijzigingsbevoegdheden t.a.v. nieuwe kampeerterreinen zijn in het ontwerpbestemmingsplan geschrapt.
Oppervlakte bebouwing	relatie tussen het maximaal bebouwingspercentage en de totale oppervlakte (het maximale bebouwingspercentage neemt toe naarmate de totale oppervlakte van het terrein groter is.)	opschalen van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bij de verblijfsrecreatieve bestemmingen Recreatie - 1 en Recreatie 3. (Bedrijven kleiner dan 5 ha: de oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt max 5% van het terreinoppervlak, bedrijven groter dan 5 ha: de oppervlakte bedrijfsbebouwing groeiend met 1% per hectare tot een maximum van 10% van het terreinoppervlak.)
detailhandel en horecavoorzieningen op de verblijfsrecreatieve terreinen	ondersteunend aan de hoofdactiviteit	'in hoofdzaak' bedoeld voor de eigen gasten. Aanvullende gebruiksregels om te voorkomen dat de detailhandels- en horecavoorzieningen op de verblijfsrecreatieve terreinen te groot van omvang kunnen worden
Onderlinge afstand recreatiewoningen	Geen regeling	Afstandseis van 5 meter
Bed & breakfast	Bij recht (tot 2 kamers) mogelijk bij meerdere bestemmingen. Via een afwijking tot 4 kamers en max. 10 pers.) bij de meerdere bestemmingen mogelijk.	Bij recht mogelijk (tot 2 kamers) bij de agrarische bestemmingen en de woonbestemmingen. De afwijkingsmogelijkheden (> 4 kamers en max. 10 pers.) zijn in het ontwerpbestemmingsplan geschrapt.