

2664-05

Gemeente

Delfzijl

Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid

Ontwerp

Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid

Code 060902 / 02-04-12

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	2
1. 3. Inhoud van de toelichting	3
2. STATUS EN REIKWIJDTE	4
2. 1. Beleidsgrenzen	4
2. 2. Instrumentele grenzen	4
2. 3. De functie van het bestemmingsplan	5
2. 4. Systematiek	6
3. HUIDIGE SITUATIE	7
3. 1. Bodem, geomorfologie en water	7
3. 2. Landschap en cultuurhistorie	8
3. 3. Natuur	10
3. 4. Landbouw	11
3. 5. Delfstofwinning	16
3. 6. Wonen	16
3. 7. Niet-agrarische bedrijvigheid	17
3. 8. Recreatie en Toerisme	18
3. 9. Verkeer en infrastructuur	18
3. 10. Nutsvoorzieningen, energie, communicatie	19
4. BELEIDSKADER	21
4. 1. Europees beleid	21
4. 2. Rijksbeleid	22
4. 3. Provinciaal beleid	26
4. 4. Regionaal beleid	31
4. 5. Gemeentelijk beleid	33
5. OMGEVINGSASPECTEN	34
5. 1. Water	34
5. 2. Ecologie	37
5. 3. Planmer	38
5. 4. Archeologie	39
5. 5. Externe veiligheid	39
5. 6. Geluidhinder	50
5. 7. Milieuhinder bedrijvigheid	51
5. 8. Luchtkwaliteit	51
5. 9. Bodem	52

6. PLANUITGANGSPUNTEN	54
6. 1. Inleiding	54
6. 2. Algemene uitgangspunten ruimtelijke zonering	54
6. 3. Landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur	55
6. 4. Uitgangspunten basisfuncties: landbouw	56
6. 5. Natuur en bos	65
6. 6. Water	66
6. 7. Locaties delfstofwinning en energiewinning	67
6. 8. Uitgangspunten toegevoegde functies	67
7. JURIDISCHE TOELICHTING	72
7. 1. Toelichting op het juridische systeem	72
7. 2. Opbouw bestemmingsregels	72
7. 3. Gebiedsbestemmingen	73
7. 4. Overige bestemmingen	75
7. 5. Dubbelbestemmingen	79
7. 6. Algemene aanduidingen	80
8. UITVOERBAARHEID	82
8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	82
8. 2. Economische uitvoerbaarheid	82
8. 3. Grondexploitatie	82
8. 4. Handhaafbaarheid, controle, toezicht	83
9. OVERLEG EN INSPRAAK	87

Bijlage 1 Fragment Archeologische beleidskaart

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Delfzijl is voornemens om tot een nieuw en actueel bestemmingsplan Buitengebied te komen. Voor de gemeente worden twee bestemmingsplannen opgesteld. Het voorliggende plan dient voor een juridisch-planologische regeling voor het landelijk gebied ten zuiden van de stad Delfzijl. Het noordelijke gedeelte van de gemeente Delfzijl wordt geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied-Noord.

Een aantal inhoudelijke en beleidsmotieven is aanleiding om een nieuw bestemmingsplan Buitengebied te maken. Op de eerste plaats gaat het om de doorwerking van het actueel beleid. Zo is er het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009 - 2013*, dat op 17 juni 2009 is vastgesteld en waarin de hoofdlijnen het provinciaal beleid voor Groningen zijn weergegeven. Tegelijkertijd is ook de *Omgevingsverordening Groningen - 2009* vastgesteld.

Ten tweede zijn er nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, die van invloed zijn op het Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid. Met name in het open gedeelte van het buitengebied is een tendens waar te nemen naar verdere schaalvergroting in de landbouw. Voorts gaat het om de regeling van een aantal aspecten in de landbouw, zoals de regelgeving voor agrarische bedrijven, die in het vigerende plan onvoldoende zijn geregeld.

Ten derde betreft het nieuwe wet- en regelgeving voor onder meer de bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Niet alleen door het Rijk (*Nota Belvédère*, *Nota Ruimte*), maar ook in Europees verband (*Wet op de archeologische monumentenzorg*, *Besluit milieueffectrapportage*) wordt gewezen op het belang van de integratie van deze aspecten in het gemeentelijk planologisch beleid. Daarnaast zijn er wetswijzigingen op milieugebied (zoals de *Wet geluidhinder* en de *Wet geurhinder en veehouderij*), op het gebied van water (waterparagraaf), alsook ten aanzien van overig omgevingsbeleid (zoals het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*).

Tot slot spelen bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan ook formele motieven een rol. Verouderde bestemmingsplannen (meer dan 10 jaar oud) dienen te worden geactualiseerd. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is deze verplichting vastgelegd. Ook zijn verleende vrijstellingen op grond van artikel 19 WRO nog niet verwerkt/opgenomen in een nieuw bestemmingsplan. Indien gemeenten hieraan niet vóór 01-07-2013 voldoen, dan kunnen bepaalde leges niet meer worden verhaald.

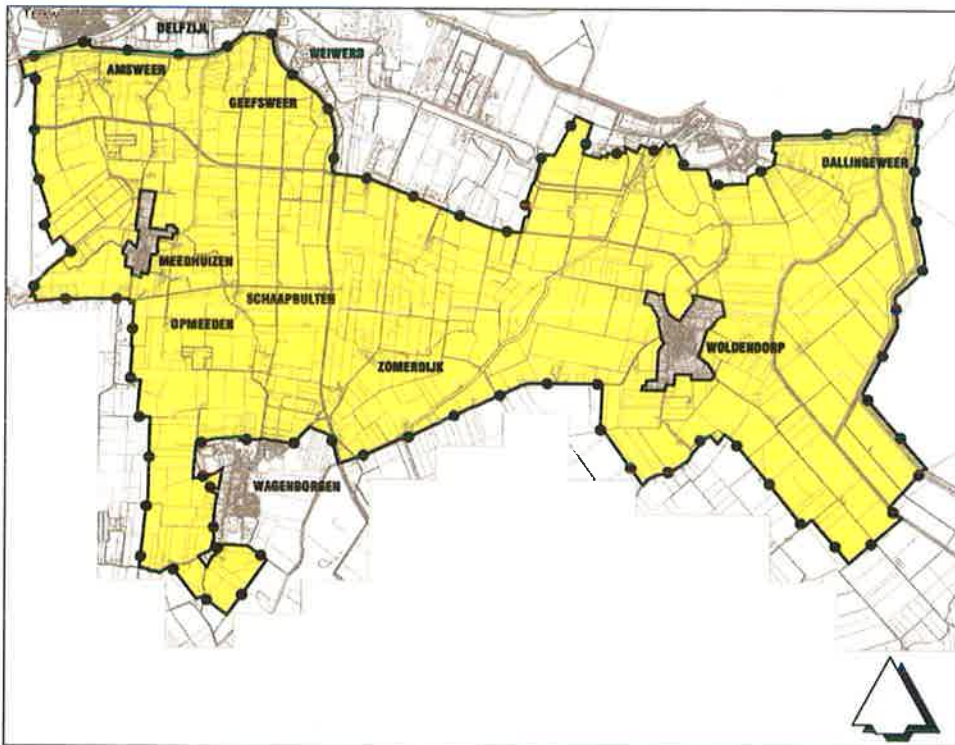
Voor het plangebied gelden momenteel de volgende bestemmingsplannen:

- Partieel bestemmingsplan Buitengebied Termunten (landschappelijk waardevolle gebieden c.a.) vastgesteld 26 februari 1974 en goedgekeurd 13 mei 1974;
- Bestemmingsplan Buitengebied Termunten; vastgesteld 23 januari 1989 en (gedeeltelijk) goedgekeurd 19 september 1989;
- Bestemmingsplan Buitengebied, deelgebied Midden (gemeente Delfzijl); vastgesteld 27 november 1997 en goedgekeurd 9 juni 1998;

- Herziening 1996 bestemmingsplan Buitengebied Termunten; vastgesteld 27 november 1997 en (gedeeltelijk) goedgekeurd 26 mei 1998;
- Partiële herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied, deelgebied Midden en het bestemmingsplan Buitengebied Termunten met betrekking tot solitaire windmolens; vastgesteld 29 november 2001 en goedgekeurd 6 februari 2002;
- Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Termunten "Breebaartpolder"; vastgesteld 25 februari 1997 en goedgekeurd 4 april 1997;
- Bestemmingsplan Windmolenpark; vastgesteld 28 maart 2002 en goedgekeurd 12 november 2002;
- Bestemmingsplan Buitengebied, deelgebied Midden. Plan van wijziging ex artikel 11 WRO ten behoeve van het oprichten van een werktuigenloods aan de Meedhuizerweg 20 te Meedhuizen; vastgesteld 25 november 2003 en goedgekeurd 18 februari 2004.

1. 2. Plangebied

Het Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid heeft betrekking op het zuidelijke deel van het buitengebied van de gemeente Delfzijl. Het plangebied omvat het landelijk gebied buiten de kernen. De kernen Termunten, Termunterzijl, Medendorp, Woldendorp en Wagenborgen vallen buiten het plangebied. Ook het havengebied valt buiten het te actualiseren bestemmingsplan. Onderstaande figuur geeft de begrenzing van het Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid weer.



Figuur 1. De begrenzing van het plangebied

1. 3. Inhoud van de toelichting

In deze toelichting komen na deze inleiding (hoofdstuk 1) de volgende zaken aan de orde:

- een beschrijving van de inzet van de gemeente Delfzijl, het beleidskader en de systematiek van het bestemmingsplan (hoofdstuk 2);
- een beschrijving van de huidige situatie, recente ontwikkelingen en knelpunten. Tevens worden per onderwerp optredende maatschappelijke trends aangegeven (hoofdstuk 3);
- een weergave van het beleidskader ten aanzien van het gebied (hoofdstuk 4);
- een beschrijving van omgevingsaspecten zoals geluidshinder, ecologie en archeologie (hoofdstuk 5);
- de uitgangspunten voor het nieuwe plan, resulterend in een globale gebiedsvisie (hoofdstuk 6);
- een juridische toelichting (hoofdstuk 7) waarin de bestemmingen op de plankaart worden gemotiveerd;
- de uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 8), waarin wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en de handhaafbaarheid;
- een samenvatting van de wijze waarop inspraak en overleg in het bestemmingsplan zijn verwerkt (hoofdstuk 9).

2. STATUS EN REIKWIJDTE

Het bestemmingsplan speelt als instrument van het gemeentelijke ruimtelijk beleid een belangrijke rol. In het Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid wordt het beleid, dat voor verschillende beleidsvelden en door diverse overheden voor dit gebied is opgesteld, tegen elkaar afgewogen en samengevoegd in een integraal plan.

De gemeente werkt tevens aan een nieuw bestemmingsplan voor het noordelijke deel van het buitengebied. Dit wordt zowel inhoudelijk als procedureel zoveel mogelijk afgestemd op het Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid.

2. 1. Beleidsgrenzen

De gemeente dient bij de bepaling van haar beleid rekening te houden met het beleid van de andere overheden. Ook het sectorale beleid (natuur, landschap, recreatie, e.d.) heeft duidelijk invloed op ontwikkelingen in het buitengebied. Deze is mede bepalend voor de ontwikkeling van het buitengebied.

2.1.1. Rijks- en provinciaal beleid

Bij het bepalen van haar beleid moet de gemeente rekening houden met het beleid van de hogere overheden. Europees beleid wordt doorvertaald in sectorale regelgeving (zoals regelgeving op het gebied van archeologie en natuur). Op nationaal niveau is de *Nota Ruimte* van belang. Hierin staan de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten van het rijk. De provincie heeft de *Nota Ruimte* verder uitgewerkt in het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009 - 2013* (POP). Daarnaast zijn in de *Provinciale Omgevingsverordening Groningen* een aantal kernpunten van het provinciale beleid juridisch verankerd. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dienen gemeenten hiermee rekening te houden. In het voorliggende plan is dit gedaan. Op nationaal niveau is de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* van belang.

2.1.2. Afstemming beleid regio

Naast het beleid van hogere overheden wordt in het bestemmingsplan ook rekening gehouden met beleid dat de gemeente Delfzijl samen met andere gemeenten heeft opgesteld. Het betreft het volgende regionale beleid:

- de Regionale Archeologienota Noord-Groningen en de Archeologische Beleidsadvieskaart;
- het Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen;
- de Regionale Welstandsnota.

2. 2. Instrumentele grenzen

De hierna volgende kernpunten zijn voor de gemeente Delfzijl de inzet voor een goed hanteerbaar en handhaafbaar bestemmingsplan:

- niet meer regelen dan strikt noodzakelijk is voor een praktisch hanteerbaar plan. Bij het Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid zal centraal staan, dat ontwikkelingen er ook daadwerkelijk mee gestuurd kunnen worden;
- een hanteerbaar en doelmatig bestemmingsplan dat, gelet op de op te nemen regels, ook gehandhaafd en nageleefd kan worden;
- vooral die zaken regelen waarop met het bestemmingsplan ook daadwerkelijk invloed kan worden uitgeoefend, zoals over de agrarische bouwpercelen, de aanleg van nieuwe fiets- of ruitersporen, functiewijzigingen (bijvoorbeeld van een bedrijfscomplex), de ruimtelijke hoofdvorm van bebouwing, e.d.;
- een flexibel bestemmingsplan waarmee het gemeentebestuur, óók in de toekomst, in staat is op ontwikkelingen in te spelen of deze te begeleiden;
- geen zaken regelen waarvoor anderszins al doelmatige wetgeving of verordeningen bestaan, bijvoorbeeld ten aanzien van het waterbeleid of het milieubeleid;
- rekening houden met de vereisten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en het *Besluit ruimtelijke ordening*.

2. 3. De functie van het bestemmingsplan

Belangrijk is welke regelingen de gemeente in het bestemmingsplan wenst op te nemen. Drie begrippen staan centraal om aan te geven wat het bestemmingsplan kan en niet kan regelen: *Beheer*, *Ontwikkeling*, *Inrichting*. Voor het buitengebied van Delfzijl ligt het accent op het bieden van ontwikkelingsruimte aan de bestaande functies. Met name in het oostelijke deel gaat het om een gebied met een overwegend agrarische functie. Het westelijke deel van het plangebied kent naast de agrarische functie nog andere functies, zoals een locatie voor aardgaswinning en een schietbaan.

Beheer

Voor de bestaande functies (zoals bijvoorbeeld de agrarische functie) dient het bestemmingsplan het beheerskader te zijn met, waar dat mogelijk en gewenst is, het bieden van ontwikkelingsruimte.

Ontwikkeling

Nieuwe ontwikkelingen worden via afwijkingsregeling en wijzigingsbevoegdheden mogelijk gemaakt. Een afwijking betekent een afwijking van de regels van het bestemmingsplan. Met het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid wordt het moederplan aangepast.

Inrichting

Voor de daadwerkelijke uitvoering van inrichtingsmaatregelen in het buitengebied vormt het bestemmingsplan een belangrijk kader. Daarnaast wordt de inrichting bepaald door bijvoorbeeld de welstandsnota.

2. 4. Systematiek

Het buitengebied van Delfzijl biedt ruimte aan diverse functies. Voor de ruimtelijke afweging van de toelaatbaarheid van verschillende functies is het van belang, dat onderscheid wordt gemaakt tussen basisfuncties en overige functies. Basisfuncties beslaan het gehele (of gedeeltelijke) plangebied. Voor hun voortbestaan zijn ze afhankelijk van de kwaliteit van het buitengebied. De overige functies zijn functies die deze basiskwaliteit benutten. De ruimtelijke betekenis hiervan is dat de basisfuncties met het oog op zuinig en duurzaam ruimtegebruik, in beginsel niet mogen worden aangetast.

Als basisfuncties worden aangemerkt: water, natuur en landbouw. De overige functies zijn bijvoorbeeld: wonen, recreatie, dienstverlening en infrastructuur. In het bestemmingsplan wordt het landschap met de bijbehorende kernkwaliteiten als overkoepelende 'functie' beschouwd.

Dit onderscheid is noodzakelijk om structuur aan te brengen in de belangenafweging van de verschillende ruimteclaims; ontwikkeling van de ene functie zou immers ten koste kunnen gaan van de andere.

De basisfuncties komen, als gevolg van de ontstaansgeschiedenis én door toedoen van de mens, overal in het buitengebied naast elkaar voor. Afhankelijk van de plaats in het buitengebied varieert de betekenis die aan de basisfuncties wordt toegekend. De basisfuncties zijn gebiedsdekkend. De overige functies, die verspreid over het buitengebied voorkomen, zijn niet gebiedsdekkend en veelal niet afhankelijk van een specifieke locatie in het buitengebied.

Omdat de basisfuncties voor hun functioneren afhankelijk zijn van het buitengebied, zal bij de ontwikkeling van (nieuwe) overige functies altijd rekening worden gehouden met de belangen van de basisfuncties. De ontwikkeling van de overige functies zal niet teveel ten koste mogen gaan van de basisfuncties.

3. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een kenschets gegeven van de verschillende functies in het buitengebied. Tevens worden ontwikkelingen en knelpunten aangegeven en wordt ingegaan op de maatschappelijke trends die van belang zijn voor de toekomstige situatie.

3. 1. Bodem, geomorfologie en water

3.1.1. Ontstaanswijze: geomorfologie en bodem

Een beschrijving van de geologische en geomorfologische situatie geeft inzicht in de ontstaanswijze van het landschap in relatie tot de huidige verschijningsvorm.

Hoewel de geschiedenis van de aarde vele miljoenen jaren oud is, gaat de ontstaansgeschiedenis van het huidige Groningse landschap niet verder terug dan ongeveer 200.000 jaar geleden. In die tijd moet heel Noord-Nederland bedekt zijn geweest met een dikke ijskap. Aan het einde van de verschillende ijstijden trok het landijs zich terug en liet in Noord-Nederland een pakket keileem achter.

Ongeveer 100.000 jaar geleden werd het klimaat veel milder, het landijs was verdwenen en door enorme hoeveelheden smeltwater ontstond een uitgebreid bekenstelsel. Daarna volgde een nieuwe ijstijd (70.000-15.000 jaar geleden). Het landijs bereikte Nederland niet, maar onder invloed van de wind werden grote delen van het land bedekt met een dik pakket zand (dekzand).

Aan het eind van de nieuwe ijstijd heeft zich in Groningen een landschap gevormd van dekzand met tamelijk grote hoogteverschillen. In het Holoceen (het tijdvak na de ijstijden) bepalen twee processen de vorming van het gebied; de stijging van de zeespiegel en de veenvorming. De zee overspoelde de lage gedeelten, waarbij grote zeeboezems gevormd werden, zoals de Fivelboezem en de boezem bij Termunten. De zeeboezems zijn in de loop der eeuwen langzamerhand dichtgeslibd. De hogere delen van het dekzandgebied lagen buiten bereik van de zee en stonden alleen onder invloed van het veen.

In het begin van het Holoceen trad er een wisselwerking op tussen de uitbreiding van het veen vanaf de hogere gronden en het indringen van de zee. Aan de zeezijde ontwikkelde zich langzamerhand een kweldergordel, bestaand uit klei-afzettingen en meer zandige ruggen die evenwijdig aan de kust liepen. Dit gebied was hoog genoeg om bewoond te worden en breidde zich steeds meer uit. Tussen de kweldergordel en het hoger gelegen zandgebied lag een veengebied. Tijdens hele snelle zeespiegelstijgingen overstroomde dit gebied en werd het bedekt met een laag klei. De dekzandwellingen in dit gebied staken boven het veen uit. Dit gebied was uiteindelijk hoog genoeg voor bewoning.

In de late Middeleeuwen drong de zee nogmaals ver het Dollardgebied binnen, waarbij opnieuw klei werd afgezet. Waarschijnlijk was het verwaarlozen van de dijken (of zelfs het doorsteken ervan) de oorzaak.

Het ontstaan van het proces van bodemvorming wordt bepaald door het reliëf (geomorfologisch proces), het moedermateriaal, de flora en fauna, het klimaat, de mens en de tijd.

De in de gemeente voorkomende bodemsoorten zijn zeekleigronden, zandgronden en veengronden. De zeeboezems (de dichtgeslibde Fivel en de ingedijkte Dollard) bestaan uit jonge, kalkrijke bodems. In het oude zeekleigebied zijn de zeekleigronden diep ontkalkt. Voor het grootste deel zijn deze knippig. Tussen de pleistocene zandgronden (plaatselijk met keileem) en de zeekleigronden kwamen uitgestrekte veenvlaktes voor. Deze zijn nu ontgonnen. In het overgangsgebied ligt op het veen een kleidek met zware kleigronden.

3.1.2. Oppervlaktewater

De hoofdlijnen van de wateraanvoer en -afvoer worden gevormd door het Eemskanaal, het Afwateringskanaal van Duurswold en het Termunterzijldiep. Daarnaast zijn er kleinere waterlopen in het plangebied aanwezig.

3. 2. Landschap en cultuurhistorie

3.2.1. Ontstaansgeschiedenis

In de omgeving van het grondgebied van de huidige gemeente Delfzijl vestigden zich al vanaf de late Bronstijd-vroege IJzertijd (1100-800 voor Chr.) de eerste mensen op de hoogste delen in het gebied, de kwelder- en oe-verwallen. Door de aanhoudende overstromingen was een verdere ophoging van de woonplaatsen noodzakelijk, waardoor de wierden ontstonden. Bij de ontginning van de omliggende terreinen werd gebruik gemaakt van het natuurlijke patroon van waterlopen. De akkers lagen op de flanken van de wierden, de zogenaamde valgen. Pas secundair ontstonden wegen. Als gevolg van de grilligheid van beide patronen ontstond op den duur een onregelmatige blokverkaveling.

Het overgangsgebied met veen tussen de kwelderwallen en de zandgebieden werd vanuit beide zijden ontgonnen. Vanuit de zandruggen werd het gebied volgens een opstreckende methode verkaveld. De weg op de zandrug vormde de ontginningsweg. Loodrecht hierop ontstond een opstreckend water- en wegenpatroon. Het veengebied werd ook vanuit de wierden ontgonnen. Een stelsel van noord-zuidlopende wegen en paden met daarbinnen een regelmatige blokverkaveling is kenmerkend voor de overgang.

Vanaf de dertiende eeuw werden dijken aangelegd om het zeekleigebied te beschermen tegen de zee en om de opgeslibde buitendijkse gronden in te polderen. De ontginning van de polders vond loodrecht op de dijken plaats en in samenhang daarmee ontstonden de landbouwontsluitingswegen. Een van de laatste polders die gecreëerd is, is de Johannes Kerkhovenpolder. Kenmerkend is de grote openheid en de architectuur van het aanwezige boerenbedrijf. Deze is in 1948, na de oorlog, gebouwd en is kenmerkend voor de wederopbouw.

Het beschreven landschap heeft in de twintigste eeuw een aantal grote veranderingen ondergaan. Eén van de meest in het oog springende is de grote uitbreiding van Delfzijl en haar industriegebieden.

De landbouw heeft vanzelfsprekend ook een grote invloed op het landschap. Het agrarisch grondgebruik is in de gemeente Delfzijl voornamelijk akkerbouw. In de knipkleigebieden komt alleen grasland voor. In het agrarisch gebied zijn verschillende ruilverkavelingen uitgevoerd. Deze hebben met name de kavelpatronen veranderd in meer blokvormige verkavelingstypen.

3.2.2. Huidige situatie

De landschappelijke karakteristiek van het plangebied wordt in het bijzonder bepaald door drie landschapstypen (figuur 3):

- het wegdorpenlandschap op zeeklei in het westelijke deel;
- het wierdenlandschap in het centrale deel;
- het dijkenlandschap in het oostelijk deel van het plangebied.

Het wegdorpenlandschap op zeeklei betreft het westelijke gedeelte van het plangebied. Dit landschapstype kenmerkt zich door een grootschalige open karakter met reeksen boerderijen. Daarnaast kenmerkt het landschap zich door de meedenverkaveling met grenzen in de vorm van sloten en/of meedenlanen.

Binnen dit landschap is, in tegenstelling tot de andere agrarische gebiedsbestemmingen, sprake van druk van andere functies. Landbouw is wel de belangrijkste functie binnen het gebied. Kenmerkend is de overgang van voornamelijk akkerbouw in het oostelijk deel van het gebied naar voornamelijk grasland in het westelijk gedeelte (nabij Appingedam). Ook zijn er verschillende productiebossen aanwezig. Binnen het gebied komen naast landbouw verschillende andere functies voor, zoals een windmolenpark. Ook zijn er twee locaties van de NAM, een schietterrein, een crossbaan en een stortplaats aanwezig. Ten noorden van het wegdorpenlandschap ligt de stad Delfzijl, het havengebied en industrieterrein Oosterhorn. Binnen het wegdorpenlandschap komen enkele wierden voor.

Het wierdenlandschap omvat globaal de omgeving van Woldendorp. Kenmerkend van het wierdenlandschap zijn de wierdendorpen langs natuurlijke waterlopen en reeksen dorpen samenvallend met oude kustlijnen. Het landschap kenmerkt zich door grootschalige openheid met wierden en wierdendorpen, natuurlijke waterlopen, onregelmatige blokverkaveling en trekvaarten. Daarnaast komen er binnen het landschap monumentale boerderijerven, borgen en kerken voor.

De landbouw vervult in dit landschap een belangrijke functie. Zij is van oudsher een belangrijke drager van de landschappelijke kwaliteit. Landbouwactiviteiten blijven dan ook mogelijk, maar dienen zich binnen de landschappelijke randvoorwaarden te ontwikkelen.

Het dijkenlandschap bestaat uit een grootschalige open ruimte met weinig verdichtingen en een aaneengesloten begrenzing door dijken. Kenmerkend zijn de opstreckende verkaveling, zijlen en cupures.

In het plangebied heeft de Johannes Kerkhovenpolder deze gebiedsbestemming. De verdichtingen die er zijn, bestaan uit verspreide agrarische bebouwing met erfbeplanting. Kenmerkend voor de Johannes Kerkhovenpolder is het monumentale agrarische bedrijf, centraal in de polder. Dit bedrijf bestaat uit meerdere, relatief grote gebouwen. Over het algemeen is het gebied vlak. Het landschapsbeeld wordt bepaald door rechte lijnen, zowel qua infrastructuur als verkaveling. Het verkavelingspatroon bestaat uit een rationele verkaveling, met grote blokvormige percelen. In de polder zelf is alleen akkerbouw aanwezig. De meeste dijken worden extensief gebruikt. Zowel de zeedijk als de nog bestaande slaperdijken worden vaak begraaasd door schapen.

3. 3. Natuur

3.3.1. Huidige situatie

In het plangebied, waar de landbouw de belangrijkste grondgebruiker is, is de ecologische functie bescheiden. Er komen geen grotere aaneengesloten natuurgebieden voor. Wel is er een zoekgebied voor robuuste ecologische verbindingzone aanwezig. De zone ligt tussen het Schildmeer, via het Hondhalstermeer naar het Oldambtmeer. De realisatie daarvan wordt zoveel mogelijk met andere projecten gecombineerd, zoals het realiseren van waterberging, ophogen van kades en versterking van de vaarrecreatie. De verbindingzones worden definitief begrensd als er meer duidelijkheid is over de haalbaarheid van het tracé.

De ecologische waardevolle terreinen zijn aan te treffen in de vorm van kleinere elementen; deze zijn verweven met de overige hoofdfuncties. Zo komen in het plangebied de natuurlijke begroeiingen met name voor in de vorm van zogenaamde lijnvormige elementen, zoals sloten (waaronder maren) en slootkanten, wegbermen en erfbeplantingen. Deze elementen kunnen van betekenis zijn voor planten- en vogelsoorten, voor kleine zoogdieren en overige fauna.

Daar waar de kleigronden zijn afgegraven, zijn er in deze gebieden gunstige omstandigheden ontstaan voor kritische soorten als de Grutto en de Turleuur. Buiten het broedseizoen zijn deze gronden tevens van belang als rust- en foerageergebied voor trekvogels. In het voor- en najaar wordt het gebied bezocht door duizenden Goudplevieren. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor grondwaterstandverlagingen, rustverstoring en ruimtelijke ingrepen. De maren hebben vooral een plantkundige waarde, wat ook geldt voor de vegetatie in de huisgrachten. In de wat dichter begroeide sloten komen diverse zangvogels voor.

Het voorkomen van planten en dieren werd in het verleden sterk bepaald door de abiotische factoren in het gebied zoals (overgangen in) bodemtype, hoogteligging en vochttoestand. Eeuwenlang was er een wisselwerking aanwezig tussen mens en natuur waarbij wederzijds sprake was van aanpassingen.

Door intensivering van het menselijk gebruik, zoals die met name in de 20e eeuw plaatsvond, komen de abiotische factoren vandaag de dag nauwelijks nog tot uiting in de vegetatie. In het landelijk gebied laat een rationele en grootschalige landbouw weinig ruimte voor natuurlijke waarden. De intensi-

vering van de landbouw heeft dan ook geleid tot een nivellering van flora en fauna. In het landelijk gebied van Delfzijl kunnen plaatselijk nog natuurlijke begroeiingen worden aangetroffen. Het gaat met name om (half)natuurlijke vegetaties van natuurlijke waterlopen (waaronder ook maren), slootkanten, dijken, maaipaden, wegbermen, onverharde en halfverharde paden en rand- en erfbeplantingen.

Veel karakteristieke soorten worden echter verdrongen door algemene ruigte-soorten en pioniersoorten. De begroeiing in deze elementen dient tevens als schuilplaats, voedselplaats en voortplantingsgebied van diverse diersoorten, waaronder zangvogels, marterachtigen, reeën en diverse soorten vlinders. De kwaliteit van deze elementen en de daarmee samenhangende ecologische betekenis, is sterk afhankelijk van het aanliggende grondgebruik en de wijze van beheer.

Plaatselijk bevatten de waterlopen in het gebied soortenrijke waterplanten-vegetaties. Met name in kleine open sloten worden vegetaties aangetroffen met fonteinkruidsoorten. Langs de oevers worden plaatselijk vegetaties aangetroffen met soorten uit de Rietklasse.

Van nature zijn in het gebied brakke milieumomstandigheden aanwezig. In de watergangen worden plaatselijk brakwater-indicatoren aangetroffen zoals Zeebies, Lidsteng, Zannichellia en Aarvederkruid. Deze soorten komen met name voor in sloten achter de zeedijken en in geïsoleerde wateren als boerderijgrachten. Als gevolg van schoningsmethoden van de watergangen zijn op de meeste plaatsen de vegetaties echter slecht ontwikkeld of ontbreken ze volledig. De zware erfbeplantingen rond de boerderijen hebben een betekenis als broedgebied voor diverse vogelsoorten. Incidenteel betreft dit bijzondere soorten zoals Ransuil en Steenuil.

Bijzondere natuurwaarden in de binnendijkse cultuurgronden betreffen met name de pleisterplaatsen voor trekvogels en wintergasten. Ook zijn de akkers geschikt voor akkervogels, zoals Grauwe Gors en Veldleeuwerik.

3. 4. Landbouw

3.4.1. Ontwikkelingen in de landbouw en het landbouwbeleid

Een belangrijke functie in het plangebied is de (grondgebonden) landbouw. In kwantitatief opzicht zijn de akkerbouw- ($\pm 55\%$) en de rundveehouderij-bedrijven ($\pm 40\%$) het grootst, met gezamenlijk $\pm 95\%$ van het totale aantal bedrijven in de gemeente Delfzijl.

De ontwikkelingen in de landbouw in de na-oorlogse decennia hebben een sterke samenhang vertoond met de economische groei die toen optrad. Schaalvergroting, intensivering en mechanisering hebben een belangrijke stempel op de ontwikkelingen gedrukt.

De productiviteit steeg snel door afvloeiing van arbeid en een gelijktijdige toename van de productie: minder mensen produceren meer. De ontwikkelingen in de landbouw zijn voor een belangrijk deel gestuurd en begeleid door het Europese landbouwbeleid.

3.4.2. Huidige situatie

Het plangebied van het Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid behoort landbouwkundig gezien tot het noordelijke klei-akkerbouwgebied. Dit gebied wordt gekenmerkt door veel grootschalige akkerbouw en plaatselijk rundveehouderijbedrijven op zeer goede klei- en zavelgronden. Door de aanwezige bodemstructuur is het gebied zeer geschikt voor het verbouwen van granen. Andere belangrijke producten zijn (poot)aardappelen en suikerbieten. Ook liggen er in dit noordelijke zeekleigebied veel gronden die geschikt zijn voor de akkerbouwmatige teelt van groenten en bloembollen.

Op basis van gegevens van het CBS (landbouwtellingen) kan de ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven in beeld worden gebracht. De afname van het aantal agrarische bedrijven is ook de afgelopen jaren doorgegaan en wel met ruim 1% per jaar. Deze afname is overigens beperkter dan over de provincie als geheel waar sprake is van een jaarlijkse daling van circa 1,5-1,75%.

Het aantal akkerbouwbedrijven is (vanouds) in het buitengebied van de gemeente het grootste, zij het dat het bedrijfstype graasdierbedrijven (grondgebonden veehouderij) ook behoorlijk omvangrijk is. Zie hiervoor figuur 4 ¹⁾. De afname in de akkerbouw- en grondgebonden veehouderijbedrijven is gedeeltelijk gecompenseerd door een toename in de gemengde bedrijven.

	2000	2008
Akkerbouw	185	174
Tuinbouw (open grond)	16	11
Tuinbouw (onder glas)	2	1
Graasdieren	137	125
Hokdieren	16	19
Totaal	356	320

Figuur 2. Agrarische bedrijven per sector voor de gemeente Delfzijl

In de jaren na 2008 heeft de beschreven trend zich voortgezet.

Ten aanzien van het grondgebruik is in zijn algemeenheid enige daling in de oppervlakte agrarische grond te zien. Oorzaken zijn uitbreidingen, weggenaanleg of andere functieveranderingen. Duidelijk is dat de hoeveelheid bebouwd terrein, recreatieterreinen en bos c.q. natuurlijk terrein gestaag groeit, terwijl de totale hoeveelheid agrarisch terrein daalt. Toch is deze afname relatief beperkt, hetgeen het belang van de agrarische functie illustreert. Dit is in figuur 5 te zien.

¹⁾ De CBS-cijfers zijn voor de hele gemeente.

	1996	2000	2003
Bebouwd terrein	1003	1017	1081
Recreatieterrein	262	263	267
Agrarisch terrein	10713	10595	10362
Bos en open natuurlijk terrein	354	370	709

Figuur 3. Ruimtegebruik naar functie in ha voor de gehele gemeente Delfzijl

Ten aanzien van de bedrijfsomvang is al jaren sprake van schaalvergroting. Voor Delfzijl zijn van de afgelopen jaren op gemeenteniveau geen cijfers bekend. Echter, de afname van het aantal agrarische bedrijven, gecombineerd met een bescheiden teruggang in de agrarische grond, geeft al een aanwijzing voor de doorgaande schaalvergroting. Verwacht mag dan ook worden dat de agrarische sector in Delfzijl een vergelijkbare trend laat zien als in de rest van de provincie Groningen.

De bedrijfsgrootte wordt weergegeven middels de hoeveelheid NGE's (Nederlandse Grootte Eenheid). Met deze norm is het mogelijk om een beoordeling te maken van de productie-omvang van een heel bedrijf en zijn afzonderlijke productierichtingen. Ze is bedoeld voor landbouwkundig onderzoek en dan vooral voor de jaarlijkse LEI-tellingen onder de agrariërs. Zo komt 1 NGE overeen met 0,75 melk- en kalfkoeien, dan wel met 1,05 ha grasland. Een bedrijfsgrootte van meer dan 70 NGE wordt economisch levensvatbaar geacht. Bedrijven met een productieomvang groter dan 150 NGE kunnen als groot beschouwd worden.

Voor de gehele provincie Groningen is te zien dat tussen 2000 en 2008 ongeveer 1 op de 7 agrarische bedrijven gestopt is (zie figuur 6). Vooral bij bedrijven in de categorie 40 - 70 NGE is de daling groot. De daling van kleine agrarische bedrijven is minder groot. Dit komt waarschijnlijk door de hoeveelheid hobbyboeren waarvoor schaalvergroting of economische motieven niet of nauwelijks een rol spelen.

	2000	2004	2008
3 - 8 NGE	460	390	450
8 - 20 NGE	605	550	495
20 - 40 NGE	515	460	410
40 - 70 NGE	735	595	490
70 - 100 NGE	640	535	445
100 - 150 NGE	695	620	585
150 - 250 NGE	415	410	425
Meer dan 250 NGE	130	140	165
Totaal	4195	3715	3460

Figuur 4. Totaal aantal bedrijven naar bedrijfsgrootte in de provincie Groningen

	2000	2004	2008
3 - 8 NGE	65	65	60
8 - 20 NGE	160	155	135
20 - 40 NGE	240	230	220
40 - 70 NGE	335	285	225
70 - 100 NGE	235	195	160
100 - 150 NGE	215	175	165
150 - 250 NGE	140	125	120
Meer dan 250 NGE	55	50	55
Totaal	1445	1280	1140

Figuur 5. Totaal aantal akkerbouwbedrijven naar bedrijfsgrote in de provincie Groningen

Ook bij de graasdierbedrijven in de provincie Groningen is de schaalvergroting te zien. Duidelijk is de stijging vast te stellen in het aantal grote graasdierbedrijven (van ongeveer 200 naar 300 bedrijven met meer dan 150 NGE). Het aantal kleine bedrijven is niet veel gedaald. Van het totaal aantal graasdierbedrijven is één op de drie bedrijven klein van omvang (minder dan 20 NGE).

	2000	2004	2008
3 - 8 NGE	350	300	355
8 - 20 NGE	390	350	315
20 - 40 NGE	200	165	145
40 - 70 NGE	300	235	190
70 - 100 NGE	315	275	235
100 - 150 NGE	370	365	340
150 - 250 NGE	170	220	235
Meer dan 250 NGE	35	45	55
Totaal	2130	1950	1870

Figuur 6. Totaal aantal graasdierbedrijven naar bedrijfsgrote in de provincie Groningen

Wat betreft de ruimtelijke spreiding liggen in het noordelijk deel van het plangebied veel akkerbouwbedrijven. Plaatselijk komen hier veehouderijbedrijven en intensieve veehouderijen voor. In het zuidelijk deel zijn hoofdzakelijk grondgebonden veehouderijen te vinden. Er komen hier slechts enkele akkerbouwbedrijven voor. In dit gebied bevinden zich ook twee tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven. Een aantal bedrijven heeft een intensieve neventak bij het bedrijf ontwikkeld, die in een aantal gevallen tot een volwaardige omvang heeft geleid.

De agrarische bedrijven liggen verdeeld over het hele plangebied. De boerderijen in het grootschalige landbouwgebied liggen op grote afstanden van elkaar. In de kleinschaliger landbouwgebieden zijn enkele clusters van bedrijven te vinden.

3.4.3. Ontwikkelingen

Het perspectief voor de agrarische sector wordt in zijn algemeenheid bepaald door een aantal factoren die vooral een gevolg zijn van Europees beleid, nationale ontwikkelingen en maatschappelijke trends:

- een toenemende betekenis van de kwaliteit van het product tengevolge van hogere consumenteneisen;
- toenemende eisen vanuit de bescherming van het milieu (bodem, water, lucht, geur);
- grondprijs en eigendomssituatie: de vraag naar ruimte neemt toe, bedrijfsuitbreiding wordt moeilijker en de rendementseisen gaan omhoog. Grondbezit van eigenaren die niet bedrijfsmatig aan de landbouw zijn verbonden, speelt een rol;
- versterking van de concurrerende functies in het landelijk gebied;
- door economische ontwikkelingen zijn er voortdurende ruimteclaims op het landelijk gebied. Dat legt een grote druk op de sector om zich maatschappelijk te bewijzen. Naast de traditionele lijn, komt ook die van de bijzondere producten en teelten naar voren.

Een gevolg hiervan is onder meer dat voor de toekomst een verdere ontwikkeling naar grootschaliger bedrijven verwacht moet worden met een verdere afname van het aantal agrarische bedrijven. Op bedrijfsniveau is er grote behoefte aan oppervlaktevergroting. Voor de overblijvende bedrijven zullen sleutelbegrippen blijven: ontwikkeling naar grootschaliger productie en intensieve(re) teelten in een vorm van duurzame landbouw.

De perspectieven voor de regionale situatie zijn in de diverse provinciale en regionale onderzoeken in beeld gebracht, onder meer ten behoeve van het *POP-Groningen*. Daaruit blijken goede mogelijkheden voor een economisch verantwoorde en duurzame landbouw in het plangebied aanwezig, in het bijzonder voor grondgebonden bedrijven. Met name het dijkenschap hoort tot het gebied met kansrijke ontwikkelingen voor modernisering en bedrijfsvergroting.

In het *Landbouwstructuuronderzoek Groningen* ²⁾ worden de toekomstige ontwikkelingen voor de landbouw per deelgebied geschetst. Voor het noordelijk akkerbouwgebied wordt een doorgaande schaalvergroting verwacht. Er wordt een goed bedrijfseconomisch klimaat geconstateerd en financieel sterke akkerbouwbedrijven kunnen stoppende bedrijven geheel of gedeeltelijk overnemen.

De genoemde schaalvergroting gaat gepaard met de wens voor grote opslagloodsen, bij voorkeur bij de bestaande bedrijfs- en woongebouwen vanwege allerlei bewerkingen met betrekking tot de opgeslagen producten (dus niet op veldkavels). Gelet hierop worden als agrarische ontwikkelingswensen geconstateerd:

- gunstige randvoorwaarden met betrekking tot verkaveling, ontsluiting en waterhuishouding moeten worden behouden;
- de planologisch wens voor grotere bouwpercelen en een hogere goothoogte;
- investeringsmogelijkheden in windenergie;
- passende kleurstelling vanwege lagere energiebehoefte.

Het *Landbouwstructuuronderzoek* wijst er verder op, dat door verdere oppervlaktevergroting er steeds meer en grotere veldkavels per bedrijf zullen ontstaan. Daarbij wordt ook een toename van het bedrijfstransport over

²⁾ Landbouwstructuuronderzoek Groningen, Schaalvergroting en Inrichting.

openbare wegen verwacht met zwaarder materieel. Door die ontwikkelingen én om hinder met ander verkeer te voorkomen, kunnen bredere of nieuwe ontsluitingen nodig zijn.

Ten aanzien van de behoefte van landbouwers geldt dat de agrarische hoofdfunctie van het buitengebied pleit voor voldoende ruimte op de agrarische bouwpercelen. Zo verwacht het *Landbouwstructuuronderzoek* een doorgaande schaalvergroting. Onder invloed van de dalende inkomens in de landbouw zal het afnamepercentage zich rond het percentage van 4% bewegen. De schaalvergroting resulteert in een toename van alleen nog de grotere bedrijven, namelijk die met een bedrijfsgrootteklasse van > 50 ha.

Tegelijk constateert het Landbouwstructuuronderzoek dat de schaalvergroting in de regio Noord-Groningen hand-in-hand gaat met een sterke landbouw in een goed economisch klimaat.

Ook uit recente ontwikkelingen blijkt een voortgaande schaalvergroting, in combinatie met afname van het aantal bedrijven, intensievere teelten en bio-based agrobusiness. Naast een trend van schaalvergroting is er sprake van schaalverbreding. Voorts speelt beïnvloeding door de klimaatverandering. Met name de schaalvergroting leidt ertoe, dat er steeds meer en over grotere afstanden met landbouwmachines wordt gereden. Op smallere wegen en in combinatie met andere weggebruikers kan dit leiden tot onveilige situaties.

3. 5. Delfstofwinning

3.5.1. Huidige situatie

Delfstoffenwinning in de gemeente vindt plaats op het gebied van de gaswinning. Ten noorden van Wagenborgen en ten zuiden van Termunterzijl heeft de NAM gaswinlocaties. In het plangebied zijn verder geen vormen van delfstoffenwinning aanwezig.

3.5.2. Ontwikkelingen

Voor de aanwezige terreinen worden geen ontwikkelingen voorzien binnen de planperiode.

3. 6. Wonen

3.6.1. Huidige situatie

Het bestemmingsplan heeft in eerste plaats betrekking op het gebied buiten de kernen en enkele buurtschappen. Desalniettemin vindt ook in het buitengebied nog in een zekere mate van bewoning plaats.

Eenzijds is dit bewoning in de vorm van agrarische bedrijfswoningen. Anderzijds betreft het woonbebouwing die zowel verspreid voorkomt, als plaatselijk geconcentreerd. De woonbebouwing, die binnen het plangebied valt, hoort tot de oorspronkelijke bewoning van het buitengebied. Om cul-

tuurhistorische als ook om sociaal-historische overwegingen vertegenwoordigt het dan ook een zekere waarde. Van de verspreide woonbebouwing heeft een aantal panden van oorsprong een functie als arbeiderswoning ten behoeve van de agrarische bedrijven gehad. Tot voor enkele tientallen jaren was de agrarische sector zeer arbeidsintensief en woonden er veel arbeiders in de omgeving van agrarische bedrijven.

Door schaalvergroting, mechanisering en rationalisering is dat aantal in de loop van de jaren sterk teruggelopen. Ook hebben meerdere agrarische bedrijven in het buitengebied hun functie verloren en een woonfunctie gekregen. De woningen in het buitengebied betreffen particuliere woningen. De kwaliteit van de woningen is over het algemeen goed. Incidenteel zijn er in het gebied woningen die in een minder goede staat verkeren.

De burgerwoningen zijn vooral aanwezig in concentraties van bebouwing (zoals Schaapbulten en Amsweer) en in de vorm van lintbebouwing (bijvoorbeeld Dallingeweer).

3.6.2. Ontwikkelingen

Over het algemeen bestaat er een aanhoudende druk om in dorpsuitlopers c.q. het buitengebied te kunnen wonen.

Het beleid van Rijk en Provincie is al jarenlang gericht op het weren van nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied. Wel wordt binnen vrijkomende boerderijpanden de woonfunctie geaccepteerd. Dit is vooral om de bestaande panden te handhaven, aangezien deze kenmerkend zijn voor het buitengebied. De regeling die in het bestemmingsplan is opgenomen ten aanzien van wonen, beoogt niet de bestaande woningvoorraad uit te breiden.

3. 7. Niet-agrarische bedrijvigheid

3.7.1. Huidige situatie

Naast agrarische bedrijvigheid komt er verspreid in het buitengebied ook incidenteel niet-agrarische bedrijvigheid voor. Deze is deels aanverwant aan de agrarische sector, bijvoorbeeld in de vorm van een dierenpension en groothandelsbedrijven. Daarnaast komen ook bedrijven voor die geen relatie hebben met de agrarische sector, zoals de bouwnijverheid en de hiervoor al genoemde gaswinlocatie. Tevens komt er een seksinrichting in het plangebied voor.

3.7.2. Ontwikkelingen

Verdere ontwikkelingen in de niet-agrarische bedrijvigheid duiden op een aanhoudende druk op de vestiging van startende bedrijfjes. Met name in geval van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen valt er belangstelling te verwachten van niet-agrarische vormen van bedrijvigheid. Vanuit het aanwezige beleidskader (rijk, provincie) gelden daarbij stringente randvoorwaarden.

3. 8. Recreatie en Toerisme

3.8.1. Huidige situatie

Binnen het plangebied komen geen grootschalige recreatieve voorzieningen voor. Voor nieuwe grootschalige of intensieve vormen van recreatie geldt een terughoudend beleid.

Het bestemmingsplan geeft hiervoor geen ruimte. Wel zijn er in de buurt van Meedhuizen meerdere recreatieve voorzieningen aanwezig, namelijk een crossbaan en een schietterrein.

3.8.2. Ontwikkelingen

Het *Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013* (POP) geeft aan dat de route-structuren, de cultuurhistorisch, archeologisch en landschappelijk waardevolle objecten een stevige basis vormt voor investeringen in de recreatie en toerisme sector. De provincie ziet deze sector als een belangrijke sector, ook voor de arbeidsmarkt, en zet in op een meer toegankelijke provincie.

In de *Beleidsnota Toeristisch Groningen, een karaktervol perspectief* (2001-2006) streeft de provincie naar een sterke toename van het aantal overnachtingen, een groei in het dagtoerisme, het creëren van 750 nieuwe arbeidsplaatsen en een groei in het aantal bestedingen. Ook in het POP 2009-2013 wordt ingezet op stimulering van de recreatie.

Als "streefbeeld" voor de regio Noord-Groningen wordt ingezet op:

- het toegankelijk maken van de cultuurhistorie door middel van routebeschrijvingen, educatie en informatie;
- toenemende mogelijkheden voor openluchtrecreatie (vissen, Wadlopen, kleinschalige vaarrecreatie, fietsen, wandelen);
- een verdere ontwikkeling van het plattelandstoerisme.

Stimulering van het plattelandstoerisme krijgt verder vorm en financiële bijdragen in het kader van het (Europese) Leaderproject voor het Hogeland.

3. 9. Verkeer en infrastructuur

3.9.1. Huidige situatie

Door het buitengebied lopen enkele wegen die behoren tot het hoofdwegennet. De belangrijkste wegen zijn de N362 (tussen de N33 nabij Appingedam en Scheemda) en de N991 (tussen Delfzijl en de N362).

Voor het overige ligt er in het plangebied een patroon van plattelandswegen, met een belangrijke functie voor de ontsluiting van de dorpen in het noordelijk deel van de gemeente, het landelijk gebied zelf en de landbouwgronden.

3.9.2. Beleidskader en ontwikkelingen

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 zet in op een bereikbaar Groningen, zowel voor de stad als voor het buitengebied.

De A7, de A28 en de N33 zijn de belangrijkste verkeersaders van de provincie.

Wat betreft het netwerk voor openbaar vervoer wordt gestreefd naar een hoogwaardig netwerk, voornamelijk tussen de stad Groningen en de stedelijke centra c.q. de grote kernen.

3. 10. Nutsvoorzieningen, energie, communicatie

3.10.1. Huidige situatie

Door het plangebied loopt verder een tweetal hoogspanningsleidingen. Ten zuiden van het havengebied ligt het windmolenpark. Hier staan meerdere moderne windmolens, welke eind 2002 mogelijk gemaakt is. Binnen het plangebied staan daarnaast meerdere solitaire windmolens. Deze staan op de volgende locaties:

- Ideweesterweg 1 te Meedhuizen;
- Ideweesterweg 2 te Meedhuizen;
- Ideweesterweg 4 te Meedhuizen;
- Opmeedenlaan 6 te Meedhuizen;
- Wartumerweg 6 te Termunten;
- Westerlaan 10 te Meedhuizen;
- Westerlaan 6 te Meedhuizen;
- Klapsterweg 94 te Woldendorp;
- Fam. Bronsweg 87 te Wagenborgen.

3.10.2. Ontwikkelingen

Binnen het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 is een reservering opgenomen voor een buisleidingenstrook tussen de Eemshaven en Delfzijl. De definitieve ligging van de buisleidingen is nog niet bekend en deze zijn dan ook voorshands niet in het bestemmingsplan opgenomen. Indien er een definitief tracé bekend is, zal dit via een aparte planologische regeling in de vorm van een provinciaal inpassingsplan mogelijk gemaakt worden.

Door middel van een Milieu Effect Rapportage en een Landbouw Effect Rapportage worden voor verschillende tracés de gevolgen onderzocht.

De provincie Groningen heeft aangegeven (januari 2012) te willen onderzoeken of een buizenzone langs de N33 een volwaardig alternatief zou kunnen zijn. De uitslag van deze afweging wordt in 2012 verwacht.

Ten aanzien van de uitbreiding van de hoogspanningsleiding "Noord West 380" wordt opgemerkt, dat het hier gaat om een hoogspanningsverbinding tussen Diemen en de Eemshaven. Een dergelijke voorziening heeft de nationale elektriciteitsbeheerder TenneT nodig om de elektriciteit die in de Eemshaven wordt opgewekt, af te kunnen voeren. Dit tracé passeert het plangebied Delfzijl-Noord. Na het maken van een definitieve keuze volgt, vanwege het nationaal belang, een rijksinpassingsplan.

Volgens de Omgevingsverordening (provincie) en de Structuurvisie Buisleidingen (Rijk) dienen gemeenten met een reservering rekening te houden. De gemeente Delfzijl wacht in eerste instantie de besluitvorming af. Daar

waar het bestemmingsplan met name ziet op de bestaande functiespreiding en deze voorziet van een actuele planologische regeling, worden eventuele nieuwe ontwikkelingen (bij toepassing van wijzigingsprocedures) mede getoetst op geaccordeerde tracés.

4. BELEIDSKADER

Bij het beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening, heeft het gemeentebestuur te maken met het beleid van de hogere overheden. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de gemeente zijn eigen beleid kan formuleren.

4. 1. Europees beleid

Op internationaal niveau kunnen beleidsvoornemens van belang zijn voor de landelijke gebieden in Nederland. In de regel is dergelijk beleid wel vertaald in het landelijk c.q. provinciaal beleid. Toch is aandacht voor enkele specifieke punten van belang.

4.1.1. Landbouwbeleid

Het landbouwbeleid wordt in belangrijke mate in Europees verband bepaald. Voor de landen van de EU is daarmee een open markt ontstaan, waarbinnen een gemeenschappelijk landbouwbeleid wordt gevoerd. Verwacht wordt dat er een liberalisering van de markt optreedt met minder steunmaatregelen en een EU-prijsontwikkeling in de richting van de wereldmarktprijzen.

Agrarisch milieubeleid

Op Europees niveau worden meerdere milieuriichtlijnen uitgevaardigd, die in het landelijk gebied zijn of worden verwerkt in de eigen wet- en regelgeving.

Van belang voor de agrarische sector zijn in het bijzonder:

- regelgeving gericht op de productie van veilig voedsel voor de mens;
- dierengezondheidsbeleid;
- beleid voor melkprijzen en quota-regeling (veehouderij);
- marktordeningsbeleid voor graan, suiker en aardappelen (akkerbouw);
- de Europese nitraatrichtlijn, gericht op bescherming van de bodem. De doorwerking betekent eisen aan de individuele landbouwers met op bedrijfsniveau een beheersing van in- en uitstroom van mineralen;
- de Europese richtlijn milieueffectrapportage (m.e.r.). De implementatie van deze richtlijn betekent dat er meer individuele beoordelingen op de noodzaak van een m.e.r. moeten plaatsvinden. Voor gemeenten betekent dit dat er meer activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Ook (grote) intensieve veehouderijen vallen onder de m.e.r.-plicht, terwijl voor (iets minder grote) bedrijven een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor het buitengebied is een afzonderlijke PlanMER gemaakt, die parallel aan bestemmingsplan de procedure doorloopt.

4.1.2. Natuurbeleid

De lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht te komen tot een samenhangend Europees ecologisch netwerk van natuurgebieden, een soort ecologische hoofdstructuur op Europese schaal, genaamd "Natura 2000". De Natuurbeschermingswet (NB-wet) is de Nederlandse uitwerking van het internationale beleid, vastgesteld in de Habitat- en Vogelrichtlijn.

Per 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Provincies zijn in hoofdzaak het bevoegd gezag bij het verlenen van een Natuurbeschermingswetvergunning.

In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de beschermde natuurmonumenten (voormalige beschermde natuurmonumenten en Staatsnatuurmonumenten die buiten de Natura 2000-gebieden liggen);
- de Natura 2000-gebieden.

Binnen het plangebied vallen geen Natura-2000 gebieden, noch beschermde natuurmonumenten. Wel valt de Waddenzee eronder. Deze valt echter buiten het plangebied. Activiteiten die dichtbij een natuurmonument plaatsvinden en die schadelijk zijn voor de geconstateerde natuurwaarden mogen niet zonder vergunning plaatsvinden ('externe werking').

4.1.3. Archeologiebeleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de *Monumentenwet*. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door een omgevingsvergunning verplicht te stellen voor uitvoering van (diepe) grondwerkzaamheden.

Via het bestemmingsplan komt de afweging met andere belangen aan de orde. Verder is in overleg tussen de provincie Groningen en de toenmalige Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek in 2001 een Archeologische MonumentenKaart (AMK) en een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) gemaakt. Voor de regio Noord-Groningen is het archeologiebeleid als vervolg daarop in een regionale beleidsadvieskaart uitgewerkt (zie ook paragraaf 4.4).

4. 2. **Rijksbeleid**

4.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR) is sinds begin 2012 in werking en vervangt onder meer de eerdere *Nota Ruimte*. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale be-

langen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

4.2.2. Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het BARRO stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaardwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De ontwikkelingen die met het bestemmingsplan buitengebied in planologische zin mogelijk worden gemaakt zijn over het algemeen kleinschalig van aard (perceelsgebonden) en gebied raken daarmee geen rijksbelangen.

Uitzonderingen vormen de primaire waterkeringen (beschermde in dit bestemmingsplan), de relaties met de EHS (nader onderzocht in de PlanMER) en de voornemens voor een hoogspannings- en buizenzone naar de Eemshaven (in onderzoek, te regelen via een apart rijks- en provinciaal inpassingsplan).

4.2.3. Structuurvisie Buisleidingen (ontwerp)

Door het Rijk wordt momenteel gewerkt aan de Structuurvisie Buisleidingen. Deze heeft in de herfst van 2011 als ontwerp ter inzage gelegen. Het doel van de Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. Daarmee wil het Rijk duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingstransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die in de laatste decennia hebben plaatsgevonden en die in de toekomst zullen voortgaan, is in de Structuurvisie met na-

me op de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent gelegd.

In de structuurvisie zijn een aantal reserveringen opgenomen voor buisleidingen, grensovergangen en aanlandingspunten. Onderstaande figuur geeft deze weer.



Figuur 7. Overzicht buisleidingen, grensovergangen en aanlandingspunten

In de gemeente Delfzijl zijn diverse buisleidingen gelegen. Ook is bij Termunterzijl een aanlandingspunt vanuit Duitsland beoogd. De structuurvisie is momenteel nog niet van kracht. De buisleidingen die het ontwerp aangeeft, zijn op de verbeelding aangegeven. Bij eventuele wijzigingen in de definitieve ligging, kan de reserveringsstrook gewijzigd worden.

4.2.4. Nota Belvédère

De Nota Belvédère (1999) is een beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting en vormt een belangrijke bouwsteen voor het rijksbeleid. Doelstelling is "het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenoemde Belvédère-gebieden".

Het beleid ten aanzien van Belvédèregebieden moet gericht zijn op de instandhouding en de verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende cultuurhistorische kwaliteiten en wel langs de volgende lijnen:

- duurzame instandhouding van bestaande cultuurhistorische kwaliteiten door beleidsmatige verankering in het nationaal ruimtelijk beleid en in streek- en bestemmingsplannen;
- versterking van de cultuurhistorische identiteit door het benutten van kansen bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in deze gebieden en indien nodig door een gebiedsgerichte aanpak;
- ter realisatie hiervan een betere benutting en gerichte inzet van het instrumentarium door rijk en provincie voorstaan.

Het plangebied behoort, als onderdeel van het Fries-Groningse wierden- en terpengebied, tot een Belvédèregebied. De nota beschrijft de karakteristiek van het gebied, de ruimtelijke dragers en geeft een overzicht van beleidskansen.

Als belangrijkste "fysieke dragers" komen naar voren:

- de terpen en wierden;
- de landschappelijke verschillen tussen de fasen van ontginning;
- kenmerkende waarden:
 - terp- c.q. wierdedorpen met radiaal wegen- en kavelpatroon;
 - bebouwde en beplante eenmansterpen (= huiswierden);
 - historisch waardevolle boerderijen;
 - bochtig wegenpatroon, gebaseerd op natuurlijke ondergrond en aanwezigheid van waterlopen;
 - bochtige patroon van natte infrastructuur, bestaande uit natuurlijke waterlopen;
 - opeenvolging van bedijkingen;
 - verspreid liggende borgen (Groningen), states (Friesland), (voormalige) kloosterterreinen en steenhuisen.

Voor de bescherming wijst de Nota Belvédère onder meer op:

- beschermen en handhaven van de waarden in de bestemmingsplannen en op grond van de Monumentenwet;
- een convenant opzetten voor het hele gebied in het verlengde van het convenant Middag-Humsterland;
- beschermde status uitbreiden.

De *Nota Belvédère* doet verder voorstellen voor de verdere instandhouding en ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit.

Het Fries-Gronings terpen- en wierdengebied is in de *Nota Belvédère* aangewezen als "Belvédèregebied". Inmiddels is door het Rijk een subsidieregeling uitgebracht die voor projecten in Belvédèregebieden kan worden aangewend. Het programma kent een onderverdeling in gebiedsgebonden en niet-gebiedsgebonden projecten; bij de eerste gaat het om lokale en regionale initiatieven binnen de Belvédèregebieden.

Het perspectief aangaande de gebieden met cultuurhistorische en archeologische waarden is dan ook de toenemende belangstelling voor bescherming van dergelijke specifieke waarden. Als gevolg van de invoering van de *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz) moet het archeologische bodemarchief (beter) beschermd worden. In 2001 heeft de provincie Groningen samen met de (toenmalige) Rijksdienst voor Oudheidkun-

dig Bodemonderzoek een archeologische monumentenkaart (AMK) uitgebracht, die inmiddels is opgegaan in een regionale archeologische beleidsadvieskaart. Samen met de gemeenten Appingedam, Bedum, De Marne, Eemsum, Loppersum, Ten Boer en Winsum heeft de gemeente Delfzijl een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.4.

4. 3. Provinciaal beleid

4.3.1. Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009 - 2013 (POP)

Basis voor het provinciale ruimtelijke beleid wordt gevormd door het Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013, alsmede door de Omgevingsverordening Groningen 2009. Provinciale Staten hebben deze beleidsstukken op 17 juni 2009 vastgesteld. In het POP staat het omgevingsbeleid van de provincie op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

Algemene beleidsintenties

De *Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009* is gelijktijdig met het POP vastgesteld. Hiermee wordt beoogd de in het POP opgenomen doelstellingen de komende jaren te verwezenlijken.

De in de verordening opgenomen regels en voorschriften sluiten aan op het POP. Op het gebied van de ruimtelijke ordening worden gemeenten verplicht om bestemmingsplannen volgens de verordening op te stellen. Naast algemene bepalingen stelt de omgevingsverordening onder andere bijzondere bepalingen aan:

- bestemmingsplannen voor het buitengebied, waarbij de Omgevingsverordening met name een aantal zaken over de regeling voor agrarische bedrijvigheid, intensieve veehouderij en vrijkomende agrarische bedrijven voorschrijft;
- de ecologische hoofdstructuur en robuuste verbindingen;
- bestemmingsplannen waarin nationale landschappen en andere kwetsbare landschappen liggen;
- bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving.

Inzet van het POP is om deze kwaliteit te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie. Naast het algemene beleid per thema, bestaat het POP uit een aantal regioperspectieven. De functietypering voor Delfzijl is in de onderstaande figuur opgenomen.

Landbouw

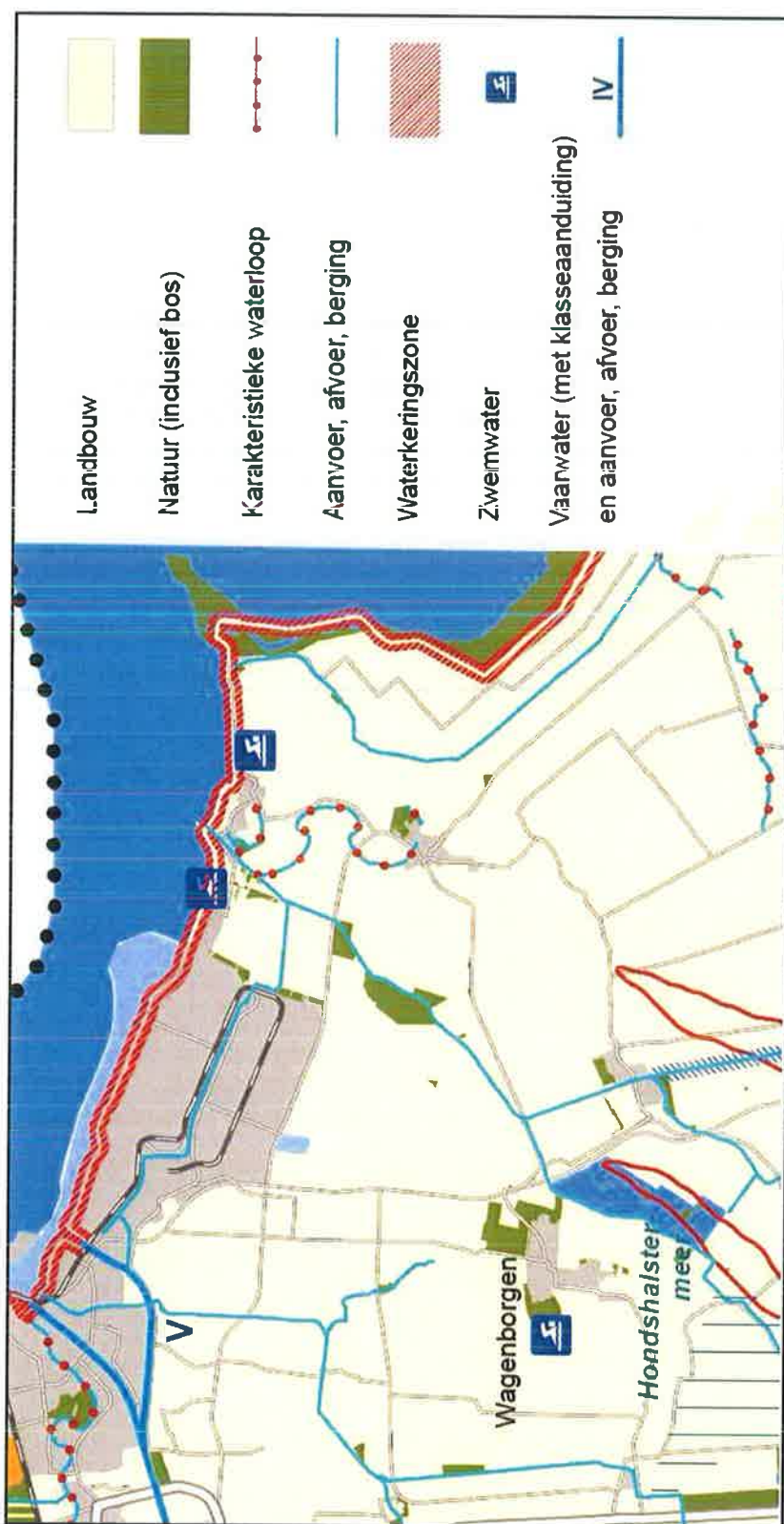
In het POP wordt het plangebied getypeerd als een gebied waar de landbouw de hoofdfunctie is (aanduiding 'landbouw'). In deze gebieden is het beleid gericht op handhaving en verbetering van de productieomstandighe-

den voor de landbouw. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapskenmerken worden bevorderd, voor zover deze geen belangrijke beperkingen opleggen. De waterhuishouding wordt gericht op een vanuit agrarisch oogpunt optimale vochttoestand van de bodem.

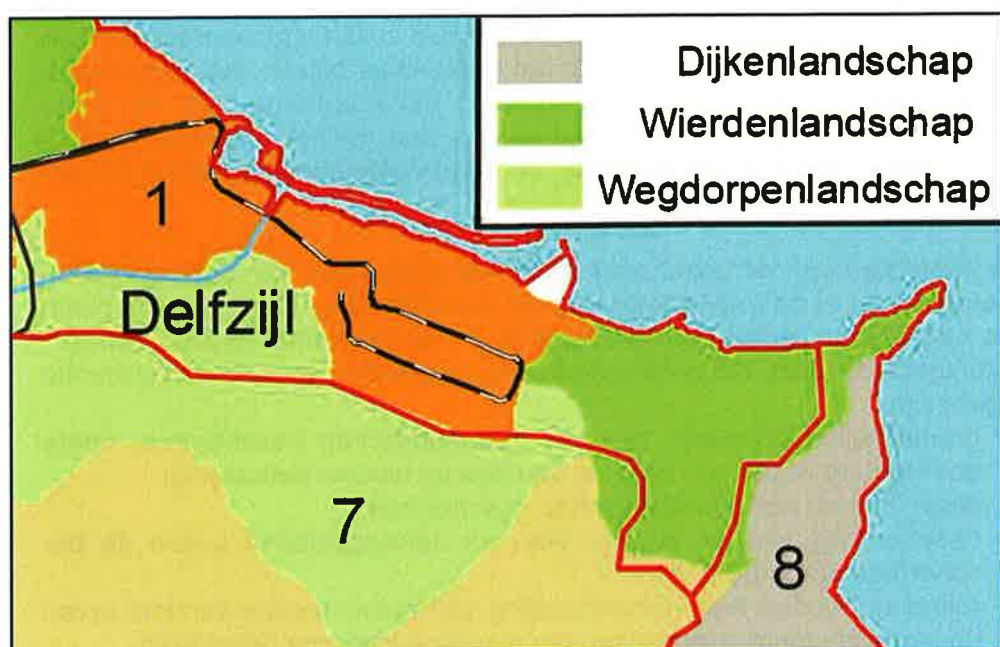
De provincie heeft in het POP verschillende deelgebieden aangewezen. Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Delfzijl - Zuid valt binnen de regio's Eemsdelta en Midden-Groningen.

De regio Eemsdelta kenmerkt zich door het karakteristieke wierdenlandschap en het dijenlandschap enerzijds en de twee grote havengebieden (Eemshaven en het havengebied van Delfzijl) anderzijds. Kenmerkend voor de verschillende landschappen zijn de wierden, de karakteristieke waterlopen, het oorspronkelijke verkavelingspatroon en de monumentale bedrijfsserven. Binnen het dijenlandschap (de Johannes Kerkhovenvolder) is er sprake van grootschalige openheid.

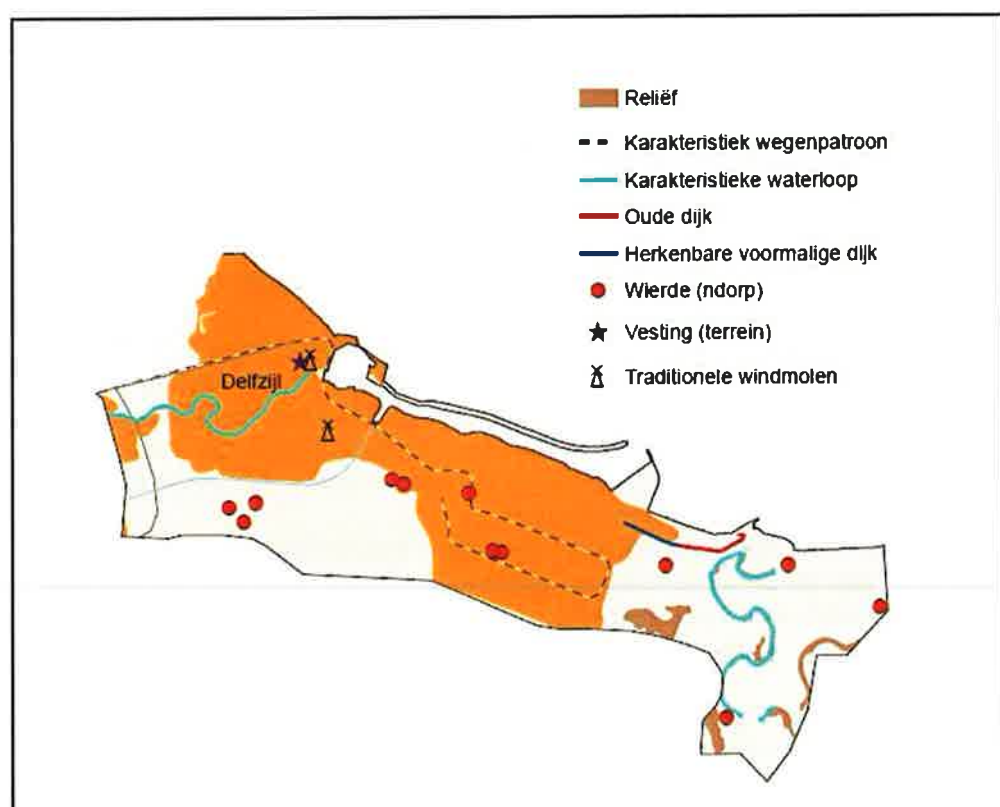
De regio Midden-Groningen kenmerkt zich door het wegdorpenlandschap op de overgang zand, veen en klei. Door het gebied loopt een groen bebouwingslint met monumentale panden, erven en zware beplanting. Daarnaast is er sprake van grootschalige openheid.



Figuur 8. Uitsnede functiekaart (POP-Groningen, 2009)



Figuur 9. Uitsnede landschapstypen en deelgebieden (POP-Groningen, 2009). Deelgebied 1 is Eemsdelta, 7 is Midden-Groningen en 8 is Oldambt.



Figuur 10. Landschapkenmerken, regio Noordoost (POP-Groningen, 2009)

Aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zullen voorwaarden worden gesteld die enerzijds zijn gericht op het herkenbaar blijven van de genoemde landschapselementen en anderzijds op het waarborgen van de dynamiek. Deze beleidsdoelstelling sluit tevens aan op het provinciaal beleid waarin het landschap als grondslag voor het omgevingsplan wordt gehanteerd.

De provincie heeft de bescherming van de kenmerken van deze gebieden overgenomen in de provinciale omgevingsverordening. De regels die hierin zijn opgenomen zullen worden vertaald in het bestemmingsplan Delfzijl - Buitengebied - Zuid. De belangrijkste uitgangspunten voor de verschillende regio's zijn:

- grootschalige openheid van het dijklandschap beschermen, onder andere door regels ten aanzien van bos en nieuwe bebouwing;
- dijken binnen het dijklandschap beschermen;
- bescherming van de overige bos- en natuurgebieden buiten de beschermde natuurgebieden;
- rekening houden met instandhouding van monumentale panden, erven en landschappelijke inpassing van nieuwe agrarische bebouwing.

Het POP merkt op dat de regio Noordoost te maken heeft met een bevolkingskrimp. Verder is er sprake van een economische ontwikkeling met name in de Eemsdelta waarbij in de vorm van een publiek-private samenwerking de ontwikkeling aangaande energiebedrijvigheid wordt gestimuleerd.

4.3.2. Gebiedsuitwerking Noord-Groningen

De provincie heeft tezamen met de betrokken gemeenten en het waterschap ter uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan voor Noord-Groningen een gebiedsuitwerking gemaakt en het Regioprogramma Noord-Groningen 2005/2006 vastgesteld.

In dat kader is onder meer een landschappelijk raamwerk opgesteld met als doel een kwaliteitsverbetering te bereiken. Hiervoor is een aantal instrumenten ontwikkeld, zoals een Regionaal Landschapsontwikkelingsplan, een Regionaal Welstandsplan en een Kwaliteitsteam, dat als klankbordgroep moet gaan fungeren ten behoeve van een zorgvuldige inpassing van grootschaliger ruimtelijke ontwikkelingen.

Voorts wordt door het creëren van bijzondere woonmilieus gestreefd naar versterking van de woonfunctie van Noord-Groningen. Hiervoor zijn strategieën ontwikkeld, waarmee niet alleen de kwaliteit van het landschap kan worden behouden, maar ook kwaliteiten kunnen worden toegevoegd.

In het regioprogramma 2005/2006 wordt een aantal regioprojecten genoemd, zoals de opstelling van een Landschapsontwikkelingsplan (LOP), verbetering aan de hoofdinfrastructuur (N33, vaarweg Lemmer-Delfzijl), woningbouw Hogeland.

4. 4. Regionaal beleid

4.4.1. Landschapsbeleidsplan en Landschapsonwikkelingsplan

Daar waar de laatste tien jaar het accent sterk op natuurontwikkeling heeft gelegen en de cultuurhistorische betekenis van het landschap minder aandacht heeft gekregen, wordt het belang daarvan thans in toenemende mate onderkend. Algemeen is het landschapsperspectief dat in belangrijke delen van het buitengebied van de functie als agrarisch cultuurlandschap zal blijven bestaan met inachtneming van de genoemde waarden. Het landschapsperspectief is verder in het Landschapsbeleidsplan Delfzijl uitgewerkt en meer recent in het Landschapsonwikkelingsplan Noord-Groningen.

Landschapsbeleidsplan

De gemeenteraad heeft in 1993 het Landschapsbeleidsplan Delfzijl vastgesteld. Dit plan richt zich op beheer en inrichting van het landschap, bedreigingen en kansen voor herstel en versterking. In hoofdlijnen is er in het Landschapsbeleidsplan gekozen voor drie ontwikkelingsaccenten ten aanzien van het landschap, namelijk:

- accent op behoud van het landschap;
- accent op aanpassing van het landschap;
- accent op ontwikkeling van het landschap.

Landschapsonwikkelingsplan

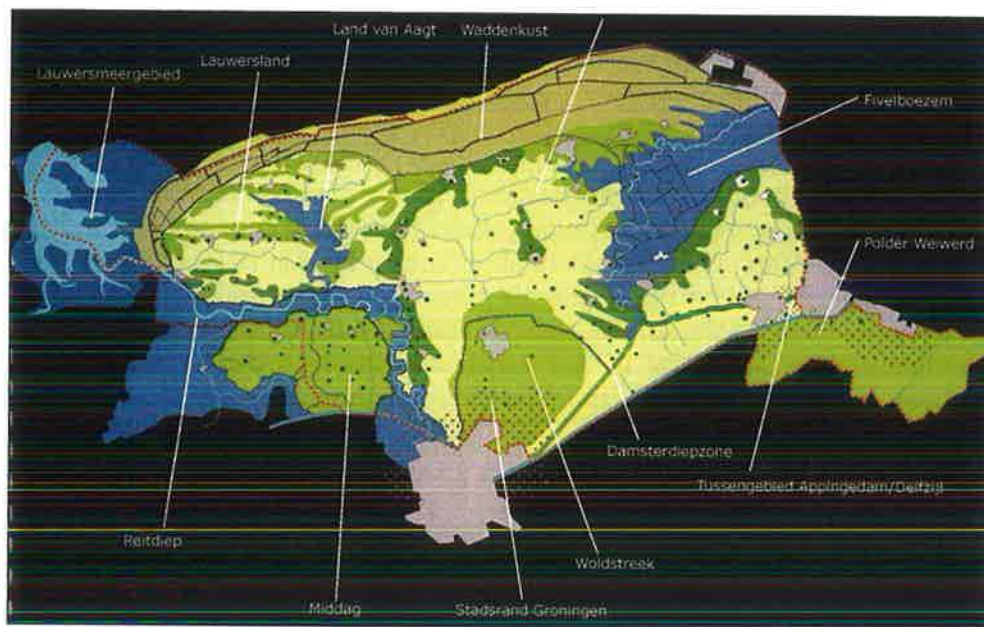
Inmiddels is in de vorm van het Landschapsonwikkelingsplan Noord-Groningen een meer actueel beleid aangaande het landschap ontwikkeld ³⁾. Ook Provinciale Staten van Groningen en het Algemeen bestuur van het waterschap Noorderzijlvest hebben het LOP Noord-Groningen vastgesteld. Na een kenschets van het landschap wordt gebiedsgewijs (per landschapstype) en naar thema een visie gegeven. Het LOP wordt vooral gezien als een uitvoeringsplan, terwijl de visie als (landschappelijke) basis voor bestemmingsplannen, waterbeheersplannen en welstandsplannen wordt gezien.

De belangrijkste elementen die de kwaliteit van het landschap bepalen, zijn op een "kwaliteitskaart" weergegeven (zie figuur 14).

Daarnaast gaat het LOP op 7 thema's voor het landschap in:

- wegbeplantingen;
- dijken;
- watergangen;
- dorpen;
- historische terreinen en wierden;
- groene erven;
- landlopen.

³⁾ Landschapsonwikkelingsplan Noord-Groningen, Arcadis, Bosch Slabbers, Arnhem, maart 2006.



Figuur 11. Fragment LOP Noord-Groningen

Per thema wordt in een deeluitwerking aangegeven op welke wijze de landschappelijke kenmerken kunnen worden ingepast en versterkt. Uitgangspunt is in het bestemmingsplan zoveel mogelijk op de doelstellingen uit het Landschapsbeleidsplan aan te sluiten. Daarnaast zal het bestemmingsplan de ruimte bieden voor beheer en uitvoering (bijvoorbeeld aanleg houtsingels of waterlopen; versterking landschapselementen).

4.4.2. Nota Archeologiebeleid Regio Noord-Groningen

Als vervolg op de IKAW is door de gemeenten in Noord-Groningen gezamenlijk archeologiebeleid ontwikkeld. Dit beleid is neergelegd in de *Nota Archeologiebeleid Regio Noord-Groningen*. Deze nota vervangt de IKAW als toetsingskader voor onder andere het bestemmingsplan. In aanvulling op deze nota is een gedetailleerde *archeologische beleidsadvieskaart* vastgesteld door de raad. Deze kan als beleidsinstrument dienen om tot op perceelsniveau beslissingen te kunnen nemen ten aanzien van de bekende en te verwachten archeologische waarden.

Tot de planologisch te beschermen gebieden behoren in ieder geval de Rijksmonumenten en de op de beleidsadvieskaart vermelde terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde.

Dit zijn de al bekende archeologische waarden die in aanmerking komen voor het toekennen van een archeologische bescherming in het bestemmingsplan. Voor Delfzijl zijn deze in bijlage 1 bij de toelichting worden opgenomen. Daar blijkt dat vele percelen in het buitengebied zeer hoge tot hoge archeologische waarden herbergen. Voor deze percelen geldt dat aanvragen voor bepaalde ontwikkelingen getoetst worden door de provincie en de regionaal archeoloog. Het gaat hierbij om bestemmingsplanwijzigingen, afwijkingen, ontgrondingen, etc. waarbij de bodem nu of door toekomstig gebruik mogelijk verstoord zal gaan worden.

4. 5. Gemeentelijk beleid

4.5.1. Woonplan

De gemeentelijke visie op het wonen is aangegeven in het *Woonplan Delfzijl*.

Inmiddels is in het licht van de optredende en te verwachten demografische ontwikkelingen het beleid bijgesteld. In hoofdlijnen heeft dat plaatsgehad in het *Pact voor de Eemsdelta* en in het *Ontwikkelingsperspectief stedelijk gebied Delfzijl-Appingedam*. Nadere uitwerking heeft plaatsgevonden in de *Notitie Kleur bekennen*. Verder is een *Regionaal Woon- en leefbaarheidsplan* in voorbereiding.

Voor het buitengebied wordt ingezet op ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw passend in het landschap. Daarnaast wordt beleid ontwikkeld voor de in het buitengebied liggende kernen; dit valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan.

4.5.2. Welstandsnota

In de gewijzigde Woningwet 2003 is een structureel ander opzet gegeven aan het welstandstoezicht. Gemeenten dienen hun welstandsbeleid inzichtelijk te maken en vast te leggen in een gemeentelijke welstandsnota. De welstandsnota voor de gemeente Delfzijl is in september 2004 vastgesteld. Een belangrijke peiler van de nota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria. Onderlegger van de gebiedsindeling vormen de diverse landschapelijke en cultuurhistorische waarden in de gemeente.

Dit betekent dat "aansluiting bij de historische context" een essentieel uitgangspunt vormt bij nieuw- en verbouw.

5. OMGEVINGSASPECTEN

5. 1. Water

5.1.1. Toetsingskader, wettelijk kader en beleid

Wettelijk kader

De *Wet op de waterhuishouding* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. Waterschappen hebben op grond van de *Wet op de waterhuishouding* een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer gekregen. In de waterbeheersplannen dienen zij functies aan het water te geven. Daarbij dienen zij tevens voor afstemming te zorgen met het ruimtelijk beleid. De *Wet op de Waterhuishouding* is in 2009 door de *Waterwet* vervangen. Deze is in december 2009 in werking getreden.

Nationaal beleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wro te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding.

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het 'Nationaal Waterplan 2010-2015', 'Anders omgaan met water: Waterbeleid 21 eeuw' (WB21), de 'Europese Kaderrichtlijn Water' (KRW), 'Beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' en de 'Nota Ruimte'. In het 'Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel' worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw.

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen ligt bij alle betrokkenen en het waterschap. De voorkeur hierbij wordt weergegeven met de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren van water (kwantiteit) en schoon houden-scheiden-zuiveren (kwaliteit).

Provinciaal beleid

In het POP 2009-2013 Groningen wordt aangegeven dat water mede sturend moet zijn in de ruimtelijke ordening. Vanwege de klimaatverandering moet ingezet worden op het realiseren van een duurzaam watersysteem, zowel qua waterkwantiteit als waterkwaliteit. Verder is er in het POP aandacht voor overstromingsgevoelige gebieden en het overstromingsbestendig bouwen.

Verder heeft de provincie in haar verordening een kaart opgenomen waarop de landschapswaarden zijn weergegeven binnen de provincie. Op deze kaart zijn onder andere waterlopen weergegeven die vanwege landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschermd dienen te worden. Binnen het plangebied wordt een aantal karakteristieke maren aangegeven.

Waterschap Hunze en Aa's

Het plangebied ligt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Het beleid van dit waterschap is verwoord in het beheerplan 2010-2015. In het beheerplan geeft het waterschap aan hoe het als wateroverheid de zorg voor voldoende en schoon water en bescherming tegen overstromingen invult in de periode van 2010- 2015. De doelen voor WB21 en de Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn opgenomen in het waterbeheerplan. De (KRW) omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Kustveiligheid

Het beleid voor kustveiligheid wordt mede bepaald door de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's die in 2007 is vastgesteld. Op rijksniveau heeft de Deltacommissie onderzoek gedaan naar maatregelen om ons land voor te bereiden op klimaatverandering op lange termijn (100-200 jaar). De provincie Groningen heeft met partners een kustvisie ontwikkeld voor een periode van vijftig jaar met een doorkijk van nog eens vijftig jaar en deze visie is doorvertaald naar het Provinciaal Omgevingsplan. Dit vormt de kaders waarbinnen het waterschap haar beleid en maatregelen ontwikkelt.

Om de veiligheid te realiseren zal de zeekering een gesloten systeem moeten vormen. Deze ring wordt in Delfzijl door drie coupures onderbroken. Deze risico's voor onderbreking worden vastgesteld en indien nodig worden maatregelen ontwikkeld.

In het Provinciaal Omgevingsplan en de Omgevingsverordening is een zone van 100 meter aan beide zijden van de primaire kering gereserveerd. Het waterschap neemt deze ruimtelijke reservering op in de legger en het beheerregister van de primaire waterkering. Het waterschap betreft de hele kustzone bij het realiseren van veiligheid. Het richt zich daarbij met name op de versterking van de rol van het buitendijkse gebied, zoals kwelders, in de kustverdediging. Indien de veiligheidsnorm worden verhoogd, dan zal het waterschap zich buigen over buiten- of binnendijkse oplossingen.

Gemeentelijk Waterplan

In een waterplan wordt een kader geschapen voor het maken van procesmatige afspraken over de wijze waarop ruimtelijke ordening en water op elkaar moeten worden afgestemd.

De gemeente Delfzijl heeft een waterplan in voorbereiding.

De doelstellingen van het waterplan zijn als volgt:

- het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeente en waterschap op het stedelijk en landelijk waterbeheer in de gemeente Delfzijl;
- het afstemmen van waterbeleid tussen de gemeente en het waterschap en met andere partijen, zodat de stedelijke wateropgaven worden gehaald tegen de laagste maatschappelijke kosten;

- het maken van concrete afspraken over ambities, maatregelen, de bekostiging daarvan en de doorwerking in de ruimtelijke ordening.

De gemeente Delfzijl is trekker van het waterplan. De overige waterbeheerders, zoals het Waterschap Hunze en Aa's en het Waterschap Noorderzijlvest, zijn betrokken bij de totstandkoming van het waterplan. Bij vaststelling hebben de betrokken partijen een inspanningsverplichting ten aanzien van de opgenomen maatregelen.

Het waterplan heeft betrekking op de komende jaren (tot en met het jaar 2015) en geeft een doorkijk naar het jaar 2030. Binnen het waterplan worden zowel kortetermijnmaatregelen als langetermijnmaatregelen opgesteld. De voortgang van de maatregelen wordt jaarlijks bekeken in een overleg tussen de gemeente en het waterschap.

Watertoets

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. In feite wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd, waardoor de gemeente de beschikking krijgt over een moderne planologische regeling. Voorts biedt het plan (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) de mogelijkheid voor uitbreiding van hoofdgebouwen (woningen, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke) en voor realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen. In gevallen waarbij de uitbreiding een ingreep betreft van een toename van verhard oppervlak van meer dan 150m² binnen de bebouwde kom geldt een watervergunningsplicht.

Dit kan zich met name voordoen bij ontwikkelingen op agrarische bouwpercelen en bij grotere perceelsgebonden uitbreidingen bij overige bestemmingen.

5.1.2. Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Met de functietoekenning vanuit oogpunt van waterhuishouding wordt als volgt rekening gehouden:

- in de bestemmingskeuze is rekening gehouden met de waterfunctie conform het (provinciaal) waterhuishoudingsbeleid en de in de bestemming omschreven doeleinden;
- aangaande de zeewering en de bescherming daarvan sluit het bestemmingsplan aan op de onderscheiden zones van het waterschap Hunze en Aa's. Vertaling heeft plaatsgevonden door middel van de bestemmingen "Water-Waterkering" en de aanduiding "Vrijwaringszone dijk". Met de regeling is aangesloten op de regels uit de Provinciale Omgevingsverordening. Overigens vindt over de reserveringszone ten behoeve van verhoging van de zeewering overleg plaats tussen provincie, gemeenten en waterschappen. Voor zover daaruit aanpassingen gewenst blijken, kan daarop met een (binnenplanse) wijzigingsbevoegdheid worden ingespeeld;
- sloten die een primaire functie hebben ten behoeve van de landbouw, vallen onder de aanduiding met de landbouw als hoofdfunctie op de gebiedsvisie (hoofdstuk 5). Het beleid daarvoor is gericht op een optimale aan- en afvoer van water. Deze waterlopen maken deel uit van de agrarische gebiedsbestemming;

- bepalende waterlopen (zowel vanuit hun functie in de waterhuishouding, als vanwege hun landschappelijke, recreatieve en/of cultuurhistorische betekenis) zijn dienovereenkomstig bestemd;
- aangaande het aspect van de noodbergingsgebieden, zijn in het kader van een uitwerking van het POP een aantal gebieden aangewezen in het gebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Voorts is er op 15 november 2005 het regionaal bestuursakkoord *Werken aan water* afgesloten tussen de provincies Groningen en Drenthe, de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's alsmede de betrokken gemeenten (waaronder Delfzijl).

Afvalwater

Voor de afvoer van afvalwater is het gemeentelijk beleid opgenomen in het basisrioleringsplan. Voor zover (verspreide) percelen niet op riolering kunnen worden aangesloten, wordt uitgegaan van de aanwezigheid/realisering van IBA's (individuele behandelingssystemen voor afvalwater).

5.1.3. Wateradvies

Het Waterschap Hunze en Aa's is ten aanzien van het voorliggende plan om advies gevraagd. Het advies is in dit bestemmingsplan verwerkt.

5. 2. Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met zowel Europees als nationaal beleid ten aanzien van natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

5.2.1. Gebiedsbescherming

▪ *Toetsingkader en beleid*

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Binnen het plangebied liggen geen Vogelrichtlijngebieden en zijn ook geen Habitatrichtlijngebieden voorzien. Er is wel sprake van een mogelijke externe werking naar het Natura 2000-gebied Waddenzee. Onderzocht is in hoeverre hiervan sprake is door middel van een ecologische voortoets middels een PlanMER. Uit deze voortoets blijkt dat negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

5.2.2. Soortenbescherming

▪ *Toetsingkader en beleid*

Ten aanzien van de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (2002) in een bescherming voorzien van dieren- en plantensoorten. Een groot aantal van nature in Nederland thuishorende beschermde planten en dieren wordt met de wet beschermd. Datzelfde geldt voor een groot aantal uitheemse plantensoorten. De wet wil schadelijke handelingen ten aanzien van de beschermde dieren en planten verbieden.

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, gericht op de aanwezige functies. De regels bieden wel mogelijkheden voor een zekere ontwikkeling. Wanneer uit nader onderzoek blijkt, dat als gevolg daarvan beschermde soorten bedreigd zullen worden, er geen alternatieven zijn en er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn, kan een ontheffingsprocedure op grond van de Flora- en faunawet actueel worden. Ontheffing kan alleen worden verkregen wanneer compenserende maatregelen worden getroffen (als mitigerende maatregelen niet afdoende blijken).

5. 3. Planmer

Toetsingskader en beleid

Vanaf 21 juli 2004 dient de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's in de Lidstaten van de EU te worden toegepast. In Nederland wordt deze richtlijn aangeduid als de richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling. De Europese richtlijn is bedoeld om milieueffecten van plannen en programma's tijdens de voorbereiding ervan in beeld te brengen in de vorm van een milieurapport. Deze Europese richtlijn is middels een wijziging van de Wet milieubeheer en een wijziging van het Besluit mer geïmplementeerd in de Nederlandse regelgeving.

Op 1 april 2011 is de laatste aanpassing van het Besluit mer in werking getreden. Hierbij wordt gesproken over een milieueffectrapportage van plannen (als vertaling van de Europese SMB-richtlijn) en over een milieueffectrapportage van besluiten (het oorspronkelijke Nederlandse m.e.r.). Aldus wordt onderscheid gemaakt tussen een planMER en een projectMER. Het is verplicht om voorafgaand aan besluiten door een overheid over bepaalde plannen een planMER of een projectMER uit te voeren. Het gaat daarbij om plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In het Besluit mer zijn daarvoor drempelwaarden opgenomen voor nader genoemde activiteiten.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan Buitengebied zet primair in op het beheer van de huidige situatie. Daarnaast schept het plan in planologische zin een aantal mogelijkheden voor ontwikkelingen voor met name de landbouwsector. Het plan geeft uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven die thans onder de Planmerplicht vallen. Met het oog daarop is separaat een Plan-

mer. uitgevoerd, omdat het bestemmingsplan kaderstellend is voor mer-beoordelingsplichtige bedrijven.

Uit de effectbeoordeling blijkt dat vaststelling van de bestemmingsplannen buitengebied niet leidt tot belangrijk negatieve effecten op het milieu. Wel kunnen er beperkt negatieve effecten optreden, die kunnen worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen.

5. 4. Archeologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden. Conform het verdrag van Malta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones. Het Verdrag van Malta is vertaald in de Nederlandse wetgeving: op 1 september 2007 is de *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunningenstelsel voor bepaalde werkzaamheden. De gemeente Delfzijl heeft, samen met omliggende gemeenten in Noord-Groningen een archeologische beleidsadvieskaart (vastgesteld 25 juni 2009 ⁴).

▪ Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De archeologische beleidsadvieskaart is in het voorliggend bestemmingsplan vertaald naar bestemmingsregels. Verder kan nog op het volgende worden gewezen. Nu enkele jaren met de archeologische advieskaart is gewerkt, wordt deze geëvalueerd. Op dit moment wordt een wijziging van de Archeologische Beleidsadvieskaart voorbereid. Daarbij zal het begrip "normaal onderhoud", in relatie tot de voorgeschreven Omgevingsvergunning voor bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden, worden uitgewerkt.

5. 5. Externe veiligheid

5.5.1. Beleidskader

In eerste instantie dient te worden bepaald in hoeverre er sprake kan zijn van vestiging/uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten rond gevaarzettende inrichtingen, dan wel het omgekeerde: vestiging of uitbreiding van dit soort inrichtingen.

⁴

Regio Noord-Groningen, gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemsmond, Appingedam en Delfzijl)

Het Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid is allereerst een conserverend plan, gericht op een regeling voor de bestaande functies, zoals landbouw, natuur, en cultuurhistorie. Die functies krijgen ook ontwikkelingsruimte. Nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen wordt in dit plangebied niet voorzien. De bestaande gevaarzettende functies in het plangebied worden in het plan planologisch vastgelegd. De effecten worden geregeld in het kader van de milieuwetgeving.

Het bestemmingsplan is aan het Steunpunt externe veiligheid voorgelegd voor advies. Het advies is in het bestemmingsplan verwerkt.

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) in werking getreden. In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen centraal. Daarbij wordt het Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR) onderscheiden. Verder worden in het Bevi de begrippen beperkt kwetsbaar object en kwetsbaar object omschreven.

5.5.2. Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich risicovolle inrichtingen. Het gaat hier om de volgende risicovolle inrichtingen:

1. Kollo;
2. Begemann Milieutechniek B.V.;
3. Akzo Nobel Chemicals bv.;
4. JPB-groep;
5. Teijin Aramid B.V.;
6. North Sea Petroleum B.V.

Kollo

Kollo is ten noorden van het plangebied gelegen. Kollo is sinds 1 januari 2008 een door de Minister aangewezen Bevi inrichting.

Bij het raadplegen van de professionele risicokaart provincie Groningen komt naar voren dat het plaatsgebonden risico 10^{-6} en de effectafstand dodelijk⁵ generiek bepaald zijn met behulp van de Leidraad Risico Inventarisatie (LRI). De PR 10^{-6} voor Kollo is bepaald op 115 meter en reikt niet tot de plangrens. Binnen de effectafstand dodelijk van 550 meter van Kollo zijn de bestemmingen 'Agrarisch - wegdorpenlandschap' en 'Verkeer' gelegen. Binnen deze afstand bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

Begemann Milieutechniek B.V.

Ten noorden van het plangebied is Begemann gelegen. Begemann is een inrichting welke onder het BEVI valt.

⁵

De maximale effectafstand is de grootste afstand tussen de locatie van een incident met gevaarlijke stoffen en de locatie waar nog een kans bestaat op dodelijke slachtoffers. De 1% letaliteitskans wordt gezien als de maximale effectafstand. De afstand die behoort bij de 1% letaliteitskans wordt bepaald voor twee verschillende weertypen. De maximale effectafstand wordt niet als zodanig genoemd in het Bevi, maar deze afstand kan een rol spelen bij de rampenbestrijding.

Bij het raadplegen van de professionele risicokaart provincie Groningen komt naar voren dat het plaatsgebonden risico 10^{-6} en het invloedsgebied generiek bepaald zijn met behulp van het REVI. De PR 10^{-6} voor Bege-
mann is bepaald op 65 meter en reikt niet tot de plangrens. Binnen het in-
vloedsgebied van 275 meter van Begemann zijn de bestemmingen 'Agra-
risch - wegdorpenlandschap' en 'Verkeer' gelegen. Binnen deze afstand
bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Het aspect exter-
ne veiligheid vormt geen belemmering.

Akzo Nobel Chemicals bv.

Akzo Nobel Chemicals bv is gelegen ten noorden van het plangebied. Akzo
is een inrichting welke onder het BEVI valt. Met een kwantitatieve risicoana-
lyse (QRA), welke met het rekenprogramma Safeti-nl is uitgevoerd is de PR
 10^{-6} bepaald op circa 630 meter en het invloedsgebied van Akzo op 2900
meter. De afstand van de grens van het plangebied tot Akzo Nobel Chemi-
cals bv bedraagt circa 770 meter. Bij de bepaling van het groepsrisico van
Akzo zijn de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen het in-
vloedsgebied meegenomen. Uit deze berekening is een FN-curve naar vo-
ren gekomen, welke is gelegen onder de oriënterende waarde.
Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het as-
pect externe veiligheid.

JPB-groep

De JPB-Groep is ten noorden van het plangebied gelegen. Bij het raadple-
gen van de professionele risicokaart provincie Groningen komt naar voren
dat het geen BEVI inrichting betreft. Wel is een QRA uitgevoerd voor de in-
richting en is de PR 10^{-6} bepaald op circa 80 meter en het invloedsgebied
van de JPB-Groep op 1600 meter. De PR 10^{-6} reikt niet tot de plangrens en
binnen het invloedsgebied van JPB-Groep zijn wel de bestemmingen 'Agra-
risch - wegdorpenlandschap', 'Water', 'Verkeer', 'Water - waterkering', 'Bos',
'Bedrijf - afvalstoffenterrein' en 'Leiding - gas' gelegen. Binnen deze afstand
bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Het aspect exter-
ne veiligheid vormt geen belemmering.

Teijin Aramid B.V.

Ten noorden van het plangebied is Teijin Aramid bv gelegen. Bij het raad-
plegen van de professionele risicokaart provincie Groningen komt naar vo-
ren dat het geen BEVI inrichting betreft. Wel is een QRA uitgevoerd voor de
inrichting en is de PR 10^{-6} bepaald op circa 350 meter en het invloedsge-
bied van Teijin op 1275 meter. De PR 10^{-6} reikt niet tot de plangrens en
binnen het invloedsgebied van Teijin zijn de bestemmingen 'Agrarisch -
wegdorpenlandschap', 'Water' en 'Verkeer' gelegen. Binnen deze afstand
bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Het aspect exter-
ne veiligheid vormt geen belemmering.

North Sea Petroleum B.V.

Buiten het plangebied ten noorden is North Sea Petroleum B.V. gelegen.
Bij het raadplegen van de professionele risicokaart provincie Groningen
komt naar voren dat het bestemmingsplan niet is gelegen in de generiek
bepaalde plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter van North Sea Pe-

troleum B.V. Wel zijn de bestemmingen 'Water', 'Water - waterkering', 'Verkeer en 'Agrarisch - wegdorpenlandschap' gelegen in de generiek bepaalde effectafstand dodelijk van 145 meter van North Sea Petroleum B.V. Binnen deze afstand bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

Het Bevi is formeel op mijnbouwinrichtingen (nog) niet van toepassing, omdat de Minister van VROM een aanwijzingsbesluit daartoe (overeenkomstig artikel 2, lid 1, sub d) nog niet heeft genomen. Echter via de vergunningverlening in het kader van de WABO (voorheen oa Wet milieubeheer) wordt door de NAM wel rekening gehouden met zowel het plaatsgebonden- als groepsrisico. De locatie is ingericht en wordt onderhouden conform de daarvoor geldende voorschriften van de Mijnbouwwet.

In het plangebied liggen 2 NAM-locaties, Schaapbulten en Amsweer. In bijlage 2, zijn de NAM locaties Schaapbulten en Amsweer weergegeven.

De PR10⁻⁶ contour van NAM locatie Amsweer is in zijn geheel gelegen in het onderhavige bestemmingsplan. Het gebied is in het bestemmingsplan aangeduid als 'bedrijf - delfstof/energiewinning', 'agrarisch - wegdorpenlandschap'. Binnen deze aanduidingen, en binnen de PR 10⁻⁶ contour, bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De risicocontour is op de verbeelding aangegeven.

De PR10⁻⁶ contour van NAM locatie Schaapbulten is in zijn geheel gelegen in het onderhavige bestemmingsplan. Het gebied is in het bestemmingsplan aangeduid als 'Bedrijf - delfstof/energiewinning', 'Agrarisch - wegdorpenlandschap'. Binnen deze aanduidingen, en binnen de PR 10⁻⁶ contour, bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De risicocontour is op de verbeelding aangegeven.

5.5.3. Risicovolle transportassen in en nabij plangebied

Externe veiligheidsbeleid laat steeds meer een ontwikkeling zien waarbij een koppeling wordt gelegd tussen risicobron, risicocontour en ruimtelijke ordening. Voor inrichtingen is dit via het Bevi vormgegeven. Voor transport is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in ontwikkeling. In het Btev wordt de ruimtelijke kant van het basisnet voor rijkswegen, spoor en waterwegen vormgegeven. Voor lokale wegen kan het bevoegde gezag (provincie of gemeente) ook een basisnet vaststellen. De provincie Groningen heeft een provinciaal basisnet Groningen ontwikkeld.

De provincie Groningen heeft het ontwerp provinciaal basisnet Groningen in juni 2009 vastgesteld en is daarna voor reacties rondgezonden. De reacties op het ontwerp provinciaal basisnet Groningen en de laatste inzichten rondom het nationaal Basisnet hebben ertoe geleid dat het provinciaal basisnet Groningen, status definitief en vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 20 april 2010 er qua opzet anders uitziet dan het ontwerp.

Het provinciaal basisnet Groningen is de uitkomst van een traject waarin aangesloten is bij nationale inzichten over autonome groei. Een traject waarin inzicht is verkregen in geprognosticeerde transportaantallen als gevolg van ontwikkelingen in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl. Een traject waarin keuzes zijn gemaakt om de relatief veilige situatie die in de provincie Groningen aanwezig is rondom transportassen te behouden. Daarbij mag het vestigingsklimaat voor bedrijven, die grote transportstromen van gevaarlijke stoffen genereren in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl, niet onnodig worden beperkt.

Voor het bestemmingsplan buitengebied zuid in relatie tot het provinciaal basisnet Groningen betekent dit:

- PRmax van de N362 bedraagt 10 meter. Binnen deze zone geen kwetsbare objecten. Binnen deze zone alleen beperkt kwetsbare objecten realiseren met zwaarwegende argumenten;
- PRmax van de N987, N988, N991 en N992 niet van toepassing zijn;
- Binnen 30 meter afstand vanaf de rand van de weg N33, N362, N987, N988, N991 en N992 en het spoorwegtraject Sauwerd – chemiepark Delfzijl geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen.

Voor het bestemmingsplan buitengebied zuid in relatie tot het toekomstige basisnet betekent dit:

- PRmax van de N33 vanaf de N362 richting Eemshaven (noord) 15 meter. Binnen de PRmax geen nieuwe kwetsbare objecten;
- voor het spoortraject Sauwerd - chemiepark Delfzijl wordt een PRmax geadviseerd van 11 meter. Binnen de PRmax geen nieuwe kwetsbare objecten;
- voor het Eemskanaal geen PRmax op de oever;
- voor de hieronder weergegeven transportassen wordt het volgende plasbrandaandachtsgebied (PAG) aangegeven:
 - N33: 30 meter;
 - spoortraject Sauwerd - chemiepark Delfzijl: 30 meter;
 - Eemskanaal: 25 meter.

Het PAG is het gebied waarin geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd.

De winst van het toekomstige basisnet en het provinciaal basisnet Groningen is dat een robuust systeem is vormgegeven waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen zijn beschouwd en de gevolgen inzichtelijk zijn gemaakt.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen rondom de transportassen uit het provinciaal basisnet Groningen hoeft voor het plaatsgebonden risico (PR) geen berekening meer gemaakt te worden.

Verder zijn in het provinciaal basisnet Groningen situaties beschreven waarin gemeenten bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen géén nadere verantwoording (o.a. geen risicoberekening) van het groepsrisico (GR) meer hoeven uit te voeren.

Er zijn referentiewaarden beschikbaar voor situaties waarin wel gerekend moet worden.

Er is een uniforme benadering binnen de provincie Groningen.

5.5.4. Provinciaal basisnet Groningen/ toekomstig basisnet in relatie tot het bestemmingsplan Buitengebied Zuid

PR_{max} en 30 meter zone uit provinciaal basisnet

De PR_{max} van de N362 is gelegen in het plangebied en wel in de bestemmingen verkeer, agrarisch-wegdorpenlandschap, wonen en bedrijf. Deze bestemmingen voorzien niet in het oprichten van nieuwe kwetsbare objecten. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

De 30 meter zone van de N33, N362, N987, N988, N991 en N992 zijn gelegen in het bestemmingsplan en wel in de bestemmingen water, verkeer, agrarisch-wegdorpenlandschap, wonen, bos en bedrijf. Deze bestemmingen voorzien niet in het oprichten van nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

De 30 meter zone van het spoorwegtraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl reikt niet tot de grens van het plangebied buitengebied zuid en vormt voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

PR_{max} en PAG uit nationaal basisnet

De PR_{max} van de N33 en de geadviseerde PR_{max} van het spoorwegtraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl reiken niet tot de grens van het plangebied buitengebied zuid en vormen voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

Voor het Eemskanaal wordt in het toekomstige basisnet aangegeven dat er geen PR_{max} op de oever is en vormt voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

Het PAG voor de N33 reikt tot in het plangebied buitengebied zuid en is gelegen in de bestemming water en natuur. Deze bestemmingen voorzien niet in het oprichten van nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

In het toekomstige basisnet wordt aangegeven dat het PAG van het Eemskanaal 25 meter bedraagt. Het PAG begint vanaf de waterlijn, daar waar het water de over raakt, en ligt landinwaarts. Het PAG van het Eemskanaal is gelegen in de bestemming water-waterkering. De bestemming water-waterkering voorziet niet in de oprichting van nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

Het PAG van het spoortraject Sauwerd - Chemiepark Delfzijl reikt niet tot het bestemmingsplan buitengebied zuid. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

Groepsrisico

Voor transportroutes is het groepsrisico als volgt gedefinieerd: de kans per jaar per kilometer weg dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de weg in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft daarmee de aandachtspunten op de route van het spoor aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en de dichtheid van de bebouwing in de omgeving van de weg. De verantwoording van het groepsrisico is vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. De verantwoording heeft betrekking op een gebied van 200 meter aan weerszijden van een transportroute. Verder wordt in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen het invloedsgebied als volgt omschreven:

“het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.”

Het gebied waarin een aanwezige bevolking nog significant bijdraagt aan het risico is overigens veel kleiner. Een praktische maat daarvoor is de afstand tot de 10-8 contour.

N33, N991

De N 33 en de N991 zijn gelegen buiten het bestemmingsplan. Het invloedsgebied van beide wegen is 200 meter aan weerszijde van de weg en ligt in het bestemmingsplan. Nabij de N33 en N991 zijn geen woningen en/of objecten gelegen met hierin grote groepen personen. Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de oriënterende waarde voor dit deel van het plangebied niet wordt overschreden.

N362, N987, N988, N992

De N362 N987, N988 en N992 zijn gelegen in het bestemmingsplan. Het invloedsgebied van genoemde wegen is 200 meter aan weerszijde van de wegen en ligt eveneens in het bestemmingsplan. In deze zones zijn boerderijen gelegen, echter dusdanig ver uit elkaar gelegen dat geconcludeerd kan worden dat de oriënterende waarde voor deze wegen in het plangebied niet wordt overschreden.

Spoorwegtraject Sauwerd - Delfzijl Industrieterrein

De spoorlijn is niet gelegen in het bestemmingsplan buitengebied zuid. Het invloedsgebied van het spoortraject Sauwerd - Chemiepark Delfzijl bedraagt 1500 meter. De afstand van de plangrens tot de spoorlijn bedraagt circa 470 meter. Vanaf de plangrens tot grens invloedsgebied zal door het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied zuid het aantal personen niet wijzigen. Hierdoor zal ook het groepsrisico niet veranderen. Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

Eemskanaal

Het Eemskanaal is gelegen in het bestemmingsplan. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over het Eemskanaal is een indicatieve berekening opgesteld van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van een calamiteit. Deze indicatieve berekening is uitgevoerd met het rekenprogramma RBM-II.

De conclusie van de indicatieve berekening is dat de plaatsgebonden risico 10^{-6} contour voor het Eemskanaal niet aanwezig is. De PR 10^{-8} contour ligt op circa 42 meter, gemeten vanaf het midden van het Eemskanaal. Deze PR 10^{-8} contour is gelegen in de bestemming water-waterkering. Door het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied zuid zal het aantal personen niet wijzigen. Hierdoor zal ook het groepsrisico niet veranderen. Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

5.5.5. Risicovoile Transportleidingen in en nabij plangebied

In het bestemmingsplan buitengebied zuid zijn een aantal hogedruk aardgastransportleidingen en een aantal NAM-leidingen aanwezig. Op 1 januari 2011 is het externe veiligheidsbeleid van VROM ten aanzien van buisleidingen in werking getreden middels het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb). Voor buisleidingen geldt dat binnen de inventarisatieafstand het groepsrisico moet worden onderzocht. Dat houdt in dat de personen-dichtheid bekend moet zijn, evenals de eventuele aanwezigheid van kwetsbare objecten waar verminderd zelfredzame personen kunnen verblijven, zoals ziekenhuizen, verpleeginrichtingen, bejaardenhuizen, kinderdagverblijven of basisscholen. De inventarisatieafstand is voor iedere buisleiding verschillend, afhankelijk van de diameter en de ontwerpdruk. In onderstaande tabellen zijn de gegevens van deze transportleidingen weergegeven. De gegevens zijn afkomstig van de professionele risicokaart Groningen.

Leidingen Gasunie

Leiding nr	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	PR 10^{-6} (m)	Effectafstand dodelijk (m)	Afstand leiding tot grens bestemmingsplan
N-509-01-KR	40	4,50	0	45	Ligt in het bestemmingsplan
N-509-06-KR	40	16	0	170	Ligt in het bestemmingsplan
N-509-40-KR	40	12,75	0	140	Ligt in het bestemmingsplan
N-509-82-KR	40	6,63	0	75	Ligt in het bestemmingsplan
N-509-90-KR	40	6,26	0	70	Ligt in het bestemmingsplan
N-509-97-KR	40	4,50	0	45	Ligt in het bestemmingsplan
A-509-03-KR	70,60	12,75	0	175	Ligt in het bestemmingsplan
A-519-KR	66,20	47,99	0	535	Ligt in het bestemmingsplan
A-649-KR	79,90	12,75	0	185	Ligt in het bestemmingsplan

Plaatsgebonden risico

Er is geen sprake van plaatsgebonden risicocontouren ($PR 10^{-6}$) buiten de belemmeringenstrook.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van beide leidingen is gelegen in het plangebied. Uit de risicoberekening komt naar voren dat de FN-curve geen groepsrisico van betekening laat zien. Dat wil zeggen dat de kans op overlijden van een groep van tenminste 10 personen kleiner is dan de kleinste kans die in de FN-curves moet worden getoond: 1 op de miljard (10^{-9}).

NAM-leidingen

In het plangebied zijn een drietal NAM aardgastransportleidingen gelegen. In onderstaande tabel zijn deze gegevens weergegeven.

Leiding nr	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	PR 10^{-6} (m)	Effectafstand do-delijk (m)	Afstand leiding tot grens bestemmingsplan
501065	83	36	0	470	Ligt in het bestemmingsplan
502220	83	28	0	400	Ligt in het bestemmingsplan
502230	83	28	0	400	Ligt in het bestemmingsplan

Plaatsgebonden risico

De gegevens uit bovengenoemde tabel zijn afkomstig uit een eerdere versie van de professionele risicokaart provincie Groningen. Er is geen sprake van plaatsgebonden risicocontouren ($PR 10^{-6}$) buiten de belemmeringenstrook.

Groepsrisico

Binnen het invloedsgebied van de NAM-leidingen bevinden zich geen woonkernen. Ook wordt niet voorzien in het oprichten van nieuwe kwetsbare objecten. Daardoor is er geen sprake van een groepsrisico van enige betekenis. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

K1 NAM-leidingen

Tenslotte zijn in en nabij het bestemmingsplan Buitengebied zuid een aantal K1 NAM-leidingen aanwezig. Bij het raadplegen van de professionele risicokaart provincie Groningen zijn voor de K1 NAM-leidingen onderstaande gegevens weergegeven.

Leiding nr	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	PR 10 ⁻⁶ (m)	Effectafstand dodelijk (m)	Afstand leiding tot grens bestemmingsplan
500411	49	4,02	8	16	Ligt in het bestemmingsplan
500412	49	2,99	5	14	Ligt in het bestemmingsplan
500350	49	5,98	10	22	Ligt in het bestemmingsplan
500430	49	10,75	13	32	Ligt in het bestemmingsplan
500540	49	5,98	10	22	Ligt in het bestemmingsplan
500550	49	5,98	10	22	Ligt in het bestemmingsplan
500771	50	10,75	13	32	Ligt in het bestemmingsplan

Bij het raadplegen van de professionele risicokaart provincie Groningen komt naar voren dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10⁻⁶ van de hierboven genoemde leidingen varieert van 5 tot 13 meter en de effectafstand dodelijk varieert van 14 tot 32 meter. De PR 10⁻⁶ en de effectafstand dodelijk zijn gelegen in het plangebied en in de bestemmingen agrarisch – weg-dorpenlandschap, bedrijf-delfstof/energiewinning, verkeer, bos en bedrijf. Binnen de genoemde contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Er wordt niet voorzien in het oprichten van nieuwe kwetsbare objecten. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

De effectafstand dodelijk van de K1 NAM leidingen gaat niet over woningen of gebouwen met grote groepen personen. Een berekende FN-curve van enige betekenis is niet te verwachten.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat deze K1-leidingen niet leiden tot veiligheidsproblemen voor het plangebied.

Windturbines in en nabij plangebied

Bij de toetsing op veiligheidsaspecten is gebruik gemaakt van verschillende (wettelijke) kaders. De kaders zijn vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Windturbines vallen niet onder de categorieën van inrichtingen waarop het BEVI zich richt. Daarom is een gespecialiseerd "Handboek Risicozonering Windturbines" opgesteld, dat algemeen aanvaard is en richtlijnen geeft om de risico's rond windturbines op een vergelijkbare wijze als in het BEVI te toetsen. De risicocriteria in dit handboek zijn geen wet, maar dienen als richtlijn voor het bepalen van het risico na plaatsing van windturbines op een specifieke locatie.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden.

Uit statistische gegevens is gebleken dat de laagste kans die iemand in Nederland heeft om te overlijden (door welke oorzaak dan ook) 1 op 10.000

per jaar is. Beleidmatig is afgesproken dat als het risico niet meer dan 1% stijgt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen er sprake is van een aanvaardbaar risico. Het aanvaarbare risico komt daarmee op 10^{-6} , hetgeen betekent dat iemand die continu onbeschermd op een plaats aanwezig is waar het risico 10^{-6} is een kans van 1 op een miljoen per jaar heeft om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Voor kwetsbare objecten geldt dat de PR 10^{-6} een grenswaarde is. Er mogen binnen deze PR 10^{-6} geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt dat de PR 10^{-6} een richtwaarde is. Met andere woorden beperkt kwetsbare objecten dienen in principe buiten de PR 10^{-6} te worden opgericht mits hiervoor gewichtige redenen voor zijn.

Het Handboek Risicozonering Windturbines, januari 2005 is uitgegaan van windturbines met drie rotorbladen en een nominaal vermogen tussen de 500 en 3000 kW welke commercieel verkrijgbaar zijn. In het handboek wordt voor een windturbine met een vermogen tot 1 MW de volgende PR 10^{-6} bepaald:

- PR 10^{-6} is gelijk aan de ashoogte plus de halve rotordiameter.

In het plangebied zijn in het windpark zuid Enercon E70 van 2,3 MW met een ashoogte van 113 meter, een maximale rotordiameter van maximaal 71 meter en drie wieken gerealiseerd. De PR 10^{-6} voor deze windturbines kan generiek worden bepaald op: Ashoogte + $(0,5 * \text{rotordiameter}) = 113 + (0,5 * 71) = 113 + 35,5 = 138,5$ meter. Binnen de generiek bepaalde PR 10^{-6} contour deze windturbines zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

Bij het raadplegen van de professionele risicokaart Nederland en het beoordelen van de verbeelding blijkt dat een 5-tal windturbines zeer nabij een aardgastransportleiding is gelegen.

Groepsrisico

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Overheden moeten iedere verandering boven of onder deze waarde verantwoorden. Deze verantwoordingsplicht moet overheden aanzetten tot discussie over de omvang van het groepsrisico en de verhouding tot de oriënterende waarde. Maar ook over de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden. De oriënterende wordt uitgedrukt in een risicocurve. In die curve (de zogenaamde Fn-curve) wordt de calamiteitsfrequentie afgezet tegen het verwachte aantal doden. Met de komst van de verantwoordingsplicht is de oriënterende niet meer dan een ijkpunt in een totale afweging.

Voor het groepsrisico bij een ongeval met gevaarlijke stoffen zijn de gevolgen heel anders dan wanneer er een ongeval plaatsvindt met een windturbine. In de eerste situatie waar een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, kunnen slachtoffers vallen in een groot gebied. Mede bepalend is dan de wijze van opslag van de gevaarlijke stoffen en hoe zich dit verspreidt.

Bij een ongeval met een windturbine zullen er slachtoffers vallen daar waar de onderdelen van de windturbine terecht komen. Dit is een kleiner gebied dan het gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat bij een ongeval met een windturbine er een grote personendichtheid, ter plaatse van de locatie waar een onderdeel terecht kan komen, moet zijn.

Gezien de omgeving van het windpark zuid is hier niet sprake van een grote personendichtheid. Verder kan nog worden opgemerkt dat windturbines niet vallen onder het Bevi en dus zal de wijze waarop het groepsrisico voor windturbines berekend moet worden geen onderdeel uitmaken van wettelijke besluitvorming.

5. 6. Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidzone, tenzij er sprake is van een woonerf of een 30 km-gebied. De *Wet Geluidhinder* geeft aan dat in nieuwe situaties bij geluidgevoelige functies rekening moet worden gehouden met de voorkeursgrenswaarde. Deze wordt bepaald door de ligging van de 48 dB-contourlijn (op grond van de wetswijziging 1/1/2007). Onder voorwaarden kan een hogere geluidsbelasting aanvaardbaar zijn, maar dan moet een ontheffingsprocedure worden gevolgd.

Aangezien er in het buitengebied geen/weinig woonerven en 30 km-gebieden voorkomen, hebben nagenoeg alle wegen in het plangebied een zone. De zone zelf is wettelijk vastgelegd en functioneert als aandachtsgebied. De ligging van de 48 dB-contour is afhankelijk van de verkeersintensiteit, de toegestane snelheid van het autoverkeer en de aard van de wegverharding. Met de consequenties van het wegverkeerslawaaï op geluidgevoelige functies, wordt in de planregels rekening worden gehouden. De bestaande afstand tussen de woningen en de weg is vastgelegd, waardoor de akoestische situatie niet kan verslechteren.

Industrielawaai

In het bestemmingsplan is de geluidszone van het havengebied van Delfzijl en het bedrijventerrein Oosterhorn opgenomen. Dit is de huidige zone. Momenteel wordt een nieuwe geluidszone voor de (gezamenlijke) bedrijventerreinen van Delfzijl voorbereid. Als deze geluidszone onherroepelijk is, kan deze na toepassing van de een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan aangepast worden.

5. 7. Milieuhinder bedrijvigheid

Toetsingskader en beleid

Veehouderijen in de omgeving van natuurgebieden, kunnen als gevolg van stikstofdepositie leiden tot verzuring en vermesting van deze gebieden. In de *Wet ammoniak en veehouderij* is zodoende geregeld dat in een zone van 250 m rondom zeer kwetsbare gebieden, in beginsel geen uitbreiding of oprichting van (intensieve) veehouderijen mogelijk is. Zeer kwetsbare gebieden zijn aangewezen door Provinciale Staten in de Omgevingsverordening.

De genoemde *Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)* vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De nieuwe wet bepaalt op welke manier geur (stank) van veehouderijstallen in de milieuvergunning moet worden beoordeeld. De nieuwe wet geldt voor heel Nederland en geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Daarnaast mogen gemeenten de normen variëren. Gemeenten kunnen naar beneden en naar boven afwijken.

Uitgangspunten bij de nieuwe wet zijn dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat burgers optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In de planMER is het aspect van de geurhinder nader onderzocht.

De conclusies zijn dat uitgaande van de maximale invulling van de bouw-mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt ten opzichte van de referentiesituatie slechts sprake is van een beperkte toename van de geurbelastingen.

Op de locaties die op basis van de *Wet geurhinder en veehouderij* dienen te worden beschouwd als bebouwde kom is in alle gevallen sprake van een aanvaardbare geurbelasting. De maximale toename van de geurbelastingen is op deze locaties ook minimaal.

Ter plaatse van de verspreid liggende bebouwing op korte afstand van de veehouderijen met uitbreidingsmogelijkheden kan lokaal wel sprake zijn van een relevante toename van de geurbelastingen. Het aantal geurgevoelige objecten waarvoor dit geldt, is echter zeer beperkt. Het gaat alles bij elkaar om een beperkte toename.

In het kader van de planMER worden in aanmerking komende milieumaatregelen nader onderzocht. Voor het bestemmingsplan zijn er geen extra consequenties. Maatregelen worden via de milieuvergunning toegepast en worden niet in het bestemmingsplan geregeld.

5. 8. Luchtkwaliteit

▪ *Toetsingskader en beleid*

Sinds 15 november 2007 is de vernieuwde regelgeving voor luchtkwaliteit in de Wet Milieubeheer in werking getreden.

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang.

Projecten die in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Wat betreft de luchtkwaliteit in en om het plangebied is op dit moment bekend dat er geen overschrijdingen van de normering heeft plaatsgevonden. Voor wat betreft de in het bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen zijn ze perceelsgebonden en zullen ze geen zodanige nieuwe luchtverontreiniging toevoegen, dat daardoor grenswaarden worden overschreden.

Meer in het bijzonder toont de PlanMER aan dat de schaalvergroting van de landbouw ertoe leidt, dat versneld emissie-arme staltypen worden toegepast. Dit heeft positieve gevolgen voor de luchtkwaliteit op gebiedsniveau.

5. 9. Bodem

Diffuse bodemkwaliteit

Sinds 1 juli 2008 is het *Besluit bodemkwaliteit* van kracht, dat het *Bouwstoffenbesluit* heeft vervangen. De gemeente Delfzijl heeft ervoor gekozen gebruik te maken van het overgangsrecht, hetgeen betekent, dat de 'oude' bodemkwaliteitskaarten opnieuw vastgesteld zijn en nog maximaal 5 jaar gebruikt kunnen worden.

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Delfzijl (2008) wordt het gebied aangegeven als buitengebied, dat gekenmerkt wordt door een schone diffuse bodemkwaliteit. Toepassingen van grond zijn alleen toegestaan, wanneer de grond afkomstig is uit het buitengebied en van een onverdachte locatie, of als deze grond aantoonbaar schoon is.

Het overgangsbeleid geldt echter niet voor alle toepassingen van grond. In sommige gevallen is het *Besluit bodemkwaliteit* van toepassing. Om verwarring en onduidelijkheid te vermijden zal de gemeente daarom versneld volledig overgaan op het *Besluit bodemkwaliteit*. De kwaliteit van de grond van het Buitengebied Delfzijl - Zuid zal dan in het generieke kader voldoen aan de zogenaamde Achtergrondwaarde (schone grond).

In het plangebied komen een aantal potentieel verdachte locaties van bodemverontreiniging voor. Indien grondverzet of dynamische activiteiten gaan plaatsvinden, dient historisch en verkennend onderzoek uitgevoerd te worden. Het historisch of vooronderzoek dient conform de norm NVN 5725

uitgevoerd te worden. Tijdens dit onderzoek worden gegevens verzameld omtrent het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van de locatie, de plaatselijke bodemopbouw, de geohydrologische situatie en (eventueel) financieel/juridische aspecten, zodat zo mogelijk de veroorzaker van de verontreiniging aansprakelijk kan worden gesteld. Het verkennend onderzoek dient op basis van de norm NEN 5740 te worden uitgevoerd. Hierbij wordt de onderzoeksstrategie bepaald op basis van een vooropgestelde hypothese (onverdacht/verdacht). Daarna wordt het onderzoek verricht, bodem- en grondwatermonsters genomen, geanalyseerd en geïnterpreteerd.

Verder wordt opgemerkt, dat meer algemeen de ontwikkelingen in het plangebied niet zullen leiden tot relevante bodemverontreiniging (PlanMER).

6. PLANUITGANGSPUNTEN

6. 1. Inleiding

Op basis van de omschreven huidige situatie in het buitengebied en het geldende beleidskader worden in dit hoofdstuk de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan geformuleerd. Deze uitgangspunten vormen de basis voor de juridische regelingen zoals die in de regels worden vastgelegd. Gezien de systematiek van het bestemmingsplan komen, na de algemene uitgangspunten, eerste de uitgangspunten van de basisfuncties aan de orde en vervolgens die voor de overige functies.

De gemeente Delfzijl zet in op een nieuwe, actuele planologische regeling voor het gehele buitengebied van de gemeente. Voor het zuidelijke buitengebied dient het voorliggende plan. Een bestemmingsplan voor het noordelijke deel van het buitengebied is in procedure. Zowel inhoudelijk als methodisch wordt op een goede onderlinge afstemming ingezet.

6. 2. Algemene uitgangspunten ruimtelijke zonering

Het buitengebied biedt ruimte aan diverse functies, zowel aan de basisfuncties (landbouw, natuur, water en landschap), als aan de overige functies (bijvoorbeeld wonen, werken en recreatie). Basisfuncties zijn de functies die een sterke relatie met het buitengebied hebben, terwijl dat bij de overige functies minder sterk aanwezig is. Binnen de contouren van rijks- en provinciaal beleid worden duidelijke hoofdlijnen zichtbaar voor het landelijk gebied van Delfzijl.

Voor delen van het buitengebied, vooral in het oosten, gaat het ontwikkelingsperspectief in de richting van een toenemende scheiding van functies. Hier is nagenoeg geen sprake van verweving van de landbouwfunctie met overige functies, maar van een grootschalige landbouw met weinig beperkingen vanuit oogpunt van milieu en natuur.

De intensiteit en verdeling van deze functies over het buitengebied is verschillend. De beïnvloeding van één functie door andere functies is niet in alle delen van het buitengebied even groot. Omdat meerdere delen van het buitengebied voor verschillende functies van belang zijn, is het noodzakelijk om te komen tot een afweging van belangen: ontwikkeling van de ene functie zou ten koste kunnen gaan van de andere functie.

De planologische vertaling van deze keuzen en daarmee het gemeentelijk beleid, wordt in dit hoofdstuk weergegeven. Dit beleid is opgenomen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Veranderingen op lange(re) termijn die thans niet of onvoldoende zijn te voorzien, zullen via afzonderlijke planologische regelingen te zijner tijd gestalte moeten krijgen.

6. 3. Landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur

6.3.1. Algemeen

Het buitengebied kan grotendeels worden beschouwd als het resultaat van ontwikkelingen op het gebied van de basisfuncties landbouw en natuur en in mindere mate op die van de overige functies.

Dit heeft zijn weerslag gevonden in het landschap zoals we dat nu aantreffen. Daarbinnen is sprake van belangrijke cultuurhistorische waarden. Het huidige landschap is voortdurend onderhevig aan de wisselwerking tussen de basisfuncties en de overige functies. Bij de ontwikkeling van de functies in het buitengebied geldt als overkoepelende beleidskeuze:

behoud, herstel en/of ontwikkeling van de karakteristieke landschapstypen en waarborgen van de dynamiek en de verschillen daarbinnen.

Uitgangspunten aangaande de landschappelijke hoofdstructuur zijn verder: de cultuurhistorische waardevolle landschapselementen worden beschermd. Dat geldt tevens voor de archeologisch waardevolle terreinen in het plangebied.

6.3.2. Dijkenlandschap

In de Johannes Kerkhovenpolder is grondgebonden landbouw een belangrijke functie. Dit zal in de toekomst ook zo blijven. In de gebieden met deze bestemming is landbouw de hoofdfunctie. Het gaat om de gebieden waar sprake is van een goede landbouwstructuur, waar de landbouw overheerst en waar ook weinig ruimteclaims van andere functies zijn. Een belangrijk kenmerk van het dijenlandschap is de oude dijk die door het gebied loopt. Deze zal in het bestemmingsplan met een omgevingsvergunningstelsel beschermd worden. Daarnaast kenmerkt het dijenlandschap zich door de grote openheid. Ook dit kenmerk zal beschermd worden.

6.3.3. Wierdenlandschap

In deze bestemming valt het wierdenlandschap, globaal de omgeving van Woldendorp. De landbouw zal in dit landschap een belangrijke functie blijven vervullen. Zij is van oudsher een belangrijke drager van de landschappelijke kwaliteit. Landbouwactiviteiten blijven dan ook mogelijk, maar dienen zich binnen de landschappelijke randvoorwaarden te ontwikkelen.

Kenmerkend van het wierdenlandschap zijn de wierdendorpen en het oorspronkelijke verkavelingspatroon. Daarnaast komen er binnen het landschap monumentale boerderijerven voor. Deze karakteristieken zullen in het bestemmingsplan Buitengebied Delfzijl - Zuid beschermd worden door de hoofdvorm vast te leggen. Kenmerkende grachten rond boerderijen worden apart bestemd om deze te behouden.

6.3.4. Wegdorpenlandschap

Binnen het wegdorpenlandschap is, in tegenstelling tot de andere agrarische gebiedsbestemmingen, sprake van druk van andere functies.

Landbouw is de belangrijkste functie binnen het gebied. Kenmerkend is de overgang van voornamelijk akkerbouw in het oostelijk deel van het gebied naar voornamelijk grasland in het westelijk gedeelte. Binnen het wegdorpenlandschap komen enkele wierden voor, welke beschermd zullen worden via een omgevingsvergunningenstelsel.

6. 4. Uitgangspunten basisfuncties: landbouw

6.4.1. Landbouw, open gebieden

In het plangebied is de landbouw een zeer belangrijke functie. In aanzienlijke gedeelten van het buitengebied zal dat ook in de toekomst zo blijven. De gemeentelijke keuze voor dit bestemmingsplan is dat goede agrarische productiegronden hun agrarische functie dienen te behouden. Hierbij wordt aangesloten op de agrarische hoofdfunctie die het *Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013* aan het noordelijk deel van de provincie geeft.

In het plangebied als geheel ligt het accent op de agrarische bedrijfsvoering. Met name in het oostelijke deel van het plangebied komt veel akkerbouw voor. In het westen ligt het accent meer op de rundveehouderij.

Binnen de gebieden met de hoofdfunctie landbouw zijn als geheel genomen blijvende perspectieven voor de landbouw op bedrijfseconomische grondslag aanwezig.

Ruimte wordt geboden voor een intensivering, specialisatie, vergroting en verbreding binnen de landbouw (akkerbouw, veehouderij, vormen van opengrondstuinbouw, e.d.). Vanuit economisch perspectief ligt prioriteit bij ontwikkeling van de bestaande agrarische sector.

Naast het feit dat sprake is van een agrarische hoofdfunctie zal bij de ontwikkeling van de landbouw zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de landschappelijke hoofdstructuur. Gelet op de openheid van het landschap en tevens met het oog op het provinciale beleid worden geen mogelijkheden voor bosbouw en houtteelt voorzien.

6.4.2. Agrarische bedrijven

De landbouwbedrijven zijn een essentiële drager (economisch, landschappelijk) voor het plangebied. Het grote belang van de agrarische sector blijkt uit de aanwezigheid van het aantal agrarische (grotere) bedrijven. Gelet op de taak van de gemeente op het vlak van de ruimtelijke ordening, worden door middel van agrarische bouwvlakken ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven gegeven.

Het bestemmingsplan maakt geen onderscheid tussen vormen van landbouw, tenzij er ruimtelijk een aanleiding toe bestaat (zoals bij intensieve veehouderij of houtteelt). Die aanleiding bestaat er (mede) vanuit het provinciale beleid (het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en de Provinciale Omgevingsverordening), waarin een specifiek beleid t.a.v. intensieve veehouderij noodzakelijk wordt geacht.

Verder krijgen grondgebonden vormen van landbouw (akkerbouw, rundveehouderij), maar ook nieuwe vormen van landbouw zoals biologisch-dynamische of ecologische landbouw binnen het plan de ruimte.

Uitgangspunt is dat bestaande volwaardige agrarische bedrijven ruime ontwikkelingsmogelijkheden krijgen op de agrarische bouwpercelen.

Nota agrarische bouwblokken en landschap

In de Stuurgroep Noord is de *Nota agrarische bouwblokken en landschap* vastgesteld met als doel schaalvergroting van landbouwbedrijven zo goed mogelijk landschappelijk in te passen. Op regioniveau is globaal een drieling gemaakt in schaalvergrotingsmogelijkheden (zie ook figuur 16).

De *Nota agrarische bouwblokken en landschap* geeft aan:

groene gebieden (landbouw in grootschalig gebied, voor Delfzijl het noordelijke dijenlandschap):

- ruimte voor schaalvergroting tot 1,5 ha onder landschappelijke criteria (gemeentelijke afweging);
bij > 1,5 ha: provincie wordt betrokken (individuele maatwerkbenadering).

gele gebieden (landbouw in karakteristieke landschap, voor Delfzijl karakteristieke delen van het wierdenlandschap):

- in principe geen schaalvergroting, tenzij onder stringente landschappelijke voorwaarden tot maximaal 1,5 ha (maatwerk op het niveau van het hele gebied).

witte gebieden (onder meer karakteristieke wierden)

- bouwblokken tot maximaal 1 ha (maatwerk op het niveau van het hele gebied).

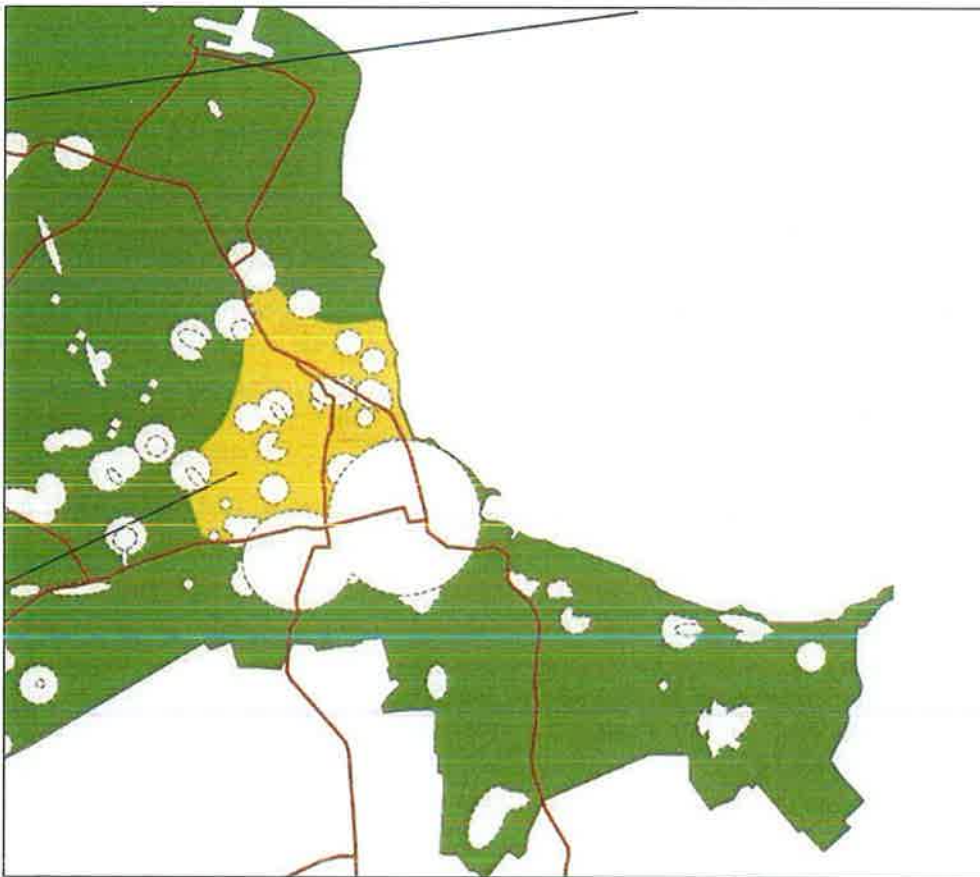
Op grond van de *Nota Agrarische bouwblokken en landschap* is voor het plangebied nagegaan hoe daarmee concreet kan worden omgegaan. Met steun van en in samenwerking met de provincie is daarvoor de "Pilot schaalvergroting agrarische bedrijven in het landelijk gebied" gemaakt. Tevens is bij toekenning van bouwpercelen gelet op de later vastgestelde provinciale Omgevingsverordening ⁶⁾.

Gemeentelijke inzet

Gelet ook op het overleg met de landbouwsector en het verplichtende karakter van de Omgevingsverordening, heeft de gemeente de volgende inzet gekozen voor de bestaande agrarische bouwpercelen:

- het onderscheid tussen het dijen-, wegdorpen- en wierdenlandschap is gehandhaafd vanwege de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken;
- in gebieden met hoge landschappelijke waarden zijn de mogelijkheden voor schaalvergroting in bescheidener mate aanwezig, dan waar deze minder of nauwelijks aanwezig zijn;
- daarom zijn als uitgangspunten gekozen:

⁶⁾ In de verordening is de *Nota agrarische bouwblokken* niet expliciet overgenomen, maar zijn uitgangspunten voor de agrarische bouwpercelen opgenomen en aangevuld met toetsingscriteria bij schaalvergroting.



Figuur 12. Fragment Nota agrarische bouwblokken en landschap

Ruimtelijke randvoorwaarden bij de maatwerkbenadering Omgevingsverordening Groningen:)

- het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur; hierbij gaat het om de hoofdorïëntatie van het bouwblok en het behoud en/of herstel van de landschappelijke structuur;
- de te behouden afstanden tot ruimtelijke elementen; het gaat daarbij om de situering en uitbreidingsrichting van het bouwblok ten opzichte van de omgeving;
- een goede infrastructurele ontsluiting: de beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden;
- ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen; hierbij wordt gedacht aan de rangschikking en spreiding van gebouwen, de bouwvorm, zoals volume, hoogte, dakvorm en -helling, materiaal- en kleurgebruik en het aanpassen van bestaande bebouwing en opruimen van oude bebouwing en verhardingen;
- erfinrichting en beheer: de erfbeplanting, de aanleg van natte en droge landschapselementen ten behoeve van de waterhuishouding en het (duurzaam) beheer.
- de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen m.u.v. monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel c.q. het verlaten bouwperceel te saneren.

- in alle drie de landschappen (globaal: de groene gebieden) is bij recht de ruimte geboden voor bouwpercelen van 1,5 ha, met via een maatwerkbenadering middels een wijzigingsbevoegdheid de ruimte voor een vergroting naar meer (tot maximaal 2 ha):
 - in de gebieden met hoge landschappelijke waarden (rond kenmerkende wierden of bij een cultuurhistorisch waardevolle elementen): bouwpercelen van 1 ha bij recht, tenzij dit op grond van de criteria in bovenstaand kader niet kan. In dat geval is een kleiner bouwperceel aangehouden, rekeninghoudend met de landschapswaarde. Voorts geldt een uitbreidingsmogelijkheid via wijziging tot 1,5 ha (ook hier in de vorm van een maatwerkbenadering);
 - in situaties op dorpswierden en/of begrensd door andere functies: bouwpercelen op de bestaande omvang gebaseerd, waarbij op perceelsniveau is bekeken of uitbreiding tot maximaal 1 ha. ruimtelijk aanvaardbaar is. Overigens is daarbij ook meegewogen in hoeverre een vigerend bouwblok mogelijkheden bood.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal rekening worden gehouden met overleg met de provincie, daar waar de Omgevingsverordening dat noodzakelijk maakt (bouwpercelen met een grootte vanaf 1,5 ha ⁷⁾; daaronder is de gemeente verantwoordelijk voor een goede landschappelijke inpassing).

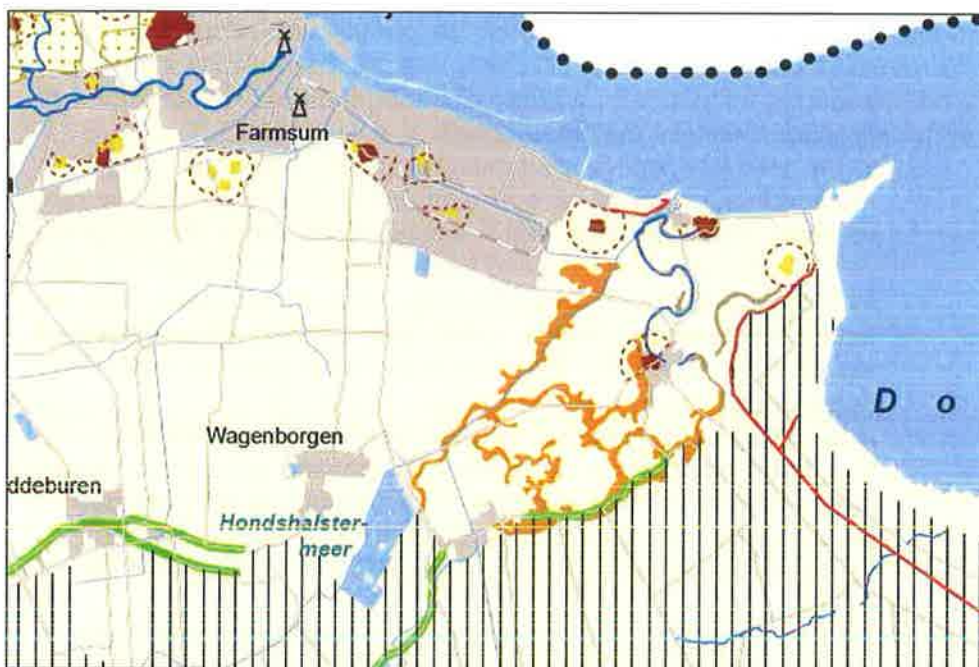
Inhoudelijk zal bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden (mede) getoetst worden aan de Omgevingsverordening (in het bijzonder kaart 6a, Landschapswaarden en de landschappelijke randvoorwaarden (zie pagina 63)). Voor zover grotere bouwpercelen (groter dan 2 ha) aan de zijn, is afzonderlijke medewerking van Gedeputeerde Staten nodig (op grond van de Omgevingsverordening). Onderstaand is een fragment van genoemde kaart 6a opgenomen.

6.4.3. Nieuwvestiging agrarische percelen

Naar verwachting zal de behoefte aan volledig nieuwe agrarische bouwpercelen beperkt zijn. Zo moet overwogen worden dat er elk jaar een aantal agrarische bedrijven de bedrijfsvoering beëindigt. Als er een ondernemer is die een agrarisch bedrijf wil beginnen, moet dan ook in eerste instantie gezocht worden naar de mogelijkheden op eerder vrijgekomen agrarische bouwpercelen.

De gemeente overweegt dat deze situaties, behalve eventueel de derde, zich niet (binnen het plangebied) voordoen. De oplossing van een incidentele knelpuntsituatie kan leiden tot een incidentele behoefte aan een nieuw bouwperceel.

⁷⁾ De provincie heeft een aanpassing van de Omgevingsverordening aangekondigd, waarbij de gemeentelijke bevoegdheid tot maximaal 2 ha wordt verruimd.



Figuur 13. Uitsnede kaart 6a, Landschapswaarden, Omgevingsverordening.

Ook in het nieuwe provinciale beleid (Omgevingsverordening) is bepaald dat een bestemmingsplan niet in nieuwe agrarische bouwpercelen mag voorzien. Via een ontheffing van Gedeputeerde Staten kan van dit beginsel worden afgeweken en wel voor de volgende, door de provincie omschreven gevallen:

- uitplaatsing uit de EHS;
- uitplaatsing uit het bebouwingslint van Midwolda (vanwege de aanleg van de nieuwe noordelijke vaarverbinding);
- oplossing van knelpuntsituaties vanwege ruimtegebrek, milieuhinder of uitplaatsing;
- een specifieke taakstelling.

Gemeentelijke inzet

Gelet hierop bevat dit bestemmingsplan de volgende keuzes:

- in principe geen nieuwvestiging voor nieuwe agrarische bouwpercelen;
- mocht er op een bestaand bouwperceel een bedrijf stoppen en een andere ondernemer het bedrijf ter plaatse willen voortzetten/beginnen, dan is dit planologisch mogelijk (in planologische zin geen nieuwvestiging);
- het plan bevat de mogelijkheid dat een intensieve veehouderij zich omschakelt naar een grondgebonden bedrijfsvoering; mocht er daarnaast nog behoefte ontstaan aan een volledig nieuw bouwperceel voor een volwaardig agrarisch bedrijf, dan zal ontheffing worden gevraagd van de Omgevingsverordening. Vervolgens wordt, met inachtnaam van de criteria uit de provinciale *Omgevingsverordening*, een apart bestemmingsplan vastgesteld.

6.4.4. Specifiek beleid aangaande intensieve veehouderij

Binnen de aanwezige agrarische bedrijven in het plangebied neemt de intensieve veehouderij thans maar een bescheiden plaats in. In een aantal gevallen hebben bestaande agrarische bedrijven een intensieve neventak. In het *Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013* en in de *Omgevingsverordening Provincie Groningen* is het beleid ten aanzien van intensieve veehouderij uiteengezet.

Bij besluit van 9 maart 2011 is de Omgevingsverordening gewijzigd en het provinciale beleid aangaande intensieve veehouderij verder aangescherpt. Deze beperkingen baseert de provincie op de bescherming van het woonmilieu en de beleevingswaarde en verblijfskwaliteit van het landschap. Beperkingen gelden nieuwvestiging, omvang van bouwpercelen en de toelaatbare staloppervlaktes.

De provincie hanteert in haar nieuwe beleid de volgende uitgangspunten:

Nieuwvestiging:

- Geen nieuwvestiging hoofd- of neventak intensieve veehouderij toegestaan.

Aanwezige bedrijven:

Voor bestaande intensieve bedrijven is een zonering vastgesteld waarbij de volgende regels gelden ⁸⁾:

- witte gebieden: geen toename van staloppervlak voor intensieve veehouderij toegestaan;
- gele gebieden: geen toename van de staloppervlak groter dan 5.000 m² tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de maximaal de bestaande omvang geldt;
- groene gebieden: geen toename van de staloppervlak groter dan 7.500 m² tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de maximaal de bestaande omvang geldt.

Daarnaast geldt wel dat in alle gevallen mag worden uitgebreid indien de uitbreiding noodzakelijk is vanwege aangescherpte eisen in verband met dierenwelzijn of milieu. De consequenties voor de bedrijven in het plangebied zijn op de kaart in bijlage 5 bij de planregels verbeeld.

Gemeentelijke inzet

Gelet op dit beleidskader heeft afweging plaatsgehad en bevat dit bestemmingsplan de volgende keuzes:

- in het licht van de actuele maatschappelijke en politieke ontwikkelingen is overwogen dat een onderscheid tussen niet-grondgebonden bedrijven (intensieve veehouderij) en grondgebonden bedrijvigheid gewenst is. Dit gelet op de grootte die deze vorm van bedrijvigheid kan aannemen, de landschappelijke inpasbaarheid, de beleving van het buitengebied en de mate van grondgebondenheid. Bovendien is er twijfel over de vraag of de milieuwetgeving wel kan voorzien in het afdoend weren van alle negatieve effecten;

⁸⁾ Ook hier is dus sprake van een zonering in witte, gele en groene gebieden. Deze heeft hier een eigen betekenis en moet dus niet verward worden met de eerder genoemde indeling uit de Nota agrarische bouwblokken en landschap.

- de gemeente dient zich te houden aan de Provinciale Omgevingsverordening, hetgeen in een conserverend beleid voor bestaande bedrijven, maar wel met mogelijkheden om te kunnen voldoen aan de eisen van dierenwelzijn en milieu. Mogelijkheden voor nieuwvestiging zijn uitgesloten.

6.4.5. Beleid mestbassins

Mestbassins kunnen zowel ruimtelijk als vanuit oogpunt van milieu de nodige impact hebben. Op grond van de Omgevingsverordening Groningen dienen de mestsilos, net als de voedsilos, op de aangegeven agrarische bouwpercelen te worden geplaatst.

Overigens heeft de provincie aangekondigd, dat zij dit beleid in zekere mate wil versoepelen.

Zo is door de wijziging van meststoffenwetgeving de behoefte aan meststoffencapaciteit toegenomen. Daarnaast komen - óók in Delfzijl - akkerbouwbedrijven voor waar door de omvang van de veldkavels het gewenst is om de transportbeweging te beperken en op de veldkavel mogelijkheden voor mestopslag te bieden.

Onder een aantal voorwaarden wil de provincie de Omgevingsverordening aanpassen voor de oprichting van mestbassins en mestzakken buiten een agrarisch bouwperceel, mits:

- de mestopslag uitsluitend ten dienste staat van het gebruik van dierlijke mest opbouw- en grasland;
- aangetoond wordt, dat mestopslag buiten het bouwperceel op grond van bijzondere feiten en omstandigheden noodzakelijk is;
- mestopslag buiten het bouwperceel geen onevenredige afbreuk doet aan andere ruimtelijk relevante belangen;
- over de landschappelijke aanvaardbaarheid van de mestopslaglocatie en wijze van inpassing van de mestopslag door de gemeente advies wordt ingewonnen bij de Stichting Libau te Groningen;
- mestopslag op de veldkavel alleen wordt toegestaan in gebieden die in landschappelijk niet of minder kwetsbaar zijn en als zodanig door ons zijn aangewezen, waartoe gemeenten een voorstel kunnen doen op basis van een bij de Stichting Libau ingewonnen advies;

over de wijze waarop mestopslag buiten het bouwperceel in het bestemmingsplan wordt geregeld met ons een bestuursovereenkomst is afgesloten.

Gemeentelijke inzet

Mestopslag dient binnen het agrarisch bouwperceel plaats te vinden.

Daar waar bestaande vormen van mestopslag buiten een bouwperceel aanwezig zijn, worden deze op maat inbestemd. Dit komt overigens maar zeer incidenteel voor. Wat betreft de aangekondigde heroverwegingen in de provinciale verordening, wacht de gemeente de besluitvorming af.

6.4.6. Tuinbouw en kassen

De opengronds-tuinbouw komt in Delfzijl maar beperkt voor. Binnen de akkerbouw is wel een zekere ontwikkeling naar intensieve teelten als open-

gronds tuinbouw gaande. Het kan voor de akkerbouwsector gewenst zijn om het bouwplan te kunnen verbreden, bijvoorbeeld richting vollegronds-groenteteelt of andere intensieve teelten, zoals bollenteelt.

Het bestemmingsplan biedt de ruimte voor opengronds-tuinbouw als vorm van agrarische bedrijfsvoering. In een aantal gevallen kan dat de positie van met name akkerbouwbedrijven versterken. Een ontwikkeling naar glastuinbouw is echter niet reëel noch gewenst.

Provinciaal ligt het accent op een concentratie van dit soort agrarische bedrijvigheid op locaties ten noorden van Hoogezand-Sappemeer en bij de Eemshaven. Het plangebied is in het POP niet aangewezen voor glastuinbouw. Eisen vanuit energie- en watervoorziening, infrastructuur en milieuvoorzieningen maken bovendien incidentele vormen van glastuinbouw niet waarschijnlijk. Voor dit bestemmingsplan wordt dus niet uitgegaan van de vestiging van glastuinbouwbedrijven, wél kan enige ruimte voor kassenbouw op het agrarisch bouwperceel als "ondersteunend glas" ⁹⁾ mogelijk worden gemaakt.

Vanwege de kwetsbare landschapsstructuur geldt dat niet voor het wierdenlandschap.

6.4.7. Paardenhouderijen

Paardenhouderijen, waarbij uitsluitend paarden worden gefokt, als er sprake is van een hengstenhouderij óf als er paarden worden gebruikt voor de melkproductie, worden beschouwd als agrarische bedrijven. Daarvoor geldt conform de Omgevingsverordening van de provincie het beleid zoals hiervoor is omschreven.

Daarnaast is er sprake van zogenaamde niet-agrarische paardenhouderijen, waarbij bedoeld wordt op trainings-, africhtings-, sport-, handels- en pensionstallen, alsmede op maneges. Met name in deze groep groeit de belangstelling voor de paardensport en het houden van paarden de laatste jaren flink. Het gaat daarbij zowel om bedrijfsmatige als hobbymatige activiteiten. Omdat deze zich vooral richten op bosrijke en besloten landschappen, zal er naar verwachting het plangebied geen sterke ontwikkeling van paardenhouderijen optreden.

Mocht zich er incidenteel een vraag voordoen, dan is uitgangspunt deze ruimte te bieden in vrijkomende / vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. Bij het toestaan van dergelijke nieuwe bedrijfstypen zal worden gelet op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Dit beleid sluit aan bij de Provinciale Omgevingsverordening.

6.4.8. Kwekerijen

Het landelijk gebied is naast de traditionele agrarische bedrijvigheid in toenemende mate aantrekkelijk voor nieuwe vormen van grondgebruik. Eén daarvan zijn de kwekerijen.

Maatschappelijke tendensen als toegenomen welvaart, individualisering en zelfontplooiing leiden ertoe dat de inrichting van tuinen meer in de belangstelling staat. Inherent is het groeiende aanbod aan beplantingsmateriaal,

⁹⁾ Het betreft hier kassen die in ondergeschikte mate een bijdrage leveren aan het totale agrarische bedrijf.

hout- en bestratingsproducten en allerlei tuinartikelen. Dit manifesteert zich in meerdere typen bedrijven. Aan de ene kant zijn er de pure kwekerijen, die planten en bomen telen en op beperkte schaal ook wel verkopen, zonder specifiek daarvoor ingerichte ruimtes. Aan de andere kant ontstaan tuincentra en dergelijke die nauwelijks tot geen binding meer hebben met de grond. Een duidelijke beleidslijn is ook voor het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid van belang.

Gezien de agrarische hoofdfunctie in het merendeel van het buitengebied, gezien ook de landschappelijke waarden, moet een verdere versnippering met de vestiging van nieuwe kwekerijbedrijven terughoudend worden benaderd. Het stedelijke gebied c.q. de stadsrandzones bieden daarvoor geschiktere mogelijkheden. Voor zover zich in kernrandzones een behoefte aan kwekerijbedrijven voordoet, dient deze primair in vrijkomende agrarische bedrijven te worden opgevangen. Het beleid is er op gericht geen detailhandel (zoals tuincentra) in het buitengebied toe te staan.

6.4.9. Mestvergisting

Een recente ontwikkeling betreft de mestvergisting. In een vergistingsinstallatie wordt o.a. biogas (methaan) geproduceerd uit organische stof. Als organische stof worden bijvoorbeeld maïs en mest gebruikt. De opgewekte energie wordt in de praktijk geleverd aan het energiebedrijf. Het restproduct van de maïs en mest wordt gebruikt op het agrarisch bedrijf of wordt eventueel verkocht.

In december 2004 heeft de staatssecretaris van VROM hierover aan de Kamer een brief geschreven. Hierin wordt een viertal situaties onderscheiden:

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

In navolging op het standpunt van staatssecretaris Van Geel kunnen de categorieën A, B en C worden beschouwd als een bedrijfseigen agrarische activiteit, passend bij en gebonden aan een agrarische bestemming. Deze categorieën kunnen als 'nevenactiviteit mestverwerking' bij een agrarische bestemming in het plan worden opgenomen. Categorie D wordt niet beschouwd als een bedrijfseigen activiteit. Hier is ruimtelijk maatwerk nodig, eventueel door vestiging op een bedrijventerrein.

Een vergistingsinstallatie kan over het algemeen een sterke toename van (zwaar) verkeer tot gevolg hebben (aanvoer van mest en/of biomassa). Uitzondering hierop vormen de installaties 'op boerderijniveau', waarbij zowel

maïs als mest van het eigen bedrijf komen. Het aanwezige wegennet dient derhalve hier op te zijn afgestemd. Voorgesteld wordt daarom in het plan een aparte regeling op te nemen voor een vergistinginstallatie, zodat uit ruimtelijk oogpunt sturing aan deze ontwikkeling kan worden gegeven. Ook uit oogpunt van handhaving biedt een aparte regeling meer houvast.

Daarnaast kan zich de situatie voordoen dat landbouwers gezamenlijk op een terrein een biomassa/vergistingsinstallatie oprichten. In dat geval is sprake van een agrarisch bedrijventerrein (categorie D).

Met dit bestemmingsplan wordt er in de lijn van het onderscheid van het Rijk, op ingezet een biogasinstallatie (categorieën A, B en C) te beschouwen als een nevenactiviteit waarvoor een binnenplanse afwijking gevolgd kan worden. Zodoende kan rekening gehouden worden met landschappelijke en verkeersaspecten. Bij de toepassing van de afwijking kan tevens beoordeeld worden in hoeverre nog sprake is van een agrarische activiteit. Bij een verschuiving van de activiteit van agrarisch naar bedrijfsmatig kan dan ook op dit punt gehandhaafd worden.

Gezien het bovenstaande worden in het voorliggend bestemmingsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- wat betreft de definitie van een 'bedrijfseigen agrarische activiteit' wordt aangesloten op de handreiking co-vergisting van staatssecretaris Van Geel (alleen A, B en C vallen onder 'bedrijfseigen agrarische activiteit');
- een biogasinstallatie (categorieën A, B en C) wordt beschouwd als een nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf (deze activiteit is als ondergeschikt aan de hoofdbedrijfsvoering te beschouwen en wordt met het oog daarop ook wel als 'tweede tak' aangemerkt);
- in het plan is voor genoemde installaties als tweede tak een afwijking opgenomen. Deze wijkt af van het voorstel van staatssecretaris van Geel die een regeling bij recht voorstelt.
De gemeente kiest echter voor een afwijking zodat op ruimtelijke aspecten sturing kan worden gegeven aan deze ontwikkeling. De afwijking is gekoppeld aan een aantal criteria ten aanzien van de landschappelijke inpassing, de verstoring van het bodemarchief en de geschiktheid van het wegennet in verband met de toename van (zwaar) verkeer;
- bouwwerken dienen binnen het (juridisch) omschreven bouwvlak gebouwd te worden;
- voor situaties waar geen relatie met het agrarisch bedrijf bestaat (categorie D) biedt het bestemmingsplan geen ruimte.

6. 5. Natuur en bos

In het plangebied is een klein gedeelte van het Natura 2000-gebied "Waddenzee" gelegen. Het betreft het binnendijkse gebied ten westen van de Punt van Reide. De begrenzing is in onderstaande figuur weergegeven. Dit gebied is als "Natuur" bestemd.



Figuur 14. Begrenzing Natura 2000-gebied "Waddenzee"

Daarnaast komen er een aantal kleinere natuurgebieden voor, zoals langs het Termunterzijldiep. Deze zijn eveneens als natuur bestemd. Als eerder opgemerkt, komen er voor de kortere termijn binnen het plangebied geen belangrijke delen van de landelijke of provinciale ecologische hoofdstructuur voor. Voor de langere termijn wordt nog wel rekening gehouden met een uitbouw van de EHS richting de Eems, maar daar wordt nog geen rekening mee gehouden.

In het plangebied komen verschillende bosgebieden voor. Onder andere ten noorden van Wagenborgen ligt een relatief groot bosgebied, welke ook als zodanig is bestemd. Daarnaast komen er een aantal andere, kleinere bosgebieden voor. Ook deze zijn in het bestemmingsplan als bos bestemd.

6. 6. Water

Binnen het wierdenlandschap komt een aantal waterlopen voor die zowel landschappelijk als ecologisch van waarde zijn. De Oude Ae en het Termunterzijldiep zijn belangrijke voor het in het plangebied aanwezige watersysteem. Daarnaast is in het noorden van het plangebied een klein gedeelte van het Eemskanaal gelegen. Deze is ook als 'Water' bestemd.

Teneinde kleine aanpassingen in de waterlopen te kunnen plegen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen van "Water" naar "Agrarisch gebied" en omgekeerd. Deze bevoegdheid geldt niet voor karakteristieke waterlopen, als bedoeld in de Omgevingsverordening.

Zeedefensie

De zeedijk ligt in het noordoosten en oostelijke deel van het plangebied.

De functie die de dijk voor de zeedefensie heeft, moet te allen tijde voorop staan. Uiteraard speelt de dijk ook in het open landschapsbeeld een belangrijke rol. Daarnaast dient het bestemmingsplan rekening te houden met enkele aan de zeedefensie ondergeschikte functies, zoals agrarisch medegebruik (plaatselijk extensieve begrazing) en recreatief medegebruik. De planologische regeling wordt in hoofdstuk 7 nader toegelicht.

6. 7. Locaties delfstofwinning en energiewinning

Enkele locaties in het buitengebied hebben een functie voor delfstoffen- en energiewinning. Uitgangspunten daarvoor zijn als volgt.

Gaswinning

Binnen het plangebied komen twee locaties van de NAM voor, namelijk bij Amsweer en Schaapbulten. Uitgangspunt is deze in het bestemmingsplan in te passen waarbij de veiligheids- en milieuzones een specifieke regeling behoeven.

Windenergie

Blijkens het rijksbeleid moeten met name de windrijke provincies een behoorlijk vermogen aan windenergie zien te realiseren. Groningen is daar één van. Volgens het POP wil de provincie actief tegemoet komen aan de behoefte aan windenergie, zolang dat niet ten koste gaat van de kwaliteit van natuur en landschap. Binnen de gemeente Delfzijl is één cluster voor windenergie aangewezen (zie onderstaande figuur). De bestaande cluster wordt ingestemd. Er zijn op dit moment uitbreidingsplannen om dit cluster met 6 windturbines uit te breiden. Hiervoor wordt momenteel een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld, die op een later moment in dit bestemmingsplan gevoegd zal worden.

Ten aanzien van bestaande solitaire windturbines is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen waarbij vervanging wordt toegestaan. Daarbij geldt de bestaande ashoogte als maximum en mag de wieklengte niet groter zijn dan 2/3 van de ashoogte.

Naast een regeling voor de bestaande windturbines zijn conform de provinciale Omgevingsverordening individuele windmolens toegestaan tot een hoogte van maximaal 15 m binnen de agrarische bestemmingen en de bestemmingen "Bedrijf - Agrarische loonbedrijf" en "Bedrijf - Agrarisch be-/verwerkingsbedrijf".

6. 8. Uitgangspunten toegevoegde functies

6.8.1. Wonen

Het wonen in het buitengebied vraagt om een genuanceerde benadering, omdat het in verschillende vormen voorkomt.

Er wordt een onderscheid gemaakt in de volgende vormen:

- wonen bij bedrijven, zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven;
- wonen in buurtschappen of verspreid in het buitengebied.



Figuur 15. Fragment POP. Het gearceerde deel is (het zoekgebied voor) het windturbinepark.

Wonen bij agrarische bedrijven

Uit oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. De aanwezigheid van een (eerste) dienstwoning is dus logisch.

Tweede agrarische bedrijfswoningen zijn over het algemeen pas aan de orde indien een agrarisch bedrijf zich tot een duurzaam meermansbedrijf ontwikkelt. Dit zal naar verwachting incidenteel voorkomen. Evenwel bij de schaalvergroting, zoals die met name in delen van het buitengebied wordt voorzien, kan een dergelijke behoefte zich aandienen. Gelet op het incidentele karakter neemt het bestemmingsplan daarvoor geen regeling bij recht op, maar koppelt deze aan een afwijkingsprocedure.

Voor tweede agrarische bedrijfswoningen worden criteria gehanteerd die te maken hebben met aard, omvang en continuïteit van het bedrijf, met de ruimtelijke inpasbaarheid en meer het voorkomen van milieuhinder voor omliggende bedrijven. Voorkomen dient te worden dat er een situatie ontstaat dat de tweede bedrijfswoning na verloop van tijd verandert in een burgerwoning. Dit betekent een verdere onnodige versterking van het buitengebied en kan de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven belemmeren. Met de opgenomen regeling wordt tevens aangesloten bij de provinciale Omgevingsverordening.

Wonen bij niet-agrarische bedrijven

Ook bij niet-agrarische bedrijven is een bijbehorende woning veelal gewenst. Het realiseren van een tweede bedrijfswoning is hier echter niet gewenst, noch noodzakelijk.

Wonen in het buitengebied

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om enerzijds de bestaande woningvoorraad te handhaven, maar anderzijds te voorkomen dat een verdere toename van burgerwoningbouw in het buitengebied plaatsvindt.

Dit bestemmingsplan geeft wel ruimte voor (agrarische) bedrijfswoningen. Bedrijfswoningen vallen blijkens de Omgevingsverordening van de provincie buiten het woningbouwcontingent. Voorts is er ruimte om binnen vrijkomende agrarische bedrijven een woonfunctie te vestigen. Er wordt van uitgegaan dat alleen het hoofdgebouw daarvoor in aanmerking komt en er mag slechts sprake zijn van één woning. Naast de omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoningen naar gewone burgerwoningen, worden er met dit bestemmingsplan geen nieuwe burgerwoningen mogelijk gemaakt.

Voor (bedrijfs)woningen worden de volgende regels gehanteerd:

- de totale maximale oppervlakte van de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt 300 m²;
- de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw/bedrijfswoning;
- de oppervlakte van losstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de totale oppervlakte van het hoofdgebouw/-bedrijfswoning.

6.8.2. Niet-agrarische bedrijvigheid

Het belangrijkste uitgangspunt voor het werken is dat het buitengebied op de eerste plaats vestigingsplaats is en moet blijven voor agrarische bedrijven en bedrijven die aan de agrarische sector verwant zijn.

Bestaande, niet-agrarische bedrijven kunnen geaccepteerd worden en voor deze bedrijven biedt het bestemmingsplan ruimte om tot 20% van de bestaande bebouwing uit te breiden. Voor nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid moet ruimte worden gezocht op een bedrijventerrein. Nieuwbouw van bedrijven buiten de agrarische sector dient niet in het buitengebied plaats te vinden.

Ruimte voor bescheiden vormen van nieuwe bedrijvigheid liggen er in het buitengebied in beginsel alleen in *vrijkomende agrarische bebouwing*. Aspecten waaraan verzoeken om bedrijfsvestiging in het buitengebied worden getoetst zijn:

- milieubelasting: in principe worden alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegelaten en daarmee qua uitstraling vergelijkbare categorie 3-bedrijven zoals bedoeld in de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering*, editie 2009;
- landschap: bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden inzake de inpassing in het landschap worden toegestaan;
ruimtelijke aspecten: de nieuwe functie moet binnen de bestaande opstallen worden uitgeoefend en dan in het bijzonder binnen het bestaande hoofdgebouw. De ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de groot-

- hoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte, moet behoudens geringe uitwendige aanpassingen gehandhaafd blijven;
- detailhandel is slechts in ondergeschikte zin toegestaan (maximaal 60 m² bij recht), bij voorkeur in de dorpsuitlopers en gericht op aan het buitengebied gebonden en ter plaatse geproduceerde goederen (bijvoorbeeld met verwantschap aan de agrarische sector waar het gaat om streekeigen producten);
 - de wijziging mag geen belemmeringen opleveren voor bestaande agrarische bedrijven in de omgeving.

Dit beleid sluit aan bij het Provinciale Omgevingsplan 2009-2013 en de Provinciale Omgevingsverordening 2009-2013.

Bijzondere niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zijn de verschillende gaslocaties van de NAM en enkele afvalverwerkende bedrijven. Deze bedrijven zijn als zodanig in het bestemmingsplan vastgelegd. Gezien de specifieke ruimtelijke en functionele aspecten van deze functies, zijn deze apart bestemd.

6.8.3. Recreatief-toeristische zones/verbindingen

De recreatie komt in het plan vooral voor als medegebruiksactiviteit in het landelijk gebied. Vanwege de ligging nabij de steden Delfzijl en Appingedam kan een verdere ontwikkeling van passende vormen worden verwacht. De gemeente steekt dan ook in op het stimuleren van plattelandstoerisme in zijn algemeenheid en de ontwikkeling van duurzame recreatieve voorzieningen. De gemeente kiest er voor om met name kleinschalige en lokale initiatieven, passend bij landschap en karakter, mogelijk te maken.

Dagrecreatie

Binnen het plangebied komen geen grootschalige recreatieve voorzieningen voor.

Voor nieuwe grootschalige of intensieve vormen van recreatie geldt een terughoudend beleid; het bestemmingsplan geeft hiervoor geen ruimte.

Wel zijn er in de buurt van Meedhuizen meerdere recreatieve voorzieningen aanwezig, namelijk een crossbaan en een schietterrein. Het schietterrein is inbestemd. Echter, de crossbaan is nu legaal op basis van het overgangsrecht. Op termijn zal de crossbaan en verdwijnen en wordt dan ook niet inbestemd.

Kleinschalige verblijfsrecreatie

De *Wet op de Openluchtrecreatie* (WOR) heeft tot 1 januari 2008 ruimte geboden voor kleinschalige verblijfsrecreatie. Per die datum is deze wet komen te vervallen. In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen voor de ruimtelijke aspecten van het kleinschalig kamperen. Andere zaken kunnen in een APV worden geregeld.

Uitgangspunten voor de toelaatbaarheid voor kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie, vinden hun basis in zowel de functionele en landschappelijke verscheidenheid van het gebied.

Het dijkenslandschap wordt gekenmerkt door openheid en grootschaligheid. Deze kenmerken moeten behouden blijven.

Het gebied is minder geschikt voor de toelaatbaarheid van kamperen, maar binnen de agrarische bouwpercelen en uitgaande van een goede erfbeplanting, kunnen zekere mogelijkheden worden opengehouden.

Het wierdenlandschap is recreatief aantrekkelijker. Specifieke waarden, zoals de aanwezige wierden, moeten beschermd blijven. Andere gebiedsdelen zijn wél geschikt voor de toelaatbaarheid van kleinschalige verblijfsrecreatie. Vandaar dat in dit gebied het kamperen onder voorwaarden kan worden toegestaan: geschikte locaties moeten de specifieke natuur- en landschapskarakteristieken ontzien (niet op wierden) en er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Binnen het wegdorpenlandschap komen naast de landbouw al meerdere toegevoegde functies voor. Recreatie past goed binnen dit gebied. Wel moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Verkeer / infrastructuur

De belangrijkste doorgaande routes in het plangebied betreffen de N362 en de N991. Deze worden conform de huidige situatie bestemd. In het agrarisch deel van het buitengebied zal de nadruk liggen op de verbetering van een aantal plattelandswegen. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de ruimte. Dat geldt ook voor werkzaamheden aan de infrastructuur met alléén of in hoofdzaak een functie voor het landelijk gebied, zoals landbouwwegen en kavelpaden, beheerswegen in natuurgebieden, e.d.). Ook wordt planologisch ruimte geboden voor aanleg of uitbreiding van de padenstructuur voor langzaam verkeer.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

In de vorige hoofdstukken zijn het beleid en de planuitgangspunten verwoord. Deze hebben een juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Het juridische systeem, de bestemmingen en aanduidingen worden in dit hoofdstuk beschreven en toegelicht.

7. 1. Toelichting op het juridische systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Het bestemmingsplan is opgesteld conform de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008* (SVBP2008). De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Deze standaard (welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard) is verplicht op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, omgevingsvergunningen e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de verbeelding;
- standaard benamingen van aanduidingen op de verbeelding en in de regels.

7. 2. Opbouw bestemmingsregels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn bouwregels, vergunningstelsels voor uitvoering van werken en werkzaamheden en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn, gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties, eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte aantal bouwlagen etc. van gebouwen en bouwwerken.

In de regels zijn daarnaast een aantal omgevingsvergunningstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden zoals rooien van bomen of het afgraven van gronden.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

Bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is.

Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe toegestaan zijn en welke maatvoering daarbij in acht moet worden genomen.

Nadere eisen (facultatief)

Ten behoeve van een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing kan het gewenst zijn dat nadere eisen worden gesteld aan de locatie en afmetingen van bebouwing. Door het stellen van nadere eisen kan hier gestuurd worden.

Afwijking van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bebouwingsbepalingen niet voldoende blijken te zijn. Daarom kunnen burgemeester en wethouders er middels een omgevingsvergunning afwijking van verlenen. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid zijn aan de flexibiliteitsbepalingen procedurele waarborgen en/of voorwaarden verbonden. De beoordeling van afwijkingen vindt plaats volgens een aantal ruimtelijke criteria die in de regels zijn genoemd.

Omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (facultatief)

Voor een aantal in de planregels genoemde werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer, is geen omgevingsvergunning vereist. Bij de toepassing ervan zal de landschappelijke verscheidenheid, waarvan de hoofdstructuur is weergegeven op figuur 2, tot een genuanceerde toepassing leiden.

Gebruiksbepalingen

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming (overeenkomstig de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3 van de regels). Waar nodig zijn per bestemming gebruiksvormen genoemd, die in ieder geval als strijdig moeten worden aangemerkt.

Wijzigingsbevoegdheden (facultatief)

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen door de gemeenteraad aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging is een aparte (kortere) procedure nodig. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het de wijziging van de ene naar de andere bestemming betreft, is een algemeen artikel in de regels opgenomen.

7. 3. Gebiedsbestemmingen

In hoofdstuk 6 zijn de planuitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan beschreven. De gehanteerde bestemmingen zijn daar een concretisering van.

De gebiedsbestemmingen betreffen in hoofdzaak onbebouwde bestemmingen met een hoofdfunctie landbouw binnen het buitengebied. Binnen de agrarische gebiedsbestemmingen zijn de landschappelijke kenmerken vertaald in bestemmingen voor het dijkenslandschap, het wegdorpenlandschap en voor het wierdenlandschap. Daarnaast zijn aparte elementen met een landschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden met een dubbelbestemming geregeld, bestemd, zoals wierden, terwijl natuurlijke waterlopen eveneens specifiek zijn geregeld.

Voor andere elementen is dat niet aan de orde. Het vastleggen is vanwege de globaliteit en flexibiliteit voor dit soort gevallen niet nodig:

- landbouwkundige (bijvoorbeeld een ontsluitingsweg van een agrarisch bedrijf);
- recreatieve (bijvoorbeeld een wandelpad of picknickplaats);
- landschappelijke (bijvoorbeeld beplantingselementen zoals die onder meer zijn aangelegd in ruilverkavelingsverband);
- waterlopen met een agrarische hoofdfunctie (cultuurhistorisch waardevolle huisgrachten zijn beschermd).

Het gaat hier om zaken die in hoofdzaak of zelfs uitsluitend dienst doen ten behoeve van de hoofdfunctie(s) van een gebied. Uiteraard zullen bestaande elementen gehandhaafd kunnen blijven. Een gericht omgevingsvergunningstelsel beoogt daarin te voorzien. Door de globale opzet kunnen daarnaast ook nieuwe elementen worden ingepast, voor zover ze natuurlijk passen binnen de bestemming.

Agrarisch - dijkenslandschap, Agrarisch - wegdorpenlandschap en Agrarisch - wierdenlandschap

Belangrijke delen van het buitengebied hebben en houden een agrarische functie. Met drie agrarische bestemmingen, die zijn afgestemd op het landschapskarakter, wordt daarmee rekening gehouden.

Voor een voortzetting van de landbouwfunctie op bedrijfseconomische grondslag worden hiervoor de mogelijkheden geboden. De landschappelijke kenmerken hebben een basisbescherming die naar voren komt in een aanvullende regeling voor het dijkenslandschap en het wierdenlandschap.

Agrarische bouwpercelen binnen de gebiedsbestemmingen

Binnen de agrarische gebiedsbestemmingen is een regeling opgenomen voor agrarische bouwpercelen. Deze zijn op de plankaart door middel van een enkele functieaanduidingen aangegeven.

In ruimtelijk-landschappelijke zin heeft de gemeente, in het licht van de *Nota Agrarische bouwblokken en landschap*, gedifferentieerde uitbreidingsmogelijkheden geboden, afhankelijk van de landschappelijke ligging. Eerder is de beleidskeuze daarover beschreven (hoofdstuk 6.4.). In functionele zin is eveneens in hoofdstuk 6 ingegaan op het beleid aangegeven, waarbij het accent wordt gelegd op de grondgebonden sector.

Wijziging van bouwpercelen en nieuwe bouwpercelen

Bij aangetoonde noodzaak kan met een wijzigingsbevoegdheid het perceel vergroot worden. Uitgangspunt daarbij is het hanteren van de eerder genoemde systematiek van keukentafelgesprekken. Wanneer de omstandig-

heden daartoe aanleiding geven (afbouw van agrarische bedrijvigheid), kan het bouwperceel verkleind worden. Het niet-bebouwde deel valt dan terug naar een onbebouwde agrarische bestemming. Nieuwe agrarische bouwpercelen zijn op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk.

Bos

Binnen het plangebied komen meerdere bossen voor. Deze hebben de bestemming 'Bos' gekregen.

Groen

Binnen het plangebied komen, met name in en nabij bebouwingsconcentraties, enkele kleinere groene gebieden voor. Hier is meestal sprake van een combinatie van openluchtrecreatieve en landschappelijke functies. Bebouwing binnen deze bestemming is niet toegestaan.

Natuur

Binnen het plangebied komen enkele grotere natuurgebieden voor, die niet tot de EHS behoren. Deze gebieden hebben de bestemming 'Natuur' gekregen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om gebouwen te realiseren. Het betreft onder andere gronden grenzend aan het Termunterzijldiep. Ook ligt een deel van het Natura 2000-gebied 'Waddenzee' binnen het plangebied. Het binnendijkse gebied tussen Fiemel en de Punt van Reide heeft dan ook de bestemming 'Natuur' gekregen.

7. 4. Overige bestemmingen

De overige, perceelsgebonden bestemmingen worden hieronder (alfabetisch) toegelicht.

Bedrijf

De niet-agrarische bedrijven zijn onder de bestemming "Bedrijf" gebracht. De bestemming laat de lichte bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toe (volgens de Brochure "*Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)*" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten). Zoneringsplichtige inrichtingen ingevolge de *Wet geluidhinder* zijn op voorhand uitgesloten. Voor bestaande bedrijven, voor zover ze niet onder deze categorieën vallen, is een aanduiding opgenomen. Het betreft de volgende aanduidingen:

- 'agrarisch loonbedrijf';
- specifieke vorm van maatschappelijk - dierenambulance;
- specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf.

Het plan biedt in bescheiden mate ontwikkelingsmogelijkheden, afgestemd op de mogelijkheden in de vigerende plannen. Wat de aard van de bedrijvigheid betreft, kunnen naast de bestaande bedrijven, door middel van een omgevingsvergunning voor afwijking, ook andere vergelijkbare bedrijfsoorten worden toegestaan.

Dit is een nadere selectie op de *Basiszoneringslijst Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009* van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De afwijking voor andere bedrijfsoorten maakt het mogelijk om ook niet in de

lijst genoemde nieuwe (maar qua aard en milieubelasting vergelijkbare) bedrijfstvormen te vestigen uit de categorieën 1 t/m 2 en de daarmee qua uitstraling vergelijkbare bedrijven.

In de looptijd van het plan kunnen zich immers nieuwe bedrijfssoorten ontwikkelen of andere productieprocessen aandienen die niet in de bedrijvenlijst zijn opgenomen, maar die toch aanvaardbaar kunnen zijn. Terwijl het bestemmingsplan een regeling geeft over de aard van de bedrijven, worden de milieueffecten meer specifiek geregeld door middel van de Wet milieubeheer.

Binnen de bestemming is rekening gehouden met de aanwezigheid van één bedrijfswoning. Veelal zijn de bedrijven overigens ook nu al gecombineerd met een woonfunctie. Met name overwegingen van een goed beheer en toezicht pleiten ervoor om deze mogelijkheid algemeen te bieden.

Bedrijf - Afvalstoffenterrein

In het plangebied komen verschillende afvalstoffenterreinen c.q. (voormalige) stortplaatsen voor. Deze hebben de bestemming 'Bedrijf - Afvalstoffenterrein'. Binnen deze bestemming is het verwerken, storten en recyclen van afval toegestaan. Het is niet toegestaan bestaande bebouwing uit te breiden.

Bedrijf - Delfstof/energiewinning

De twee locaties waar gas verwerkt wordt, hebben de bestemming 'Bedrijf - Delfstof/energiewinning'. Uitbreiding van bestaande bebouwing is niet toegestaan. Mocht de winning van delfstoffen beëindigd worden, dan is het middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk om de bestemming om te zetten naar 'Agrarisch - Wegdorpenlandschap'.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming worden de bestaande openbare nutsgebouwen groter dan 50 m³ geregeld. Deze komen incidenteel binnen het plangebied voor. Overigens voorziet een afwijkingsregeling in het realiseren van nieuwe nutsvoorzieningen.

Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie

De bestaande waterzuiveringsinstallatie is als zodanig bestemd.

Cultuur en ontspanning

Een aantal bunkers in het noordoostelijke deel van het plangebied, nabij Fiemel, zijn cultuurhistorisch van waarde. Deze hebben de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bunkers'. De aanwezige seksinrichting heeft de aanduiding 'seksinrichting'. Tot slot is er in het plangebied een galerie aanwezig, welke de aanduiding 'galerie' heeft. Door de aanduidingen wordt uitwisselbaarheid van deze functies voorkomen.

Sport

Het schietterrein heeft de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming zijn verkleedruimtes, een kantine en gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud toegestaan. Ook zijn overkappingen mogelijk. Er is geen mogelijkheid de aanwezige bebouwing uit te breiden. Mocht de functie beëindigd

worden, dan kan de bestemming middels een wijzigingsbevoegdheid omgezet worden naar agrarische gronden ('Agrarisch - dijenlandschap', 'Agrarisch - wegdorpenlandschap' of 'Agrarisch - wierdenlandschap').

Verkeer

Onder deze bestemming zijn de meeste openbare wegen in het plangebied gebracht. Het zijn wegen waar de doorgaande verkeersfunctie primair is. In enkele gevallen hebben wegen ook een cultuurhistorische betekenis en zijn ze om die reden bestemd. De voorschriften voorzien in bij de verkeersfunctie passende bouwwerken.

Verkeer - Fiets-/voetpad

De aanwezige fiets- en voetpaden zijn als dusdanig bestemd. Dit zijn wegen die niet voor het doorgaande verkeer gebruikt worden en daarom een andere bestemming hebben. De verkeersfunctie is binnen deze bestemming niet primair.

Water

Binnen het plangebied komen veel natuurlijke waterlopen voor. Gelet op hun cultuurhistorische en landschappelijke betekenis is een specifieke bestemming op zijn plaats, die deze waterlopen planologisch beschermt.

Water - waterkering

De dijk langs de Eems is in de bestemming 'Water - Waterkering' geregeld. De waterkerende functie staat te allen tijde voorop. De omvang van de bestemming is afgestemd op gegevens van het waterschap Hunze en Aa's. Agrarisch en recreatief medegebruik zijn toegestaan, voor zover niet in strijd met de hoofdfunctie.

Wonen

Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande woningen en bijgebouwen in het plangebied. Met "bestaande woningen" wordt bedoeld op de woningen die op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan aanwezig zijn. In beginsel is voor verbouw of herbouw de bestaande locatie uitgangspunt, tenzij vanuit milieu-optiek of een goede landschappelijke inpassing enige verschuiving gewenst is. Met nadere eisen kan dit gestuurd worden. Uiteraard blijft binnen de bestemming het wonen de hoofdfunctie. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De reeds bestaande woningen in het buitengebied worden vastgelegd. Er is tot slot geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe burgerwoningen te realiseren. Er worden dus zowel direct als indirect geen nieuwe woningen toegestaan.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep en met ruimten ten behoeve van de huisvesting van zorg-behoevenden en/of mindervaliden. De gehanteerde maatvoering biedt voldoende ruimte hiervoor.

Binnen de woonbestemming zijn agrarische hobby-activiteiten toegestaan, echter géén agrarische bedrijfsmatige activiteiten (deze vinden plaats binnen de agrarische bedrijfsbestemming¹⁰).

Voorts is het via een afwijkingsregeling mogelijk om het pand mee te laten gebruiken voor logies met ontbijt.

Binnen de bebouwingsbepalingen is onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds. Uitgangspunt in de regeling is woningen in één bouwlaag en met kap. Voor woningen in het buitengebied is eenzelfde regeling opgenomen als voor bedrijfs-woningen bij agrarische bedrijven, namelijk:

- de totale maximale oppervlakte van de woning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt 300 m²;
- de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw;
- de oppervlakte van losstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de totale oppervlakte van het hoofdgebouw.

De voorschriften bevatten bepalingen die erop gericht zijn een verspreide plaatsing van bijgebouwen tegen te gaan. Zo moeten vrijstaande bijgebouwen op maximaal 25 m van het hoofdgebouw geplaatst worden. In beginsel is slechts één woning per hoofdgebouw toegestaan.

Uitgangspunt is de kenmerkende waarden zoveel mogelijk in stand te houden. Bij de beoordeling van bouwplannen wordt daarop gelet. Het slopen van karakteristieke panden niet is toegestaan, tenzij na vergunning van de gemeente. Zoals eerder opgemerkt, gelden hiervoor specifieke criteria.

Wonen - voormalige boerderijen

Een specifieke bestemming is opgenomen voor voormalige boerderijen met een woonfunctie. Het betreft van origine agrarische panden, die in het vigerende plan nog agrarisch waren bestemd en thans voor wonen worden gebruikt. Met name voor het behoud van de ruimtelijke verschijningsvorm en de aanwezige cultuurhistorische waarden is een beschermende regeling in het plan opgenomen. In de planregels is rekening gehouden met de kenmerkende waarden van deze karakteristieke woonboerderijen. Conform de Omgevingsverordening Groningen wordt de bestaande hoofdvorm als uitgangspunt voor de regeling genomen.

Verder mogen ook van deze woonbestemming ruimten ten behoeve van de huisvesting van zorgbehoevenden of mindervaliden deel uit maken. Voorts is het via een ontheffingsregeling mogelijk om binnen voorwaarden het pand mee te laten gebruiken voor logies met ontbijt.

¹⁰⁾

Bij het omslagpunt van hobby- naar bedrijfsmatige (neven-)activiteiten zal zowel worden gelet op de criteria uit de Handleiding agrarische bouwaanvragen, als ook aan de omstandigheid dat een nevenbedrijf ten minste moet voldoen aan de helft van de criteria voor die van volwaardig bedrijf.

7. 5. Dubbelbestemmingen

Leiding - buisleiding/gas/hoogspanningsverbinding

Deze dubbelbestemming is gelegd op de bestaande hoofdgastransportleidingen en dergelijke. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze leidingen en in de bescherming ervan. De dubbelbestemming 'Leiding- Hoogspanningsverbinding' is specifiek bedoeld voor bovengrondse hoogspanningsverbindingen.

Waarde - Archeologie 1, 2 en 4

Binnen het plangebied komen meerdere terreinen voor waar sprake is van archeologische en cultuurlandschappelijke waarden. Door middel van een aanvullende bestemmingsregeling die is gebaseerd op de Archeologische Beleidsadvieskaart worden deze beschermd. De betreffende archeologische en cultuurhistorische waarden zijn respectievelijk bestemd tot 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 4' (categorie 3 komt binnen het plangebied niet voor). De bestemming 'Waarde - Archeologie 1' is gelegd op de archeologische monumenten.

De bescherming vindt plaats op grond van de monumentenwet. Het bestemmingsplan bevat hiervoor slechts een beperkte (aanvullende) regeling. Binnen de bestemmingen 'Waarde Archeologie 2' en 'Waarde archeologie 4' is, aansluitend op wat in de basisbestemmingen is geregeld, rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de betreffende gebieden. De bescherming van de cultuurhistorische/archeologische waarden is geregeld door middel van bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel.

Voor gebieden die alleen een verwachtingswaarde kennen, wordt de bescherming vorm gegeven door het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel bescherming geboden aan mogelijk aanwezige archeologische en/of cultuurhistorische waarden. geregeld, dat er activiteiten in het gebied plaatsvinden die onevenredige afbreuk (kunnen) doen aan de archeologische waarden die zich (mogelijk) in de bodem bevinden. In het omgevingsvergunningstelsel is de bodemingreep gekoppeld aan een diepte van meer dan 0,40 m bij een oppervlakte tot 200 m². Indien archeologische waarden worden aangetroffen, zal een erkend archeoloog worden geraadpleegd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek kunnen leiden tot aanvullende bepalingen in de omgevingsvergunning.

Waarde - Cultuurhistorie

In het plangebied komen enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen voor. Dit is onder meer een aantal dijken en een waardevolle kolk. Deze hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden die eventueel cultuurhistorische waarden kunnen aantasten, is een vergunning vereist. Hiermee zijn de cultuurhistorische waarden van deze elementen beschermd.

Waarde - Landschap

Voor de waardevolle inversieruggen in het plangebied, is de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' opgenomen.

7. 6. Algemene aanduidingen

geluidszone - industrie

De bestaande geluidszone is op de verbeelding aangegeven. De regels aangaande de geluidszone zijn in het bestemmingsplan vastgelegd.

gezoneerd terrein

Eén van de locaties van de NAM in het plangebied, telt qua geluidsproductie mee in de geluidszone voor de bedrijventerrein van Delfzijl. Hiervoor is de dubbelbestemming 'gezoneerd terrein' opgenomen. Dit houdt in dat de geluidsproductie mee telt in de totale geluidsruimte van de geluidszone, maar dat zoneringplichtige inrichtingen zijn uitgesloten.

vrijwaringszone - dijk

Het bestemmingsplan gaat uit van een basisbestemming voor de primaire zeewering ('Water - waterkering') en een aanduiding ('vrijwaringszone - dijk') voor de binnenbeschermingszone. Daarin worden de gronden naast de basisbestemmingen tevens bestemd ter bescherming van de waterkering.

Langs de primaire zeewering bevindt zich op grond van de keur van het Waterschap Hunze en Aa's naast de kernzones (de feitelijke zeewering) beschermingszones. De zeewering zelf is beschermd middels de bestemming 'vrijwaringszone - dijk'. Binnen deze zone geldt op grond van de keur verschillende verboden.

Bepaalde handelingen bijvoorbeeld die, indien ze in de beschermingszones worden uitgevoerd, het waterkerend vermogen van de waterkering niet zouden aantasten, kunnen dit waterkerend vermogen wel aantasten indien ze binnen de kernzones worden uitgevoerd.

Tussen waterschap, provincie en gemeenten en overige belanghebbenden vindt overleg over de aanpassing van deze zones plaats in verband met mogelijke dijkverhogingen. In verband hiermee is in het plan een vrijwaringszone opgenomen. Voor dit buitengebied gaat het met de binnenbeschermingszone overwegend om een onbebouwde zone. Hiervoor is een vrijwaringszone van 100 meter opgenomen. De eerste 75 meter vanaf de teen van de dijk behoort tot het profiel van vrije ruimte. Bebouwing is hier in principe niet toegestaan. Daarnaast is het niet toegestaan om gebouwen of bouwwerken in de overige 25 meter, dus tussen de 75 en 100 meter van de waterkering, op te richten indien deze de stabiliteit van de waterkering kunnen beïnvloeden.

windturbinepark

De windturbines in het windturbinepark zijn aangeduid met de aanduiding. Windturbines zijn alleen toegestaan binnen de aanduiding 'windturbinepark'. De maximale hoogte is vastgelegd op 85 meter. Dit is de bestaande hoogte van het windturbinepark.

vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur

De door het Rijk in de Structuurvisie aangewezen buisleidingenstrook is in het bestemmingsplan opgenomen met de aanduiding 'vrijwaringszone - (energie-) infrastructuur'. Ook het landingspunt nabij Termunterzijl heeft deze aanduiding. De structuurvisie is nog niet vastgesteld. Mocht het tracé wijzigen, dan kan deze met een wijzigingsbevoegdheid op de verbeelding aangepast worden.

8. UITVOERBAARHEID

8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente hecht aan een breed maatschappelijke draagvlak voor het Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid. Bij de voorbereiding is gebruik gemaakt van wat in verschillende kaders is afgesproken. Er wordt gelegenheid tot inspraak geboden ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. Eenieder kan zijn reactie schriftelijk dan wel mondeling ter kennis geven. Tevens wordt onder meer een inloopdag georganiseerd, waarin inwoners en (agrarische) ondernemers hun reactie kenbaar kunnen maken.

8. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de financiële uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet, is in het kader van een bestemmingsplan Buitengebied moeilijk te geven. Wel kan een meer kwalitatieve benadering van de economische uitvoerbaarheid worden gegeven. Immers, een bestemmingsplan Buitengebied is geen uitvoeringsinstrument, maar een beoordelingskader voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied. In dat kader komen ook financiële middelen beschikbaar om activiteiten te ondersteunen.

Voor de financiële uitvoerbaarheid van maatregelen in het buitengebied, is de gemeentelijke financiële bemoeienis door de aanwezigheid van andere instrumenten niet of beperkt aanwezig ten aanzien van in elk geval de volgende situaties:

- binnen bestemmingen waar de landbouw prioriteit heeft, zijn de agrariërs verantwoordelijk voor de landbouwkundige uitvoering op bedrijfsniveau;
- binnen de bestemmingen waar de functie natuur voorop staat, vindt beheer, onderhoud en inrichting plaats door de natuurbeschermingsinstanties (Staatsbosbeheer en het Gronings Landschap);
- binnen bestemmingen waar sprake is van beheers- en reservaatgebieden, vindt uitvoering van het beleid plaats met behulp van middelen op grond van het Programma Beheer;
- recreatieve voorzieningen als vorm van medegebruik binnen natuurgebieden worden gerealiseerd door de terreinbeherende instanties;
- uitvoering van de EHS vindt voorts plaats met behulp van rijksmiddelen, voortvloeiend uit het beleid van de *Nota Ruimte*.

De conclusie is dat het voorliggend bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

8. 3. Grondexploitatie

In een bestemmingsplan moet aangetoond worden hoe wordt omgegaan met kostenverhaal. Indien het bij het bestemmingsplan gaat om een 'bouwplan' volgens het Bro is een grondexploitatieregeling zoals die is opgenomen in de Wro van toepassing. De gemeente heeft daarbij de verplichting de kosten die zij moet maken voor het plan te verhalen.

Dit moet zij doen aan de hand van een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde indien:

- er geen sprake is van de door de gemeente te maken kosten (bijvoorbeeld kosten t.b.v. bouwrijp maken, ontsluiting, riolering, etc.);
- er wel sprake is van dergelijke kosten maar deze kosten anderszins verzekerd zijn:
 - of via een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer (er is in dat geval een overeenkomst gesloten tussen gemeente en ontwikkelaar, waarbij afgesproken is dat de ontwikkelaar alle bij het plan voorkomende kosten voor zijn rekening neemt);
 - of via actieve grondpolitiek (de gemeente voert een actieve grondpolitiek voor de ontwikkeling van het plan. De door de gemeente gemaakte kosten worden verhaald in de verkoop van de grond (verkoopovereenkomst). De grond is in eigendom van de gemeente, kosten worden verdisconteerd in de uitgifteprijs).

In alle andere gevallen zal een exploitatieplan moeten worden opgesteld.

In het bestemmingsplan worden bouwplannen volgens het Bro mogelijk gemaakt, zoals bedrijfsgebouwen groter dan 1000 m². Deze bouwplannen bevinden zich op al bestaande percelen. De gemeente heeft hier geen kosten aan. Immers, de infrastructuur (wegen, riolering) liggen er al. Ook is het stellen van locatie-eisen niet aan de orde.

De enige kosten die de gemeente maakt, zijn plankosten. Deze moeten proportioneel in rekening gebracht worden. Echter, de uiteindelijke plankosten die verhaald kunnen worden zijn dermate laag dat het opstellen van een exploitatieplan niet uit kan. De gemeente acht het daarom niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

8. 4. Handhaafbaarheid, controle, toezicht

Een belangrijk onderdeel van de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is de mogelijkheid van de daadwerkelijke handhaving van de regels. In dit verband is als één van de aanleidingen tot dit plan beschreven: het stellen van regels die beleidsmatig gewenst zijn en feitelijk handhaafbaar. In het handhavingsbeleid van de gemeente wordt binnen Bouw- en milieutoezicht menskracht vrijgemaakt ten aanzien van de handhaving.

Over het aspect *handhaafbaarheid* kan worden opgemerkt dat er een sobere regeling is opgenomen, tegen de achtergrond van de volgende uitgangspunten:

- activiteiten, waarvoor een ander en beter beoordelingsinstrument beschikbaar is, zijn niet omgevingsvergunningsplichtig (bijvoorbeeld het wijzigen van het waterpeil);
- activiteiten die in de praktijk meestal worden vergund en waarbij het stellen van voorwaarden vaak niet nodig is, worden niet aan een vergunning gebonden (als de aanleg van kavelpaden van beperkte omvang);

- activiteiten die slechts een beperkte (negatieve) invloed hebben op de hoofdfuncties (als de aanleg van kleine oppervlakten beplanting of van kleine oppervlakten verharding) zijn niet vergunningsplichtig.

Voor de handhaafbaarheid van regelgeving is verder naar een duidelijke formulering van de voorschriften gestreefd, met duidelijke toetsingscriteria.

Wat betreft het bouwen/bouwactiviteiten vervult het gemeentelijk bouwtoezicht de toezichthoudende taak. Dat toezicht heeft onder meer betrekking op het opsporen en het eventueel aanpakken van clandestiene bouw en de controle op de naleving van vergunningsvoorschriften. Daarbij is er een nauwe samenwerking met het gemeentelijk organisatieonderdeel milieu. Dit is mede een gevolg van de steeds sterkere samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu. Het handhavingsbeleid van de gemeente is daar ook op gericht.

Over het aspect *handhaving* kan meer specifiek het volgende worden opgemerkt. Dit plan heeft als doel een sturend instrument te zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het buitengebied.

Op de verbeelding en in de regels is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren. Bovendien bevat het plan ter bescherming van geconstateerde waarden voor een aantal werken en werkzaamheden een omgevingsvergunningstelsel. Maar ook indirect is een instrumentarium van op wetten en verordeningen gestoelde vergunningen van belang, zoals de omgevingsvergunning voor bouwen en kappen van bomen, en de horecavergunning. De overheidsactiviteit gericht op een juiste en adequate naleving van het plan, wordt als handhaving in de ruime zin beschouwd. Deze kan onderscheiden worden van handhaving in enge zin.

- a. Toepassing van het plan gebeurt door de gemeente zelf en omvat het beoordelen van de activiteiten in het plangebied aan de hand van verbeelding en regels (met name bouw-, aanleg-, gebruiks- en flexibiliteitsregels), het verrichten van feitelijke werkzaamheden, afspraken met derden voor de verwezenlijking van het ruimtelijk beleid en overige overeenkomsten.
- b. Naleving van het plan vraagt om planconform gedrag, door zowel de overheid als particulieren. Dit betreft onder meer het zich conformeren aan het vergunningvereiste, het handelen in overeenstemming met de verkregen vergunning en het zich houden aan gebruiksvoorschriften.
- c. Handhaving van het plan in enge zin is de activiteit (van de gemeente) gericht op het tegengaan van niet naleven van het plan en omvat het nemen van preventieve maatregelen, het motiveren van mensen, het toezicht houden op activiteiten, het signaleren van overtredingen en het corrigeren van overtredingen door middel van overreden, legaliseren, saneren en sanctioneren.

8.4.1. Toepassing van het plan

Wat betreft de toepassing van het plan in de vorm van het beoordelen van activiteiten door de gemeente zelf, is het van belang zicht te hebben op de activiteiten die aan een bestemmingsplan getoetst dienen of kunnen worden:

- bouwactiviteiten;
- het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden (kappen van bomen, graven en ophogen van gronden, e.d.);
- grondgebruik (bedrijven, kampeerterreinen, agrarische en natuurgebieden).

Waar deze activiteiten in de voorschriften staan, worden deze aan het bestemmingsplan getoetst. Inhoud en intentie van het plan moeten leiden tot een zo zinvol mogelijke toetsing. De redactie van de voorschriften is daar ook op gericht.

8.4.2. Naleving van het plan

In relatie tot de naleving van het plan komt het er op aan dat vergunningen worden aangevraagd voor die activiteiten, waarvoor dat in wetten, verordeningen en het bestemmingsplan is voorgeschreven, en dat vervolgens ook wordt gehandeld overeenkomstig de verleende vergunning.

Vergunningen waar het dan voornamelijk om zal gaan zijn:

- Omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten (plus meldingen);
- Omgevingsvergunningen voor milieuactiviteiten;
- omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het kappen van bomen;
- kampeervergunningen e.d.

Via de gemeentelijke voorlichting wordt regelmatig gepubliceerd over de afgifte van vergunningen.

De beoordeling daarvan vraagt er om dat in het plan duidelijk wordt aangegeven wat de beoordelingscriteria voor een bepaalde vergunning zullen zijn en hoe deze zullen toegepast. In dit plan is getracht dit zo duidelijk mogelijk aan te geven.

8.4.3. Handhaving in enge zin

Worden activiteiten zonder of in afwijking van een vergunning, dan wel in afwijking van gebruiksvoorschriften uitgevoerd, dan is de zogenaamde "Handhaving in enge zin" aan de orde. Dit is de activiteit gericht op het voorkomen c.q. tegengaan van het niet naleven van een bestemmingsplan. Deze vraagt in de eerste plaats om de constatering dat het plan niet is nageleefd, dus dat er of zonder vergunning of in afwijking van een vergunning activiteiten hebben plaatsgevonden. Om dit te kunnen constateren, is het zaak een goed ijkpunt te hebben.

Als ijkpunt met betrekking tot de naleving van het onderhavige plan fungeert aangaande bouwactiviteiten de situatie ten tijde van de eerste tervisielegging. Voor het gebruik van gronden geldt het moment van onherroepelijk worden van het plan. De constatering of er in afwijking of zonder een vergunning activiteiten hebben plaatsgehad, vindt feitelijk plaats middels een regelmatige controle, waarbij de inventarisatie en de verleende vergunningen het referentiekader vormen.

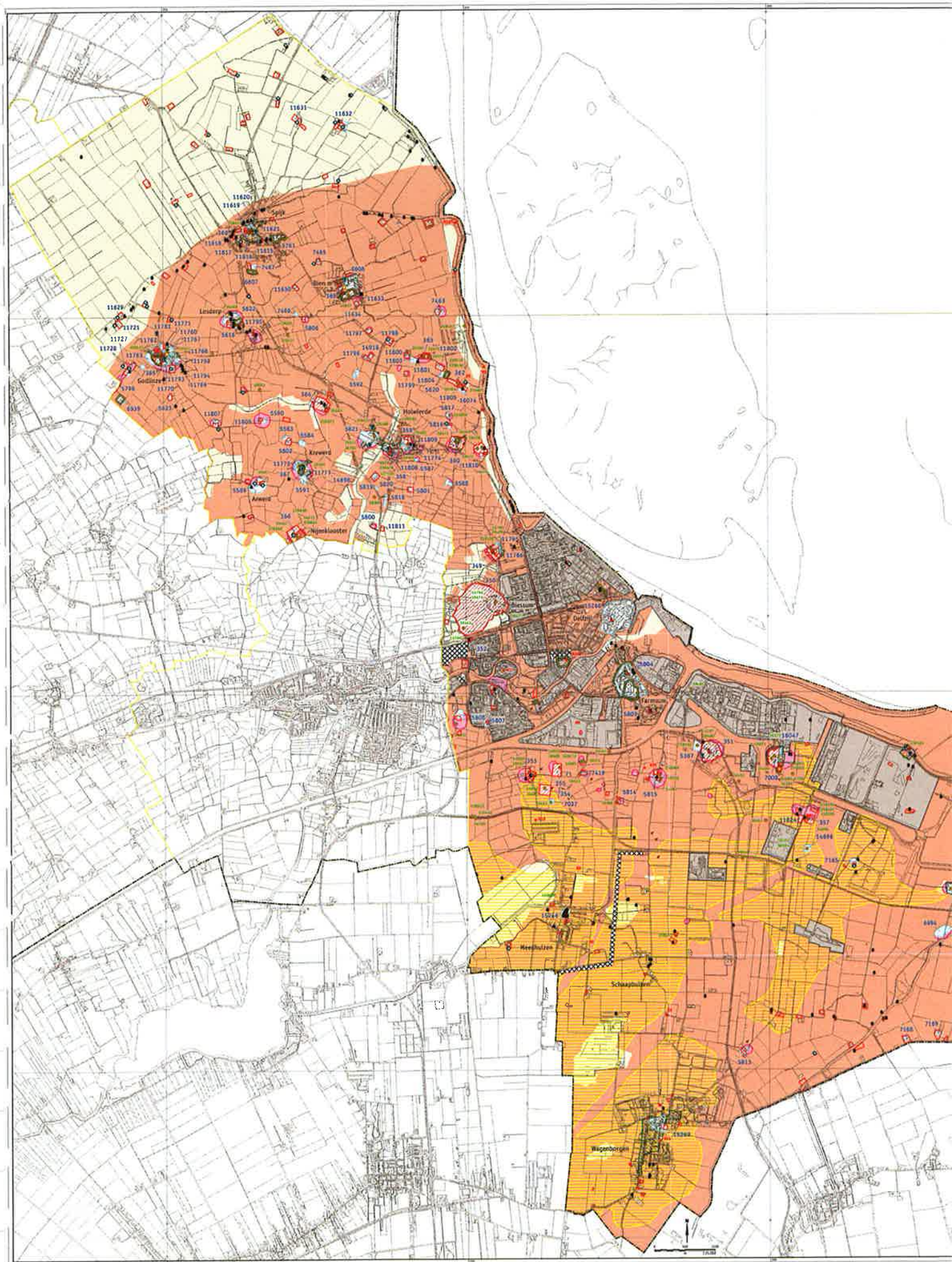
9. OVERLEG EN INSPRAAK

Over het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied-Zuid is uitgebreid de gelegenheid geboden tot inspreken en het geven van zienswijzen. Daarnaast is overleg gevoerd met rijksinstanties, de provincie Groningen, de waterschappen en betrokken maatschappelijke organisaties.

Over de ingekomen reacties is een standpunt gevormd, dat in een Reactie-nota is verwoord. Voor zover daar wijzigingen uit voortvloeien naar het bestemmingsplan zijn deze in dit bestemmingsplan opgenomen. De Reactie-nota is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

===

BIJLAGE 1



GEMEENTE DELFZIJL 060902 / 02-04-12
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - ZUID

REGELS

INHOUDSOPGAVE

blz

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

1

Artikel 1:	Begrippen	1
Artikel 2:	Wijze van meten	10

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

11

Artikel 3:	Agrarisch - Dijkenlandschap	11
Artikel 4:	Agrarisch - Wegdorpenlandschap	20
Artikel 5:	Agrarisch - Wierdenlandschap	31
Artikel 6:	Bedrijf	42
Artikel 7:	Bedrijf - Afvalstoffenterrein	46
Artikel 8:	Bedrijf - Delfstof/energiewinning	48
Artikel 9:	Bedrijf - Nutsvoorziening	50
Artikel 10:	Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie	51
Artikel 11:	Bos	53
Artikel 12:	Cultuur en ontspanning	55
Artikel 13:	Groen	57
Artikel 14:	Natuur	59
Artikel 15:	Sport	62
Artikel 16:	Verkeer	64
Artikel 17:	Verkeer - Fiets-/voetpad	66
Artikel 18:	Water	67
Artikel 19:	Water - Waterkering	69
Artikel 20:	Wonen	71
Artikel 21:	Wonen - Voormalige boerderijen	74
Artikel 22:	Leiding - Buisleiding	76
Artikel 23:	Leiding - Gas	78
Artikel 24:	Leiding - Hoogspanningsverbinding	80
Artikel 25:	Waarde - Archeologie 1	81
Artikel 26:	Waarde - Archeologie 2	82
Artikel 27:	Waarde - Archeologie 4	84
Artikel 28:	Waarde - Cultuurhistorie	86
Artikel 29:	Waarde - Landschap	87
Artikel 30:	Waterstaat - Waterkering	88

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

89

Artikel 31:	Anti-dubbeltelbepaling	89
Artikel 32:	Algemene bouwregels	90
Artikel 33:	Algemene gebruiksregels	91
Artikel 34:	Algemene aanduidingsregels	93
Artikel 35:	Algemene afwijkingsregels	96
Artikel 36:	Algemene wijzigingsregels	97

Artikel 37:	Algemene procedureregels	99
Artikel 38:	Overige regels	100

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 101

Artikel 39:	Overgangsrecht	101
Artikel 40:	Slotregel	102

BIJLAGEN

Bijlage 1	Bedrijvenlijst
Bijlage 2	Bepaling lichtuitstraling
Bijlage 3	Kaart witte, gele en groen gebieden intensieve veehouderij
Bijlage 4	Afmetingen woonhuizen bij bestemming Wonen - Voormalige boerderijpanden

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan Buitengebied-Zuid van de gemeente Delfzijl;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0010.06BP-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

3. aan- en uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat (hoofd)gebouw;

4. aan-huis-verbonden beroep:

een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

5. aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

6. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

7. agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

8. agrarisch dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ten productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

9. archeologisch deskundige:

een afgestudeerd archeoloog met kennis van en ervaring in het Noord-Nederlandse kustgebied;

10. archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

11. archeologisch onderzoek:

een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

12. archeologisch onderzoeksgebied:

een gebied met een daaraan toegekende hoge archeologische verwachting vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

13. archeologisch waardevol gebied:

een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

14. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

15. bedrijf:

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

16. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

17. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

18. bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

19. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

20. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

21. bijgebouw:

een gebouw, dat ruimtelijk zowel als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

22. bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

23. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

24. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

25. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

26. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

27. bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

28. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

29. cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering;

30. cultuurlandschappelijk waardevol terrein:

een terrein met een toegekende waarde ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;

31. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

32. ecologische hoofdstructuur:

samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;

33. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

34. evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

35. extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

36. foliebassin:

een mestbassin uitgevoerd als een met folie beklede grondput met of zonder omdijking;

37. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

38. geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

39. geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

40. geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

41. geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

42. gemengd agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waar al dan niet in hoofdzaak dieren worden gehouden op de wijze van een intensieve veehouderij al dan niet in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;

43. gezoneerd terrein:

een terrein waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van geluidszoneringsplichtige inrichtingen en rondom welk terrein als geheel een geluidzone kan worden vastgesteld;

44. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, zoals een melkveehouderij, een akkerbouwbedrijf of een biologisch veehouderijbedrijf, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

45. hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

46. hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

47. horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

48. houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

49. huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

50. intensief kwekerijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een champignonkwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

51. intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen. Het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet als intensieve veehouderij aangemerkt;

52. kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

53. kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

54. kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

55. landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

56. logiesverstrekkend bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logies-eenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

57. mest- en/of organische (bij)productvergistings:

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt. Dit methaangas wordt gebruikt om een warmte-kracht-koppeling installatie aan te drijven. Dit is een speciale motor die methaangas als brandstof heeft en die een generator aandrijft. De verkregen elektriciteit wordt gebruikt op het eigen bedrijf en geleverd aan het net;

58. mestbassin:

een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal;

59. mestsilo:

een bouwwerk in de vorm van een betonnen bak ten behoeve van de opslag van mest;

60. mestzak:

een mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodemafdichting en afdekking één geheel vormen;

61. natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

62. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

63. normaal agrarisch gebruik:

het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering en het agrarisch gebruik van de gronden;

64. normaal onderhoud (archeologie):

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

65. normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

66. ondergeschikte tweede tak of neventak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een niet-grondgebonden agrarische tak of een bedrijfseigen mest-vergisting;

67. overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

68. peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

indien in het water wordt gebouwd:

3. het Normaal Amsterdams Peil;

69. permanente bewoning:

bewoning van een recreatiewoning als hoofdverblijf;

70. productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

71. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

72. prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een seks theater, een bordeel of een parenclub, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

73. recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

74. recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

75. relatie:

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bouwperceel met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bouwperceel;

76. risicogevoelig bouwwerk cq. object

een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

77. risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

78. silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

79. torensilo:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

80. tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

81. verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

82. voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

83. vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

84. windturbine:

een door de wind aangedreven turbine, die wordt gebruikt voor de productie van elektriciteit;

85. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

86. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

6. de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

7. de afstand tot de (bouw)perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens;

8. de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de dichtstbijzijnde zijde van de weg.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Agrarisch - Dijkenlandschap

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Dijkenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf';
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel;
- d. cultuurgrond;
- e. mestopslag;

en mede bestemd voor:

- f. de bescherming van de functie van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk';

met daaraan ondergeschikt:

- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en archeologische waarden van het dijenlandschap waaronder begrepen landschappelijke openheid en bodembescherming;

- h. nutsvoorzieningen;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik;
- j. wegen en paden;
- k. sloten en/of andere watergangen;

met de daarbijbehorende:

- l. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- m. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
- n. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- o. kassen;
- p. torensilo's;
- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder windturbines.

SA - AB

3.2. Bouwregels

3.2.1. Bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na het verlenen van een vergunning voor het afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- b. de bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf';

- c. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd
- d. de maatvoering van een bedrijfsgebouw, een overkapping of een torensilo zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	Per gebouw of overkapping	gezaamenlijk		min	max	
Bedrijfsgebouw en overkapping	-	-	5,00	18*	60	15,00
Kassen	-	1.000	-	-	-	-
Torensilo	-	-	-	-	-	15,00
Tunnelkassen	-	-	-	-	-	2,00

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

3.2.2. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen;
- de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 300 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning, de aan- en uitbouwen en aangebouwde gebouwen en overkappingen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- de afstand van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Goothoogte in m		Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	max	min	max	max	
Bedrijfswoning	3,50#	20	60		10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	3,50	-	60		6,00*

tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

* de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

3.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- silos zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- mestopslag in mestbassins, foliebassins en mestzakken is niet toegestaan buiten een bouwvlak;
- de bouwhoogte van mestbassins, niet zijnde een mestzak, zal inclusief afdekking, ten hoogste 6,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van perceelafscheidingsbuiten de bouwpercelen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op de bouwpercelen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- een windturbine wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste 15,00 m bedragen, waarbij de wieklengte ten hoogste 2/3 van de bouwhoogte bedraagt;
- de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met hetgeen hieromtrent in paragraaf 6.2. van de toelichting is opgenomen, alsmede ten behoeve van de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 3.2.1 onder d in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,00 m, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 onder d in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van **serrestallen** of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:
 1. er ten behoeve van de situering van de stal geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande bebouwingsbeeld en een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 onder d in die zin dat de **gezamenlijke oppervlakte van kassen per agrarisch bedrijf wordt verhoogd tot ten hoogste 2.000 m²**;
- d. het bepaalde in lid 3.2.2 onder a in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 1. er sprake is van een bedrijfsomvang van minimaal 120 NGE aanwezig en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
 2. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het landschappelijk karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur;
 3. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd.

3.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, **strijdig** met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. **het gebruik** van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een **mestvergistingsinstallatie** of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten, alsmede tijdelijke opslag van mest, onder voorwaarde dat de mestopslag niet langer dan zes maanden duurt en de mestopslag niet gedurende twee opeenvolgende jaren op dezelfde locatie plaats heeft;
- c. **het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten**;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van productiegebonden detailhandel met een bruto verkoopvloeroppervlakte van meer dan 60 m²;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van bedrijfswoningen voor bewoning anders dan de in artikel 1 lid 17 bedoelde bewoning;

- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- h. het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels en de daken van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd;
- i. het gebruik van bestaande kassen zodanig dat de lichtuitstraling vanuit de gevels van de kassen waarin assimilatiebelichting wordt toegepast, met minder dan 95% wordt gereduceerd;
- j. het gebruik van bestaande kassen zodanig dat bij het toepassen van assimilatiebelichting voor wat betreft lichtuitstraling aan de bovenzijde van de kassen, niet wordt voldaan aan hetgeen is opgenomen in bijlage 2 bij deze regels;
- k. het gebruik van de gronden als erf behorende bij een bedrijfswoning, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

3.6. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.5 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie met de daarbij behorende bebouwing, indien sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting: het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en naar derden afgevoerd of het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, mits:
 - 1. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
 - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 3. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
 - 4. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
 - 5. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
 - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 7. het bepaalde in lid 3.5 onder b in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of landbouwproducten, mits:
 - dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
 - de opslag direct aansluitend aan het bouwperceel wordt gesitueerd;

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.5 onder d in die zin dat gronden en bouwwerken, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel bij agrarische bedrijven, mits:
 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 120 m² zal bedragen;
 2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
 3. er sprake is van verkoop van bedrijfs-/streekeigen producten, die ter plaatse of in de streek worden bereid, verwerkt en/of toegepast en die een lokaal verzorgingsgebied hebben;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.5 onder e in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
 2. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
 3. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 4. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 5. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 3.5 onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

3.7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde erfbeplanting;
- b. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

3.7.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.7.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden. Bij de afweging zal mede hoofdstuk 6 van de toelichting worden betrokken.

3.8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf', met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op bouwpercelen die gelegen zijn in de witte gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen;
 2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare in groene gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen en tot ten hoogste 1,5 hectare in gele gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen;
 3. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt van de maatwerkbenadering en methodiek zoals omschreven in de nota 'Agrarische bouwblokken en landschap' regio Noord van het Provinciaal Bouwheerschap, 2006;

→ onbepaald
kaart 6A

4. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 5. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 6. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 7. de uitbreiding van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
 8. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
 9. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 10. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 11. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. een ter plaatse aangegeven bouwperceel geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits:
1. de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk is beëindigd;
- c. de bestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 14 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de wijziging betrekking zal hebben op gronden die:
 - in verband met externe productieomstandigheden reeds beperkingen ondervinden en/of die landbouwkundig beperkte gebruiksmogelijkheden hebben, dan wel;
 - nodig zijn voor de afronding van natuurgebieden;
 - nodig zijn ter compensatie van de aanleg van de N33, dan wel;
 - liggen in het traject van een ecologische verbindingszone;
 4. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
 5. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de bestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen', door het verwijderen van de aanduiding voor het bouwperceel, ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn;

2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
4. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woon-situatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de bestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijven;
 2. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' ter plaatse wordt verwijderd;
 3. de bestaande (karakteristieke) verschijningsvorm van de gebouwen en de landschappelijke kenmerken van het bijbehorende erf niet worden aangetast;
 4. er geen opslag buiten de gebouwen op het erf plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
 7. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 8. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woon-situatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

?

Artikel 4: Agrarisch - Wegdorpenlandschap

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Wegdorpenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik met uitzondering van bosbouw en houtteelt;
 - b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf';
 - c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet - grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf';
 - d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel;
 - e. cultuurgrond;
 - f. mestopslag;
 - g. een baggerspeciedepot, ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot'; en mede bestemd voor:
 - h. een windturbinepark, ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
 - i. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een Bevi-installatie, ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi';
- met daaraan ondergeschikt:
- j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het wegdorpenlandschap, waaronder begrepen de lineaire structuren in het landschap;
 - k. nutsvoorzieningen;
 - l. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - m. wegen en paden;
 - n. sloten en/of andere watergangen;
- met de daarbijbehorende:
- o. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - p. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
 - q. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - r. kassen;
 - s. torensilos;
 - t. veldschuren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
 - u. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder windturbines.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- b. de bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel;
- c. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de stalvloeroppervlakte zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf', voor zover gelegen binnen het gebied dat als wit gebied is aangeduid op de kaart in Bijlage 3, ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- e. de stalvloeroppervlakte zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf', voor zover gelegen binnen het gebied dat als geel gebied op de kaart in Bijlage 3, ten hoogste 5.000 m² bedragen;
- f. de stalvloeroppervlakte zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf', voor zover gelegen binnen het gebied dat als groen gebied op de kaart in Bijlage 3, ten hoogste 7.500 m² bedragen;
- g. de leden e, f en g zijn niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf', indien er sprake is van een vergroting van het stalvloeroppervlak die noodzakelijk is in verband met gewijzigde regelgeving met betrekking tot dierenwelzijnseisen;
- h. de maatvoering van een bedrijfsgebouw, een overkapping of een torensilo zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	Per gebouw of overkapping	gezaamenlijk		min	max	
Bedrijfsgebouw en overkapping	-	-	5,00	18*	60	15,00
Kassen	-	1.000	-	-	-	-
Torensilo	-	-	-	-	-	15,00
Tunnelkassen	-	-	-	-	-	2,00
Veldschuur	bestaand	-	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

4.2.2. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 300 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning, de aan- en uitbouwen en aangebouwde gebouwen en overkappingen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
		min	max	
Bedrijfswoning	3,50#	20	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	3,50	-	60	6,00*

tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

* de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

4.2.3. Windturbinepark

Voor het bouwen van windturbinepark gelden de volgende regels:

- a. een windturbinepark zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
- b. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen, waarbij de wielengte ten hoogste 2/3 van de bouwhoogte bedraagt.

4.2.4. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- b. mestopslag in mestbassins, foliebassins en mestzakken is niet toegestaan buiten een bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – mestopslag";
- c. de bouwhoogte van mestbassins, niet zijnde een mestzak, zal inclusief afdekking, ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van perceelafscheidings buiten de bouwpercelen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op de bouwpercelen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- g. een windturbine wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- h. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste 15,00 m bedragen, waarbij de wieklengte ten hoogste 2/3 van de bouwhoogte bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte en wieklengte van een windturbine ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' ten hoogste de bestaande bouwhoogte en wieklengte zal bedragen;
- i. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 3,00 m bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met hetgeen hieromtrent in paragraaf 6.2. van de toelichting is opgenomen, alsmede ten behoeve van de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder h in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen, en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 onder h in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

1. er ten behoeve van de situering van de stal geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande bebouwingsbeeld en een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.2.1 onder h in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen per agrarisch bedrijf wordt verhoogd tot ten hoogste 2.000 m²;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2 onder a in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 1. er sprake is van een bedrijfsomvang van minimaal 120 NGE aanwezig en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
 2. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het landschappelijk karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur;
 3. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd.

4.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten, alsmede tijdelijke opslag van mest, onder voorwaarde dat de mestopslag niet langer dan zes maanden duurt en de mestopslag niet gedurende twee opeenvolgende jaren op dezelfde locatie plaats heeft;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch niet - grondgebonden bedrijf';
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een kwekerijbedrijf;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van productiegebonden detailhandel met een bruto verkoopvloeroppervlakte van meer dan 60 m²;
- f. het gebruik van gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw en/of houtteelt;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- i. het gebruik van bedrijfswoningen voor bewoning anders dan de in artikel 1 lid 17 bedoelde bewoning;

- j. het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels en de daken van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd;
- k. het gebruik van bestaande kassen zodanig dat de lichtuitstraling vanuit de gevels van de kassen waarin assimilatiebelichting wordt toegepast, met minder dan 95% wordt gereduceerd;
- l. het gebruik van bestaande kassen zodanig dat bij het toepassen van assimilatiebelichting voor wat betreft lichtuitstraling aan de bovenzijde van de kassen, niet wordt voldaan aan hetgeen is opgenomen in bijlage 2 bij deze regels;
- m. het gebruik van de gronden als erf behorende bij een bedrijfswoning, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

4.6. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.5 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie met de daarbij behorende bebouwing, indien sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting: het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en naar derden afgevoerd of het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt,
mits:
 - 1. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
 - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 3. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
 - 4. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
 - 5. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
 - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.5 onder b in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of landbouwproducten, mits:
 - 1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
 - 2. de opslag direct aansluitend aan het bouwperceel wordt gesitueerd;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- c. het bepaalde in lid 4.5 onder e in die zin dat gronden en bouwwerken, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel bij agrarische bedrijven, mits:
 - 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 120 m² zal bedragen;
 - 2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
 - 3. er sprake is van verkoop van bedrijfs-/streek eigen producten, die ter plaatse of in de streek worden bereid, verwerkt en/of toegepast en die een lokaal verzorgingsgebied hebben;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 4.5 onder f in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 - 1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
 - 2. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
 - 3. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 - 4. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 - 5. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 - 6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 4.5 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
 - 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 - 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 - 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 - 4. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

4.7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde erfbeplanting;
- b. het kappen en/of rooien van houtgewas;

- c. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- g. het wijzigen van het verkavelingspatroon vanwege het graven of dempen van watergangen of anderszins werkzaamheden.

4.7.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.7.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden. Bij de afweging zal mede hoofdstuk 6 van de toelichting worden betrokken.

4.8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' of 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op bouwpercelen die gelegen zijn in de witte gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen;
 - 2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare in groene gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen en tot ten hoogste 1,5 hectare in gele gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen;
 - 3. de in lid 4.2.1 lid e, f en g genoemde maximum stalvloeroppervlakte niet wordt overschreden, behoudens indien sprake is van een situatie als bedoeld in 4.2.1 lid h;
 - 4. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt van de maatwerkbenadering en methodiek zoals omschreven in de nota 'Agrarische bouwblokken en landschap' regio Noord van het Provinciaal Bouwheerschap, 2006;
 - 5. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

uitbreiden
grens
bouwvlak

! 4

6. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 7. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 8. de uitbreiding van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
 9. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
 10. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 11. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 12. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf', met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt aangebracht, mits:
1. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' ter plaatse wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het bestaande gemengd agrarische bedrijf zijn beëindigd;
 2. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die ter plaatse zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1';
 3. deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op bouwpercelen die gelegen zijn in de witte gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen;
 4. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare in groene gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen en tot ten hoogste 1,5 hectare in gele gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen;
 5. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt van de maatwerkbenadering en methodiek zoals omschreven in de nota 'Agrarische bouwblokken en landschap' regio Noord van het Provinciaal Bouwheerschap, 2006;
 6. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 7. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 8. de uitbreiding van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
 9. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
 10. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 11. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;

12. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. een ter plaatse aangegeven bouwperceel geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits:
 1. de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk is beëindigd;
- d. de bestemming 'Agrarisch - Wegdorpenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 14 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de wijziging betrekking zal hebben op gronden die:
 - in verband met externe productieomstandigheden reeds beperkingen ondervinden en/of die landbouwkundig beperkte gebruiksmogelijkheden hebben, dan wel;
 - nodig zijn voor de afronding van natuurgebieden;
 - nodig zijn ter compensatie van de aanleg van de N33, dan wel;
 - liggen in het traject van een ecologische verbindingszone;
 4. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
 5. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de bestemming 'Agrarisch - Wegdorpenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen', inclusief het aanbrengen van een volgnummer, door het verwijderen van de aanduiding voor een bouwperceel, ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
 4. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de bestemming 'Agrarisch - Wegdorpenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijven;
2. het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
3. de bestaande (karakteristieke) verschijningsvorm van de gebouwen en de landschappelijke kenmerken van het bijbehorende erf niet worden aangetast;
4. er geen opslag buiten de gebouwen op het erf plaatsvindt;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
7. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
8. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woon-situatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5: Agrarisch - Wierdenlandschap

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Wierdenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik met uitzondering van bosbouw en houtteelt;
 - b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf';
 - c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet - grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch gemengd bedrijf';
 - d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel;
 - e. cultuurgrond;
 - f. mestopslag;
- en mede bestemd voor:
- g. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';

met daaraan ondergeschikt:

- h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, bodemkundige, archeologische, landschapsecologische, hydrologische en/of natuurwetenschappelijke waarden, kleinschalige landschapselementen en de kwelzone, alsmede het primair oppervlaktewater van het wierdenlandschap;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - k. wegen en paden;
 - l. sloten en/of andere watergangen;
- met de daarbijbehorende:
- bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- m. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
 - n. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - o. torensilos;
 - p. veldschuren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
 - q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder windturbines.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilos

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilos gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- b. er zullen geen kassen, met uitzondering van tunnelkassen, worden gebouwd;
- c. de bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel;
- d. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. de stalvloeroppervlakte zal ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch gemengd bedrijf", voor zover gelegen binnen het gebied dat als wit gebied is aangeduid op de kaart in Bijlage 3, ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- f. de stalvloeroppervlakte zal ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch gemengd bedrijf", voor zover gelegen binnen het gebied dat als geel gebied op de kaart in Bijlage 3, ten hoogste 5.000 m² bedragen;
- g. de stalvloeroppervlakte zal ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch gemengd bedrijf", voor zover gelegen binnen het gebied dat als groen gebied op de kaart in Bijlage 3, ten hoogste 7.500 m² bedragen;
- h. de leden e, f en g zijn niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch gemengd bedrijf", indien er sprake is van een vergroting van het stalvloeroppervlak die noodzakelijk is in verband met gewijzigde regelgeving met betrekking tot dierenwelzijnseisen;
- i. de maatvoering van een bedrijfsgebouw, een overkapping of een torensilo zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	Per gebouw of overkapping	gezaamenlijk		min	max	
Bedrijfsgebouw en overkapping	-	-	5,00	18*	60	15,00
Kassen	-	1.000	-	-	-	-
Torensilo	-	-	-	-	-	15,00
Tunnelkassen	-	-	-	-	-	2,00
Veldschuur	bestaand	-	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

5.2.2. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 300 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning, de aan- en uitbouwen en aangebouwde gebouwen en overkappingen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Goothoogte in m		Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	max	min	max	max	
Bedrijfswoning	3,50#	20	60		10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	3,50	-	60		6,00*

tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

* de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

5.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- b. mestopslag in mestbassins, foliebassins en mestzakken is niet toegestaan buiten een bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – mestopslag"
- c. de bouwhoogte van mestbassins, niet zijnde een mestzak, zal inclusief afdekking, ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van perceelafscheidings buiten de bouwpercelen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;

- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op de bouwpercelen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- g. een windturbine wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- h. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste 15,00 m bedragen, waarbij de wieklengte ten hoogste $\frac{2}{3}$ van de bouwhoogte bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte en wieklengte van een windturbine ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' ten hoogste de bestaande bouwhoogte en wieklengte zal bedragen ;
- i. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met hetgeen hieromtrent in paragraaf 6.2. van de toelichting is opgenomen, alsmede ten behoeve van de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder i in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 onder i in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:
 - 1. er ten behoeve van de situering van de stal geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande bebouwingsbeeld en een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 5.2.2 onder a in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 - 1. er sprake is van een bedrijfsomvang van minimaal 120 NGE aanwezig en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;

2. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het landschappelijk karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur;
3. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd.

5.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten, alsmede tijdelijke opslag van mest, onder voorwaarde dat de mestopslag niet langer dan zes maanden duurt en de mestopslag niet gedurende twee opeenvolgende jaren op dezelfde locatie plaats heeft;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch niet - grondgebonden bedrijf' of 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf';
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een kwekerij-bedrijf;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van productiegebonden detailhandel met een bruto verkoopvloeroppervlakte van meer dan 60 m²;
- f. het gebruik van gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw en/of houtteelt;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- i. het gebruik van bedrijfswoningen voor bewoning anders dan de in artikel 1 lid 17 bedoelde bewoning;
- j. het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels en de daken van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd;
- k. het gebruik van bestaande kassen zodanig dat de lichtuitstraling vanuit de gevels van de kassen waarin assimilatiebelichting wordt toegepast, met minder dan 95% wordt gereduceerd;
- l. het gebruik van bestaande kassen zodanig dat bij het toepassen van assimilatiebelichting voor wat betreft lichtuitstraling aan de bovenzijde van de kassen, niet wordt voldaan aan hetgeen is opgenomen in bijlage 2 bij deze regels;
- m. het gebruik van de gronden als erf behorende bij een bedrijfswoning, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

5.6. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.5 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie met de daarbij behorende bebouwing, indien sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en naar derden afgevoerd of het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt,
mits:
 1. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
 4. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
 5. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.5 onder b in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of landbouwproducten, mits:
 1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
 2. de opslag direct aansluitend aan het bouwperceel wordt gesitueerd;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 5.5 onder e in die zin dat gronden en bouwwerken, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel bij agrarische bedrijven, mits:
 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 120 m² zal bedragen;
 2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
 3. er sprake is van verkoop van bedrijfs-/streekeigen producten, die ter plaatse of in de streek worden bereid, verwerkt en/of toegepast en die een lokaal verzorgingsgebied hebben;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- d. het bepaalde in lid 5.5 onder f in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 - 1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
 - 2. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
 - 3. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 - 4. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 - 5. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 - 6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 5.5 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
 - 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 - 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 - 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 - 4. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

5.7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.7.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde erfbeplanting;
- b. het kappen en/of rooien van houtgewas;
- c. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- g. het wijzigen van het verkavelingspatroon vanwege het graven of dempen van watergangen of anderszins werkzaamheden.

5.7.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.7.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden. Bij de afweging zal mede hoofdstuk 6 van de toelichting worden betrokken.

5.8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf' of 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf', met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op bouwpercelen die gelegen zijn in de witte gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen;
 2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare in groene gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen en tot ten hoogste 1,5 hectare in gele gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen;
 3. de in lid 5.2.1 lid e, f en g genoemde maximum stalvloeroppervlakte niet wordt overschreden, behoudens indien sprake is van een situatie als bedoeld in 5.2.1 lid h;
 4. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt van de maatwerkbenadering en methodiek zoals omschreven in de nota 'Agrarische bouwblokken en landschap' regio Noord van het Provinciaal Bouwweerschap, 2006;
 5. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 6. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 7. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 8. de uitbreiding van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
 9. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
 10. de infrastructuurle toesluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 11. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;

12. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf', met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt aangebracht, mits:
 1. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' ter plaatse wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het bestaande gemengd agrarische bedrijf zijn beëindigd;
 2. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die ter plaatse zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1';
 3. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare in groene gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen en tot ten hoogste 1,5 hectare in gele gebieden, zoals weergegeven in kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen;
 4. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt van de maatwerkbenadering en methodiek zoals omschreven in de nota 'Agrarische bouwblokken en landschap' regio Noord van het Provinciaal Bouwheerschap, 2006;
 5. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 6. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 7. de uitbreiding van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
 8. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
 9. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 10. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 11. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. een ter plaatse aangegeven bouwperceel geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits:
 1. de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk is beëindigd;
- d. de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 14 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de wijziging betrekking zal hebben op gronden die:

- in verband met externe productieomstandigheden reeds beperkingen ondervinden en/of die landbouwkundig beperkte gebruiksmogelijkheden hebben, dan wel;
 - nodig zijn voor de afronding van natuurgebieden;
 - nodig zijn ter compensatie van de aanleg van de N33, dan wel;
 - liggen in het traject van een ecologische verbindingzone;
4. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
 5. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen', inclusief het aanbrengen van een volgnummer, door het verwijderen van de aanduiding voor een bouwperceel, ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
 4. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woon-situatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijven;
 2. het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
 3. de bestaande (karakteristieke) verschijningsvorm van de gebouwen en de landschappelijke kenmerken van het bijbehorende erf niet worden aangetast;
 4. er geen opslag buiten de gebouwen op het erf plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
 7. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

8. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woon-situatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6: Bedrijf

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen, ten behoeve van:
 1. een agrarisch loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
 2. een scheepswerf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf';
 3. alsmede bedrijven welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 4. een dierenambulance en -opvang, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenambulance';
 5. uitsluitend opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- b. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'opslag', in welk geval bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen; en mede bestemd voor:
 - d. een windturbine, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
 - e. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder a genoemde gebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Gezamenlijke oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	min	max		min	max	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	20*	60	15,00

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

6.2.2. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen;
- de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de totale oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 300 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- de totale oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- de afstand van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
		min	max	
Bedrijfswoning	3,50#	20	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	3,50	-	60	6,00*

tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

* de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

6.2.3. Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- het aantal te bouwen windturbines zal ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' ten hoogste één bedragen;
- de hoogte van een bestaande windturbine zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen;
- vervanging mag alleen op de bestaande plek plaatsvinden, waarbij de wiel-lengte ten hoogste 2/3 van de hoogte van de windturbine bedraagt.

6.2.4. Overige bouwwerken. geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bestemmingsvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

6.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 onder c in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 6.2.4 onder c in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven, anders dan een agrarisch loonbedrijf, een scheepswerf alsmede bedrijven onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- e. het gebruik van bedrijfswoningen voor bewoning anders dan de in artikel 1 lid 17 bedoelde bewoning;
- f. het gebruik van de gronden als erf behorende bij een bedrijfswoning, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;

- g. het gebruik van gronden voor opslag van materiaal en materieel buiten de gebouwen, tenzij het betreft gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

6.6. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.5 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met een dierenasiel, een aannemersbedrijf, een agrarisch loonbedrijf alsmede bedrijven begrepen onder de categorieën 1 en 2, mits:
1. dit bedrijf is genoemd in bijlage 1 onder de categorie 3, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
 2. het niet betreft geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 3. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
 4. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
 5. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen, waaronder overkappingen;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 6.5 onder c in die zin dat gronden en bouwwerken, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 60 m² zal bedragen;
 2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
 3. er sprake is van verkoop van bedrijfs-/streekeigen producten, die ter plaatse of in de streek worden bereid, verwerkt en/of toegepast met een lokaal verzorgingsgebied;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7: Bedrijf - Afvalstoffenterrein

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Afvalstoffenterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het storten van afvalstoffen;
- b. het composteren van groente-, fruit- en tuinafval en overig groen afval;
- c. overslag van brandbaar afval;
- d. overslag van grof huishoudelijk afval en scheiding in herbruikbare stromen;
- e. omzetting van stortgas in elektriciteit;
- f. afschermdende beplanting;

en mede bestemd voor:

- g. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- h. windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
met de daarbijbehorende:
 - a. gebouwen en overkappingen;
 - b. erven en terreinen;
 - c. wegen en paden;
 - d. water;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.2.2. Windturbinepark

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- a. een windturbinepark zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
- b. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen, waarbij de wieklengte ten hoogste 2/3 van de bouwhoogte bedraagt.

7.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8: Bedrijf - Delfstof/energiewinning

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Delfstof/energiewinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. delfstoffenonderzoek en -winning;
en mede bestemd voor:
- b. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';

met de daarbijbehorende:

- c. gebouwen en overkappingen;
- d. erven en terreinen;
- e. wegen en paden;
- f. water;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

8.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1 onder a in die zin dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak met ten hoogste 20% wordt vergroot, mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 8.2.2 onder c in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 20,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming 'Bedrijf - Delfstof/energiewinning' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Wegdorpenlandschap', mits:
 - a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien de delfstof-/energiewinning ter plaatse wordt beëindigd;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden respectievelijk de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9: Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen, ten behoeve van het openbaar nut, zoals gebouwen ten behoeve van de energievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

en mede bestemd voor:

- b. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- c. de bescherming van de functie van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk';

met de daarbijbehorende:

- d. terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

9.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10: Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. installaties voor waterzuivering;
- met de daarbijbehorende:
- b. gebouwen en overkappingen;
- c. erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2. Bouwregels

10.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

10.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.1 onder a in die zin dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- b. het bepaalde in lid 10.2.2 onder c in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 20,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap', mits:
 - 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien de delfstof-/energiewinning ter plaatse wordt beëindigd;
 - 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden respectievelijk de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11: Bos

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbeheer en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;
- c. het extensief agrarisch medegebruik;
- d. het extensief dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- e. wegen en paden;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. sloten, poelen en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;

en mede bestemd voor:

- h. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- i. de bescherming van de functie van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk';

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2. Bouwregels

11.2.1. Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

11.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het dempen van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

11.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Boswet en/of de gemeentelijke kap- of bomenverordening niet van toepassing is;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het graven, baggeren en/of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

11.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 11.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale bosbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

11.4.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

11.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming 'Bos' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Dijken-landschap', 'Agrarisch - Wegdorpenlandschap' of 'Agrarisch - Wierdenlandschap', mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3, 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. de bebossing ter plaatse blijvend wordt verwijderd;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 12: Cultuur en ontspanning

12.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en het herstel van de cultuurhistorische waarden (bunkers) van de gronden, alsmede museum- en/of expositieruimte, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bunkers';
 - b. een galerie, winkel en een bedrijfswoning met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie';
 - c. een seksinrichting, ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';
- en mede bestemd voor:
- d. de bescherming van de functie van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk';
- met de daarbijbehorende:
- e. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f. terreinen;
 - g. wegen en paden.

12.2. Bouwregels

12.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bunkers' mogen per bestemmingsvlak de afmetingen en het uiterlijk van de bestaande bunker niet worden gewijzigd;
- b. de goothoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste 8,50 m bedragen;
- d. de dakhelling van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

12.2.2. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie', de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de totale oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 300 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- d. de totale oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;

- e. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- f. de afstand van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	max	min	max	max
Bedrijfswoning	3,50#	20	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	3,50	-	60	6,00*

tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

* de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

12.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een reclamemast zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

12.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden zodanig dat afbreuk wordt gedaan aan de zichtbaarheid en de belevingswaarde van de bunkers;
- b. het gebruik van de gronden voor opslagdoeleinden rondom de bunkers;
- c. het gebruik van de bunkers anders dan ten behoeve van een museum en/of een expositieruimte.

Artikel 13: Groen

13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grasvelden, bermen en daarmee gelijk te stellen groenvoorzieningen;
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de groengebieden;
 - c. het extensief agrarisch en dagrecreatief medegebruik;
 - d. water;
- en mede bestemd voor:
- e. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';

met daaraan ondergeschikt:

- f. paden;
 - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2. Bouwregels

13.2.1. Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

13.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1 in die zin dat niet voor bewoning bedoelde gebouwen en overkappingen ten behoeve van het natuur- en landschapsbeheer en/of het recreatieve en educatief medegebruik worden gebouwd, mits:
 - 1. niet meer dan twee gebouwen of overkappingen worden gebouwd;

2. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 50 m² zal bedragen;
3. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 13.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
 1. deze afwijking voor reclamemasten tot ten hoogste 6,00 m zal worden toegepast;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden of detailhandel.

13.6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.6.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen en/of rooien van bomen en struiken;
- b. het aanleggen van verharde en halfverharde paden;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van (dag)recreatieve doeleinden en het educatief medegebruik;
- d. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

13.6.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 13.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.6.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 14: Natuur

14.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
 - b. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen wateren;
 - c. ecologische verbindingzones;
- en mede bestemd voor:
- d. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';
 - e. windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
- met daaraan ondergeschikt:
- f. extensief agrarisch medegebruik;
 - g. extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - h. paden;
 - i. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2. Bouwregels

14.2.1. Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

14.2.2. Windturbinepark

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- a. een windturbinepark zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
- b. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen, waarbij de wieklengte ten hoogste 2/3 van de bouwhoogte bedraagt.

14.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.1 in die zin dat, niet voor bewoning bedoelde gebouwen of overkappingen ten behoeve van het natuur- en landschapsbeheer, het agrarisch medegebruik en/of het recreatieve of educatieve medegebruik worden gebouwd, mits:
 1. niet meer dan drie gebouwen of overkappingen worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,50 m zal bedragen.

14.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het aanleggen van drainage;
- c. het scheuren en of het omzetten van grasland al dan niet ten behoeve van een permanent ander gebruik.

14.6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.6.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, af- en/of vergraven, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
- b. het aanplanten en/of verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het dempen en/of graven van sloten en/of andere watergangen;
- d. het aanleggen, verharden en/of het verbreden van wegen en/of paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- f. het aanleggen en/of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en/of aanlegplaatsen;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

14.6.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 14.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale natuurbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

14.6.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 15: Sport

15.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een schietterrein;
- en mede bestemd voor:
- b. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- met de daarbijbehorende:
- c. gebouwen en overkappingen, ten behoeve van:
 1. sanitaire voorzieningen, kantines en kleedgelegenheid;
 2. onderhoud en beheer;
 3. ondergeschikte horecavoorzieningen ten dienste van het schietterrein;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2. Bouwregels

15.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 15.1 onder c genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen, ten behoeve van het ter plaatse aanwezige schietterrein worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste 1.500 m² bedragen;
- d. de goothoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

15.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een reclamemast zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

15.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning.

15.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Sport' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Wegdorpenlandschap', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast als de sportfunctie is beëindigd;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16: Verkeer

16.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
 - b. paden;
 - c. bruggen, dammen en/of duikers;
 - d. viaducten en/of tunnels;
 - e. bermen en beplanting;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. mestopslag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestopslag';
- en in beperkte mate voor:
- h. water;
- en mede bestemd voor:
- i. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2. Bouwregels

16.2.1. Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

16.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. mestopslag in mestbassins, foliebassins en mestzakken is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – mestopslag";
- b. de bouwhoogte van mestbassins, niet zijnde een mestzak, zal inclusief afdekking, ten hoogste 6,00 m bedragen;
- a. de bouwhoogte van bruggen en/of viaducten zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 16.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
 1. deze afwijking voor reclamemasten tot ten hoogste 6,00 m zal worden toegepast;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van een aangegeven genummerd dwarsprofiel, dan wel, indien geen genummerd dwarsprofiel is aangegeven, in afwijking van het standaarddwarsprofiel.

16.6. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 16.5 in die zin dat wordt afgeweken van het ter plaatse van de aanduiding 'dwarsprofiel' aangegeven dwarsprofiel, mits:
 1. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
 2. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
 3. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkelingen van het openbaar vervoer.

Artikel 17: Verkeer - Fiets-/voetpad

17.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Fiets-/voetpad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
 - b. kaden en dijken;
 - c. bruggen, dammen en/of duikers;
 - d. sloten, bermen en beplanting;
- en mede bestemd voor:
- e. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2. Bouwregels

17.2.1. Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

17.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 18: Water

18.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de recreatievaart;
- b. kaden, oeverstroken en dijken;
- c. bruggen, dammen en duikers;
- d. paden;
- e. de ontwikkeling van ecologische verbindingzones;
- f. recreatief medegebruik;

en mede bestemd voor:

- g. een windturbine, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- h. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2. Bouwregels

18.2.1. Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

18.2.2. Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- a. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- b. het aantal te bouwen windturbines zal ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' ten hoogste één bedragen;
- c. de hoogte van een bestaande windturbine zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen;
- d. vervanging mag alleen op de bestaande plek plaatsvinden, waarbij de wiel-lengte ten hoogste 2/3 van de hoogte van de windturbine bedraagt.

18.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats of aanleggelegenheid voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

Artikel 19: Water - Waterkering

19.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. werken ten behoeve van de waterkering;
- en in beperkte mate voor:
- b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- c. het agrarisch medegebruik;
- d. het extensief dagrecreatief medegebruik;
- en mede bestemd voor:
- e. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- met de daarbijbehorende:
- f. terreinen;
- g. wegen en paden;
- h. water;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2. Bouwregels

19.2.1. Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

19.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een reclamemast zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

19.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;

- b. het planten van bomen en struiken;
- c. het dempen en graven van waterlopen;
- d. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de wegen en paden.

19.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 19.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

19.4.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden.

Artikel 20: Wonen

20.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
 - 2. een dierenpension, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension';
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; en mede bestemd voor:
 - c. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';
 - d. de bescherming van de functie van de waterkering, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk';
- met de daarbijbehorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

20.2. Bouwregels

20.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste 2 bedragen, ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen';
- e. de afstand van een woonhuis ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- f. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zullen tenminste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- g. de totale oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 300 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- h. de totale oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal per hoofdgebouw ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;

- i. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- j. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zullen geheel binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- k. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	max	min	max	max
Hoofdgebouw	3,50#	20	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	3,50	-	60	6,00*

tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

* de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

20.2.2. Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- a. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- b. het aantal te bouwen windturbines zal ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' ten hoogste één bedragen;
- c. de hoogte van een bestaande windturbine zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen;
- d. vervanging mag alleen op de bestaande plek plaatsvinden, waarbij de wiel-lengte ten hoogste 2/3 van de hoogte van de windturbine bedraagt.

20.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

20.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 20.2.1 onder k in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'kampeerterrein', in welk geval een kampeerterrein is toegestaan;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

20.6. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 20.5 onder c in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de bedrijvigheid gekoppeld is aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt is;
 2. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
 3. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 21: Wonen - Voormalige boerderijen

21.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige boerderijen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- en mede bestemd voor:
- c. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- met de daarbijbehorende:
- d. tuinen, erven en terreinen;
 - e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

21.2. Bouwregels

21.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woonhuizen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- b. de oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte bedragen, zoals die voor de ter plaatse met specifieke bouwaanduidingen aangeduide onderscheiden gebouwen zijn weergegeven in Bijlage 4 bij deze regels;
- c. de nokrichting van een gebouw zal de bestaande nokrichting zijn.

21.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

21.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- e. opslag van goederen en materialen op het erf, anders dan ter verwezenlijking van de bestemming;
- f. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen.

21.5. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 21.4 onder b in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstreking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de bedrijvigheid gekoppeld is aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt is;
 2. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
 3. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 22: Leiding - Buisleiding

22.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Buisleiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ondergrondse buisleidingen;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2. Bouwregels

22.2.1. Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een ondergrondse buisleiding.

22.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

22.3. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 22.2.1 in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse buisleiding.

22.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het permanent opslaan van goederen.

22.5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.5.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is on-geacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

22.5.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 22.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

22.5.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien vooraf instemming van de betreffende leidingbeheerder is verkregen en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van ondergrondse buisleidingen.

Artikel 23: Leiding - Gas

23.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. hoofdgastransportleidingen;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2. Bouwregels

23.2.1. Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een hoofdgastransportleiding.

23.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;

23.3. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 23.2.1 in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de hoofdgastransportleidingen.

23.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het permanent opslaan van goederen.

23.5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.5.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

23.5.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 23.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

23.5.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien instemming van de betreffende leidingbeheerder is verkregen en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van hoofdgastransportleidingen.

Artikel 24: Leiding - Hoogspanningsverbinding

24.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bovengrondse hoogspanningsleidingen;
met de daarbijbehorende;
- b. veiligheidszone;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2. Bouwregels

24.2.1. Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een hoogspanningsleiding.

24.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de hoogspanningsmasten zal ten hoogste 65,00 m bedragen.

24.3. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 24.2.1 in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsleidingen.

Artikel 25: Waarde - Archeologie 1**25.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- de bescherming van archeologische waarden.

25.2. Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Delfzijl te worden ingediend.

25.3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Delfzijl te worden ingediend.

Artikel 26: Waarde - Archeologie 2

26.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

26.2. Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

26.3. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- f. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien één of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

26.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een totaal aaneengesloten oppervlakte groter dan 5 m², waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen groundbewerking dieper dan 0,4 m;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van waterlopen;

- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;
- e. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

26.4.2. *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 26.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

26.4.3. *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 27: Waarde - Archeologie 4

27.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

27.2. Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,4 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

27.3. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- f. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien één of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

27.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,45 m, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;

- c. het graven of dempen van waterlopen;
- d. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

27.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 27.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

27.4.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- f. een verplichting de werken en/of de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien één of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 28: Waarde - Cultuurhistorie**28.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

28.2. Bouwregels*28.2.1. Bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden geen bouwwerken, worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

28.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

28.3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*28.3.1. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van waterlopen;
- d. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

28.3.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 28.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.3.3. Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Artikel 29: Waarde - Landschap**29.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd ter bescherming van het reliëf en de herkenbaarheid daarvan

29.2. Specifieke gebruiksregel**29.2.1. Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het diepploegen, egaliseren en afschuiven van de gronden;
- b. het aanplanten van nieuwe houtteelt, en aanleg van nieuw bos en boomgaardenbomen en/of houtgewas niet zijnde erfbeplanting.

29.2.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 29.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud of normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Artikel 30: Waterstaat - Waterkering**30.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 31: Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 32: Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen in deze regels uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 33: Algemene gebruiksregels

33.1. Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning, bedrijfs- c.q. dienstwoning of recreatiewoning, uitsluitend ter stalling;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als 'seksinrichting', in welk geval een prostitutiebedrijf is toegestaan;
- c. het gebruik van de gronden voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen, c.q. storten, al dan niet ten verkoop van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van de gronden voor het aanbrengen van afbeeldingen en/of tekens voor commerciële doeleinden;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van evenementen.

33.2. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 33.1 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen en andere onderkomens; mits:
 1. het kleinschalig kamperen alleen wordt toegestaan op erven van woningen, agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven of op een perceel, onmiddellijk grenzend aan zo'n erf;
 2. er niet meer dan 15 kampeermiddelen per kampeerterrein worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 3. in het dijenlandschap zal het kamperen alleen worden toegestaan binnen de agrarische bouwpercelen, waarbij een goede erfbeplanting noodzakelijk is;
 4. in het wierdenlandschap zal het kamperen meer ruimte kunnen worden geboden. Aan het kamperen wordt daarbij in ieder geval geen medewerking verleend als er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zou gaan worden op minder dan 50 meter afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven. Aan het kamperen wordt voorts geen medewerking verleend als het erf of perceel grenst aan een ander kampeerterrein.
- Algemene voorwaarde is steeds dat het kamperen inpasbaar moet zijn in het landschap en dat de specifieke landschapskarakteristieken (zoals de wierden) moeten worden ontzien;

5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de natuur- en landschapswaarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 34: Algemene aanduidingsregels

34.1. geluidzone - industrie

34.1.1. Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

34.2. gezoneerd terrein

Ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd terrein' zijn de gronden aangewezen als gezoneerd terrein.

34.3. veiligheidszone - bevi

34.3.1. Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - bevi' aangeduide gronden zijn, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.

34.3.2. Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken binnen de aanduidingsgrenzen geldt de volgende regel:

- op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de bestemming, geen bouwwerken, geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

34.3.3. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van kwetsbare functies.

34.3.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' ter plaatse wordt verwijderd, indien het met deze gebiedsaanduiding samenhangende gebruik van de gronden is beëindigd, dan wel er geen sprake meer is van een te hoog veiligheidsrisico.

34.4. vrijwaringszone - dijk

34.4.1. Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone – dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de waterkering.

34.4.2. *Bouwregels*

a Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de bestemmingen, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en overkappingen.

b Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de aanduidingsgrenzen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de bestemming, geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

34.4.3. *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de zeedefensie, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing

34.4.4. *Afwijken van de bouwregels*

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.4.2 sub a in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" de in de bestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering;
- c. in bebouwd gebied wordt voldaan aan de volgende onderverdeling:
 1. binnen een zone van 5 m vanaf de aanduidingsgrens, waar deze grenst aan de bestemming 'Waterstaat - Waterkering':
 - is alleen bebouwing van zwaar maatschappelijk belang toegestaan waarvan aangetoond is dat deze niet elders plaats kan vinden;
 2. binnen de volgende 70,00 m:
 - is alleen bebouwing toegestaan, waarvan is aangetoond dat deze de bestaande of toekomstige waterkering niet nadelig beïnvloedt;
 3. binnen de volgende 25,00 m:
 - is alleen bebouwing toegestaan, waarvan is aangetoond dat deze de stabiliteit van de waterkering niet nadelig beïnvloedt;
- d. in onbebouwd gebied wordt voldaan aan de volgende onderverdeling:
 1. binnen een zone van 75 m vanaf de aanduidingsgrens, waar deze grenst aan de bestemming 'Waterstaat - Waterkering':
 - is alleen bebouwing van zwaar maatschappelijk belang toegestaan waarvan aangetoond is dat deze niet elders plaats kan vinden;
 2. binnen de volgende 25,00 m:
 - is alleen bebouwing toegestaan, waarvan is aangetoond dat deze de stabiliteit van de waterkering niet nadelig beïnvloedt.

34.4.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' ter plaatse wordt verwijderd, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast teneinde de aanduiding aan te passen aan het onherroepelijke tracé van de vrijwaringszone.

34.5. vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur

34.5.1. Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de reservering van gronden voor de aanleg van een leidingenstraat.

34.5.2. Specifieke gebruiksregel

Tot een gebruik, strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- het oprichten van bouwwerken en het gebruik van gronden die afbreuk doen of kunnen doen aan de mogelijkheid om leidingen aan te leggen binnen de gegeven zone.

34.5.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur" ter plaatse wordt verwijderd, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast teneinde de aanduiding aan te passen aan het onherroepelijke tracé van de vrijwaringszone.

Artikel 35: Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

Deze regel is niet van toepassing op windturbines en reclamemasten.

Artikel 36: Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. ten behoeve van de aanleg van rijwielpaden de onderlinge begrenzing van bestemmingen in geringe mate wordt aangepast;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits:
 1. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande hoge elementen, zoals gebouwen, torens, torensilos of masten;
 2. bij de plaatsing rekening wordt gehouden met een goede bereikbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid;
 3. de noodzaak van de plaatsing wordt aangetoond, waarbij het principe geldt dat er voorkeur bestaat voor de plaatsing van één grote antenne boven meerdere kleine antennes (benutten van elkaars opstelpunten) alsmede de voorkeur voor plaatsing in stedelijk gebied;
 4. aangetoond is dat er geen onevenredige schade wordt gedaan aan de veiligheid en de gezondheid;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' dan wel de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast ten aanzien van karakteristieke waterlopen die door de provincie Groningen als zodanig zijn aangemerkt;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 18 van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast teneinde de aanduiding aan te passen aan het onherroepelijke tracé van de vrijwaringszone;
- g. de aanduiding 'vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur' ter plaatse wordt aangebracht, mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast teneinde de aanduiding aan te passen aan het onherroepelijke tracé van de vrijwaringszone;
- h. de bestemming 'Leiding - Buisleiding' wordt verwijderd, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. de bestemming 'Leiding - Buisleiding' wordt aangebracht, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien er sprake is van het verleggen van een bestaande leiding;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt aangebracht, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien er sprake is van het verleggen van een bestaande leiding;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- k. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- l. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn;
- m. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- n. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 37: Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het toepassen van nadere eisen is de procedure van afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 38: Overige regels**38.1. Saneringsregeling**

Ten aanzien van bouwwerken die vallen onder de werking van de overgangsregels van artikel 39, lid 39.1, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken in die zin dat een krachtens de Woningwet aanwezig gebouw of meerdere gebouwen met een (gezamenlijke) oppervlakte van minimaal 200 m² op een bouwperceel tegelijkertijd, eenmalig geheel mag of mogen worden vernieuwd, mits de bebouwde oppervlakte van het nieuwe gebouw niet meer dan 50% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de in artikel 39, lid 39.1 toegelaten bouwwerken zal bedragen.

38.2. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 39: Overgangsrecht

39.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

39.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

39.2.1. Bestaand strijdig gebruik bedrijfswoningen

In afwijking van lid 39.2, voor wat betreft het bestaande strijdige gebruik van bedrijfswoningen voor bewoning door personen wiens huisvesting in de bedrijfswoning gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein ter plaatse niet noodzakelijk is, uitsluitend beperkt tot diegenen die ten tijde van het van kracht worden van het plan de bedrijfswoningen bewonen.

Artikel 40: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Buitengebied-Zuid
van de gemeente Delfzijl.**

Behorend bij het besluit van20...

BIJLAGE 1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconserverfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
1561	1061	2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	2
		Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao- en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouderijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEESTOFFEN	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5,3
		2. formulering en afvullen	5,1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4,2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4,2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5,1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3,1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4,2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4,2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5,3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3,2
		2. met dierlijke grondstoffen	5,1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3,2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3,1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4,1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4,2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4,2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3,1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4,1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3,2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4,1
		2. met fenolharsen	4,2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3,1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3,2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4,2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4,2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5,1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3,1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3,2
264	233	Baksteen- en baksteenelementfabrieken	4,1
		Dakpannenfabrieken	4,1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5,1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5,3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4,1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5,3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4,1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5,1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, trillafels en bekistingstrillers	4,1
		2. met persen, trillafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4,2
		3. met persen, trillafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5,2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3,2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4,2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3,2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3,2
		2. p.c. >= 100 t/u	4,2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3,2
		2. p.c. >= 100 t/d	4,2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m ²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	Ijzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	Ijzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opsputten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emaileren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharderen	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m ²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m³/jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m³/jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees , vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoeiën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m²	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m²	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m²	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m²	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m²	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m²	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte <= 1000 m²	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwrijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	
74			1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmtontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	3.1
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	4.2
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddeltherugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapjtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96013	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9302	9602	Wasseretten, wassalons	1
9304	9613, 9604	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	9609	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl klasse
 u uur
 d dag
 w week
 jr jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan

BIJLAGE 2

Bijlage 2 Bepaling lichtuitstraling

Alle bedrijven die assimilatiebelichting toepassen, dienen een nagenoeg 100%-scherm te installeren, zoals hieronder aangegeven.

Tijdens de **donkerteperiode** dient het licht uit te zijn of het scherm volledig dicht (het doek dient een afschermingsniveau van minimaal 98% te realiseren).

Onder donkerteperiode wordt verstaan:

- Winterperiode (maanden november t/m maart): donkerteperiode van 6 uur, van 18.00 tot 24.00 uur;
- Voor- en naseizoen (maanden april, september en oktober): donkerteperiode van 6 uur, van 20.00 tot 02.00 uur;

Bij extreem koude nachten (kouder dan -10°C) kunnen bedrijven die geen scherm hebben onder nader op te nemen voorwaarden (waaronder in ieder geval een meldingsplicht aan het bevoegd gezag vooraf) afwijken van de donkerteperiode.

Tijdens de periode **na-nacht** (onder de periode na-nacht wordt alle tijd verstaan tussen twee opeenvolgende donkerperiodes) dient, indien een bovenscherm aanwezig is, dit bovenscherm zoveel als mogelijk te worden benut, echter dusdanig dat geen teelttechnische complicaties optreden. Dit betekent:

- bij normale weersomstandigheden maximaal een kier van 15% bij een 100%-afschermingsdoek;
- bij bijzondere weersomstandigheden een afschermingspercentage van minimaal 70%;
- voor koude teelten een afschermingspercentage van minimaal 70% bij een maximale belichting van 5.000 lux.

BIJLAGE 3



Legenda

- Wit gebied
Geen uitbreiding toegestaan
- Geel gebied
Maximale stalvloeroppervlakte 5000m²
- Groen gebied
Maximale stalvloeroppervlakte 7500m²

BIJLAGE 4

Bijlage 4 Afmetingen woonhuizen bij bestemming Wonen - Voormalige boerderijpanden

Bijlage behorende bij artikel 22: Afmetingen woonhuizen in de bestemming Wonen - Voormalige boerderijpanden. Uitgangspunt is de bestaande verschijningsvorm.

Volgnummer	Oppervlakte hoofdgebouw in m ²	Goothoogte in m achterhuis/ voorhuis	Dakhelling in °	Bouwhoogte in m
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

