

Bestemmingsplan Buitengebied - Noord

Ontwerp

Bestemmingsplan Buitengebied - Noord

Code 01-09-02 / 02-04-12

GEMEENTE DELFZIJL 01-09-02 / 02-04-12
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - NOORD

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Aanpak	2
1. 3. Het plangebied	3
1. 4. Inhoud van de toelichting	4
2. STATUS EN REIKWIJDTE	5
2. 1. Beleidsgrenzen	5
2. 2. Instrumentele grenzen	6
2. 3. De functie van het bestemmingsplan	7
2. 4. Systematiek	7
3. HUIDIGE SITUATIE	9
3. 1. Bodem, geomorfologie en water	9
3. 2. Landschap en cultuurhistorie	10
3. 3. Ecologie/Natuur	15
3. 4. Landbouw	17
3. 5. Delfstofwinning	23
3. 6. Wonen	23
3. 7. Niet-agrarische bedrijvigheid	24
3. 8. Recreatie en Toerisme	24
3. 9. Verkeer en infrastructuur	25
3. 10. Nutsvoorzieningen, energie, communicatie	25
4. BELEIDSKADER	27
4. 1. Europees beleid	27
4. 2. Rijksbeleid	28
4. 3. Provinciaal beleid	31
4. 4. Regionaal beleid	35
4. 5. Gemeentelijk beleid	37
5. OMGEVINGSASPECTEN	38
5. 1. Water	38
5. 2. Ecologie	42
5. 3. Planmer	43
5. 4. Archeologie	44
5. 5. Externe veiligheid	45
5. 6. Geluidhinder	50
5. 7. Geurhinder agrarische bedrijvigheid	51
5. 8. Luchtkwaliteit	52
5. 9. Bodem	53

6. PLANUITGANGSPUNTEN	55
6. 1. Inleiding	55
6. 2. Algemene uitgangspunten ruimtelijke zonering	55
6. 3. Landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur	57
6. 4. Uitgangspunten basisfuncties: landbouw	60
6. 5. Natuur en bos	71
6. 6. Water	73
6. 7. Locaties delfstofwinning / energiewinning	73
6. 8. Uitgangspunten toegevoegde functies	74
7. JURIDISCHE TOELICHTING	79
7. 1. Toelichting op het juridische systeem	79
7. 2. Opbouw bestemmingsregels	79
7. 3. Gebiedsbestemmingen	81
7. 4. Overige bestemmingen	83
7. 5. Dubbelbestemmingen	87
7. 6. Algemene aanduidingen	88
8. UITVOERBAARHEID	91
8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	91
8. 2. Economische uitvoerbaarheid	91
8. 3. Grondexploitatie	92
8. 4. Handhaafbaarheid, controle, toezicht	93
9. OVERLEG EN INSPRAAK	96

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Literatuurlijst
<u>Bijlage 2</u>	Toelichting stelsel omgevingsvergunningen + fragment RAK Appingedam-Delfzijl
<u>Bijlage 3</u>	Resultaten akoestisch onderzoek
<u>Bijlage 4</u>	Fragment Archeologische beleidsadvieskaart Noord-Groningen
<u>Bijlage 5</u>	Resultaten onderzoek externe veiligheid
<u>Bijlage 6</u>	Kerkpad aan de Tweehuizerweg 6 te Spijk, een cultuur historisch bureauonderzoek
<u>Bijlage 7</u>	Nota inspraak, overleg en commentaar (separaat)

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Voor u ligt het bestemmingsplan voor het Buitengebied - Noord van de gemeente Delfzijl. Dit als resultaat van het voornemen van het gemeentebestuur om te komen tot een nieuw en actueel bestemmingsplan Buitengebied voor het gebied van de voormalige gemeente Bierum (het noordelijk deel van de gemeente), alsmede voor het westelijk van de stad gelegen deel Uitwierde - Biessum.

Het nu nog vigerende bestemmingsplan *Buitengebied - Bierum* dateert van de jaren tachtig en is op meerdere onderdelen verouderd, terwijl het gebied Uitwierde - Biessum deels is geregeld in een bestemmingsplan dat dateert uit de jaren 60 en deels nog een "witte vlek" is, dat wil zeggen, een gebied waar geen bestemmingsplan voor geldt.

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 hoofdlijnen het provinciaal beleid voor Groningen zijn weergegeven. Op diezelfde dag is ook de *Omgevingsverordening Groningen-2009* vastgesteld.

Van belang voor dit bestemmingsplan is daarnaast de '*Nota Agrarische bouwblokken en landschap*', *pilot Regio Noord* die de provincie in samenwerking met de Regioraad, de gemeenten uit de Regio Noord en het Waterschap Noorderzijlvest in 2006 heeft gemaakt. Daarin wordt voor agrarische bouwpercelen boven een zekere omvang een maatwerkbenadering voorgesteld, gecombineerd met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden. Voor het plangebied is deze maatwerkbenadering samen met de provincie toegepast.

Ten tweede is de afstemming van het ruimtelijk beleid op de RAK "Appingedam - Delfzijl" zoals die enige jaren geleden is vastgesteld van belang. Het betreft hier een ruilverkaveling met een administratief karakter. De bij deze RAK betrokken gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum hebben aangegeven het planologisch beleid af te stemmen op de afspraken die in deze ruilverkaveling zijn gemaakt.

Ten derde zijn er een aantal nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, die eveneens van invloed op het bestemmingsplan Buitengebied - Noord zijn. Zo speelt in delen van het buitengebied, met name in het open gebied, een tendens 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 nu nog geldende plan onvoldoende zijn geregeld.

Ten vierde betreft het nieuwe inzicht over 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 -MER van 2011) wordt gewezen op het belang van de integratie van deze aspecten in het gemeentelijk planologisch beleid.

In de herziening van het plan Buitengebied wordt tevens ingespeeld op de gewijzigde regelgeving op allerlei gebied. Per 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) van kracht. Van belang zijn voorts de 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. Zo is aan onderdelen van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bierum indertijd deels goedkeuring onthouden, terwijl die onderdelen nadien niet zijn hersteld in een procedure ex artikel 30 WRO. Daarnaast zijn grenswijzigingen, die naar aanleiding van de gemeentelijke herindeling van 1990 zijn doorgevoerd, nog niet vertaald in een nieuw bestemmingsplan. Ook zijn verleende vrijstellingen op grond van artikel 19 WRO nog niet verwerkt/opgenomen in een nieuw bestemmingsplan. Bovendien dienen verouderde bestemmingsplannen (meer dan 10 jaar oud) formeel te worden geactualiseerd. In de Wro is deze verplichting vastgelegd. Indien gemeenten hieraan niet vóór 01-07-2013 voldoen, dan kunnen bepaalde leges niet meer worden verhaald.

Aan de ene kant zal in het nieuwe bestemmingsplan dus rekening worden gehouden met de actuele maatschappelijke omstandigheden en nieuwe beleidsinzichten. Aan de andere kant kiest het gemeentebestuur er voor (waar het tot dusver geldende beleid niet bestreden is) dit in het nieuwe bestemmingsplan in geactualiseerde vorm over te nemen.

Tenslotte is de inzet om naast een nieuw bestemmingsplan voor het *Buitengebied - Noord* een bestemmingsplan voor het *Buitengebied - Zuid* te maken. Daarmee wordt voor hele buitengebied een actuele regeling voorbereid.

1. 2. Aanpak

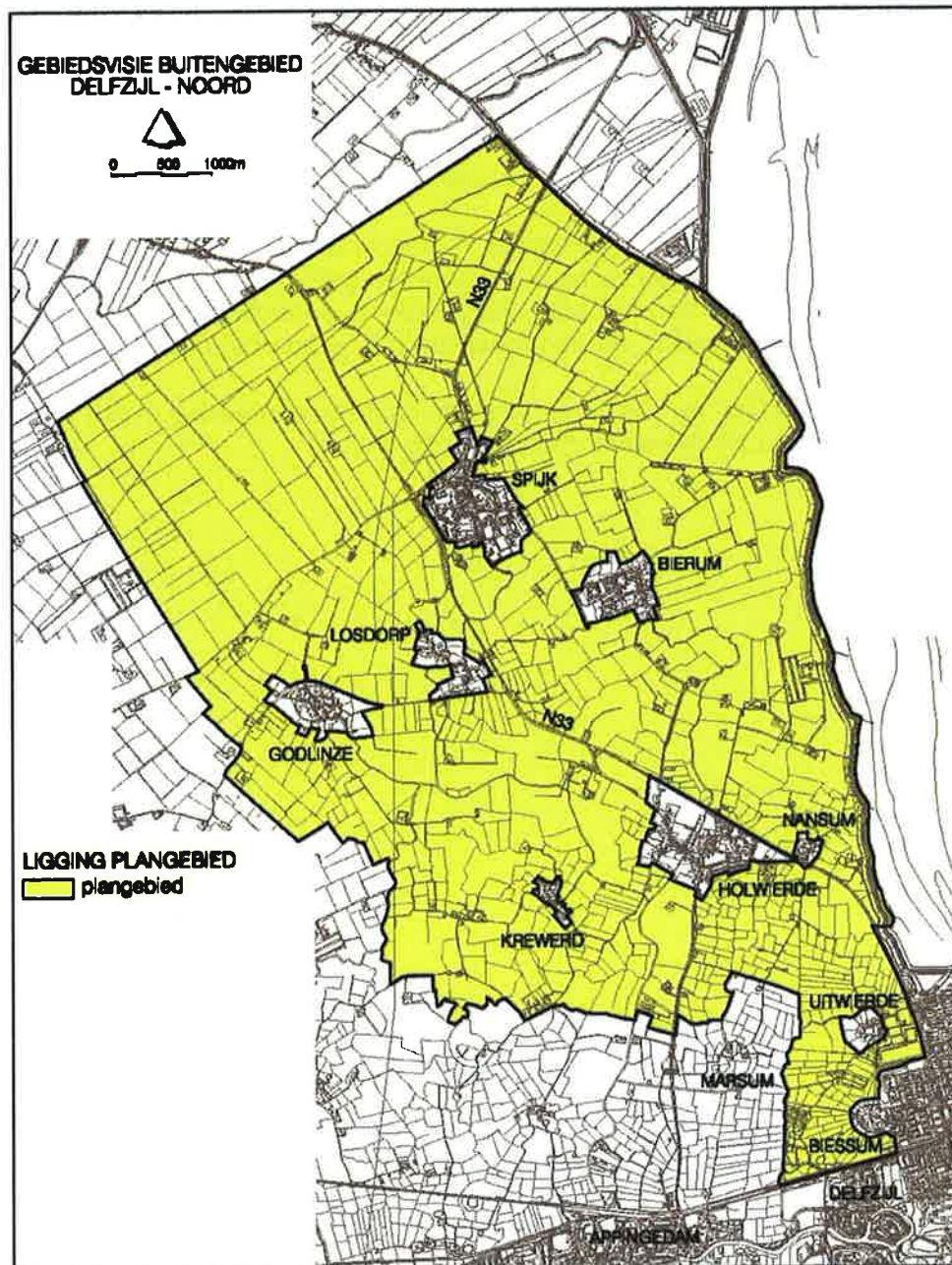
In 2002 en 2006 hebben eerdere versies van het plan als voorontwerp ter inzage gelegen. Door een aantal actuele ontwikkelingen is besloten om ten opzichte van de eerdere voorontwerpen een nieuw actueel bestemmingsplan te maken. Dit ook in het licht van de onder 1.1. beschreven nieuwe ontwikkelingen. Over het nieuwe plan is overlegd met betrokkenen en er is gelegenheid geboden tot inspraak. De resultaten van inspraak en overleg zijn, voor zover mogelijk, verwerkt in het plan.

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is rekening gehouden met een aantal belangrijke ontwikkelingen:

- de veranderingen in de landbouw (schaalvergroting en –verbreding; intensivering);
- de wijze waarop agrarische bedrijven zo goed mogelijk in het landschap kunnen worden ingepast (regionaal beleid over agrarische bouwblokken);
- het regionaal ontwikkelde archeologiebeleid;
- het actuele beleid van Rijk en provincie;
- de inwerkingtreding van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro).

1. 3. Het plangebied

Het bestemmingsplan heeft op het buitengebied Noord van de gemeente betrekking dat tot de vorige gemeentelijke herindeling merendeels tot de gemeente Bierum behoorde. Daarnaast is een deel westelijk van de stad (omgeving Biessum-Uitwierde) meegenomen. De kernen blijven buiten het plan. Het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1. Ligging plangebied buitengebied Noord

1. 4. 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 (in digitale zin: verbeelding) worden gemotiveerd;
- de uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 8), waarin wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en de haalbaarheid;
- 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 - Noord wordt het vele beleid, dat voor verschillende beleidsvelden en door diverse overheden voor dit gebied is opgesteld, tegen elkaar afgewogen en samengevoegd in een integraal plan.

2. 1. Beleidsgrenzen

Over de functie van het bestemmingsplan kan vooraf het volgende worden opgemerkt. Het bestemmingsplan speelt als instrument van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een belangrijke rol. De werkingskracht kent twee hoofd-richtingen: het regelen van beheer en het sturen van ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is echter slechts één van de instrumenten die zich met deze ontwikkelingen bezighoudt. Het is dan ook van belang om de reikwijdte ervan aan te geven en te bepalen op grond van welk beleid dit instrument wordt ingezet.

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. Het sectorale beleid aangaande landbouw, landschap en cultuurhistorie is bijvoorbeeld voor een deel van het plangebied opgenomen in de *RAK Appingedam - Delfzijl*. 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. Voor dit bestemmingsplan vormt het provinciale beleid zoals dat is neergelegd in het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009 - 2013* een belangrijk toetsingskader. Daarnaast zijn in de *Omgevingsverordening Groningen* de 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 het *Structuurschema Infrastructuur en Milieu* van belang.

2.1.2. Pilot agrarische bouwpercelen

Tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan kwam de provincie Groningen met een voorstel voor een nieuwe benadering van agrarische bouwpercelen. In de regio Noord-Groningen is, samen met de betrokken gemeenten, de gebiedsgerichte maatwerkbenadering uitgewerkt in een pilot-project (voorbeeldproject). Leidraad voor deze pilot vormt de '*Nota Agrarische bouwblokken en landschap*', pilot Regio Noord (2006).

Voor het bestemmingsplan is vervolgens dit voorbeeldproject in samenwerking met de provincie vertaald in een visie op de bouwblokken en een bestemmingsregeling.

Het gaat om het bieden van ontwikkelingsruimte aan agrarische bedrijven in combinatie met een goede landschappelijke inpassing.

Het bestemmingsplan is, óók ten aanzien van dit onderwerp, afgestemd op het *Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013 (POP)* en de *Omgevingsverordening Provincie Groningen-2009*.

In hoofdstuk 6 en 7 van deze plantoelichting wordt daarop nader ingegaan

2.1.3. Afstemming beleid regio

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan vindt afstemming plaats op het beleid dat regionaal is opgesteld.

Allereerst kan gewezen worden op de *RAK Appingedam-Delfzijl*, die in 2001 is vastgesteld en die met name belangrijk is voor de uitvoering van agrarische activiteiten in het zuidelijk deel van dit plangebied.

Verder kan gewezen worden op:

- de voor de landbouw belangrijke *Nota Agrarische bouwblokken en landschap* (waarop de 'pilot' onder 2.1.2 genoemd, heeft geanticipeerd);
- de *Regionale Archeologienota Noord-Groningen en de Archeologische Beleidsadvieskaart*;
- het *Landschapsonwikkelingsplan Noord-Groningen*;
- de *Regionale Welstandsnota*.

Als eerder opgemerkt, werkt de gemeente tevens aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied Zuid. Dit wordt zowel inhoudelijk als procedureel afgestemd op dit bestemmingsplan voor het buitengebied Noord.

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 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 ruiterspaden, 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 nieuwe 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 zal in aanzienlijke delen het accent liggen op het bieden van ontwikkelingsruimte aan de bestaande functies; met name in het noordelijke en centrale deel gaat het om een gebied met een overwegend agrarische functie. In een kleiner aantal gebieden, vooral gelegen in het zuidelijke deel van het plan, ligt het accent op een combinatie van grondgebonden landbouw met het behoud van waarden van landschap, cultuurhistorie en natuur.

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 kunnen via afwijkingsregelingen geregeld worden en meer ingrijpende via toepassing van wijzigingsbevoegdheden of uit te werken bestemmingen.

Inrichting

Voor de daadwerkelijke uitvoering van inrichtingsmaatregelen is in de regel de landinrichting het geëigende middel. Met name vindt dit met de ruilverkaveling Appingedam - Delfzijl plaats. Het gaat hier om een ruilverkaveling met een administratief karakter. Daarbij heeft de verbetering van de externe productieomstandigheden voor de landbouw prioriteit heeft, een en ander binnen de cultuurhistorische waarden van het gebied.

2. 4. Systematiek

Het buitengebied van Delfzijl biedt ruimte aan diverse functies. Voor de ruimtelijke afweging van de toelaatbaarheid van verschillende functies is dat onderscheid 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 dekzandwelvingen in dit gebied staken boven het veen uit. Dit gebied was uiteindelijk hoog genoeg.

In de late Middeleeuwen drong de zee nogmaals ver het Dollargebied 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. Ten westen van Delfzijl liggen knipkleigronden. Dit zijn zware kleigronden met een slechte structuur en een slechte interne drainage. Om de afwatering te bevorderen zijn in een aantal gevallen percelen bol gelegd. 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. Grond- en oppervlaktewater

De hoofdlijnen van de wateraanvoer en -afvoer worden gevormd door het Damsterdiep, het Eemskanaal, het Afwateringskanaal van Duurswold en het Termunterzijldiep. In het wierdengebied vindt de afvoer van water ook plaats via het kronkelende, natuurlijke waterlopensysteem (bestaande uit de zogenaamde maren). De gronden ten noordwesten van Delfzijl zijn zeer intensief bewerkte gronden met een diepe ontwatering. In perioden van droogte kan dit in de kuststrook brakke en zoute kwel tot gevolg hebben. De stromingspatronen van het grondwater zijn afhankelijk van het reliëf en de bodemopbouw (aanwezigheid doorlatende- / slechtdoorlatende lagen).

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 oeverwallen. Door de aanhoudende overstromingen was een verdere ophoging van de woonplaatsen noodzakelijk, waardoor de wierden ontstonden. Doordat de periode van overstromingen en meer rustige perioden elkaar afwisselden, zijn verschillende wierdengeneraties te onderscheiden. De oudste generaties, zoals Uitwierde, Godlinze en Spijk, worden gekenmerkt door een radiaire structuur. De jongere wierdenederzettingen, zoals Bierum, kennen een meer rechthoekige structuur.

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 blokverkeveling. Dit patroon is grotendeels nog terug te vinden.

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 opstrekking water- en wegenpatroon.

Het veengebied werd ook vanuit de wierden ontgonnen. Een stelsel van noord-zuidlopende wegen en paden met daarbinnen een regelmatige blokverkeveling 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. Polder Vierburen, ten noorden van Spijk, werd aan het begin van de 18e eeuw bedijkt.

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 ruilverkevelingen uitgevoerd. Deze hebben met name de kavelpatronen veranderd in meer blokvormige verkevelingstypen.

3.2.2. Huidige situatie

De landschappelijke karakteristiek van het plangebied wordt in het bijzonder bepaald door twee landschapstypen (figuur 2):

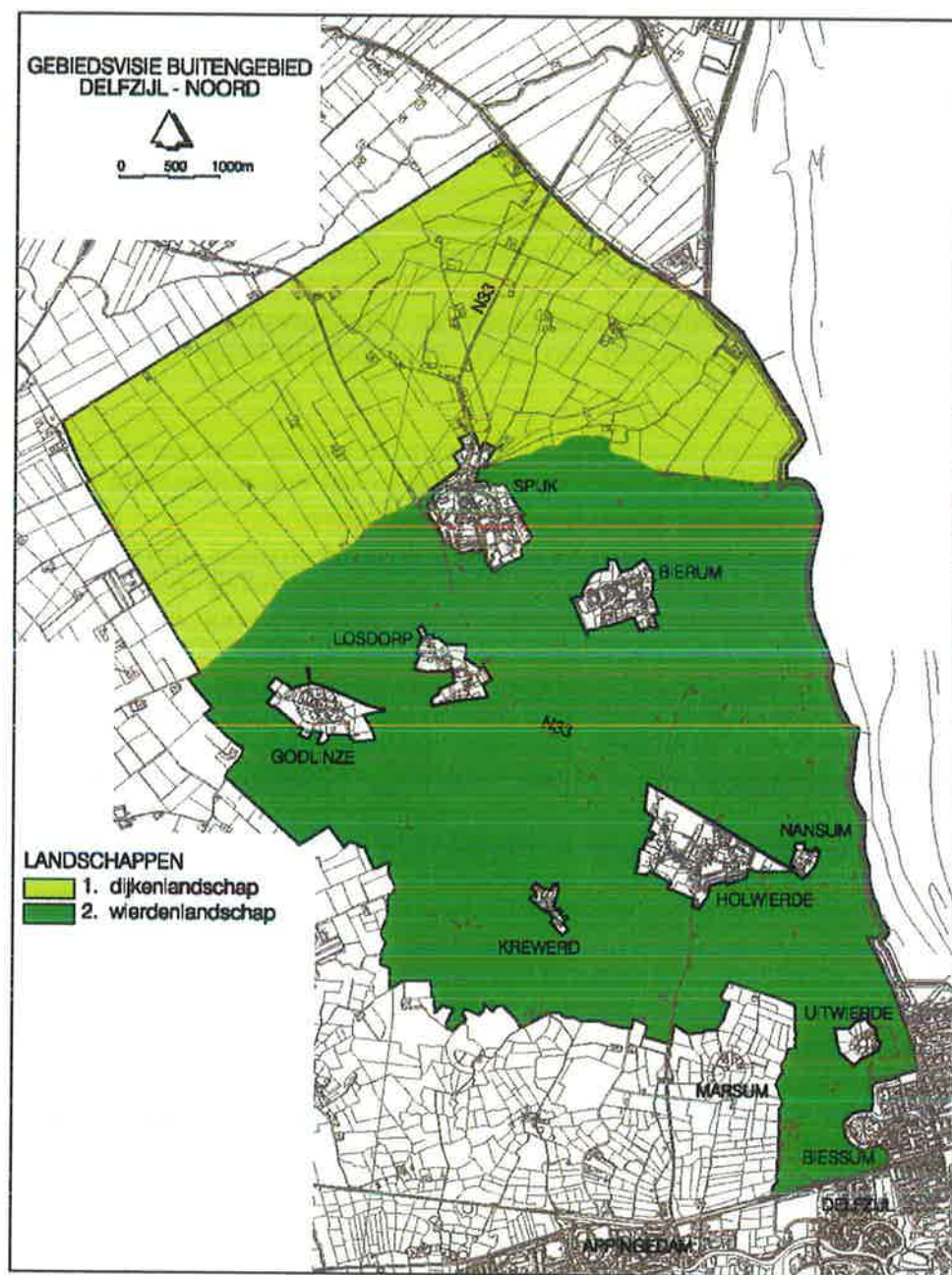
- het dijklandschap in het noordelijk deel van het plangebied;
- het wierdenlandschap in het zuidelijk deel;

De landschapstypen worden hieronder verder uitgewerkt.

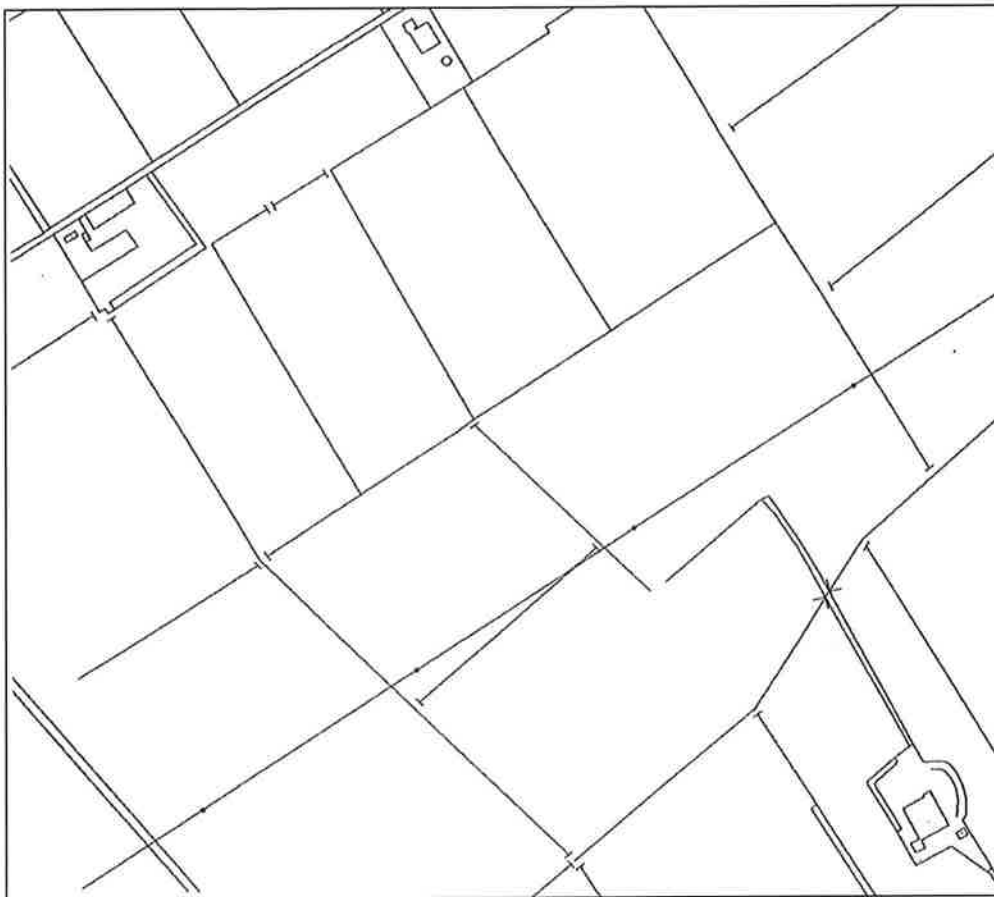
Dijklandschap

Het dijklandschap bestaat uit grootschalige open ruimten met weinig verdichtingen en een aaneengesloten begrenzing door dijken. De verdichtingen die er zijn, bestaan uit verspreide agrarische bebouwing met erfbeplanting. Over het algemeen is het gebied vlak. Het landschapsbeeld wordt bepaald door rechte lijnen, zowel qua infrastructuur als verkeveling. Het verkevelingspatroon bestaat uit een rationele verkeveling, met grote blokvormige percelen, waarop akkerbouw domineert. Een beeld daarvan geeft de navolgende figuur 3.

De meeste dijken worden extensief gebruikt. Zowel de zeedijk als de nog bestaande slaperdijken worden vaak begraasd door schapen. Op de zuidhelling van de dijken kan een kruidenrijke, grazige vegetatie worden aangetroffen, die van waarde is voor diverse faunasoorten, waaronder vlinders. Eén van de polders in het dijklandschap is de Polder Vierburen. Aan de westzijde is deze polder vlak en volledig open, aan de oostzijde is het landschap minder regelmatig. Een aantal grote boerderijen en boomgaarden zorgen hier voor verdichting. Twee hoogspanningsleidingen vormen opvallende doorsnijdingen. In de omgeving van Vierhuizen ligt nog een dobbe met landschappelijke waarden. In het gebied stromen de waterlopen de Spijkersteriet en de kleine Tjarriet.



Figuur 2. De landschappelijke hoofdstructuur



Figuur 3. Rationele blokverkaveling in het dijkenlandschap (noordwestelijk van Spijk)

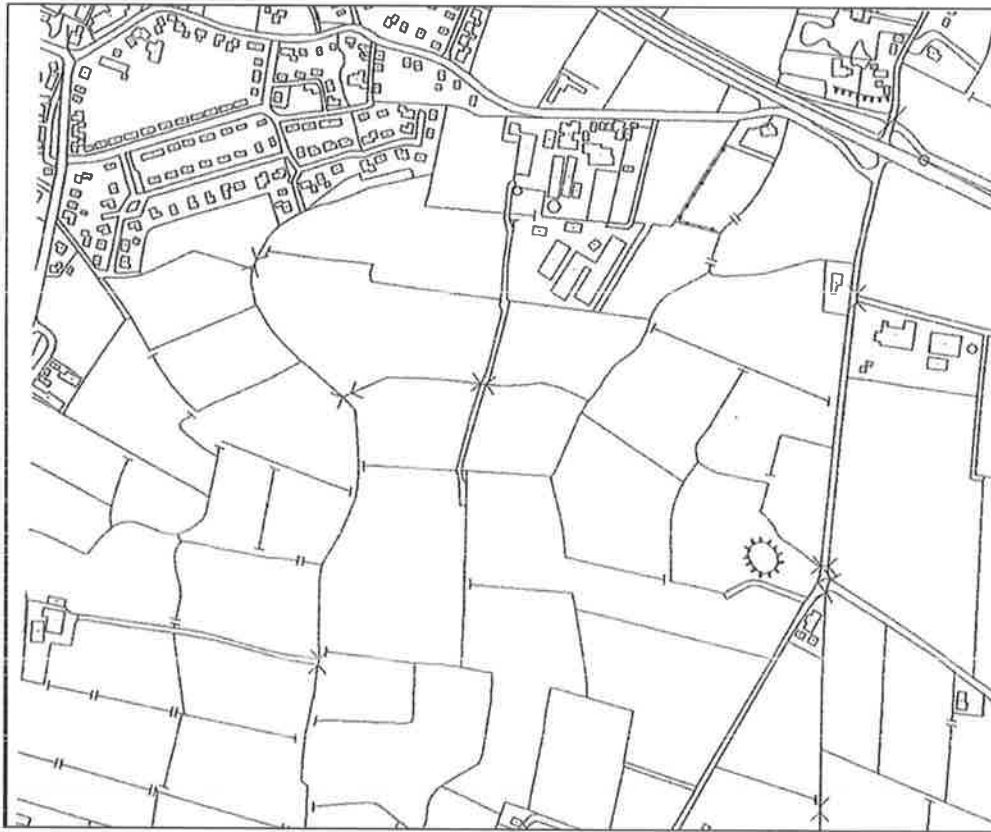
Wierdenlandschap

De hoofdstructuur van het wierdenlandschap wordt gevormd door de wierden en de maren. Het is een open landschap met veel puntvormige verdichtingen, bestaande uit kleine wierdedorpen met dichte beplanting en verspreide boerderijen (veelal op huiswierden) met erfbeplanting. Plaatselijk komen bosjes en (dichte) wegbeplanting voor.

Het contrast tussen de open ruimten en de verdichtingen is groot. Door de vorm van de verdichtingen is er geen eenduidige horizon. Vooral dorpen zijn belangrijk voor het beeld.

Reliëf is plaatselijk aanwezig in de vorm van laagten (oude waterlopen), wierden, kruinige percelen in de akkerbouwgebieden en steilranden van de afgetichelde percelen in de graslandgebieden. De verkaveling wordt van oudsher gekenmerkt door een onregelmatige blokverkaveling (figuur 4).

In de buurt van de oudere wierden komt een radiaire verkaveling voor. Zeer kenmerkend is dit patroon bijvoorbeeld nog aanwezig rond Biessum (figuur 5).



Figuur 4. Onregelmatige blokverkaveling in het wierdenlandschap bij Holwierde

Zelfstandige natuurgebieden komen in het wierdenlandschap niet voor. Een aantal gebieden is wel van belang voor flora en fauna. Het gaat om het graslandgebied, huisgrachten en oudere erfbeplanting.

Een behoorlijk aantal elementen in het wierdenlandschap is van cultuurhistorische betekenis. Het gaat met name om de maren, huiswierden, wierdedorpen en de terreinen van het voormalige Oldenklooster en Nijenklooster. Elke wierde kan beschouwd worden als een archeologisch waardevol depot, waarin de geschiedenis van de wierde en haar bewoners ligt opgesloten. Het bodemarchief kan bestaan uit potscherven, vaatwerk, maalstenen, sierraden, kammen en andere gebruiksvoorwerpen, botten en complete geraamten van mens en dier, zaden en pitten, restanten van boerderijen en waterputten. Ook grondsporen als oude slootpatronen en kavelgrenzen behoren tot het bodemarchief.

In het gebied tussen Spijk, Godlinze en Holwierde komen relatief veel verichtingen voor. Een in ruimtelijk opzicht dominant element is de hoogspanningsleiding, alsook de N33. Daarnaast lopen er door het gebied verschillende maren. Deze vaak kronkelende waterlopen zijn deels van natuurlijke oorsprong.

De natuurlijke waarden van deze waterlopen beperken zich in de huidige situatie tot het plaatselijk voorkomen van oeverbegroeiingen met soorten uit de Riet-klasse.



Figuur 5. Radiaire verkaveling wierdenlandschap bij Biessum

In het gebied tussen Holwierde en Delfzijl ligt veel knipklei en als gevolg daarvan bestaat het grondgebruik voornamelijk uit graslanden. De kavels zijn relatief klein in dit gebied. De Eemsdijk en de stedelijke bebouwing van Delfzijl zijn bepalende elementen aan de horizon.

3. 3. Ecologie/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. 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. Ook is plaatselijk van enig reliëf sprake. Deze elementen kunnen van betekenis zijn voor planten- en vogelsoorten, voor kleine zoogdieren en overige fauna.

Daarnaast zijn de open graslanden, die zich vooral in het zuidelijke plan-deel (ten zuiden van Holwierde) manifesteren, van betekenis als weidevoelgebied.

Daar waar de kleigronden zijn afgegraven, zijn er in deze gebieden gunstige omstandigheden ontstaan voor kritische soorten als de Grutto en de Tureluur. 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 intensivering van de landbouw heeft dan ook geleid tot een nivellering van flora en fauna.

In het landelijk gebied van Delfzijl kunnen plaatselijk nog min of meer natuurlijke begroeiingen worden aangetroffen. Het gaat in het bijzonder 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 ruigtesoorten 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 waterplantenvegetaties. Vooral 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 milieuomstandigheden aanwezig. In de watergangen worden plaatselijk brakwater-indicatoren aangetroffen zoals Zeebies, Lidsteng, Zannichellia en Aarvederkruid. Deze soorten komen vooral 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 voornamelijk de weidevogelgebieden en de pleisterplaatsen voor trekvogels en wintergasten.

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- ($\pm 35\%$) en de rundveehouderij-bedrijven ($\pm 30\%$) het grootst, met gezamenlijk $\pm 65\%$ van het aantal bedrijven binnen het plangebied.

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. In het navolgende kader wordt een korte kenschets gegeven van de (recente) ontwikkelingen.

De laatste jaren zijn er belangrijke ontwikkelingen gaande, zowel door ontwikkelingen in het Europese beleid, alsook door de eisen van milieu, kwaliteit en dierenwelzijn.

Meer in het bijzonder kunnen per sector op grond van gegevens van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en op grond van het *Landbouwstructuuronderzoek Groningen* (Dienst Landelijk gebied, 2004) en het *POP 2009-2013* de volgende trends worden geschetst.

- de akkerbouw -

De akkerbouw is vanouds een belangrijke sector, zeker in noorden van Groningen en Friesland. In de loop van de jaren is het aantal gewassen (rogge en haver; ook erwten, bonen, stekbieten, zaad karwij, koolzaad, mosterd, vlas, kanarie) gedaald en steeg de productie van tarwe, suikerbieten en aardappelen. Ook de verbouw van snijmaïs steeg. Voorts was er sprake van een toename van de productie per hectare door toepassing van meer resistente rassen, betere bemesting, e.d.

Landelijk gezien daalde de rentabiliteit van de akkerbouw in de tweede helft van de jaren tachtig, hoewel er grotere verschillen tussen grote en kleine bedrijven en per akkerbouw gebied aanwezig bleven. De overschotsituatie van producten als graan leidde in het begin van de jaren 90 tot hervorming van het Europees landbouwbeleid (Mac Sharry-plannen).

Kern van deze plannen: de ondersteuning van het boereninkomen loskoppelen van de prijzen van de landbouwproducten door ze directe inkomenssteun te betalen: een vast bedrag per ha dan wel per dier. Daardoor konden bijvoorbeeld de garantieprijzen voor graan en rundvlees omlaag geschroefd worden en werd een overproductie voorkomen. Zo krijgen akkerbouwers in Europa sinds 1993 een toeslag voor graan, als compensatie voor de afbouw van de Brusselse prijssteun.

Dat leidde binnen de akkerbouw onder meer tot initiatieven tussen overheid en bedrijfsleven om bestaansverbreding, onder meer door het telen van nieuwe gewassen.

Ook werden daarbij regionale producten en productie van alternatieve grondstoffen genoemd. Ook voor de akkerbouw is de milieuvriendelijker productie een belangrijke doelstelling geworden. Men is bezig het gebruik van bestrijdingsmiddelen terug te dringen.

3.4.2. Huidige situatie

Het Buitengebied Delfzijl - Noord 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 6 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 6. 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, wegenaanleg 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.

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

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 productieomvang 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 8). 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 7. Totaal aantal bedrijven naar bedrijfsomvang 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 8. Totaal aantal akkerbouwbedrijven naar bedrijfsomvang 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 9. Totaal aantal graasdierbedrijven naar bedrijfsomvang 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. Cultuurtechnische omstandigheden

Voor de grondgebonden agrarische bedrijven zijn de cultuurtechnische omstandigheden van grote invloed op de arbeidsopbrengsten en omstandigheden in de landbouw. Voor het bestemmingsplan zijn vooral de factoren die een ruimtelijk effect hebben van belang. Deze zijn: bodem en waterhuishouding, verkaveling en percelering, ontsluiting en voorts bedrijfsgebouwen. Eén van de belangrijkste middelen om de cultuurtechnische omstandigheden te verbeteren is de ruilverkaveling.

Voor het meest noordelijke deel van het plangebied heeft in het verleden de ruilverkaveling Hefshuizen plaatsgevonden. Bij deze ruilverkaveling stond de agrarische prioriteit voorop. Met de uitvoering hiervan zijn de cultuurtechnische omstandigheden verbeterd.

Voor het zuidelijke deel is het ruilverkavelingsplan *RAK Appingedam-Delfzijl* aangenomen (20 juni 2001).

Het hoofddoel van het plan is de verbetering van de verkaveling voor de landbouw. Uit de RAK bleek dat voor akkerbouwers de percelen gemiddeld te klein waren. Voor veehouderijbedrijven was vooral het percentage grond bij huis een probleem. Zowel akkerbouw- als veehouderijbedrijven hebben te maken met niet optimale perceelsvormen. Verder is een deel van de plattelandswegen niet of onvoldoende verhard en anderen zijn te smal.

3.4.4. Perspectieven

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 markt: in het kader van de Gemeenschappelijk Landbouwbeleid van de EG, alsmede de mondiale afspraken in het kader van de GATT/WTO-akkoorden wordt van een liberalisering van de handel in landbouwproducten uitgegaan;
- 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* (zie ook eerder in hoofdstuk 2.1.3. bij de bespreking van het regionaal beleid). Meer toegespitst op het zuidelijk deel van het plangebied is het beeld geschetst in de *RAK Appingedam – Delfzijl*.

Daaruit blijken goede mogelijkheden voor een economisch verantwoorde en duurzame landbouw in het plangebied aanwezig, in het bijzonder voor grondgebonden bedrijven. Met name het dijkenlandschap hoort tot het gebied met kansrijke ontwikkelingen voor modernisering en bedrijfsvergroting.

In het *Landbouwstructuuronderzoek Groningen* ²⁾ en de studies ten behoeve van het POP 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 planologische 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 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.

Het blijkt dan ook dat in daartoe geschikte landbouwgebieden met een voortgaande schaalvergroting rekening moet worden gehouden. De wijze waarop daar mee om te gaan, komt in onderstaande nota aan de orde.

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.

²⁾ Landbouwstructuuronderzoek Groningen, Schaalvergroting en Inrichting.

3. 5. Delfstofwinning

3.5.1. Huidige situatie

Delfstoffenwinning in de gemeente vindt plaats op het gebied gaswinning. Verder heeft de NAM een gaswinlocatie in het oostelijk deel van het plangebied (nabij de zeedijk). Kleiwinning vindt in het buitengebied niet meer plaats.

3.5.2. Ontwikkelingen

Ten aanzien van de gaswinlocatie is op het terrein zelf een ingrijpende vernieuwing gerealiseerd, waarbij de brandvlamtorens niet meer aanwezig zijn. Thans zijn geen grote ontwikkelingen meer te verwachten.

3. 6. Wonen

3.6.1. Huidige situatie

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

Enerzijds is dit bewoning in de vorm van agrarische bedrijfswoningen. Anderzijds betreft het woonbebouwing die zowel verspreid voorkomt, als plaatselijk geconcentreerd, zoals ten noorden van Spijk. De woonbebouwing, die binnen het bestemmingsplan Buitengebied Noord valt, hoort tot de oorspronkelijke bewoning van het buitengebied. Om cultuurhistorische als ook om sociaal-historische overwegingen vertegenwoordigt het dan ook een zekere waarde.

Kwantitatief komen er - naast de agrarische bedrijfswoningen - in het plangebied ruim 100 overige woningen voor. 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 woningen zijn veelal gelegen aan de wegen rondom de kernen. Dat is met name het geval bij het dorp Spijk en daarnaast plaatselijk ook bij de andere kernen. Ook nabij de dijken vindt enige bewoning plaats, zoals bij de Oude Dijk Hoogwatum.

Naast de permanent bewoonde woningen zijn er ook enige recreatiewoningen aanwezig. Deze liggen vooral in het noordelijke, grootschalige landschap, tegen de zeedijk aan. Voorbeelden zijn de omgeving van Spijk.

3.6.2. Beleidskader

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 burgerbouw in het landelijk gebied. Wel wordt binnen vrijkomende boerderijpanden de woonfunctie geaccepteerd.

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, groothandelsbedrijven en een manege. Daarnaast komen ook bedrijven voor die geen relatie hebben met de agrarische sector, zoals in de bouwrijverheid. Er ligt tevens een gaswinbedrijf tussen Bierum en Nansum. Bij Losdorp is een steunpunt voor het waterschap aanwezig. Tot slot ligt in een aantal bunkers in het zuiden van het plangebied aan de Marsumerweg consumentenvuurwerk opgeslagen.

3.7.2. Beleidskader en 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

De recreatie in het plangebied is vooral aan te treffen in dagrecreatie, gericht op rust, ruimte, cultuurhistorie. Meerdere fiets- en wandelroutes liggen in het gebied. Zo loopt door het plangebied de Fivelroute en het wad- en wierdenpad, onderdeel van een NS-wandeltocht. Verder wordt een recreatieve fietsroute aangelegd tussen de Maarhuizerweg en Losdorp. Meerdere van de watergangen kunnen worden gebruikt voor kleinschalige vaarrecreatie (in het bijzonder kanoën), vissen en schaatsen.

Vanuit oogpunt van de openluchtrecreatie kan voorts gewezen worden op enkele kerkepaden die in het kader van de RAK Appingedam-Delfzijl zijn hersteld (Nijenklooster-Krewerd, Arwerd-Maarhuis, ten noorden van Holwierde). Een specifieke recreatieve voorziening ligt aan de zuidzijde van Losdorp. Daar is een golfbaan aangelegd.

3.8.2. Beleidskader en 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.

3. 9. Verkeer en infrastructuur

3.9.1. Huidige situatie

Door het buitengebied lopen enkele wegen die behoren tot het hoofdwegennet. De N33 neemt een belangrijke rol in als verbinding in het hoofdwegennet tussen het Eemsmondgebied en de A7 bij Zuidbroek. De reconstructie van de N33 is enige jaren geleden afgerond en het tracé is in het bestemmingsplan opgenomen.

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. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een klein deel van de spoorverbinding Groningen-Delfzijl.

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 ver 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

Ten aanzien van de voorzieningen voor openbaar nut, energie en communicatie zijn er de volgende functies in het plangebied aanwezig. Tussen Bierum en Nansum ligt een gasdistributielocatie.

Verder komen er direct rondom het plangebied (gemeente Loppersum en gemeente Eemsmond) eveneens gasdistributiecentra voor. Deze maken deel uit van de gaswinning "Groningerveld". Bij de locaties moet met de milieu- en veiligheidszones rekening worden gehouden.

Door het plangebied loopt verder een tweetal hoogspanningsleidingen.

Binnen het plangebied staan vier solitaire windmolens. Deze staan op de volgende locaties:

- Spijkster Oudedijk 4;
- Oostpolderweg 21;
- Oostpolderweg 7;
- Bredeweg 7.

3.10.2. Beleidskader en ontwikkelingen

Binnen het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 is een reservering opgenomen voor een buisleidingstrook tussen de Eemshaven en Delfzijl.

Ontwikkeling met duurzaam energietransport staat daarbij voorop.

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 onderzoek 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

Hel 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.

Door uitbreiding van de EU met landen uit Midden- en Oost-Europa staat dit landbouwbeleid meer en meer ter discussie. 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 milieurichtlijnen 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;
 - diergezondheidsbeleid;
 - (veehouderij:) beleid voor melkprijzen en quota-regeling;
 - (akkerbouw:) marktordeningsbeleid voor graan, suiker en aardappelen;
 - 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 milieu-effectrapportage (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 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".

Afspraken waarmee dit binnen de Unie bereikt moet worden, zijn onder meer vastgelegd in de EG-Vogelrichtlijn (1979) en in de Habitatrichtlijn. De Vogelrichtlijn beoogt de bescherming en instandhouding van in het wild levende vogelsoorten. Daarbij gaat het met name om waardevolle vogelgebieden die op de internationale lijst zijn gepland.

Binnen dit plangebied in Delfzijl zijn geen Vogelrichtlijngebieden aangewezen, aangrenzend wél in de vorm van de Eems.

Natuurbeschermingswet

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. 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 onderdeel 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)

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 (SVIR) (2011)

De *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* in 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 belangen. 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. Rijksvaarwegen
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. 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 van die nota is *"het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenoemde Belvédèregebieden"*.

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 steenhuizen.

Het Fries-Gronings terpen- en wierdengebied is in de Nota Belvédère aangewezen als "Belvédèregebied". Het perspectief aangaande de gebieden met cultuurhistorische en archeologische waarden is dan ook de toenemende belangstelling voor bescherming van dergelijke specifieke waarden. Gericht op het plangebied kan op een tweetal beleidsstukken worden gewezen:

- zo is in de *RAK Appingedam-Delfzijl* het aspect van cultuurhistorie erkend en ingepast in de inrichting van het gebied;
- verder heeft de provincie Groningen in 2001 samen met de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek een archeologische monumentenkaart (AMK) uitgebracht, die inmiddels is opgegaan in een regionale archeologische beleidsadvieskaart. Als gevolg van de invoering van de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* moet het archeologische bodemarchief (beter) beschermd worden. Dat wordt met de regionale archeologische advieskaart beoogd. Zie verder paragraaf 4.4.

4.2.4. Derde Nota Waddenzee

Bij het beleidskader is voorts te noemen de *Derde Nota Waddenzee* (deel 4, PKB, november 2007), alhoewel het plangebied zelf niet binnen het PKB-gebied valt.

In deze nota wordt het rijksbeleid voor de Waddenzee voor de komende tien jaar vastgelegd. Dit beleid is gericht op de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en behoud van het unieke open landschap.

In de *Derde Nota Waddenzee* beschrijft het Rijk het beleid voor de Waddenzee, onder meer op het gebied van natuurbescherming, ruimtelijke ordening, milieu en water, in onderlinge samenhang. Via andere rijksnota's en provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen vindt dit beleid zijn weg. De hoofddoelstelling van de pkb *Derde Nota Waddenzee* is de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap. Binnen deze hoofddoelstelling zijn er doelen op het gebied van veiligheid tegen overstromingen vanuit zee, de bereikbaarheid van havens en de eilanden, en de economische ontwikkeling en bescherming van de in de bodem aanwezige archeologische waarden.

Het kabinet streeft naar een offensieve en ontwikkelingsgerichte benadering van de Waddenzee. Het ontwikkelingsperspectief beschrijft de hoofdlijnen die het kabinet voorstaat voor de ontwikkeling van de Waddenzee op de lange termijn tot 2030.

Het geeft uitdrukking aan het streven naar duurzame ontwikkeling van het gebied, zowel op ecologisch als op sociaal-economisch en toeristisch-recreatief terrein.

De *Derde Nota Waddenzee* is verwerkt in de Barro (het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening), zoals dat hiervoor is genoemd.

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 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 en een uitsnede uit de kaart met landschapstyperingen is in de figuren 10 en 11 opgenomen.

Landbouw

In het POP is de planlocatie in een gebied gelegen dat wordt getypeerd door een gebied waar de landbouw de hoofdfunctie is (aanduiding 'landbouw'). In deze gebieden is het beleid gericht op handhaving en verbetering van de productieomstandigheden voor de landbouw. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapkenmerken worden bevorderd, voor zover deze geen belangrijke beperkingen opleggen. De waterhuishouding wordt gericht op een vanuit agrarisch oogpunt optimale vochttoestand van de bodem.

Landbouw in gaaf landschap

Het zuidelijk van het plangebied (wierdenlandschap) is in het POP onder de aanduiding 'landbouw in een gaaf landschap' gebracht. Inrichtingsmaatregelen worden hier zowel op de landbouw, als op natuur en landschap gericht. Ingrepen die de bestaande waarden kunnen aantasten, zijn niet toegestaan of worden aan een vergunning gebonden.

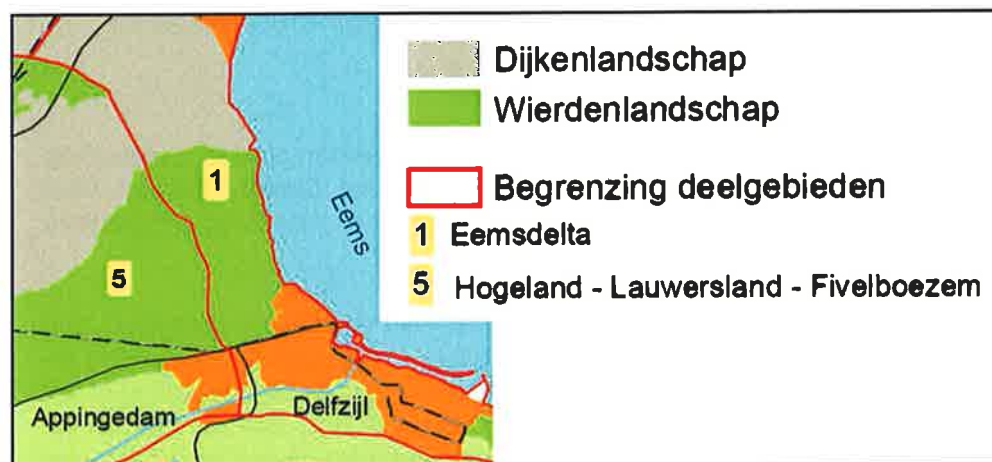
De landbouw in deze gebieden is onderhevig aan grote veranderingen, die plaatselijk leiden tot verdere schaalvergroting.

Door ruimte te bieden voor agrarische schaalvergroting wil de provincie hier de economie stimuleren. Daartegenover staat dat nieuwe economische dragers, zoals melkveehouderij en toerisme en recreatie, mogelijk moeten worden gemaakt. Hierbij dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

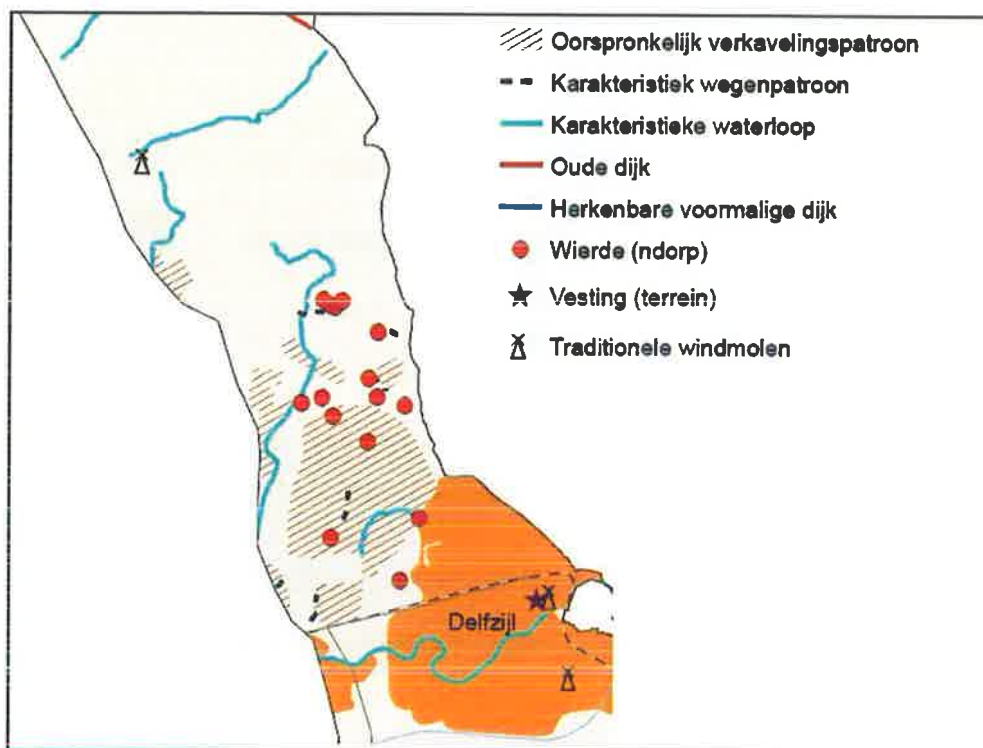
Het POP merkt op dat de regio Noordoost te maken hebben met een bevolkingskrimp. Verder is er sprake van een economische ontwikkeling met name in de Eemsdelta waarbij in de vorm van een publiek-private samenwerking de ontwikkeling aangaande energiebedrijvigheid gestimuleerd.



Figuur 10. Uitsnede functiekaart Provinciaal Omgevingsplan 2009 – 2013



Figuur 11. Uitsnede landschapstypen en deelgebieden



Figuur 12. Landschapkenmerken, regio Noordoost (POP-Groningen, 2009)

4.3.2. Gebiedsuitwerking Noord-Groningen

De provincie heeft samen met de betrokken gemeenten en het Waterschap Noorderzijlvest 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. Landschapsbeleidplan en Landschapsontwikkelingsplan

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.

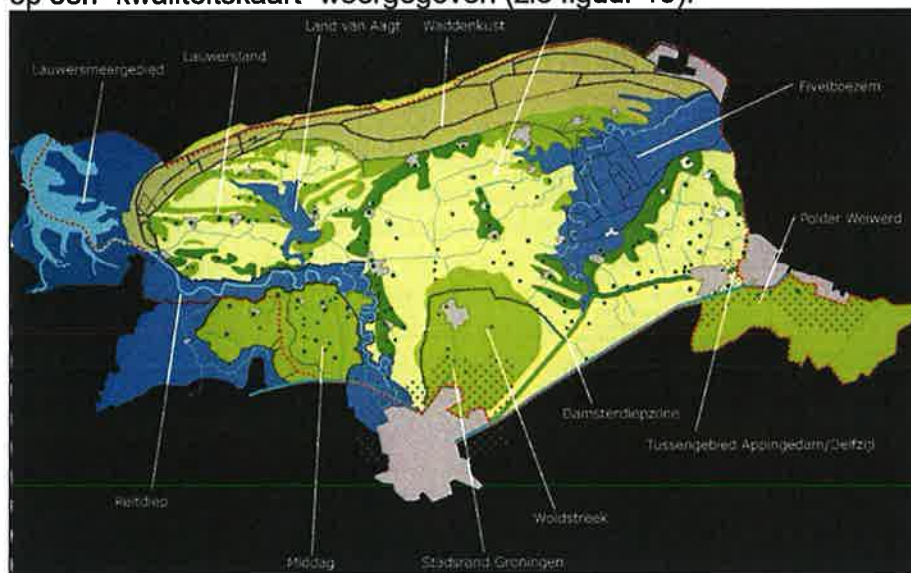
Algemeen is het landschapsperspectief dat in belangrijke delen van het buitengebied van de functie als agrarisch cultuurlandschap zal blijven bestaan met inachtnahme van de genoemde waarden. Het landschapsperspectief was eerder in het *Landschapsbeleidsplan Delfzijl* uitgewerkt en meer recent in het *Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen*.

Landschapsontwikkelingsplan

Met het *Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen* is een regionaal 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.

In het plangebied is, zeker in de zuidelijke delen, sprake van een hoge landschappelijke waarde en van cultuurhistorisch c.q. archeologisch waardevolle gebieden (wierdenlandschap).

De belangrijkste elementen die de kwaliteit van het landschap bepalen, zijn op een "kwaliteitskaart" weergegeven (zie figuur 13).



Figuur 13. Fragment LOP Noord-Groningen

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

Ten noorden van de Spijkster Oudedijk ligt het buitengebied binnen het landschapstype van de Fivelboezem, het gebied met oude zeearmen en voormalige dijken als hoofdkwaliteiten. Dit gebied is in het gemeentelijk beleid en ook in het POP als 'dijkenlandschap' betiteld. Ten zuiden ervan is er sprake van het wierdenlandschap. Kwelderruggen, wierden en maren zijn daar als belangrijkste kwaliteiten aangegeven. Het LOP wil ernaar streven dat de onderscheidende kenmerken van de landschappen worden versterkt.

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

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

Per thema wordt in een deeltuitwerking aangegeven op welke wijze de landschappelijke kenmerken kunnen worden ingepast en versterkt.

Uitgangspunt is in het bestemmingsplan zoveel mogelijk op de doelstellingen 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*.

In aanvulling op deze nota is een gedetailleerde *archeologische beleidsadvieskaart* door de raad vastgesteld. 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 4 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, 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 eerst 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 landschappelijke 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

- *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 Noorderzijlvest

Het plangebied ligt in het werkgebied van het Noorderzijlvest. Het beleid van dit waterschap is verwoord in het beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element.

In het waterbeheerplan 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.

Het waterschap streeft er naar het waterbeheer efficiënt en effectief uit te voeren. De inzet is een duurzaam waterbeheer dat bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en versterking van de regionale economie. Het waterschap streeft naar een gebiedsgerichte goede kwaliteit van het oppervlaktewater met gezonde en gevarieerde planten- en dierengemeenschappen. De watersystemen zijn zo ingericht, dat robuuste natte ecosystemen ontstaan met weinig of geen fysieke barrières voor de verspreiding van planten en dieren. Ook ontwikkelt het waterschap nieuwe kennis om duurzamer en goedkoper te kunnen zuiveren. Het wil in de planperiode de samenwerking met de partijen in de waterketen versterken.

Beheergebied

Waterschap Noorderzijlvest is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het noordelijke en noordwestelijke deel van de provincie Groningen, Noordwest-Drenthe en het Lauwersmeergebied.

Enkele kustpolders en het Fivelingo gebied wateren af op de Eems en de Waddenzee met een combinatie van vrij verval en bemaling. Het waterschap beschermt het gebied tegen overstromingen vanuit de boezem door een combinatie van vasthouden in de haarvaten, berging in de boezem en afvoeren door lozing bij Lauwersoog. De noordelijke kustpolders wateren af op Spijksterpompen en Noordpolderzijl en de Fivelingoboezem op De Drie Delfzijen. De bemaling, berging en kadehoogte van de regionale keringen bieden op dit moment bescherming tegen overstroming met een kans van eens in de dertig jaar.

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 in het bijzonder voordoen bij ontwikkelingen op agrarische bouwpercelen en bij grotere perceelsgebonden uitbreidingen bij overige bestemmingen.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

In het licht van de huidige taak van de waterschappen, dient het bestemmingsplan geen dubbele regeling te bevatten. Waar sprake is of zal zijn van een vastgesteld beheersplan en goedgekeurde peilbesluiten, wordt in het bestemmingsplan afgezien van een regeling van het waterpeil en andere daarop betrekking hebbende vergunningsvereisten.

Voor het plangebied geldt momenteel het hiervoor genoemde Waterbeheersplan. Voor zover mogelijk en nodig, wordt in de verdere procedure van het bestemmingsplan met aanpassingen in het waterschapsbeleid rekening gehouden om een onderlinge afstemming te bewerkstelligen. Overleg met het waterschap Noorderzijlvest heeft plaatsgevonden, de resultaten zijn hiervoor weergegeven.

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.
Zo zijn de boezemwateren onder de bestemming 'water' geregeld; over de dijk en de beschermingszone daarnaast worden afspraken gemaakt met het waterschap over de consequenties voor gebruikers.
Verder worden hoofdwatgangen (water, oevers tot aan eigendomsgrens van het waterschap) als water bestemd; voor zover maaipaden buiten de eigendomsgrens liggen, deze via privaatrechtelijke wijze door het waterschap beschermd. Voor verbredings- en ophogingwerkzaamheden is een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen;
- aangaande de zeewering en de bescherming daarvan sluit het bestemmingsplan aan op de onderscheiden zones van het waterschap Noorderzijlvest. Vertaling heeft plaatsgevonden door middel van de bestemmingen "Water-Waterkering" en aanduiding "Vrijwaringszone waterkering". 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.

Deze 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. Deze hebben niet betrekking op het buitengebied van 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).

Voorts voorziet de RAK Appingedam-Delfzijl onder meer in de verbetering van de mogelijkheden van een doelmatig en efficiënt beheer van hoofdwatertgangen.

Wateradvies

In het kader van een eerdere versie van het voorontwerp is met het waterschap Noorderzijlvest, mede in het kader van de watertoets, reeds overleg gevoerd.

In zijn advies geeft het waterschap aan dat voor het gebied ten westen van Biessum in het toenmalige omgevingsplan (POP II) en het waterbeheerplan respectievelijk de primaire functies 'recreatie' en 'water voor recreatie' worden aangegeven terwijl het bestemmingsplan aan het gebied de functies "Groen" (met recreatief medegebruik) en "agrarische" toe.

Deze functietoekenning is overeenkomstig de aanwezige situatie.

Binnen de agrarische bestemming is rekening gehouden met waterhuishoudkundige voorzieningen en recreatief medegebruik.

Zie overigens ook de reactienota met daarin onder meer het overleg met het waterschap.

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.

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).

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

In de Natuurbeschermingswet wordt uitgegaan van twee type gebieden: de beschermde Natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden.

Binnen het plangebied liggen geen Natura 2000 gebieden en zijn deze ook niet voorzien (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden). Er is wel sprake van externe werking naar de Eems. Onderzocht wordt 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.

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.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

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 - verzachtende - 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 milieuraapport. 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 in het bijzonder de landbouwsector. Het plan geeft uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven die thans onder de Planmerplicht vallen.

Met het oog daarop is separaat een *Plan – m.e.r.* 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

▪ *Toetsingkader en beleid*

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 omgevingsvergunningstelsel voor bepaalde werkzaamheden.

De gemeente Delfzijl heeft, samen met omliggende gemeenten in Noord-Groningen een archeologische beleidsadvieskaart en een archeologische verwachtingskaart samengesteld.

▪ *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

Toetsingskader en beleid

Het bestemmingsplan dient bij de bestemmingskeuze rekening te houden met de grens- en richtwaarden uit het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi). Hierbij gaat het om de afstanden in verband met het plaatsgebonden risico en verder moet rekening worden gehouden met het groepsrisico. Wel is een belangrijke beperking van de toepassing van het Bevi dat de grenswaarden c.q. richtwaarden voor het plaatsgebonden risico alleen gelden, voor zover met ruimtelijke besluiten (zoals het bestemmingsplan) de bouw of vestiging/uitbreiding van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten.

Naast het Bevi voor inrichtingen, geldt er beleid voor transport van risicovolle stoffen:

- risicovolle transportroutes, zoals bedoeld in de circulaire *Risiconormering gevaarlijke stoffen* (RNVGS), het ontwerp *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Btev) en het *provinciaal Basisnet Groningen*;
- risicovolle buisleidingen, zoals bedoeld in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Vanuit het rijksbeleid is met het oog op transport van stoffen nog in voorbereiding (ontwerp, 2011)

- Structuurvisie Buisleidingen.
- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Uitgangspunten externe veiligheidsbeleid

Als algemeen uitgangspunt voor het externe veiligheidsbeleid geldt in principe dat het plaatsgebonden risico niet groter mag zijn dan een kans van 1 op de miljoen (10^{-6}). Voor het groepsrisico gelden geen vaste normeringen. In het externe veiligheidsbeleid wordt de rol van de ruimtelijke ordening c.q. van het bestemmingsplan met name gezien in het regelen van de vestiging (en uitbreiding) van risicogevoelige objecten binnen invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen.

Dat kan resulteren in een plaatsgebonden risico-contour, vertaald in een vaste afstand (bij categoriale inrichtingen) en een PR-contour die bepaald wordt aan de hand van een "kwantitatieve risico-analyse" (bij niet-categoriale inrichtingen ⁴⁾.

De objecten waarvoor een risiconorm moet worden aangehouden, betreffen kwetsbare objecten (waarvoor een grenswaarde geldt) en beperkt kwetsbare objecten (waarvoor een richtwaarde geldt). Deze zijn beiden bepaald op 10^{-6} per jaar.

In het kader van de milieuvergunningen wordt aangegeven hoe met mogelijke individuele risico's en groepsrisico's wordt omgegaan.

Gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeenteraad heeft recent een nieuwe Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld.

⁴⁾ Overigens kan daar onder voorwaarden van worden afgeweken als de aard van de inrichting dat mogelijk maken.

De veiligheidsambitie van de gemeente Delfzijl luidt als volgt

“ De gemeente Delfzijl streeft naar een veilige woon-, werk- en leefomgeving, waarbij externe veiligheid gekoppeld is aan de functie van het gebied en waar de diverse veiligheidsaspecten integraal worden meegewogen met de ambities op andere milieubeleidsterreinen”.

De vijf hoofddoelstellingen uit de beleidsvisie zijn:

1. Delfzijl is een veilige gemeente om in te wonen en te werken;
2. De gemeente streeft er naar het huidige veiligheidsniveau te handhaven;
3. Uitbreiden van bedrijvigheid blijft mogelijk in de gemeente Delfzijl;
4. Uitbreiding van kwetsbare functies binnen invloedsgebieden blijft mogelijk;
5. De gemeentelijke taken voor externe veiligheid worden op adequate wijze uitgevoerd.

Voor het buitengebied wordt specifiek aangegeven, dat geen nieuwe risicovolle activiteiten in het buitengebied worden toegestaan (met uitzondering van LPG-tankstations en installaties in agrarische bedrijven. In dat verband zal de gemeente in overleg met daartoe bevoegde instanties (NAM en Gasunie) inventariseren of er ruimtelijk knelpunten of aandachtspunten langs bestaande buisleidingentracé's zijn.

Verder moeten installaties bij agrarische bedrijven zodanig in omvang beperkt blijven, dat het geen BEVI-inrichtingen worden, tenzij de veiligheid voor de omgeving kan worden gewaarborgd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Risicovolle inrichtingen

In verband met het aspect van externe veiligheid is inzicht nodig van de mogelijke risico's die vanuit inrichtingen/activiteiten kunnen uitgaan. Uit de Risicokaart van de provincie Groningen en gemeentelijke milieu-informatie blijkt het terrein van de NAM nabij de zeedijk van belang.

Direct westelijk van de zeedijk ten noorden van Holwierde ligt het terrein van de NAM, de zogenoemde locatie "Bierum". Voor die locatie (winning, compressie en behandeling van aardgas) geldt een revisievergunning op grond van de *Wet Milieubeheer*. Het terrein is daarin ingedeeld in zones, afhankelijk van een ontplofbare atmosfeer (conform NEN-3410). Voorts zijn in het milieukader de organisatorische aspecten geregeld, de brandveiligheid-/brandbeheersing (met ten behoeve daarvan een brandbestrijdings- en calamiteitenplan), de procesbeveiliging (met de noodzakelijke technische maatregelen ten behoeve van de veiligheid) en de terreinbeveiliging. Verder ligt rond de NAM-locatie een geluidcontour, dat de geluideffecten regelt. Voor deze situatie is het Ministerie van Economische Zaken het bevoegd gezag. Bij besluit van 21 oktober 1999 heeft de Minister beslist op het verzoek.

Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor de ontwikkeling van functies binnen de risicocontour van deze risicovolle inrichting. Evenmin biedt het bestemmingsplan ruimte voor de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen.

Wat specifiek de effecten van het LPG-station te Holwierde betreft, heeft het Steunpunt Externe veiligheid onderzoek verricht (bijlage 5).

Daarbij heeft onderzoek plaatsgehad naar de oriënterende waarde, die maatgevend is voor ruimtelijke ontwikkelingen. Geconstateerd is dat deze niet wordt overschreden. Voorts is het van belang, dat het aantal personen binnen het invloedsgebied van het LPG-station in de toekomst niet (sterk) toeneemt. Gelet op de omliggende bestemmingen in het bestemmingsplan zal dat niet gebeuren: er zijn geen mogelijkheden opgenomen voor de realisering van (beperkt) kwetsbare objecten.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Risicoinventarisatie EV-beleid Delfzijl

In de *Risicoinventarisatie EV-beleid Delfzijl* komt voorts het vervoer gevaarlijke stoffen aan de orde. In de inventarisatie zijn de risico's met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen meegenomen. Voorts heeft het Steunpunt Externe Veiligheid een onderzoek gedaan naar de transportassen en leidingen. De onderzoeksresultaten van het Steunpunt zijn opgenomen in bijlage 5 van de toelichting en worden hieronder samengevat.

Risicovolle transportleidingen

In en nabij het plangebied zijn transportleidingen voor aardgas aanwezig. Ook is een WACO-leiding aanwezig (watercondensaat). Het Steunpunt heeft met het oog hierop een risicoberekening uitgevoerd. De conclusie daaruit is, dat het vaststellen van het bestemmingsplan niet leidt tot een overschrijding van de richt- en grenswaarde voor het plaatsgebonden risico, dan wel een toename van het groepsrisico.

Risicovolle transportassen

Er komen meerdere transportassen in/nabij het plangebied voor, zowel van het wegverkeer als van het spoorwegverkeer.

Provinciaal basisnet

Zowel het beleid als de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid laat een trend zien waarbij een koppeling gelegd wordt tussen risicobron, risicocontour en ruimtelijke ordening.

Voor inrichtingen is dit via het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) vormgegeven. Voor transport is het *Besluit transportroutes externe veiligheid*. Het Bevi wordt voor rijkswegen, spoor en waterwegen vormgegeven middels drie basisnetten (spoor, weg en water). Voor lokale wegen kan het bevoegde gezag (provincie of gemeente) ook een basisnet vaststellen. Bij de start van het project omtrent transport van gevaarlijke stoffen en externe veiligheid is daarom gekozen om aan te sluiten bij deze landelijke trend door het provinciaal basisnet Groningen te ontwikkelen. Gedeputeerde Staten van Groningen hebben dit tevens in het beleidskader 'Veilig op weg, veiligheid rondom de weg' en het POP 2009-2013 aangegeven.

Dit is opgenomen in het beleidskader *Veilig op weg: veiligheid rondom de weg* (2007). Dit beleid is inmiddels opgenomen in de Omgevingsverordening Groningen (artikel 4,17a).

Het Steunpunt Externe veiligheid heeft in het onderzoek de volgende conclusies getrokken:

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Noord in relatie tot het provinciaal basisnet Groningen betekent dit, dat:

- PRmax van de N 360, N 363 en N 997 niet van toepassing is;
- Binnen 30 meter afstand vanaf de rand van de weg N360, N 363 en N 997 geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd.

Voor bestemmingsplan Buitengebied Noord in relatie met het toekomstige nationaal basisnet betekent dit:

- voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl wordt een PRmax geadviseerd van 11 meter. Binnen de PRmax geen nieuwe kwetsbare objecten;
- het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl heeft een plasbrand-aandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het PAG is het gebied tot 30 meter waarin geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd;
- de PRmax van de N 33 (vanaf de N362 richting noorden) bedraagt 15 meter;
- de N 33 heeft een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het PAG is het gebied tot 30 meter waarin geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd.

Wat betreft de PRmax, de 30 m zone langs verkeersassen en het plasbrandaandachtsgebied wordt in het onderzoek geconstateerd, dat het bestemmingsplan op deze onderdelen uitvoerbaar is.

Voorts is nader per verkeersassen de situatie aangaande het groepsrisico verantwoord:

N33

De N33 is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord van de gemeente Delfzijl. Het invloedsgebied van de N33 is 200 meter aan weerszijde van de weg.

Door het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord zal in dit deel van het invloedsgebied van de N 33 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.

N360

Het invloedsgebied van de provinciale weg N 360 is in het provinciaal basisnet Groningen gesteld op 200 meter aan weerszijden van de weg. De N 360 is buiten het plangebied gelegen.

Uit het resultaat van de berekeningen komt naar voren dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Aan de noordzijde van de N 360 is het invloedsgebied gelegen in de bestemmingen Groen, Agrarisch – Wierdenlandschap 1 en Sport. Door het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord zal in dit deel van het invloedsgebied van de N 360 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.

Spoortraject Sauwerd-Chemiepark Delfzijl

Het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord van de gemeente Delfzijl. Het invloedsgebied van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl bedraagt 1500 meter.

Door het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord zal in dit deel van het invloedsgebied van het spoortraject 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.

N 997

De N 997 is gelegen in het bestemmingsplan. Het invloedsgebied van de N 997 is 200 meter aan weerszijde van de weg en ligt eveneens in het bestemmingsplan.

Uit het resultaat van de berekeningen komt naar voren dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Nabij Holwierde en Nansum is het invloedsgebied gelegen in onder andere de bestemmingen Agrarisch – Wierdenlandschap 1. Door het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord zal in dit deel van het invloedsgebied 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.

N363

De N 363 is gelegen in het bestemmingsplan. Het invloedsgebied van de N 363 is 200 meter aan weerszijde van de weg en ligt eveneens in het bestemmingsplan en heeft de bestemming A-D (Agrarisch – Dijkenlandschap).

Aan het gedeelte van de N 363 dat is gelegen in de gemeente Delfzijl zijn 2 boerderijen gelegen in het buitengebied Noord. De afstand van de boerderijen tot de N 363 is respectievelijk 60 en 180 meter. Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de oriënterende waarde voor dit deel van het plangebied niet wordt overschreden. Er is sprake van een bestaande situatie en het bestemmingsplan voorziet niet in bestemmingen die leiden tot een toename van het aantal personen in het invloedsgebied.

Veiligheidsaspecten vuurwerkopslag

Aan de Marsumerweg, in de omgeving van Holwierde, is een viertal bunkers gelegen, waar opslag van consumentenvuurwerk mogelijk wordt gemaakt. Uit onderzoek van het Steunpunt van Externe Veiligheid (bijlage 5)

blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de afstanden uit het Vuurwerkbesluit.

Een gasdrukregel- en meetstation in het plangebied valt onder de zogenaamde Activiteiten-AMvB met een minimale veiligheidsafstand voor kwetsbare objecten van 15-25 m en voor beperkt kwetsbare objecten van 4 m.

Ten aanzien van de hoogspanningsleidingen is uitgangspunt dat in het bestemmingsplan onder en binnen een zekere zone vanuit het hart van de leidingen geen bebouwing wordt toegestaan.

In principe moet hierbij de zakelijk-rechtstrook worden vrijgehouden van bouwwerken. Doorgaans is deze 2 x 30 meter.

Daarnaast wordt een afstand aangehouden in verband met gezondheidsrisico's vanwege magneetvelden. In beginsel gaat het hier om indicatieve zones, die relevant bij nieuwe woonbebouwing of andere kwetsbare functies. De breedte hiervan is afhankelijk van het type leiding. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet daar niet in. De zakelijk-rechtstrook is geregeld door middel van een dubbelbestemming, het aansluitende gebied is aandachtsgedebied. Overigens gelden eventuele beperkingen slechts voor hoge bebouwing, zodat de feitelijke beperkingen beperkt zijn.

Voor windturbines wordt momenteel beleid opgesteld. Dit zal zich met name richten op het plaatsgebonden risico, aangezien er bij een ongeval met een windmolen geen sprake zal zijn van groepsrisico. Overigens komen er in het plangebied een gering aantal (solitaire) windmolens voor, gelegen in agrarisch productiegebied.

5. 6. Geluidhinder

Toetsingskader en beleid

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.

Ook spoorwegen hebben wettelijke zones waarbinnen grenswaarden gelden voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Deze zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder, waaronder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Ten aanzien van het industrielawaai geldt een overeenkomstig de Wet geluidhinder vastgelegd beleid.

Van belang is in hoeverre delen van het buitengebied binnen de directe invloedssfeer van industrieterreinen liggen waar "zoneringsplichtige inrichtingen" uit de Wet geluidhinder (artikel 41), ook wel grote lawaaimakers genoemd, aanwezig zijn of zijn toegestaan.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Wat betreft het wegverkeerslawaaï: 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.

Met de consequenties van het wegverkeerslawaaï op geluidgevoelige functies, wordt in de planregels rekening worden gehouden. Er is een regeling voor dwarsprofielen opgenomen, dat uitgaat van de aanwezige verkeersstructuur. De bestaande geluidgevoelige bebouwing langs zoneringsplichtige wegen mag niet dichter naar de weg toe worden gebouwd.

Verder wordt de bouw van nieuwe geluidgevoelige functies niet bij mogelijk gemaakt. Wel kunnen vrijkomende boerderijen een woonfunctie krijgen. Dat kan pas na het volgen van een wijzigingsprocedure. Voor zover dat het geval is, zal - voor situaties gelegen binnen de 48 dB-contour - een Procedure Hogere Waarden worden gevolgd. Uitgangspunt in dat geval is dat de binnenwaarde niet hoger dan 33 dB wordt.

Wat betreft het spoorweglawaaï: hoewel de spoorlijn Groningen - Delfzijl maar voor een klein deel binnen het plangebied valt, moet toch rekening worden gehouden met het spoorweglawaaï. In het *Besluit Geluidhinder Spoorwegen* is aangegeven dat elke spoorweg een zone heeft waarbinnen akoestisch onderzoek verricht dient te worden.

De consequenties van het spoorweglawaaï zijn eerder onderzocht in het onderzoek *Akoestische aspecten van de spoorlijn door Delfzijl (2002)* en het *Akoestisch onderzoek spoor Oosterhorn Delfzijl (2010)*.

Geconstateerd is dat bij de beoogde toename van het aantal treinen er sprake is van een toename van de geluidsbelasting. Dat stelt aan eisen aan de nieuwbouw van woningen en de afstand tot de spoorlijn. Ook worden een aantal maatregelen genoemd die ingeval van nieuwe situaties moeten worden toegepast.

Grenzend aan het voorliggende plangebied ligt voor een klein deel de spoorlijn. Er wordt binnen de geluidzone niet voorzien in nieuwe geluidgevoelige functies.

Wat betreft zoneringsplichtige bedrijven: binnen het plangebied is daar sprake van met het terrein van de NAM aan de dijk langs de Eems. De NAM renoveert de compressorstations op deze locaties.

Daarnaast lopen de geluidzones van een tweetal gaswininstallaties in de gemeente Loppersum en een installatie in de gemeente Eemsmond door tot in het plangebied.

De geluidcontouren van de gaslocaties in/grenzend aan het plangebied zijn door de provincie vastgesteld. In dat kader verdwijnen onder andere de af-fakkelpijpen. Met de zonering wordt in het bestemmingsplan rekening te worden gehouden.

5. 7. Geurhinder agrarische 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 (luchtkwa-*

iteitseisen) 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 emissiearme staltypen worden toegepast. Dit heeft positieve gevolgen voor de luchtkwaliteit op gebiedsniveau.

5. 9. Bodem

Toetsingskader en beleid

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 - Noord zal dan in het generieke kader voldoen aan de zogenaamde Achtergrondwaarde (schone grond).

Het gebied ten oosten van Uitwierde (sportvelden) valt op de bodemkwaliteitskaart onder de categorie 'wonen tussen 1945 en 1970'. In het generieke kader voldoet de plaatselijke diffuse bodemkwaliteit aan de Achtergrondwaarde.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Puntverontreinigingen

Op de locaties Nansumerweg 56 te Holwierde, Provinciale weg 1 te Godlinze en Hoofdweg-Zuid 35 te Spijk zijn in 2007 matig of sterk verhoogde

concentraties van gemeten stoffen in de grond en/of het grondwater aangetroffen. De gemeten concentraties zijn niet van dien aard, dat er acute humane risico's te verwachten zijn. Er gelden gebruiksbeperkingen op de verontreinigde plaatsen, bestaande uit het verbod om te graven in deze bodems. Tevens wordt geadviseerd de verontreinigde bodem en/of het grondwater niet te gebruiken als kinderspeelplaats of voor consumptieve doeleinden, zoals verbouw van gewassen of het gebruik van verontreinigd grondwater voor irrigatie. Om de aard en de spoedeisendheid vast te stellen, dient op termijn een nader bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Potentieel verdachte locaties

De westflank van de wierde Biessum wordt op de bodemkwaliteitskaart ingedeeld in de categorie 'verdachte locatie'. Dit houdt onder andere in dat in het kader van de archeologie en de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vrij grondverzet van en naar de wierde *niet* is toegestaan.

Middels partijkeuringen (conform AP04) kunnen de hergebruiksmogelijkheden vastgesteld worden, mits het bevoegd gezag voor dit archeologisch monument (Rijksdienst voor het cultureel erfgoed) hiervoor toestemming heeft gegeven.

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.

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 toegevoegde functies (bijvoorbeeld wonen, werken en recreatie). Basisfuncties zijn de functies die een sterke relatie met het buitengebied hebben, terwijl dat bij de toegevoegde functies minder sterk aanwezig is. Binnen de contouren van rijks- en provinciaal beleid worden duidelijke hoofdlijnen zichtbaar voor het landelijk gebied van Delfzijl.

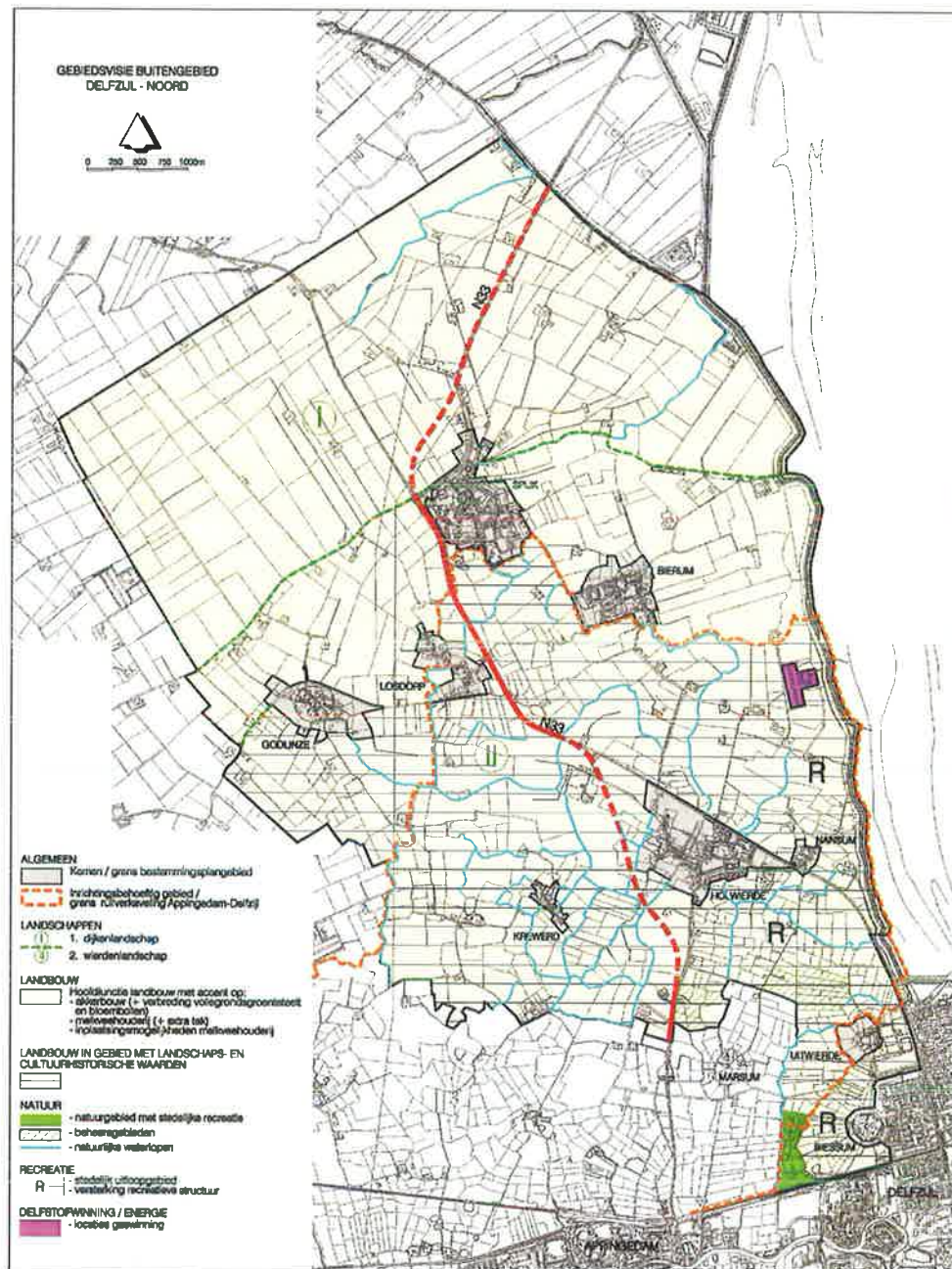
Voor delen van het buitengebied, met name in het noorden, gaat het ontwikkelingsperspectief in de richting van een toenemende scheiding van functies. Hier is nagenoeg geen sprake van verweving van de landbouwfunctie met overige functies, maar van een grootschalige landbouw met weinig beperkingen vanuit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

Daarnaast kunnen er juist in het zuiden, met een landschappelijk gevarieerd en cultuurhistorisch waardevol buitengebied, verschillende functies in een aantal gevallen goed samengaan. Ook in het *Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013* (POP) wordt dat aangegeven. In deze gebieden is veelal sprake van een verweving van functies.

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 plankaart (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.

In figuur 14 (gebiedsvisie) zijn de hoofdlijnen weergegeven voor de gebiedsindeling van het plangebied. De kaart geeft de ruimtelijke uitgangspunten van beleid weer en is de basis voor de bestemmingen in dit bestemmingsplan.



Figuur 14. Gebiedsvisie Buitengebied-Noord

De volgende uitgangspunten liggen daaraan ten grondslag.

Afstemming op bestemmingsplan Buitengebied Zuid

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

Afstemming op landinrichtingsprojecten

Het belangrijkste middel voor de realisering van complexe projecten in het buitengebied is de landinrichting. Deze heeft een brede strekking (landbouw, natuur en landschap, cultuurhistorie, recreatie, alsmede milieu en water worden in hun onderlinge samenhang bekeken). Binnen het plangebied betreft het een tweetal landinrichtingsprojecten. De ruilverkaveling Hefshuizen is uitgevoerd, de RAK Appingedam - Delfzijl is op 10 april 2001 door Gedeputeerde Staten van Groningen vastgesteld en op 20 juni 2001 aangenomen na stemming onder de stemgerechtigde grondeigenaren en -pachters.

Voor de RAK "Appingedam - Delfzijl" worden met dit bestemmingsplan de planologische randvoorwaarden gegeven en wordt ruimte voor uitvoering geboden. In de RAK zijn afspraken vastgelegd die één van de uitgangspunten vormen voor het bestemmingsplan. De kern van deze afspraken is dat de toelaatbaarheid van ingrepen in waardevolle kavelpatronen en waterlopen wordt bepaald door de afweging van het nut voor de landbouw aan de ene kant en de mate van inbreuk voor het landschap aan de andere kant. Het vergunningstelsel in het bestemmingsplan is hierop afgestemd. Over en weer is zo tussen ruimtelijk beleid en landinrichtingsbeleid afstemming bereikt.

6. 3. Landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur

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 toegevoegde 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 landbouw en natuur. In die hoedanigheid is de omgevingsfunctie - het landschap - nevens geschikt aan de functies in het buitengebied. 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 (zoals de wierden met hun contouren, de oude kleilanden als structuurlijnen in het landschap en de kerkenpaden) worden beschermd⁵⁾. Dat geldt tevens voor het in delen van het plangebied nog herkenbare verkavelingspatroon en de archeologisch waardevolle terreinen. De bepalende kenmerken van deze landschappen zijn als volgt:

⁵⁾ Met dit uitgangspunt kan goed worden aangesloten op de "beleidskansen" die de nota Belvédère voor het Fries-Groningse terpen- en wierdengebied aangeeft.

Dijkenlandschap:

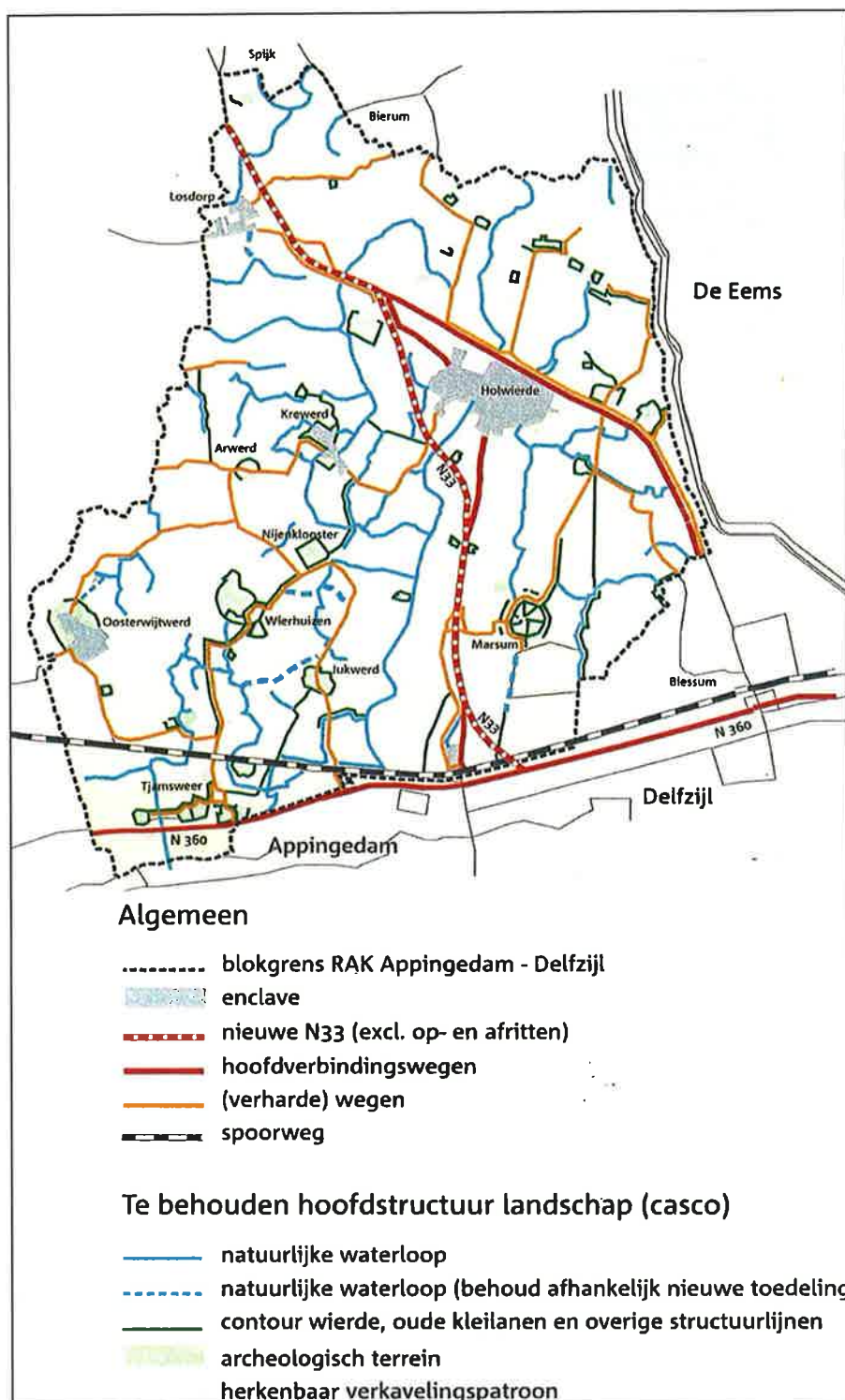
- **zeedijk aan de oostzijde als ruimtelijke begrenzing;**
Bijzondere aandacht verdienen voorts de oude dijken. Ook de provincie wijst op het grote belang hiervan (Nota Oude Groninger Dijken). Aan de noordoostzijde grenst het plan aan de Oude Zeedijk of Middendijk, die zelf binnen de gemeente Eemsum ligt en tot de oudste dijken in de provincie Groningen behoort. In het plangebied zelf liggen cultuurhistorisch waardevolle dijkrestanten nabij Hoogwatum;
- **grootschalige openheid;**
- **opstreckende verkaveling;**
- **kenmerkende landschapselementen als huisgrachten en maren;**
- **monumentale boerderijen.**

Wierdenlandschap:

- **zeedijk aan de oostzijde als ruimtelijke begrenzing;**
- **wierdedorpen (Biessum, Uitwierde, Holwierde, Nansum, Godlinze, Spijk, Krewerd) langs natuurlijke waterlopen;**
- **kenmerkende ligging/openheid rond deze waardevolle kernen;**
Van de wierdekernen zijn Uitwierde (een gaaf wierdedorp met twee karakteristieke ringwegen rond een 12de eeuwse toren) en Spijk (met de zeer typerende structuur van kerkdorp rond in de 17de eeuw herbouwde Romanogotische kerk) aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet. Hoewel de kernen zelf geen deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied, is het van belang om bij de situering van nieuwe activiteiten het open landschap rondom deze kernen zoveel mogelijk intact te laten. Dat geldt overigens ook voor de overige waardevolle wierdenederzettingen. Dit beleid sluit ook aan bij de Omgevingsverordening Groningen;
- **radiaire verkaveling rond oudere wierden en voorts onregelmatige blokverkaveling;**
- **plaatselijk reliëf in de vorm van laagten (oude waterlopen), wierden en kruinige percelen in de akkerbouwgebieden;**
- **kenmerkende landschapselementen: wierden, natuurlijke waterlopen, vaarten.**
Reeds enkele jaren loopt een provinciaal project "Wierden en waarden". Dat wil het bodemarchief en de landschappelijke structuur beschermen, de recreatieve mogelijkheden benutten, passende mogelijkheden voor agrarisch gebruik bieden en informatie verstrekken.;
- **verspreide boerderijen met erfbeplanting;**
- **archeologisch waardevolle terreinen (als wierden en kloosterterreinen, zoals Oldenklooster en Nienklooster).**

Uitgangspunt is dat het nieuwe bestemmingsplan ruimte aan de uitvoering van gemeentelijk *Landschapsbeleidsplan* en het *Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen* geeft. Voor het zuidelijk deel van het plangebied wordt rekening gehouden met de afspraken die ten aanzien van de landschappelijke hoofdstructuur zijn neergelegd in het "cascoplan" van de RAK Appingedam - Delfzijl (figuur 15).

Afstemming kan het geval zijn als het bestemmingsplan aan activiteiten landschappelijke randvoorwaarden wil stellen, gebieden open wil houden of voorwaarden wil stellen aan de locaties van nieuwe bebouwing of aanleg van beplanting.



Figuur 15. Cascoplan landschappelijke hoofdstructuur RAK Appingedam-Delfzijl

Ook kan voor gewenste maatregelen het vergunningenstelsel worden gebruikt. Voor verkavelingswerkzaamheden in het gebied van de RAK Appingedam - Delfzijl geldt dat de daar gemaakte afspraken uitgangspunt zijn voor het nieuwe bestemmingsplan. Het Landschapsbeleidsplan en het cascoplan van de RAK geven aan hoe nieuwe ontwikkelingen per landschapstype het beste kunnen worden ingepast.

Aan nieuwe ontwikkelingen binnen landbouw en natuur, maar ook aan andere functies, kunnen dus ruimtelijke en functionele voorwaarden worden gesteld. Deze zijn enerzijds gericht op het herkenbaar blijven van de eerdergenoemde structuurbepalende en soms ook individuele elementen, en anderzijds op het waarborgen van de dynamiek. Het is dus niet de bedoeling een strikt conserverend beleid te voeren voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen: ook een landschap verandert. Bovendien zou een dergelijke houding eerder negatief dan positief werken voor de mensen die in het buitengebied wonen, werken of recreëren. Binnen de landschappelijke hoofdstructuur (figuur 2) hebben de functies een plaats met in het bestemmingsplan te bepalen ontwikkelingsmogelijkheden. De beleidsuitgangspunten voor de functies komen in de volgende paragrafen aan de orde.

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 is dat goede agrarische productiegronden hun agrarische functie dienen te behouden. Gebieden die op de gebiedsvisie zijn aangegeven met de "hoofdfunctie landbouw" zijn gelegen in het merendeel van het plangebied. De aanduiding sluit goed aan 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 noordelijke en oostelijke deel van het plangebied komt veel akkerbouw voor, meer in het zuiden ligt het accent op de rundveehouderij. Het gaat om gebieden met een over het algemeen goede landbouwstructuur, geoptimaliseerd in ruilverkavelingsverband.

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 opengrondstuintbouw, 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.

Binnen de gronden met "hoofdfunctie landbouw" komen ook enkele kleinere natuur- en landschapselementen voor, zoals waterlopen, wierden, e.d. Gelet op de globale gebiedsaanduidingen zijn deze kleinere elementen op de gebiedsvisie niet apart aangegeven. Bij de concretisering op de plankaart of bestemmingsregeling hebben ze echter wel een beschermende bestemming gekregen. Daarbij is uitgegaan van wat in de RAK Appingedam - Delfzijl, waarmee ook de gemeente zelf instemt, is afgesproken.

6.4.2. Landbouw in gebieden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Binnen het gebied waar de agrarische functie voorop staat, komen gebieden voor waar sprake is van belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Deze verdienen ook planologisch een nadere bescherming. Het gaat hierbij met name om het wierdenlandschap (in het zuidelijk plan-deel). In deze gebieden is sprake van een verweving van genoemde functies. Weliswaar staat hier de landbouw voorop, maar deze dient zich hier in het bijzonder binnen de landschappelijke randvoorwaarden te ontwikkelen, gevormd door het verkavelingspatroon, natuurlijke waterlopen, archeologisch waardevolle terreinen en wegen en paden. Vanwege de kwetsbare landschapsstructuur wordt ook in het wierdenlandschap niet voorzien in houtteelt. In de RAK Appingedam - Delfzijl zijn/worden de externe productieomstandigheden verbeterd, in het bijzonder de verkaveling. In dat kader hebben de drie gemeenten (Appingedam, Delfzijl, Loppersum) afgesproken dat de verbeteringswerkzaamheden plaatsvinden met inachtnaam van de aangegeven landschappelijke en cultuurhistorische randvoorwaarden.

6.4.3. Agrarische bedrijven

De landbouwbedrijven zijn een essentiële drager (economisch, landschap-pelijk) 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.

Ten opzichte van de eerdere voorontwerpen is er in samenwerking met de provincie op regionaal niveau nieuw beleid voor agrarische bouwpercelen ontwikkeld, dat in dit bestemmingsplan doorwerkt.

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 dijkenlandschap):

- * 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):

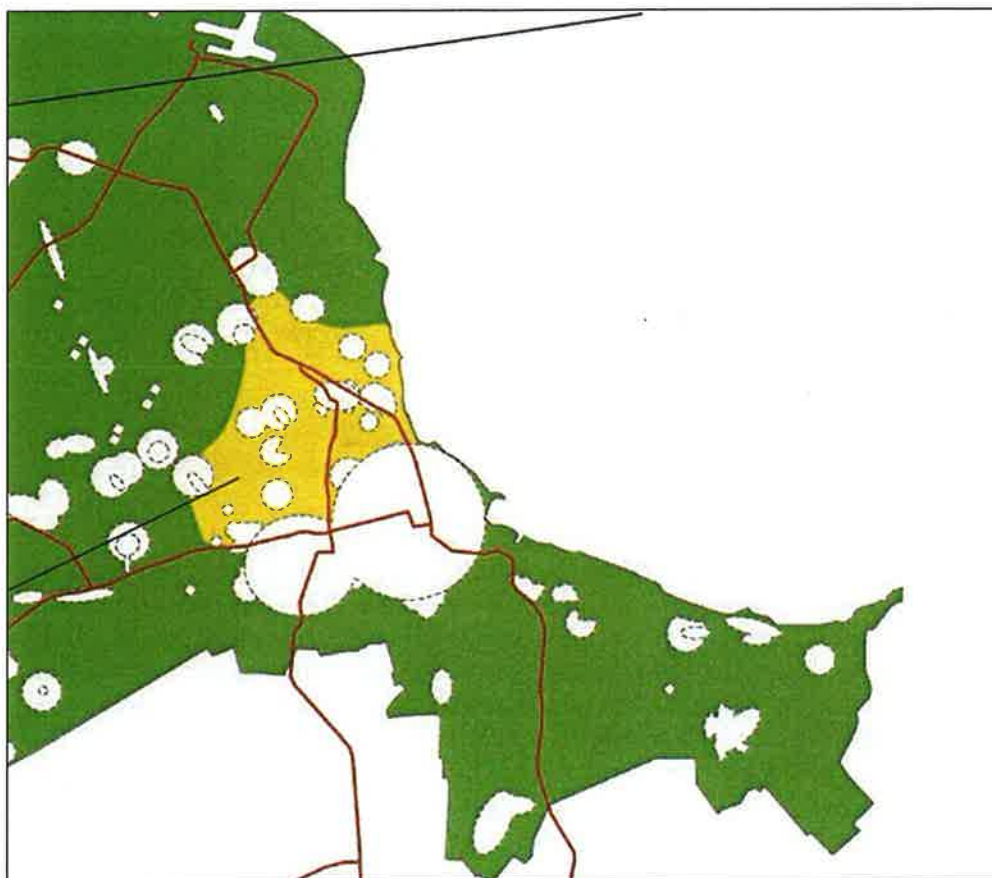
- * in principe geen schaalvergroting, tenzij onder strikte landschappelijke voorwaarden tot maximaal 1,5 ha (maatwerk op het niveau van het hele gebied).

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.

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 16. 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 hoofdoorientatie 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.

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 dijken- en wierdenlandschap is gehandhaafd vanwege de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken;
- in landschappelijke zin is de aanwezige oude dijk als duidelijke begrenzing tussen deze twee landschapstypen te beschouwen;
- in gebieden met hoge landschappelijke waarden zijn de mogelijkheden voor schaalvergroting in bescheidener mate aanwezig, dan waar deze minder of nauwelijks aanwezig zijn;
- zo zijn delen van het wierdenlandschap zeer karakteristiek (met name het gele gebied in figuur 16), maar zijn er ook delen met minder of geen landschapswaarden (zoals uit kaart 6a, behorende bij de Omgevingsverordening);
- daarom zijn als uitgangspunten gekozen:
 - * in het dijkenlandschap en de grootschaliger delen van het wierdenlandschap (globaal: het noordelijk deel van het wierdenlandschap, vergelijk ook de groene gebieden in figuur 16, 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 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.

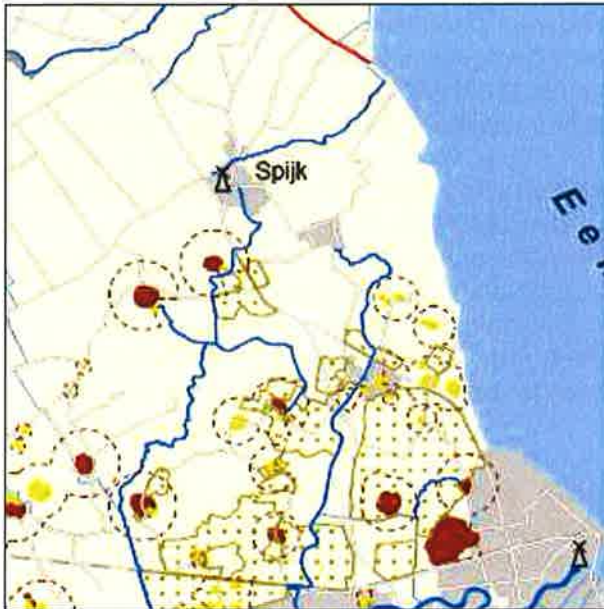
Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal rekening worden gehouden met overleg met de provincie, daar waar de Omgevingsverordening dat noodzakelijk maakt (bouwpercelen met een grootte vanaf 1,5 ha ⁷⁾; daaronder is de gemeente verantwoordelijk voor een goede landschappelijke inpassing).

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 (> 2 ha) aan de orde zouden komen, is afzonderlijke medewerking van Gedeputeerde Staten nodig (op grond van de Omgevingsverordening).

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

Onderstaand is een fragment van genoemde kaart 6a opgenomen.



Figuur 17. Uitsnede kaart 6a, Landschapswaarden, Omgevingsverordening.

Nieuwvestiging agrarische bedrijven

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.

Ook in de provinciale Omgevingsverordening-2009 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 door Gedeputeerde Staten vastgestelde specifieke taakstelling

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 ⁸⁾.

⁸⁾ Vanuit de RAK Appingedam - Delfzijl is bij de totstandkoming een behoefte aan een of twee nieuw agrarische bouwpercelen geconstateerd

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 zal, met inachtnaam van de criteria uit de provinciale *Omgevingsverordening*, een postzegel-bestemmingsplan worden gemaakt.

Beleid mestbassins

Mestbassins kunnen zowel ruimtelijk als vanuit oogpunt van milieu de nodige impact hebben. Op grond van de Omgevingsverordening Groningen dienen de mestsilo's, net als de voedersilo's, óp 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 op bouw- 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.

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 belevingswaarde 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 ⁹⁾:

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

Tuinbouw en kassen

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

⁹⁾ 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 land schap.

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 plan Buitengebied wordt dus niet uitgegaan van de vestiging van glastuinbouwbedrijven, wél kan enige ruimte voor kassenbouw op het agrarisch bouwperceel als "ondersteunend glas" ¹⁰⁾ mogelijk worden gemaakt.

Vanwege de kwetsbare landschapsstructuur geldt dat niet voor het wierdenlandschap. Vanwege het ondergeschikte karakter gaat het maximaal om 1000 m2 bij recht en maximaal 2000 m2 bij afwijking ¹¹⁾.

Paardenhouderijen

Paardenhouderijen worden beschouwd als agrarische bedrijven als uitsluitend paarden worden gefokt, als er sprake is van een hengstenhouderij óf als er paarden worden gebruikt voor de melkproductie. 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 tweede 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; dit is conform de Omgevingsverordening van de provincie.

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.

Voor maneges (in het zuidelijke plandeel komt een dergelijk bedrijf voor) bevat het plan een aparte regeling.

Kwekerijen

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

¹⁰⁾ Het betreft hier kassen die in ondergeschikte mate een bijdrage leveren aan het totale agrarische bedrijf.

¹¹⁾ Deze maat impliceert een duidelijke ondergeschiktheid: volgens gegevens van de LTO hebben hoofdberoepsbedrijven, afhankelijk van het geteelde product, van zeker 1 tot 2 ha.

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, 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 zien we tuincentra e.d. die nauwelijks tot geen binding meer hebben met de grond.

Een duidelijke beleidslijn is ook voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 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 en dan met name in vrijkomende agrarische bedrijven te worden opgevangen. Het beleid is er op gericht geen detailhandel (zoals tuincentra) in het buitengebied toe te staan.

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 van het rijksbeleid 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 kan zo 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 dit bestemmingsplan Buitengebied de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- wat betreft de definitie van een 'bedrijfseigen agrarische activiteit' wordt aangesloten op de handreiking co-vergisting (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 ondergeschikt aan de hoofdbedrijfsvoering en wordt ook wel als 'tweede tak' aangemerkt);
- in het plan is voor genoemde installaties als tweede tak een ontheffing opgenomen. De gemeente kiest 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

Als eerder opgemerkt, komen er voor de kortere termijn binnen het plangebied geen belangrijke delen van de landelijke of provinciale ecologische hoofdstructuur voor. Overigens wordt voor de langere termijn nog wel rekening gehouden met een uitbouw van de EHS richting de Eems. Dit ligt buiten de planperiode.

Bestaand bos

Bij gebieden met de hoofdfunctie "stedelijk groen" gaat het om een bestaand bosgebied, zoals dit gevormd wordt door een aangelegd parkbos aan de westzijde van Biessum, met een functie in de stedelijke recreatie.

Ook nabij enkele andere kernen komen kleinere natuur- en bosgebieden voor die in dit bestemmingsplan zijn bestemd. Deze gebieden zijn in het nieuwe plan ingepast.

Natuurontwikkeling: landbouwgebied met natuurwaarden

Om de nadelen van te kleine en slecht gevormde percelen voor agrariërs op vrijwillige wijze te compenseren, heeft de provincie 30 ha gereserveerd voor beheersovereenkomsten.

Deze kunnen in samenhang met het behoud van landschappelijke waarden bijdragen aan behoud van natuurwaarden en aan compensatie van eventueel verlies aan natuurwaarden door sloopdempingen in het kader van kavelaanvaardingswerken.

De in het zuidelijke plangebied voorkomende beheersgebieden zijn overigens niet als "Natuur" geregeld; bescherming vindt plaats via de gebiedsbestemmingen en het daarin opgenomen stelsel van omgevingsvergunningen. (Het specifiek vastleggen van beheersgebieden is ongewenst, gelet op het in principe tijdelijke karakter ervan).

Natuurcompensatie N33

In de RAK Appingedam-Delfzijl werd aanvankelijk de wens aangegeven te kunnen beschikken over een oppervlakte die zou moeten dienen ter compensatie van het verlies aan natuur- en landschapswaarden door de aanleg van de nieuwe N33. Deze grond zou dan een rol kunnen spelen bij het veiligstellen van voor de natuur en/of cultuurhistorie waardevolle percelen, stroken en overhoeken. Omdat er echter geen middelen beschikbaar zijn voor het beheer van dergelijke elementen, is die wens uiteindelijk niet opgenomen. Wel wordt de mogelijkheid opgehouden dat natuurcompensatie in een later stadium via een zogeheten planuitwerking toch in het landinrichtingsplan wordt opgenomen. Een dergelijke planuitwerking volgt dezelfde procedure als het ontwerpplan RAK, inclusief terinzagelegging en mogelijkheid om bedenkingen in te dienen. In het bestemmingsplan wordt hiermee rekening gehouden.

Kleinschalige elementen met ecologische waarden

Het betreft hier de natuurlijke begroeiingen vooral in de vorm van zogenaamde lijnvormige elementen, zoals natuurlijke waterlopen (maren), wegbermen en erfbeplantingen. Ook is plaatselijk van enig reliëf sprake.

Door middel van het stelsel van omgevingsvergunningen wordt in voorkomende gevallen in een bescherming voorzien.

Monumentale bomen

In het plangebied komen ongeveer 70 monumentale bomen voor. Het gaat zowel om solitaire bomen als om clusters van bomen. Uitgangspunt is om deze bomen te beschermen. Niet alleen moet ongewenste bomenkap voorkomen worden, ook worden de betreffende bomen beschermd bij bouw- en andere (inrichtings-)activiteiten. In het bestemmingsplan is via een omgevingsvergunning die bescherming geboden.

6. 6. Water

Binnen het wierdenlandschap komt een aantal waterlopen voor die zowel landschappelijk als ecologisch van waarde zijn. Het zijn natuurlijke waterlopen als de Krewerder Maar, de Godlinzermear, de Leege Maar, de Bierumer Maar, de Uitwierdermaar en het Vliet. De gebiedsvisie geeft de belangrijkste natuurlijke waterlopen aan.

In het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de RAK Appingedam - Delfzijl.

Daarin worden in elk geval een aantal waterlopen tot de te behouden landschappelijke hoofdstructuur gerekend; voor enkele andere waterlopen is het behoud mede afhankelijk van de nieuwe toedeling.

Om 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. Zie voor dit thema ook de waterparagraaf in het vorige hoofdstuk.

Zeedefensie

De zeedijk vormt de oostelijke begrenzing 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. Zie voor de planologische regeling voorts hoofdstuk 7.

6. 7. Locaties delfstofwinning / energiewinning

Enkele locaties in het buitengebied hebben een functie voor delfstofwinning. Uitgangspunten daarvoor zijn als volgt.

Gaslocaties

Binnen het plangebied komt één gaswinlocatie voor, te weten nabij de zeedijk. Uitgangspunt is deze in het bestemmingsplan in te passen waarbij de veiligheids- en milieuzones een specifieke regeling behoeven.

Nabij het plangebied komen twee gaswinlocaties voor. Het gaat om een locatie in de gemeente Loppersum en een locatie in de gemeente Eemshaven. Delen van de veiligheids- en milieuzones rondom deze twee locaties liggen wel in het plangebied. Hier moet in het bestemmingsplan rekening mee worden gehouden.

Windenergie

Blijkens het rijksbeleid moeten met name de windrijke provincies een behoorlijk vermogen aan windenergie zien te realiseren. Groningen is daar één van.

Het gebied ten zuiden van de Eemshaven behoort tot deze aangewezen gebieden. Het gebied ten noorden van Spijk-Bierum, in het aansluitende buitengebied, hoort daar niet toe.

De gemeente neemt vooralsnog geen ruimte op om in het buitengebied windturbineclusters te plaatsen.

Mochten zich hiervoor in de toekomst uitvoerbare en passende initiatieven aandienen, dan vindt afweging plaats via een afzonderlijke planologische procedure. 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 wiel-lengte niet groter zijn dan $\frac{2}{3}$ van de ashoogte.

Naast een regeling voor de bestaande windmolens 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;
- het wonen in enkele buurtschappen of verspreid in het buitengebied.

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 slechts 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 in het algemeen op gericht om enerzijds de bestaande woningvoorraad te handhaven, maar anderzijds te voorkomen dat een verdere toename van burgerbouw in het buitengebied plaatsvindt. Nieuwe planmatige woningbouw vindt in eerste instantie in Delfzijl zelf plaats.

Dit bestemmingsplan geeft wel ruimte voor (agrarische) bedrijfswoningen. Bedrijfswoningen vallen volgens 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.

Als bij de bespreking van het gemeentelijk beleid opgemerkt, zet het bestemmingsplan in op een woonbestemming voor een 14-tal recreatiewoningen ¹²⁾ waarover in het verleden afspraken zijn gemaakt tussen de eigenaren, provincie en de gemeente.

Bestaande, kleinere woningen krijgen een zekere ontwikkelingsruimte, voor grote woningen wordt in beginsel een conserverend beleid gevoerd. Wel wordt enige ruimte voor bijgebouwen geboden, óók voor agrarische hobby-activiteiten.

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 kan enige ontwikkelingsruimte worden gegeven. 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 be-

¹²⁾ Het betreft: Nieuwstad 5 (Bierum), Oostpolderweg 13, 15, 17 (Spijk), Krommeweg 6 (Losdorp), Polen 2 en 7 (Spijk), Lage Trijnweg 40a (Spijk), Kloosterweg 14 (Krewerd), Oudedijk 9,11 (Bierum), Krommeweg 6 (Bierum), Kwelderweg 9 en 10 (Spijk).

- stemmingsplan bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte, moet behoudens geringe uitwendige aanpassingen gehandhaafd blijven;
- detailhandel is slechts in ondergeschikte zin toegestaan (maximaal 60 m² bij recht en 120 m² na ontheffing van Burgemeester en Wethouders), 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 streek-eigen producten);
 - de wijziging mag geen belemmeringen opleveren voor bestaande agrarische bedrijven in de omgeving.

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

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 / recreatieve routes

In het bijzonder de gebieden die aansluiten op de stadsrandzones van Delfzijl en Appingedam, maar daarnaast ook de zones rond de dorpen, zijn aantrekkelijk voor vormen van openluchtrecreatie, zoals fietsen, wandelen, varen, vissen of schaatsen. Zo loopt door het plangebied de Fivelroute en het wad- en wierdenpad, onderdeel van een NS-wandeltocht. Meerdere van de aanwezige waterlopen worden gebruikt als kano- of schaatsroute. Verder zijn recent enkele kerkenpaden opgeknapt.

In het kader van de RAK Appingedam - Delfzijl wordt voorzien in de verdere verbetering/uitbreiding van de recreatieve voorzieningen, zoveel mogelijk in combinatie met de landbouwbelangen in het gebied.

Het gaat zowel om de realisering van fiets- en wandelroutes, als om de aanleg van eenvoudige recreatieve voorzieningen als picknickplaatsen, boothellingen, kanosteigers en banken. Ter aansluiting op voorzieningen die in ruilverkavelingsverband zijn of worden aangelegd, wordt in het bestemmingsplan ruimte gereserveerd voor de vormen van openluchtrecreatie, zoals hiervoor genoemd.

Daarbij kan tevens ruimte worden geboden voor cultuurtoerisme, bijvoorbeeld door mee te werken aan de voorstellen uit het provinciale project "*Wierden en waarden*" dat onder meer de routestructuur rond wierden wil versterken. Het zal dan vooral gaan om medegebruiksvoorzieningen, die passen binnen de hoofdfunctie(s) van het gebied. De gebiedsvisie bevat indicatief aanduidingen.

Daarnaast komen enkele specifieke recreatieve locaties in het plangebied voor zoals een golfterrein nabij Losdorp, een manege en een complex bunkers.

Deze bunkers hebben ten eerste een zekere cultuurhistorische waarde en maken deel uit van een "bunkerfietsroute". Daarnaast worden de bunkers het gehele jaar gebruikt voor de opslag van consumentenvuurwerk. Daarvoor is een milieuvergunning verleend.

Verblijfsrecreatie

Binnen het plangebied komen thans geen campings of huisjesterreinen voor. Het beleid is er ook niet op gericht om dat mogelijk te maken.

In het geldend bestemmingsplan zijn in het landelijk gebied verspreid 21 recreatiewoningen bestemd.

In bestemmingsplan worden 14 recreatiewoningen als burgerwoning bestemd en daarmee onder een bestemming "Wonen" gebracht. Het gaat hierbij met name om woningen die reeds langer permanent worden bewoond en daar, gelet op hun ligging en bouwkundige staat, ook een alleszins aanvaardbare mogelijkheid toe bieden. Over één en ander is al eerder afstemming bereikt met het provinciaal bestuur (brief Gedeputeerde Staten aan de gemeente d.d. 14 oktober 2004). Aansluitend daarop wordt een dergelijk aantal ingepast in de beschikbare gemeentelijke nieuwbouwuimte. Voor een zestal woningen binnen de geluidzone van de Eemshaven wordt vanwege overschrijding van de voorkeursgrenswaarde een Procedure Hogere waarde gevolgd vóór de vaststelling van het bestemmingsplan. De overige recreatiewoningen blijven vooralsnog een verblijfsrecreatieve bestemming houden.

Daarnaast is uitgangspunt om enige ruimte te bieden voor kleinschalige vormen van kamperen.

De *Wet op de Openluchtrecreatie* (WOR) heeft daarvoor tot 1/1/2008 ruimte geboden. Per die datum is deze wet komen te vervallen. In deze situatie dient het bestemmingsplan een regeling op te nemen, althans 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 dijkenlandschap 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 op zichzelf recreatief aantrekkelijker, zijnde het deel waar ook al sprake is van de ontwikkeling van recreatieve routes en daaraan gebonden voorzieningen.
Specifieke waarden als de aanwezige wierden moeten beschermd blijven; andere gebiedsdelen zijn wel 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.

Verkeer / infrastructuur

In de hoofdinfrastructuur van het buitengebied neemt de N33 een belangrijke rol in als verbinding in het hoofdwegennet tussen de Eemshaven en de A7 bij Zuidbroek. Ook de kernen in het buitengebied hebben verbinding met de N33.

In het agrarisch deel van het buitengebied zal de nadruk liggen op de verbetering van een aantal plattelandswegen. Deze vindt in het bijzonder plaats in het kader van de ruilverkavelingsprojecten. 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 plankaart;
- standaard benamingen van aanduidingen op de plankaart en in de planregels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving wordt het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd. Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papier) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. De digitale versie is de juridisch bindende versie. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht.

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 vergunningenstelsels 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 ontheffing 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 ontheffingen 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 vergunningsplicht. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van burgemeester en wethouders 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 planregels). 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 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 planregels opgenomen.

7. 3. Gebiedsbestemmingen

In hoofdstuk 6 is de gebiedsvisie met planuitgangspunten 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 dijenlandschap 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 vergunningenstelsel beoogt daarin te voorzien. Door de globale opzet kunnen daarnaast ook nieuwe elementen worden ingepast, voor zover ze natuurlijk passen binnen de bestemming. Bij de gebiedsbestemmingen, afgeleid van de gebiedsvisie, is aansluiting gezocht bij het *POP* en de *RAK Appingedam-Delfzijl*; ze worden hieronder toegelicht.

Agrarisch - dijenlandschap en Agrarisch - wierdenlandschap-1

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 dijenlandschap en het wierdenlandschap.

Voor een aantal werkzaamheden is een vergunningenstelsel opgenomen om negatieve invloeden op de waarden van het landschap te voorkomen. Met name waar het gaat om het vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden in het wierdengebied is aansluiting gezocht bij de afspraken zoals die in het kader van de *RAK Appingedam-Delfzijl* zijn gemaakt.

In dit gebied is vanuit het landschap van belang:

- het behoud van de contourlijnen en archeologisch waardevolle terreinen;
- het herkenbare verkavelingspatroon;
- de natuurlijke waterlopen (specifiek bestemd).

Zie ook bijlage 2 waarin nader op de afweging landbouw/landschap en de daarbij in de planregels gebruikte matrix wordt ingegaan. Tevens zijn de relevante passages uit het RAK Appingedam-Delfzijl integraal aan bijlage 2 toegevoegd.

Voor landschapselementen die door middel van een dubbelbestemming "Waarde archeologie" specifiek bestemd zijn, geldt een strengere regeling. Zie later in dit hoofdstuk.

Agrarische bouwpercelen binnen gebiedsbestemmingen

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

In ruimtelijk-landschappelijke zin heeft de gemeente, in het licht van de criteria uit de *Omgevingsverordening Groningen* en de eerdere *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.

Ten aanzien van de ruimtelijke omvang is het volgende van belang.

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied is, gelet op de *Omgevingsverordening Provincie Groningen*, een tweedeling in agrarische bedrijven aangehouden, met name ingegeven door de aanwezigheid van de mate van intensieve veehouderij:

Regeling agrarische bedrijven bestemmingsplan Buitengebied-Noord		
Type bedrijf:	Bestemming:	Specifieke bepalingen:
Grondgebonden (akkerbouw, rundveehouderij)	Agrarisch - Dijkenlandschap Agrarisch –wierdenlandschap	Aanduiding: "specifieke vorm van agrarisch: bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf "
Niet-grondgebonden (intensieve veehouderij, inclusief bedrijven met een al dan niet volwaardige intensieve tak)	Idem	Aanduiding: "specifieke vorm van agrarisch: bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf "

De *Provinciale Omgevingsverordening (POV)* en de Partiële herziening verordening intensieve veehouderij, 2011 maakt het noodzakelijk dat de intensieve veehouderij specifiek wordt geregeld. Het hoofdonderscheid is dat tussen grondgebonden bedrijven en niet-grondgebonden, in dit geval genoemd: gemengd agrarisch bedrijf ¹³⁾.

¹³⁾ De gemengde bedrijfsvoering zit dus in de combinatie grondgebonden en intensieve veehouderij. Voor zover agrarische activiteiten grondgebonden blijven (bijvoorbeeld akkerbouw, vollegrondsgroenteteelt en/of melkveehouderij) kunnen deze binnen de aanduiding "bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf" naast elkaar voorkomen.

Wijziging van bouwpercelen/ nieuwe bouwpercelen

Wanneer de omstandigheden 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 overeenkomstig de beleidskeuze in hoofdstuk 6 alleen mogelijk met een apart postzegel-bestemmingsplan.

Agrarisch - Wierdenlandschap-2

In delen van de agrarische bestemming komen bijzondere landschappelijke en ecologische waarden voor. De in hoofdstuk 6 opgenomen Gebiedsvisie geeft het betreffende gebied reeds globaal aan. In verband daarmee is een bestemming "Agrarisch Wierdenlandschap-2" opgenomen. Ten opzichte van de eerdere agrarische bestemmingen, waar de landbouw de hoofd-functie is, geldt de regeling van aanwezige ecologische waarden, een aantal conserverende bepalingen als het weren van (agrarische) nieuwbouw in gebieden met bijzondere cultuurhistorische waarden, beperkingen aan de omvang van de bouwpercelen en beperkingen aan omvangrijkere vormen van mestopslag. Ook is in het vergunningstelsel meer rekening gehouden met de aanwezige waarden. Deze bepalingen zijn erop gericht een bescherming aan de aanwezige waarden te bieden en een onomkeerbare ontwikkeling te voorkomen.

Binnen deze bestemming komen in het zuidelijk plandeel een tweetal gebieden voor die, volgens ook de RAK Appingedam-Delfzijl, in aanmerking komen voor beheersgebied. Zie ook de gebiedsvisie. Daarbinnen blijft de agrarische functie aanwezig, maar wordt het beheer tevens gericht op de ontwikkeling van de waarden van natuur. De betreffende gronden zijn conform de Omgevingsverordening-2009 voorzien van de aanduiding 'ecologische waarde'.

7. 4. Overige bestemmingen

De perceelsbestemmingen 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 Basiszoneringslijst van de Vereniging Nederlandse Gemeenten), alsmede bestaande bedrijven, voor zover ze niet onder niet onder deze categorieën vallen, in welk geval ze specifiek zijn aangeduid. Zoneringsplichtige inrichtingen ingevolge de *Wet geluidhinder* zijn op voorhand uitgesloten.

Mits dit geen afbreuk doet aan de winkelfunctie van de kernen, kan bij ontheffing ook productiegebonden detailhandel worden toegestaan (60 m² bij recht en 120 m² na ontheffing).

Het plan biedt in bescheiden mate ontwikkelingsmogelijkheden, afgestemd op de mogelijkheden in de vigerende plannen. De maximale ontwikkelingsmogelijkheden de provinciale Omgevingsverordening daarbij toe staat, zijn grensstellend (20% uitbreiding).

Wat de aard van de bedrijvigheid betreft, kunnen naast de bestaande bedrijven, bij ontheffing ook andere vergelijkbare bedrijfssoorten worden toegestaan.

Deze is een nadere selectie op de *Basiszoneringslijst Bedrijven en Milieuzonering*, editie 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De ontheffing voor andere bedrijfssoorten maakt het mogelijk om ook niet in de lijst genoemde nieuwe (maar qua aard en milieubelasting vergelijkbare) bedrijfstypen 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 milieu-effecten 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 – Agrarisch be-/verwerkingsbedrijf

Nabij een Bierum ligt een vanouds aanwezig agrarisch verwerkingsbedrijf dat veel van de restproducten van de akkerbouwbedrijven uit de omgeving verwerkt. Een op de functie afgestemde bestemming is op zijn plaats met ontwikkelingsruimte op het eigen perceel. Deze regeling is van gelijke strekking als die bij een reguliere bedrijfsbestemming.

Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf

Op een vijftal locaties, verspreid over het plangebied, komen agrarische loonbedrijven voor. Deze zijn met de bovenstaande bestemming dienovereenkomstig geregeld. Ook hier zijn perceelsgebonden ontwikkelingsmogelijkheden, mede afgestemd op de provinciale Omgevingsverordening. Dat betekent dat de ontwikkelingsruimte op 20% is aangehouden.

Bedrijf - Delfstof / energiewinning

De NAM-locatie nabij de zeedijk is conform de aanwezige situatie bestemd. Met de aanwezige geluidzone rondom het terrein is middels een aanvullende bestemming rekening gehouden.

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.

Cultuur en ontspanning

Een aantal aanwezige bunkers in het zuidelijke plangebied zijn cultuurhistorisch van waarde. Deze hebben de bestemming "Cultuur en ontspanning". Binnen enkele bunkers vindt opslag van consumentenvuurwerk plaats. Gelet op de historische betekenis en de specifieke functie is een aparte bestemming opgenomen.

De veiligheids- en milieu-aspecten voor de vuurwerkopslagplaatsen worden geregeld in het kader van de milieuvergunning. Opslag van vuurwerk valt overigens niet onder het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi, 2004), maar wordt geregeld middels het *Vuurwerkbesluit*.

Groen

Een dorpsbosje nabij Bierum is onder de bestemming Groen geregeld. Binnen de bestemming is rekening gehouden met de landschappelijke betekenis van het groen op deze gronden. De bestemming biedt voldoende ruimte voor beheer en onderhoud, afgestemd op de actuele eisen.

Horeca

Een horecabedrijf (restaurant) nabij de golfbaan onder Losdorp is dienovereenkomstig bestemd. Gelijk aan de bedrijfsbestemming is binnen het aangegeven bestemmingsvlak enige ontwikkelingsruimte aanwezig. Deze bedraagt 20% van de aanwezige bebouwing, hetgeen in overeenstemming met de provinciale Omgevingsverordening is.

Natuur

Conform de aanduidingen op het *Provinciaal Omgevingsplan* en de *Omgevingsverordening Groningen* is een terrein met natuurlijke en landschappelijke waarden nabij Biessum onder de bestemming Natuur vastgelegd. De bestemming voorziet in een beschermende regeling.

Recreatie

Deze bestemming komt eenmaal in het plangebied voor en regelt een complex volkstuinten in het gebied nabij Biessum-Uitwierde. Het bestemmingsplan voorziet in een bij de functie behorende bebouwing.

Recreatie - recreatiewoning

Een klein aantal woningen dat in de actuele situatie als recreatiewoning in gebruik is, is dienovereenkomstig bestemd. Een verblijfsrecreatief gebruik is daarmee mogelijk. Ook in ruimtelijke zin is de bestemming conserverend van aard.

Sport

Deze bestemming heeft betrekking op een sportveldencomplex in de stadsrand van Delfzijl, een golfbaan nabij Losdorp en een manegecomplex onder Biessum, aan de zuidzijde van het plangebied.

Ten behoeve van deze functies is in bescheiden mate voorzien in bijbehorende bebouwing.

Voor wat betreft het sportveldencomplex voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsmogelijkheid. Deze geeft de mogelijkheid om te zijner tijd in te spelen op het *Masterplan* van de Commissie Tielrooy. In deze, gezamenlijk met provincie en rijk opgestelde, plannen is onder meer voorzien in het terugbrengen van het landschap in de oorspronkelijke staat aan deze zijde van de stad. Voordat het zover is, zal via een aparte procedure (wijzigingsprocedure op grond van artikel 3.6 lid 1 Wro) het planologisch beleid moeten worden ingevuld.

Sport – Manege

Binnen het plangebied komen twee maneges voor, namelijk in de uiterste zuidzone van het plangebied en ten zuiden van Godlinze. Met een dienovereenkomstige bestemming wordt in een passende regeling voorzien.

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 planregels voorzien in bij de verkeersfunctie passende bouwwerken.

Verkeer - spoorverkeer

Deze bestemming is gelegd op (een gedeelte van) de bestaande spoorlijn Groningen-Delfzijl. Binnen deze bestemming zijn gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer toegestaan.

Water

Binnen het plangebied komen veel natuurlijke waterlopen en maren 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 onder 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 Noorderzijlvest. 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 c.a. 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.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep en met ruimten ten behoeve van de huisvesting van zorgbehoevenden c.q. mindervaliden. Een dergelijke functieverbreding moet in het hoofdgebouw plaatsvinden. Binnen de woonbestemming zijn agrarische hobby-activiteiten toegestaan, echter géén agrarische bedrijfsmatige activiteiten (deze vinden plaats binnen de agrarische bedrijfsbestemming ¹⁴⁾.

¹⁴⁾

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

Voorts is het via een ontheffingsregeling 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.

Verder wordt voor de woonbestemming, conform de Provinciale Omgevingsverordening uitgegaan van een maximale oppervlakte van 300 m² (het betreft hier zowel de hoofdgebouwen als de aan- en uitbouwen en inclusief bijgebouwen)

In beginsel is slechts één woning per hoofdgebouw toegestaan. Behoud van karakteristieke boerderijpanden is daarbij een oogmerk.

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

Woondoeleinden - 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 ter wille van het behoud van de ruimtelijke verschijningsvorm en de aanwezige cultuurhistorische waarden is een beschermende regeling in deze bestemming 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 c.q. mindervaliden deel uit maken. Voorts is het via een Afwijkingsregeling mogelijk om binnen voorwaarden het pand mee te laten gebruiken voor logies met ontbijt.

7. 5. Dubbelbestemmingen

Leiding - gas/hoogspanning/buisleiding

Deze dubbelbestemming is gelegd op de bestaande hoofdgastransportleidingen, hoogspanningsleidingen, e.d. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze leidingen en in de bescherming ervan.

Voor hoofdgastransportleidingen (leidingnummer beginnend met A) moet een belemmerende strook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding in acht worden genomen, voor de regionale leidingen 4 meter. Doel van deze strook is het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding.

De belemmerende stroken zijn bestemd als "Leiding - Gas". Op de aspecten aangaande externe veiligheid is in hoofdstuk 5 ingegaan.

Voor de hoogspanningsleidingen is uitgegaan van de zakelijk rechtsstrook.

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 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 vergunningenstelsel.

Voor gebieden die alleen een verwachtingswaarde kennen, wordt de bescherming vorm gegeven door het opnemen van een vergunningenstelsel 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 vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden 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 voor het bouwen.

7. 6. Algemene aanduidingen

Toegevoegd aan de hiervoor genoemde basisbestemmingen zijn enkele aanduidingen die vanuit het milieu- of waterbeleid een extra aanduiding aan gronden geven. Het zijn de volgende.

Geluidzone industrie

Binnen het plangebied komt één inrichting voor die zoneringsplichtig is volgens de Wet geluidhinder: de NAM-locatie. Conform de Wet geluidhinder is hiervoor een geluidzone vastgesteld. Ook geluidzones van een tweetal in de gemeente Loppersum gelegen inrichtingen en de in de gemeente Eemshaven gelegen Eemshaven met industrieterrein en het aldaar gelegen gasstation lopen gedeeltelijk door over plangebied.

De aanvullende bestemming geluidzone is bedoeld om te voorkomen dat binnen de zone van het terrein nieuwe geluidgevoelige bebouwing komt of dat bestaande uitbreidt en er daardoor een te hoge geluidbelasting optreedt. Voor eventuele nieuwe tweede agrarische bedrijfswoningen zal een ontheffingsprocedure moeten worden gevolgd.

Geluidzone spoor en Geluidzone weg

Deze aanduidingen hebben eveneens de bedoeling te voorkomen dat er geluidgevoelige gebouwen worden gerealiseerd binnen de geluidzone van een weg of een spoorweg, als daardoor een te hoge geluidbelasting optreedt. Indien om een of andere reden een weg niet meer zoneplichtig is, kan deze zone van de plankaart worden verwijderd middels een hiertoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Als een nieuwe zoneplichtige weg wordt aangelegd of een bestaande weg alsnog zoneplichtig wordt, kan deze zone alsnog worden aangebracht.

In het bestemmingsplan wordt in beginsel geen uitbreidingen van geluidgevoelige bestemmingen in de geluidzones mogelijk gemaakt, althans voor zover deze dichter naar het spoor of de weg toe komen te liggen.

Bij de bepaling van de zones voor het wegverkeerslawaaï is aangesloten bij het akoestisch onderzoek dat ten behoeve van de geluidniveaukaart Delfzijl is uitgevoerd (zie ook bijlage 3). Bij de bepaling van de zone voor het spoorweglawaaï is als uitgangspunt genomen het resultaat van het akoestisch onderzoek spoorweglawaaï (DHV-rapport, mei 2002).

Vrijwaringszone waterkering

Langs de primaire zeewering bevindt zich op grond van de keur van het Waterschap Noorderzijlvest naast de kernzones (de feitelijke zeewering) beschermingszones. De zeewering zelf is beschermd middels de bestemming "Waterkering", de beschermingszones worden onderscheiden in binnen- en buitenbeschermingszones.

Binnen deze zones gelden 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.

Wat betreft de doorwerking in het bestemmingsplan het volgende. 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 aandachtszone opgenomen. Voor dit buitengebied gaat het met de binnenbeschermingszone overwegend om onbebouwde zone; planologisch kan deze al vooralsnog beschermd worden, overeenkomstig de gegevens van het waterschap Noorderzijlvest. Incidenteel bestaande bebouwing, zoals enkele woningen; wordt conserverend bestemd; het bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van overige functies binnen de binnenbeschermingszone. Bijzonder aandachtspunt is ook de aansluiting van de cultuurhistorisch waardevolle oude dijk (Hoog Watum) op de huidige zeedijk.

Voorts wordt nog opgemerkt dat op de definitieve vastlegging van de beschermingszones – mocht deze binnen dit plangebied afwijken van de thans bekende – ingespeeld kan worden door toepassing van een wijzigingsprocedure. De planregels bieden daartoe de mogelijkheid.

Wat betreft de buitenbeschermingszones is het verboden:

- afgravingen voor het winnen van delfstoffen of specie, alsmede seismische onderzoeken te verrichten;
- explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben.

In de binnenbeschermingszones is het bovendien verboden anders dan op de kennelijk daartoe ingerichte plaatsen:

- schepen of vistuigen te bevestigen of te laten liggen;
- voorwerpen, materialen, stoffen of vloeistoffen te deponeren, op te slaan of te laten vloeien;
- zich van afval te ontdoen;
- tenten, caravans, woonwagens en dergelijke te plaatsen of te hebben;
- wedstrijden, tentoonstellingen, veekeuringen, feesten, markten of kermissen te houden, kramen of tenten te plaatsen of met voertuigen, aanhangwagens en dergelijke standplaats in te nemen;

en is het overigens verboden:

- te spitten, te graven of op enigerlei andere wijze grondroeringen te verrichten;
- huisdieren te houden of te laten lopen;
- buiten wegen met rij- of voertuigen te rijden;
- anders dan op de door het dagelijks bestuur van het waterschap toegestane wijzen bemesten.

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

De buitenbeschermingszone - voor zover in het plangebied liggend - wordt uitsluitend voorzien van een signaleringslijn op de plankaart.

Met deze signaalfunctie wordt duidelijk gemaakt dat er in de keur van het Waterschap enkele verbodsbepalingen zijn opgenomen.

8. UITVOERBAARHEID

8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente hecht aan een breed maatschappelijke draagvlak voor het bestemmingsplan Buitengebied. Bij de voorbereiding is gebruik gemaakt van wat in verschillende kaders is afgesproken. Zo zijn in het kader van de RAK Appingedam - Delfzijl tussen de betrokken gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum, alsmede de landinrichtingscommissie onder meer afspraken gemaakt die ook ruimtelijk doorwerken.

Voorts is rekening gehouden met de inbreng die gemeentelijk in het kader van het POP Groningen naar voren is gebracht.

Verder is de Nota van Uitgangspunten in de raadscommissie Ruimtelijke Ordening aan de orde geweest, waarbij de commissie over het algemeen instemmend reageerde (oktober 2001).

Voorontwerp 2004

Over het voorontwerp-bestemmingsplan van 2004 zijn de gebruikelijke inspraak- en overlegmogelijkheden geboden (overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening en conform het overleg op grond van artikel 10 Bro). Over de ingekomen reacties is een standpunt bepaald en voor zover nodig is het bestemmingsplan aangepast. Het plan is evenwel door een aantal recente ontwikkelingen niet in procedure gebracht (regeling agrarische bouwblokken, nieuw POP, regionale archeologienota, ontwikkelingen op het vlak van water en milieu etc).

Voorontwerp 2009

Aangepast aan de actuele omstandigheden en rekening houdend met de nieuwe Wro (2008) is een aangepast bestemmingsplan gemaakt. Daarover heeft opnieuw overleg plaats met betrokken instanties van Rijk en provincie en maatschappelijke organisaties. Daarnaast zijn informatiebijeenkomsten gehouden en is de gelegenheid voor inspraak geboden.

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. Voor de feitelijke inrichting kan met name gewezen worden op de landinrichtingsprojecten die in de gemeente lopen (zie eerder). 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, i.c. 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*.

8. 3. Grondexploitatie

Grondexploitatie

In een bestemmingsplan moet, naast een paragraaf over de economische uitvoerbaarheid, ook worden ingegaan op het 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, mits het kostenverhaal niet 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.

Aangezien er geen concrete plannen zijn opgenomen in dit bestemmingsplan hoeft er geen exploitatieplan in de zin van de nieuwe Wro te worden opgesteld.

8. 4. Handhaafbaarheid, controle, toezicht

Een belangrijk onderdeel van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Buitengebied 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 Bouwen en milieutoezicht menskracht vrijgemaakt ten aanzien van de handhaving.

Vanuit het bestemmingsplan kan over het aspect van de handhaafbaarheid worden opgemerkt dat een sobere regeling is opgenomen, tegen de achtergrond van de volgende uitgangspunten:

- activiteiten, waarvoor een ander en beter beoordelingsinstrument beschikbaar is, zijn niet vergunningsplichtig (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 planregels gestreefd, met duidelijke toetsingscriteria.

Over het *toezicht* op de naleving van het bestemmingsplan het volgende. 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 organisatie-onderdeel 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 plankaart en in planregels 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 (zoals ter plaatse van de wierden) voor een aantal werken en werkzaamheden een vergunningenstelsel. Maar ook indirect is een instrumentarium van op wetten en verordeningen gestoelde vergunningen van belang, zoals de omgevingsvergunning (bouw, milieu), de horecavergunning en de kapvergunning. 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 kaart en planregels (in het bijzonder bouw-, aanleg-, gebruiks- en flexibilitairegels), 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 gebruiksregels.
- 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 overredenen, legaliseren, saneren en sanctioneren.

Ad a. 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 planregels 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 planregels is daar ook op gericht.

Ad b. 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 (bouw, milieu);
- omgevingsvergunningen voor uitvoering van werken en werkzaamheden;
- kampeervergunningen;
- kapvergunningen, 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.

Ad c. Handhaving in enge zin

Worden activiteiten zonder of in afwijking van een vergunning, dan wel in afwijking van gebruiksregels 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 Noord 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 Reactienota is verwoord.

Voor zover daar wijzigingen uit voortvloeien naar het bestemmingsplan zijn deze in dit bestemmingsplan opgenomen.

De Reactienota is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

===

BIJLAGE 1

Rijk

- Ministeries van OCW, LNV, VROM en Verkeer en Waterstaat: Nota Belvédère. Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting (juli 1999)
- Ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ: Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling (2006)
- Ministerie van LNV: Agenda Vitaal Platteland (visie en meerjarenprogramma) (2004)
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat: Nota Mobiliteit (30 september 2004)
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat: Handreiking Watertoets II. Samenwerken aan water in ruimtelijke plannen (december 2003)
- Derde Nota Waddenzee, deel 3, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, Den Haag, 2006
- Nota Ruimte en AMVB Ruimte, Ministerie VROM, Den Haag, 2005.
- Structuurvisie Infrastructuur en Milieu, Ministerie Infrastructuur en Milieu, Den Haag 2011

Provincie

- Provinciaal Omgevingsplan Groningen, Provinciale Staten, Groningen, 2000 en 2006
- Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013, Provinciale Staten, juni 2009
- Omgevingsverordening Groningen, 2009, Provinciale Staten, juni 2009
- Nota Oude Groninger Dijken, provincie Groningen, 1985; herinventarisatie 1999
- Nota Voormalige Slaperdijken, provincie Groningen, 1992
- Nota Bouwen en Wonen 2005-2008, Gedeputeerde Staten, Groningen, 2005
- Wierden en waarden, provincie Groningen, 2000
- Groninger landbouw in cijfers, 2^e druk, Groningen, 2003
- Landbouwstructuuronderzoek Groningen, Dienst Landinrichting, 2004
- "Witte gebieden" in Groningen ingekleurd, notitie over natuur- en landschapsbeleid buiten de EHS, provincie Groningen, 1998
- Beleidsnota Toeristisch Groningen, een karaktervol perspectief (2001-2006), provincie Groningen, 2001.
- Nota ecologische verbindingzones, provincie Groningen, 2001
- Provinciaal uitvoeringsprogramma ecologische verbindingzones, Gedeputeerde Staten, Groningen, 2001
-

Regio:

- Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen, Arcadis, Bosch Slabbers, Arnhem, 2006
- Nota agrarische bouwblokken en landschap, Stuurgroep Noord, 2006
- Richting Noord-Groningen, Gebiedsuitwerking en Regioprogramma POP 2003/2004, Groningen, 2004
- Regionale Archeologienota Noord-Groningen en de Archeologische Beleidsadvieskaart, Bureau RAAP, 2008
- de Regionale Welstandsnota.

Gemeente

- Landschapsbeleidsplan Delfzijl, Bureau Oranjewoud Heerenveen, januari 1993
- Bestemmingsplan Buitengebied Bierum, Gemeente Bierum, 1986.
- Bestemmingsplan Buitengebied Termunten, Gemeente Delfzijl, 199..
- Bestemmingsplan Buitengebied - Midden, Gemeente Delfzijl, 199..
- Bestemmingsplan N33 (tussen Eemskanaal en Oldenklooster), 1995.
- Bestemmingsplan N33 Spijk-Eemshaven, Gemeente Delfzijl, 1999.

Rapporten landbouw, natuur, bos en landschap, recreatie en toerisme

- Bodemkaart voor Nederland, Stichting voor Bodemkartering, Wageningen, 1987.
- Diverse landbouweconomische berichten, LEI-DLO, 's-Gravenhage.
- Het belang van samenhang, advies over ontwikkeling, afstemming en integratie in het landelijk gebied, Raad voor het Landelijk Gebied, Amersfoort, 2000.
- Ruilverkaveling met een administratief karakter (RAK) Appingedam-Delfzijl, Dienst Landelijk gebied, Groningen, 2001.
- Waterbeheerplan Noorderzijlvest (2003-2007/2010), Waterschap Noorderzijlvest, 2006.
- Nota archeologiebeleid regio Noord-Groningen, BAAC-Deventer, i.o.v. Regioraad Noord-Groningen, 2006.
- Monumenten Inventarisatieproject, Delfzijl, Regio Hogeland, provincie Groningen, 2000.
- Archeologische Monumentenkaart Groningen, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort, 2001.
- Handleiding agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen, Directie Landbouw, Natuurbeheer en Openluchtrecreatie in de provincie Groningen, Ministerie LNV, januari 1992, actualisaties 1995,1998.
- Notitie "Bedrijfsoppervlakten intensieve veehouderij als neventak: IKC-Landbouw, Ministerie LNV, 1999.
- Kenmerken agrarische bedrijven, Ministerie LNV, 1999,2001

Overige

- Bedrijven en milieuzonering, VNG, 's-Gravenhage, 2009
- Informatie nutsbedrijven.

===

BIJLAGE 2

TOELICHTING VERGUNNINGENSTELSEL

Voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden geldt een vergunningsplicht binnen de gebiedsbestemmingen Agrarisch Dijkenlandschap en Agrarisch Wierdenlandschap. In de bestemmingen rekening gehouden met de landschapskenmerken van het dijkenlandschap en het wierdenlandschap.

Het binden van werkzaamheden aan een omgevingsvergunning betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van Burgemeester en Wethouders 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. Daartoe worden gerekend die activiteiten die als onderdeel van de bedrijfsvoering met regelmaat (één of enkele malen per jaar) worden uitgevoerd.

Ook kan voor meerdere werkzaamheden die collectief worden uitgevoerd, een éénmalige vergunning voor die beheer- of inrichtingsplannen waarmee de gemeente in een ander kader heeft ingestemd (bijvoorbeeld ten aanzien van activiteiten in landinrichtingsverband). Een algemene toestemming kan worden verleend als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Dan kunnen meerdere werken en werkzaamheden in één keer worden toegestaan en is voor afzonderlijke activiteiten geen vergunning meer nodig. Het gaat hier om een aantal samenhangende activiteiten, bijvoorbeeld als onderdeel van de ruilverkaveling.

Werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, kunnen noodzakelijk of gewenst zijn vanuit oogpunt van één van de basisfuncties (landbouw, natuur of landschap) óf de toegevoegde functies (wonen, werken, recreatie, verkeer).

Ten behoeve van de toetsing kan als afwegingsschema het volgende dienen:

<i>Gevolgen van de activiteit voor landschap of natuur →</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
<i>Nut van de agrarische activiteit ↓</i>			
Gering	Toestaan	Niet toestaan, tenzij onder voorwaarden	Niet toestaan
Redelijk groot	Toestaan	Toestaan onder Voorwaarden	Niet toestaan, tenzij onder voorwaarden
Groot	Toestaan	Toestaan	Toestaan, mits compensatie

In de agrarische bestemmingen wordt dus bij geringe gevolgen voor natuur en landschap de omgevingsvergunning in beginsel verleend.

Bij matige gevolgen evenzo, zij het dat dan voorwaarden kunnen worden gesteld. Wel is zo dat in de bestemming "Agrarisch Wierdenlandschap 2" de afweging met de natuuraspecten zwaarder is dan in de overige agrarische gebiedsbestemmingen

Als de effecten van de agrarische activiteit voor natuur en landschap groot zijn, wordt de activiteit terughoudend benaderd als het nut gering is. Als het nut redelijke groot is, gelden voorwaarden, gericht op het beperken van negatieve effecten en wordt gezocht naar compensatie van eventueel verloren gegane waarden bij én een groot agrarisch nut, én ook aanzienlijke gevolgen voor natuur en landschap.

(Voor de volledigheid zij nog opgemerkt, dat het toetsingsschema betrekking heeft op de onderlinge beoordeling van de basisfuncties landbouw, natuur, landschap. Voor de beoordeling van toegevoegde functies (bijvoorbeeld infrastructuur of recreatief medegebruik) geldt deze op zich ondergeschikt zijn aan de basisfuncties; de toelaatbaarheid ervan kan dan ook plaatsvinden mits de ingreep geringe gevolgen heeft voor de basisfuncties en eventuele schade door maatregelen beperkt of voorkomen kan worden.

Bij het nut ten behoeve van de agrarische activiteit zal gekeken kunnen worden naar de (positieve) gevolgen in bedrijfseconomische zin (voor het arbeidsinkomen en de arbeidstijd) en naar de cultuurtechnische effecten (verbetering productieomstandigheden). In de regel zal de aanvrager dat bij het verzoek om omgevingsvergunning kunnen aangeven.

Ten aanzien van de gevolgen voor natuur en landschap zal gekeken kunnen worden naar de mogelijke effecten, geplaatst binnen de onderzoeken die ten behoeve van het plangebied reeds zijn gedaan (zie literatuuroverzicht, bijlage 1), voor zover mogelijk aangevuld met concrete gegevens.

Bij de toepassing van het stelsel voor omgevingsvergunningen zal, als gezegd, de landschappelijke verscheidenheid (op basis van figuur 2, landschappelijke hoofdstructuur) tot een genuanceerde toepassing leiden. Verwezen kan voorts worden naar de beheers- en inrichtingsmaatregelen die in het Landschapsbeleidsplan en het Landschapsontwikkelingsplan worden aangegeven.

Uiteindelijk valt pas in het kader van concrete verzoeken te beoordelen hoe de beoordeling uitvalt. Daarbij kan de specifieke gebiedssituatie in de afweging worden betrokken.

-- afstemming op RAK Appingedam – Delfzijl

Meer in het bijzonder geldt voor de toepassing van het vergunningenstelsel de afstemming op de *RAK Appingedam - Delfzijl*. Het gebied van de RAK ligt in het zuidelijk deel van het plangebied (zie begrenzing kaart gebiedsvisie in de toelichting). Voor het meest zuidelijke deel van RAK-gebied geldt de bestemming "Agrarisch Wierdenlandschap 2", voor het overige de bestemming "Agrarisch Wierdenlandschap 1". Beide bestemmingen bevatten een omgevingsvergunningenstelsel.

Hiervóór is in deze bijlage de algemene toetsing gegeven. Specifiek is de toetsing in relatie tot de afspraken van de RAK Appingedam - Delfzijl.

In de RAK is het behoud van het landschappelijk "casco" et principiële uitgangspunt. De uitgangspunten voor de bepaling van het casco zijn hieronder weergegeven met daarbij de concretisering in het bestemmingsplan:

activiteit cascoplan RAK:	bescherming bestemmingsplan:
natuurlijke waterlopen	beschermd met de bestemming "Water"
contourlijnen/archeologisch waardevolle terreinen	beschermd via aanvullende bestemming "Waarde Archeologie 1"
herkenbaar verkavelingspatroon	beschermd via omgevingsvergunning binnen bestemmingen "Agrarisch Wierdenlandschap 1 en 2"

Om een tot een goede afweging van een aantal bepalende activiteiten te komen, heeft de ruilverkalingscommissie samen met de gemeenten een matrix ontwikkeld. Het gaat hierbij met name om de toelaatbaarheid van ingrepen in waardevolle kavelpatronen en natuurlijke waterlopen.

Daar waar de natuurlijke waterlopen al beschermd zijn, betreft het met name de toepassing van het stelsel voor omgevingsvergunningen voor de archeologisch waardevolle terreinen en het herkenbare verkavelingspatroon.

De archeologisch waardevolle terreinen zijn onder de dubbelbestemming "Waarde Archeologie " gebracht. De bestemming is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de archeologische en cultuurlandschappelijke waarden ¹⁾.

Omgevingsvergunningplichtig zijn in het bijzonder ingrijpende werkzaamheden in de bodemstructuur en het uitvoeren van diepe grondbewerkingen.

Voor het herkenbare verkavelingspatroon voorziet het vergunningenstelsel in respectievelijk de bestemming "Agrarisch Wierdenlandschap 1 en 2", namelijk door vergunningplichtig te stellen: het wijzigen van het verkavelingspatroon vanwege het graven of dempen van watergangen of anderszins werkzaamheden.

Voor de afweging van in het bijzonder deze omgevingsvergunning geeft de RAK een afwegingsmatrix waarbij het landbouwkundig nut van de ingreep wordt ingeschat en vervolgens wordt bekeken in hoeverre het karakteristieke verkavelingspatroon herkenbaar blijft. Deze matrix sluit nauw aan bij de afwegingsmatrix die in het de bestemmingsplanregels voor het vergunningenstelsel is opgenomen en die eerder in deze bijlage is opgenomen. Voor een zo goed mogelijke afstemming tussen bestemmingsplan en RAK Appingedam-Delfzijl worden hieronder de relevante passages uit het RAK ingelast. In verband met de afstemming tussen RAK Appingedam-Delfzijl en het bestemmingsplan Buitengebied Delfzijl-Noord volgt hieronder de relevante tekst uit het landinrichtingsrapport . In het bijzonder betreft het hier de afweging landbouw-landschap zoals die in hoofdstuk 5 van het RAK-rapport worden beschreven.

¹⁾

Als cultuurlandschap wordt gedefinieerd: een landschap waarvan de identiteit in overwegende mate wordt bepaald door patronen en structuren die voortkomen uit het menselijke gebruik.

Bijlage 2 (vervolg)

RAK Appingedam Delfzijl

Dienst Landelijk Gebied, April 2001.

(Vastgesteld door de Landinrichtingscommissie 27 september 2000
vastgesteld Gedeputeerde Staten van Groningen d.d. 10 april 2001).
Uit de RAK Appingedam-Delfzijl volgt hierna hoofdstuk 5.

Cultuurhistorie, landschap en natuur

5.1 Doelen

In de projectnota zijn voor cultuurhistorie, landschap en natuur twee doelen geformuleerd:

- In het zuidelijk deel wordt gestreefd naar behoud van het aanwezige en het nog herkenbare onregelmatige blokverkevelingspatroon. Ook wordt hier aandacht gevraagd voor bestaande natuurwaarden.
- Bij het uitvoeren van werken wordt rekening gehouden met bijdragen aan behoud en versterking van kenmerkende en onderling samenhangende waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, binnen de toegekende functies en de randvoorwaarden die landinrichting stelt.

Bij het uitwerken naar meer concrete doelstellingen stond de commissie voor de taak deze doelstellingen in harmonie te brengen met het realiseren van de hoofddoelstelling: verbetering van de verkeveling voor de landbouw. Deze afstemming spitst zich toe op het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschapspatroon van natuur-

lijke waterlopen, oude lanen, wegen en paden, archeologisch waardevolle terreinen (bijvoorbeeld wierden) en herkenbare verkeveling. Daarvoor zijn de volgende toetsbare doelstellingen geformuleerd:

- handhaving van de essentiële onderdelen van het hoofdpatroon van natuurlijke doorgaande waterlopen in samenhang met paden en wierden;
- vrijwillig herstel van verdwenen natuurlijke waterlopen waar mogelijk en wenselijk;
- behoud van de hoofdkenmerken van de perceelsstructuur in gebieden met een herkenbaar verkevelingspatroon.

5.2 Maatregelen: cascoplan en werkwijze belangenafweging

De commissie streeft ernaar de gronden zodanig te verkevelen dat na de RAK een situatie ontstaat waarmee zowel het behoud van het landschap als de landbouwkundige ontwikkeling is gediend.



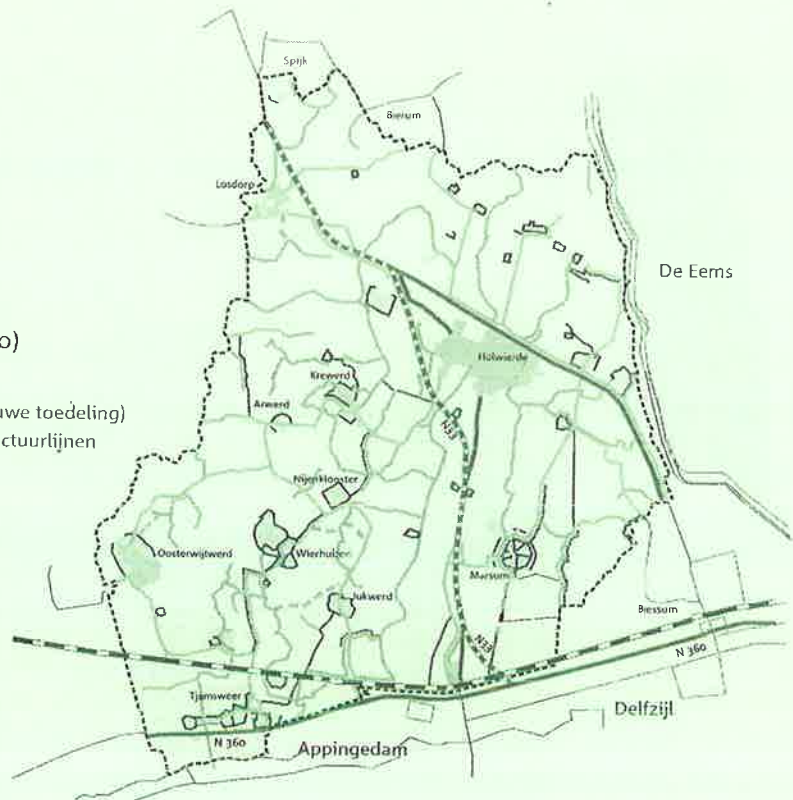
Cascoplan

Algemeen

- blokgrens RAK Appingedam - Delfzijl
- enclave
- nieuwe N33 (excl. op- en afritten)
- hoofdverbindingswegen
- (verharde) wegen
- spoorweg

Te behouden hoofdstructuur landschap (casco)

- natuurlijke waterloop
- natuurlijke waterloop (behoud afhankelijk nieuwe toedeling)
- contour wierde, oude kleilanden en overige structuurlijnen
- archeologisch terrein
- herkenbaar verkavelingspatroon



Dat betekent dat belangen zorgvuldig op elkaar moeten worden afgestemd.

Daartoe heeft de commissie in overleg met gemeenten en provincie in de eerste plaats een *cascoplan* ontworpen. Daarin is de hoofdstructuur van het landschap, het 'casco', aangegeven, bestaande uit de belangrijkste - binnen bepaalde spelregels te behouden - waterlopen, andere waardevolle structuurlijnen en landschapselementen en gebieden met een herkenbaar verkavelingspatroon. Het cascoplan ligt mede ten grondslag aan de kaart die bij dit plan hoort (de 'plan-kaart').

De landinrichtingscommissie is zich ervan bewust dat behoud van het casco problemen kan opleveren voor de landbouwkundige ontwikkeling. Daarom biedt zij *speelruimte voor aanpassingen* bij het ruilen van grond, zoals het onder voorwaarden dempen of verleggen van waterlopen en sloten. In zulke situaties moet het landbouwkundige nut van de ingreep wel zorgvuldig worden afgewogen tegen de negatieve gevolgen voor het landschap. Voor die afweging heeft de commissie samen met de gemeenten en de provincie een *werkwijze* ontworpen, die op heldere en voor iedereen controleerbare normen berust. De commissie gaat dit afwegingskader hanteren bij het maken van de toedeling; de gemeenten gebruiken het bij het beoordelen van vergunningaanvragen voor bijvoorbeeld slootdempingen, zowel tijdens als na de RAK.

Andere oplossing

Wanneer de afweging als uitkomst heeft dat een landschappelijke ingreep (bijvoorbeeld een slootdemping) te overwegen is, bekijkt de commissie eerst of er een *andere oplossing* mogelijk is waarmee het landbouwkundige doel ook wordt bereikt met minder schade aan het landschap. Pas wanneer dit niet mogelijk blijkt, wordt eventueel overgegaan tot de ingreep. De gemeenten zullen bij hun beoordeling van vergunningaanvragen nagaan of de commissie aan deze inspanningsverplichting heeft voldaan.

In het navolgende worden achtereenvolgens besproken:

- de uitgangspunten van de commissie bij het bepalen van het casco;
- de speelruimte die de commissie biedt om binnen dit casco aan landbouwkundige wensen tegemoet te komen en de werkwijze voor de afweging van de landbouwkundige en landschappelijke belangen;
- de stappen die de commissie volgt bij het zoeken naar een oplossing, waarbij de ingreep wordt vermeden;
- de afstemming tussen het landinrichtingsplan en de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Uitgangspunten bij bepaling casco

Natuurlijke waterlopen

De natuurlijke waterlopen (figuur Cascoplan) vormen een samenhangend netwerk, waarvan de oorsprong teruggaat op het begin van de

ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van ons gebied. Bij het bepalen van het netwerk heeft de commissie in overleg met provincie en gemeenten vooral gelet op lange ononderbroken lijnen, relaties met wierden, de herkenbare verkavelingspatronen en de belevingswaarde van natuurlijke waterlopen vanaf de openbare weg.

Contourlijnen en archeologisch waardevolle terreinen

Op de plankaart (zie ook figuur Cascoplan) zijn de beschermde archeologische monumenten opgenomen en alle overige archeologische terreinen waarvan het belang op grond van onderzoek vaststaat. Deze elementen (bijvoorbeeld wierden en kloosterterreinen) zijn over het algemeen van internationaal belang; de bescherming is geregeld via de Monumentenwet. Hierin is de commissie volgend. In vergelijking met het voorontwerpplan zijn enkele terreinen toegevoegd. Contouren van wierden zijn vaak nog goed herkenbaar in het landschap. Omdat ze deel uitmaken van het landschapspatroon zijn ze als te behouden aangegeven. Dit geldt ook voor de oude kleilanden en overige structuurlijnen.

Herkenbare verkavelingspatroon

In gebieden met een herkenbaar verkavelingspatroon is een sterke topografische gelijkenis aanwezig met de kaart van 1860. Een verkaveling wordt bepaald door het patroon van de sloten en de schaalgrootte. In gebieden met een herkenbare verkaveling is het de bedoeling het herkenbare slotenpatroon in stand te houden. Om de landbouw in deze gebieden voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden wordt echter een zekere schaalvergroting toegestaan. De landbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden waar-

binnen slootdemping mogelijk is worden bepaald door een afwegingsmatrix.

Afweging landbouw-landschap via matrix
In beginsel streeft de commissie behoud van het landschappelijk casco na. Zoals hiervoor aangegeven kan in bepaalde situaties onverkort behoud echter de ontwikkeling van de landbouw te sterk belemmeren. Om tot aanpassingen van het casco door slootdemping en/of stroomlijning te kunnen overgaan is toestemming van de gemeente nodig op grond van de bestemmingsplannen. Als hulpmiddel voor een goede afweging heeft de commissie samen met gemeenten een matrix ontwikkeld. De kern hiervan is dat de toelaatbaarheid van ingrepen in waardevolle kavelpatronen en natuurlijke waterlopen wordt bepaald door de afweging van het nut voor de landbouw aan de ene kant en de mate van inbreuk voor het landschap aan de andere kant. Het afwegingskader hiervoor berust zoveel mogelijk op concrete, voor iedereen controleerbare normen. Zowel het landbouwkundig nut als de landschappelijke inbreuk wordt in drie klassen ingedeeld. De afweging verloopt volgens de matrix hiernaast.

Criteria landbouwkundig nut

Hoe groot het landbouwkundig nut van een ingreep wordt ingeschat (gering, redelijk groot of groot) hangt in de eerste plaats af van de perceels- c.q. de kavelgrootte. In verband daarmee spelen ook de onderlinge slootafstand, de aanwezigheid van voldoende brede dammen en de kavel- respectievelijk perceelsvorm een rol. Voor veebedrijven zijn de volgende minimeisen ten aanzien van perceelsgrootte en kavelgrootte geformuleerd:

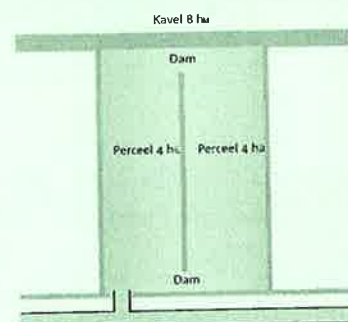
- 1 Uit oogpunt van beweiding bedraagt de minimale perceelsgrootte 4 ha.
- 2 Uit oogpunt van bewerking bedraagt de minimale kavelgrootte 8 ha. Hierbij heeft deze kavel een regelmatige vorm met evenwijdige lange zijden en minstens 1 van de 2 korte zijden haaks hierop. De kavel omvat bij een grootte van 8 ha maximaal 2 percelen met een oppervlakte van elk 4 ha. De percelen worden gescheiden door een sloot met een dam van 12 m op beide kaveleinden. De scheidingssloot tussen de twee

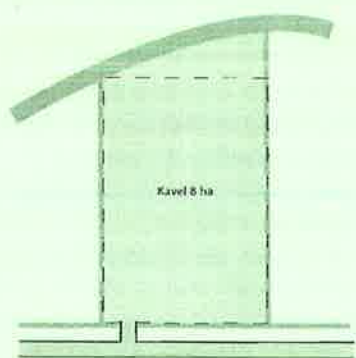
Binnen het gebied met een herkenbaar verkavelingspatroon zijn enkele gebiedjes aan te wijzen die in hoge mate hun oorspronkelijke kleinschalige karakter hebben behouden, vooral doordat de grond hier thans wordt gebruikt door kleinere grondeigenaren. Voorbeelden hiervan zijn te vinden nabij Oosterwijtwerd, Jukwerd en Krewerd. De commissie zal proberen in het kader van het plan van toedeling de kleinschalige gebiedjes zoveel mogelijk opnieuw toe te delen aan de kleine eigenaren en aldus bij te dragen aan het behoud van het oorspronkelijke karakter.

Matrix

Landschappelijke gevolgen van ingreep	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Landbouwkundig nut van de ingreep			
Gering	ja	nee	nee
Redelijk groot	ja	ja	nee
Groot	ja	ja	ja

ja: commissie neemt ingreep op in toedeling (NB: echter pas nadat het niet mogelijk is gebleken een andere oplossing te vinden); gemeente verleent aanlegvergunning
nee: commissie wijst ingreep af; gemeente verleent geen aanlegvergunning





percelen loopt evenwijdig aan de buitensloten. De perceelsbreedte bedraagt minstens 50 m.

- 3 Bij een onregelmatige kavelform, zoals in dit gebied veel voorkomt, wordt de benodigde oppervlakte van de kavel groter. De oppervlakte hiervan wordt bepaald door de eis dat een kavel als onder 2 omschreven hier volledig in past.

Voor akkerbouwbedrijven zijn de minimeisen als volgt:

- 1 De minimale perceelsgrootte is 10 ha. Hierbij heeft dit perceel een regelmatige vorm met evenwijdige lange zijden en minstens 1 van de 2 korte zijden haaks hierop. De perceelsbreedte bedraagt minstens 100 m.
- 2 Bij een onregelmatige perceelsvorm wordt de benodigde oppervlakte van het perceel groter. De oppervlakte hiervan wordt bepaald door de eis dat een perceel als onder 1 omschreven hier volledig in past.

Wanneer de situatie vóór de ingreep niet aan deze eisen voldoet, wordt het nut van de ingreep (sloot-

demping of aanpassing van een natuurlijke waterloop) als redelijk groot of groot aangemerkt. Als het aanpassen van een natuurlijke waterloop of het dempen van een sloot noodzakelijk is voor een nieuwe toedeling is het belang groot. Het gaat in dat geval om algemeen agrarische belangen die boven een individueel belang uitstijgen. Overigens zijn ook verbeteringen voor een individueel bedrijf denkbaar waarvan het landbouwkundig nut als groot wordt aangemerkt en de toestemming dus wel wordt verleend. Dat hangt ervan af hoe groot het bedrijfsbelang is dat met de ingreep is

gemoeid. Hierbij kunnen bijvoorbeeld effecten van regelgeving in het kader van MINAS (voor melkveehouders) of van de Wet verontreiniging oppervlaktewater (voor akkerbouwers) een rol spelen.

Bij stroomlijning van natuurlijke waterlopen gaat het om trajecten die dermate bochtig zijn dat ze een goede mechanische bewerking van de aanliggende kavels onmogelijk maken of ernstig belemmeren. Er is sprake van aantoonbaar nut voor de agrarische bedrijfsvoering wanneer de vormverbetering leidt tot een bocht die overeenstemt met de bochtstraal van de agrarische werktuigen. Dit is in het algemeen het geval als de bocht groter is dan 90 graden.

Kosten van stroomlijning zijn meegenomen in de kavelaanvaardingsbegroting (zie paragraaf 4.2).

Criteria landschappelijke gevolgen herkenbaar verkavelingspatroon

Randvoorwaarde bij slootdemping is dat het karakter van het verkavelingspatroon behouden blijft. Dit karakter komt vooral tot uitdrukking in de vorm



Effect op opstreekende verkaveling

Lengte/breedte-verhouding nieuwe perceel minder dan 50% lager dan huidige gemiddelde verhouding

Lengte/breedte-verhouding nieuwe perceel tussen de 50% en 67,5% lager dan huidige gemiddelde verhouding

Lengte/breedte-verhouding nieuwe perceel meer dan 67,5% lager dan huidige gemiddelde verhouding

Landschappelijke gevolgen demping (in te vullen in afwegingsmatrix)

Vrijwel afwezig

Matig

Groot

Effecten op natuurlijke waterloop

Verruiming dwarsprofiel zonder verlegging en met behoud bestaande dwarsprofiel

Verlegging met behoud bochtig karakter en natuurlijk dwarsprofiel

Verlegging met verlies bochtig karakter en/of natuurlijk dwarsprofiel

Landschappelijke gevolgen stroomlijning (in te vullen in afwegingsmatrix)

Vrijwel afwezig

Matig

Groot

en de richting van de kavels. Met andere woorden: hoe groot de landschappelijke gevolgen van een slootdemping worden ingeschat (vrijwel afwezig, matig of groot) hangt af van de mate waarin het verkavelingspatroon erdoor wordt beïnvloed. Blijft het patroon goed te herkennen, dan zijn de gevolgen vrijwel afwezig. Als de herkenbaarheid verloren gaat, zijn de gevolgen groot.

Niet alle sloten zijn even belangrijk voor het patroon. De sloten met een natuurlijke oorsprong zijn het belangrijkste, het zijn de oudste en meest bepalende sloten in hun gebied. De gevolgen van het dempen van een sloot van natuurlijke oorsprong worden per definitie als groot aangemerkt. Dwarssloten tussen opstreekende sloten zijn in het algemeen het meest recent gegraven en mede daarom het minst belangrijk. De gevolgen van demping van een dwarsloot worden dan ook als vrijwel afwezig gekwalificeerd. Bij opstreekende sloten hangt de beoordeling van

de gevolgen van demping af van de vraag in hoeverre het opstreekende karakter behouden blijft. Is dat het geval, dan zijn de gevolgen vrijwel afwezig. Verdwijnt het opstreekende karakter, dan zijn de gevolgen groot. Dit wordt bepaald door de verhouding tussen lengte en breedte van een perceel na demping. Vertaald in cijfers resulteert dat in het eerste schema in de kolom hiernaast.

Als uitgangssituatie voor de lengte/breedte-verhouding beschouwt de commissie de situatie op de stemmingsdatum van de RAK. Hiervoor wordt de meest recente luchtfoto gebruikt, handmatig gecorrigeerd voor de ontwikkelingen tussen vliegdatum en stemmingsdatum. Bij de vaststelling tot welke categorie een sloot behoort (natuurlijk, opstreekend of dwarsloot) betrekken de commissie en de gemeenten het oordeel van een of meer deskundigen.

Criteria landschappelijke gevolgen stroomlijning natuurlijke waterlopen

Hoe zwaar de landschappelijke gevolgen van stroomlijning van natuurlijke waterlopen worden aangemerkt is weergegeven in het tweede schema in de kolom hiernaast. Bepalend is in hoeverre het bestaande dwarsprofiel en het bochtige karakter van de waterloop behouden blijven. De benadering in dit schema is ook van toepassing op sloten van natuurlijke oorsprong.

Andere afwegingsaspecten

Wanneer de landschappelijke gevolgen van de ingreep als vrijwel afwezig worden aangemerkt, wordt de ingreep in principe toegestaan. Bij ieder zich voordoend geval zal een deskundigen-advies een rol spelen. Ook zal de situatie ter plekke in ogenschouw worden genomen om tot een zorgvuldig oordeel te komen.

Behalve met de afweging volgens de matrix houdt de commissie ook rekening met de verhouding tussen de kosten en de baten van een ingreep en met de natuurlijke waarden (eventuele bijzondere planten en dieren) van de te dempen of te verleggen waterloop. Dit laatste aspect zal ook altijd een rol spelen bij de afweging door de gemeente.

Voorbeelden van toepassing matrix

Enkele denkbeeldige situaties kunnen duidelijk maken hoe de afweging tussen landbouw- en landschapsbelang aan de hand van de matrix met de bijbehorende normen straks zal uitpakken.

Stel, de commissie ziet als laatste mogelijkheid om een goede toedeling te realiseren het dempen van een sloot in een kavel van 4 ha bestaande uit twee percelen. Het effect is dat een perceel van 4 ha ontstaat. Omdat de toedeling van meerdere bedrijven ermee is gediend, is het landbouwkun-

dige nut groot. De sloot ligt in een gebied met oorspronkelijke of herkenbare verkaveling en loopt evenwijdig aan de verkavelingsrichting (het is dus een 'opstreckende' sloot). Na demping is de onderlinge afstand van de resterende sloten zodanig dat de herkenbaarheid verloren gaat. De landschappelijke inbreuk is daarom groot. Een blik op de matrix leert dat de commissie de ingreep zal uitvoeren en dat de door de commissie aangevraagde aanlegvergunning wordt verstrekt door de gemeente.

Het tweede voorbeeld gaat uit van dezelfde situatie: een kavel van 4 ha, bestaande uit twee percelen. Nu vraagt een individuele agrariër bij de gemeente een slootdemping aan om de situatie voor zijn bedrijf te verbeteren. Het nut is in dit geval redelijk groot, er is sprake van een aantoonbare verbetering voor één bedrijf. De landschappelijke inbreuk is wederom (zelfde situatie als in eerste voorbeeld) groot. In dit geval wijst de tabel uit dat de aanlegvergunning voor de ingreep niet wordt verleend.

Nogmaals dezelfde situatie: een kavel van 4 ha, bestaande uit twee percelen. Een agrariër vraagt de gemeente vergunning om een sloot te dempen, om daarmee één perceel van 4 ha te verkrijgen. Het nut is dus weer redelijk groot. Het gaat weer om een opstreckende sloot in een gebied met oorspronkelijke of herkenbare verkaveling. Er is

één verschil: de herkenbaarheid gaat niet geheel verloren; de verhouding tussen lengte en breedte van het nieuwe perceel is 60% lager dan in de oude situatie. De landschappelijke inbreuk wordt nu aangemerkt als matig. Dat houdt in dat de aanlegvergunning nu wel wordt verleend.

Eerst andere oplossing verkennen

Wanneer op grond van de bovenstaande criteria een ingreep gerechtvaardigd, maar de landschappelijke inbreuk matig of groot is, zoekt de commissie eerst naar een andere oplossing voor het landbouwkundig probleem, die geen of minder landschappelijk nadeel oplevert. Achtereenvolgens worden de volgende mogelijkheden nagegaan:

- Kan het dempen van sloten worden vermeden via het ruilen van grond, doordat naar het oordeel van de commissie de nadelen van slechte perceelsvorm en onvoldoende perceelsgrootte in voldoende mate worden gecompenseerd door de bedrijfseconomische voordelen van de nieuwe toedeling voor het bedrijf als geheel? Kan de natuurlijke waterloop zodanig als eigendomsgrens of als hoofdwatgang worden aangewezen bij de nieuwe toedeling, dat de landbouwkundige nadelen van een slechte vorm of een te klein perceel in voldoende mate worden opgeheven?
- Als dat niet mogelijk is, kunnen de landbouwkundige nadelen dan worden opgeheven





- door toewijzing van extra grond aan de betreffende landbouwer?
- door het gedeelte dat de slechte perceelsvorm veroorzaakt aan de agrarische bedrijfsvoering te onttrekken, zodoende een rechte kavelgrens te maken en het grondverlies te compenseren?
- door na te gaan of een vrijwillige beheersovereenkomst voor de betreffende landbouwer de nadelen van een slechte perceelsvorm voldoende compenseert door een vergoeding? Daartoe heeft de commissie de provincie gevraagd voor de uitvoering van het ruilverkavelingsplan 30 ha beheersovereenkomsten te reserveren (zie ook hoofdstuk 3). Het is van belang dat de overeenkomsten voor een langere periode kunnen worden afgesloten.

Een combinatie van de genoemde mogelijkheden is ook denkbaar. Pas wanneer geen van de mogelijkheden een oplossing biedt, kan een natuurlijke waterloop gestroomlijnd of een sloot eventueel gedempt worden.

Afstemming met gemeentelijke bestemmingsplannen

Demping en aanpassing van waterlopen en andere ingrepen in het landschap zijn via de bestemmingsplannen van gemeenten aan regels gebonden. Daarom is het van groot belang dat de afweging tussen agrarisch nut en landschappelijke gevolgen door de landinrichtingscommissie en door de gemeenten volgens dezelfde principes en langs dezelfde lijnen plaatsvindt. De gemeenten en de commissie hebben het hiervoor beschreven afwegingskader gezamenlijk opgesteld en in principe afgesproken dit te zullen volgen. Dat geldt zowel tijdens de uitvoering van de ruilverkaveling

als voor de periode daarna, als de agrariërs hun bedrijf op -voor een deel- nieuwe kavels voortzetten. De nieuwe situatie kan immers aanleiding zijn voor individuele verbeteringswensen die vergoedingplichtig zijn met het oog op het behoud van landschappelijke waarden. Het ligt voor de hand dat de werkwijze en de uitgangspunten in het kader van de landinrichting ook de basis zullen vormen voor het beleid ten aanzien van de individuele agrariërs. Individuele gevallen worden op gelijke wijze behandeld ongeacht in welke gemeente ze zich afspelen. De uitkomst wordt niet meer bepaald door de gemeentelijke ligging, maar door de vastgestelde landschappelijke waardering van het element in kwestie.

Bij toepassing van de matrix kunnen de huidige bestemmingsplannen gehandhaafd blijven als toetsingskader voor de activiteiten. Wel is het nodig dat de raden van Appingedam en Delfzijl een besluit nemen over de toepassing van de matrix en daaraan gekoppelde afspraken in het landinrichtingsplan. In Loppersum is de matrix een onderdeel van het bestemmingsplan.

De procedures die bij een aanvraag doorlopen moeten worden kunnen per geval verschillen. In de meeste gevallen zal voor de ingrepen waar het hier om gaat een aanlegvergunning nodig zijn. Voor aanpassingen aan natuurlijke waterlopen uit het cascoplan gelegen in de gemeente Appingedam is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Dit geldt ook voor waterlopen beschermd in het bestemmingsplan maar vervalten in het cascoplan. Ook voor een deel van de natuurlijke waterlopen binnen de gemeente Delfzijl is bestemmingsplanwijziging aan de orde als een sloot moet worden gedempt.

Overigens kunnen waterlopen pas worden aange-

past wanneer ook het waterschap hiervoor toestemming verleent.

Hergraven

Door demping in het verleden zijn hiaten ontstaan in het hoofdpatroon van natuurlijke waterlopen. De ligging van verdwenen waterlopen is te vinden op historische kaarten. In incidentele gevallen zal de commissie meewerken aan het hergraven van een gedempte natuurlijke waterloop, bijvoorbeeld door deze te laten samenvallen met een eigendomsgrens. Waterlopen binnen een bedrijf kunnen alleen worden hergraven op basis van volledige vrijwilligheid en met de volledige instemming van de eigenaren.

5.3 Overige maatregelen natuur en landschap

Een deel van de overige maatregelen gericht op landschap en natuur houdt nauw verband met het cascoplan.

Beheersovereenkomsten

Om de nadelen van te kleine en slecht gevormde percelen voor agrariërs op vrijwillige basis te compenseren gaat de commissie er van uit dat de provincie 30 ha heeft gereserveerd voor beheersovereenkomsten (zie paragraaf 5.2). Deze kunnen in samenhang met het behoud van landschappelijke waarden bijdragen aan behoud van natuurwaarden en aan compensatie van eventueel verlies aan natuurwaarden door slootdempingen in het kader van kavelaanvaardingswerken.

Natuurcompensatie N33

In het voorontwerpplan heeft de landinrichtingscommissie de wens aangegeven te kunnen beschikken over een oppervlakte die zou moeten dienen ter compensatie van het verlies aan natuur- en landschapswaarden door de aanleg van de nieuwe N33. Deze grond zou dan een rol kunnen spelen bij het veilig stellen van voor de natuur en/of cultuurhistorie waardevolle percelen, stroken en overhoeken, zoals beschreven bij de afweging landbouw-landschap. Toen het ontwerpplan werd opgesteld was er onduidelijkheid over beschikbaarheid van middelen voor het beheer van dergelijke elementen; daarom is het voornemen uit dit plan geschrapt. De commissie houdt de mogelijkheid open dat natuurcompensatie in een later stadium via een zogeheten planuitwerking toch in het landinrichtingsplan wordt opgenomen. Zo'n planuitwerking volgt dezelfde procedure als het voorliggende plan, inclusief ter inzagelegging en mogelijkheid om bedenkingen te uiten.

Erfbeplantingen

Erfbeplantingen dragen bij aan een aantrekkelijk landschap, een mooie woonomgeving en vormen broedgelegenheid voor een aantal vogelsoorten. Het plan biedt de mogelijkheid om op vrijwillige basis en met subsidie erfbeplanting of andere kleine natuurelementen rond de boerderij aan te leggen.

Hierbij zal waar mogelijk worden aangesloten op het beschermingsplan voor de steenuil van Landschapbeheer Groningen en de Steenuilenwerkgroep. Het RAK-gebied is een van de weinige gebieden in de provincie waar nog meerdere paren van deze sterk bedreigde vogelsoort broeden. De inrichting van boerenerven is een van de factoren die de aantrekkelijkheid van een omgeving voor de steenuil bepalen. Verder zijn wellicht zinvolle combinaties mogelijk met het project 'Wierden en waarden' van de provincie (zie paragraaf 3.4).

Kosten: f 200.000

5.4 Effecten

Het cascoplan en de afwegingsmatrix met de bijbehorende normen zorgen voor een duidelijk toetsingskader voor de afstemming tussen verbetering van de verkaveling enerzijds en behoud van de landschappelijke structuur anderzijds. Dat geldt zowel voor de uitvoering van de ruilverkaveling als voor de situatie daarna. In vergelijking met de situatie zonder ruilverkaveling zijn er daardoor betere kansen voor duurzaam behoud van de waardevolle onderdelen van het landschap in hun onderlinge samenhang. Deze kansen worden vergroot door de inzet van extra instrumenten zoals vrijwillige beheersovereenkomsten. Ruiling van grond in combinatie met overbedeling en verleggen van eigendomsgrenzen biedt de mogelijkheid de landbouwkundige problemen van kleine, slecht gevormde percelen op te lossen zonder slootdemping en aanpassing van natuurlijke waterlopen. In de situatie zonder RAK ontbreekt deze mogelijkheid. Dit betekent dat agrariërs zelf aanlegvergunningplichtige werken zullen willen uitvoeren om hun bedrijfsindeling te verbeteren. Op grond van het nu geldende aanlegvergunningbeleid in de betrokken gemeenten is de kans groot dat de gemeenten vaker een aanlegvergunning voor het dempen van waardevolle waterlopen zullen verlenen op grond van zwaarwegende agrarisch belangen.

Tegenover de grotere kansen op behoud van een samenhangend stelsel van natuurlijke waterlopen staat dat een aantal minder waardevolle onderdelen van het landschap minder bescherming krijgt. De overige maatregelen hebben een positief effect op de kwaliteit van natuur en landschap.

BIJLAGE 3

AKOESTISCHE PARAGRAAF

1. Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidzone. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. Wegen binnen een woonerf of wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur, hebben geen zone. De gemeente Delfzijl heeft in 1995 geluidniveaukaart vastgesteld. Daaruit vloeit in relatie tot dit plangebied een aantal consequenties voort.

a. N33

De N33 is in dit bestemmingsplan meegenomen; een eerdere afzonderlijke planologische regeling wordt daarmee in het nieuwe bestemmingsplan geïntegreerd. Ten behoeve van die eerdere regeling is een milieu-effectrapport gemaakt, waarin de milieugevolgen voor de N33 zijn afgewogen. In het kader van het akoestisch onderzoek voor de N33 is nagegaan waar in verband met te reconstrueren c.q. nieuw aan te leggen wegvakken geluidwerende voorzieningen dan wel ontheffingen moesten worden aangevraagd. Waar nodig hebben Gedeputeerde Staten van Groningen de betreffende ontheffingen verleend (besluit 3 november 1995, wegvak Eemskanaal-Oldenklooster).

Voorts is van belang het Akoestisch onderzoek N33 Spijk-Eemshaven (Noordelijk Akoestisch Adviesburo B.V., Assen 1998). In het onderzoek is tengevolge van de aanleg en reconstructie van de N33 tussen Spijk en de Eemshaven de geluidbelasting op 45 woningen onderzocht. Het onderzoek concludeert dat tengevolge van de N33 de geluidbelasting op de woningen over het algemeen licht afneemt. Op een aantal woningen neemt de geluidbelasting evenwel toe, zowel ten gevolge van de N33 zelf als van het onderliggende wegennet.

Voor de woningen waarvoor sprake is van reconstructie (als bedoeld in de Wet geluidhinder) is het aanbrengen van afschermende voorzieningen niet doelmatig en in een aantal gevallen praktisch onmogelijk. Daarvoor is inmiddels een 'hogere waarde' vastgelegd. Bovendien moet rekening worden gehouden met het bereiken van een binnenwaarde (geluidbelasting binnen de woning).

b. overige wegen

Afgezien van de aanleg van de N33 worden in het plangebied geen substantiële wijzigingen in de verkeersstructuur voorzien. Voor veel plattelandswegen in het buitengebied geldt geen zone. Alle wegen waarvan de etmaalintensiteit kleiner dan 100 motorvoertuigen per etmaal is, kunnen buiten beschouwing worden gelaten.

De bepalende 48 dB-contour zal in die gevallen binnen de begrenzing van de weg vallen. (deze ligt op circa 3 m uit de as van de weg, berekend bij 100 mvt/etmaal en bij een snelheid van 80 km/u. Voor het overige wordt aangesloten bij de zonesbreedtes zoals in de geluidniveaukaart zijn onderscheiden.

2. Regeling in de het bestemmingsplan

In de planregels zijn bepalingen opgenomen omtrent het bouwen van geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen) binnen laatstgenoemde zones.

Uit de Wet geluidhinder volgt dat binnen de geluidcontour van 48 dB geen nieuwe geluidgevoelige functies kunnen worden toegestaan. Voor geluidgevoelige functies die reeds binnen de 48 dB-contour aanwezig zijn, wordt in de Wet uitgegaan van de bestaande situatie. Voor wat bouwactiviteiten betreft, zijn alleen dié activiteiten toegestaan die akoestisch geen ongunstiger situatie veroorzaken.

Overschrijding van de 48 dB-contour door nieuwe geluidgevoelige functies is in geen geval toegestaan, uitgezonderd de bestaande situaties en de voor de vaststelling van dit bestemmingsplan verkregen ontheffingssituaties.

Dit bestemmingsplan voorziet in beginsel in een conserverende regeling voor bestaande geluidgevoelige bestemmingen, i.c. de woonbestemmingen. Aandachtspunten zijn echter:

- de omstandigheid dat in dit bestemmingsplan woningen met voorheen een recreatieve bestemming thans onder de bestemming "Wonen" (voor permanente bewoning) worden bestemd. Daarmee ontstaat voor die gevallen een nieuwe situatie. Overigens liggen deze woningen over het algemeen niet binnen de zone van een zoneplichtige weg, terwijl niet voorzien wordt in een uitbreiding;
- incidenteel kan zich de behoefte voordoen aan een tweede agrarische bedrijfswoning. Ook dat kan een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder betekenen. De planvoorschriften voorzien in een regeling die rekening houdt met de wettelijke normstelling.

3. Spoorweglawaai

De regeling van het spoorweglawaai is geregeld in het Besluit Geluidhinder spoorwegen. Dat geeft aan dat zich langs iedere spoorweg een zone bevindt waarvan de breedte, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf, is aangegeven op de bij het besluit behorende kaart. Binnen de aangegeven zones is akoestisch onderzoek nodig, voor zover er geluidgevoelige situaties worden geprojecteerd of voorzien.

Binnen het plangebied komt een klein deel van de spoorlijn Groningen-Delfzijl voor. De akoestische aspecten van de spoorlijn door Delfzijl zijn in een rapportage van 2002 onderzocht (DHV-rapport, mei 2002).

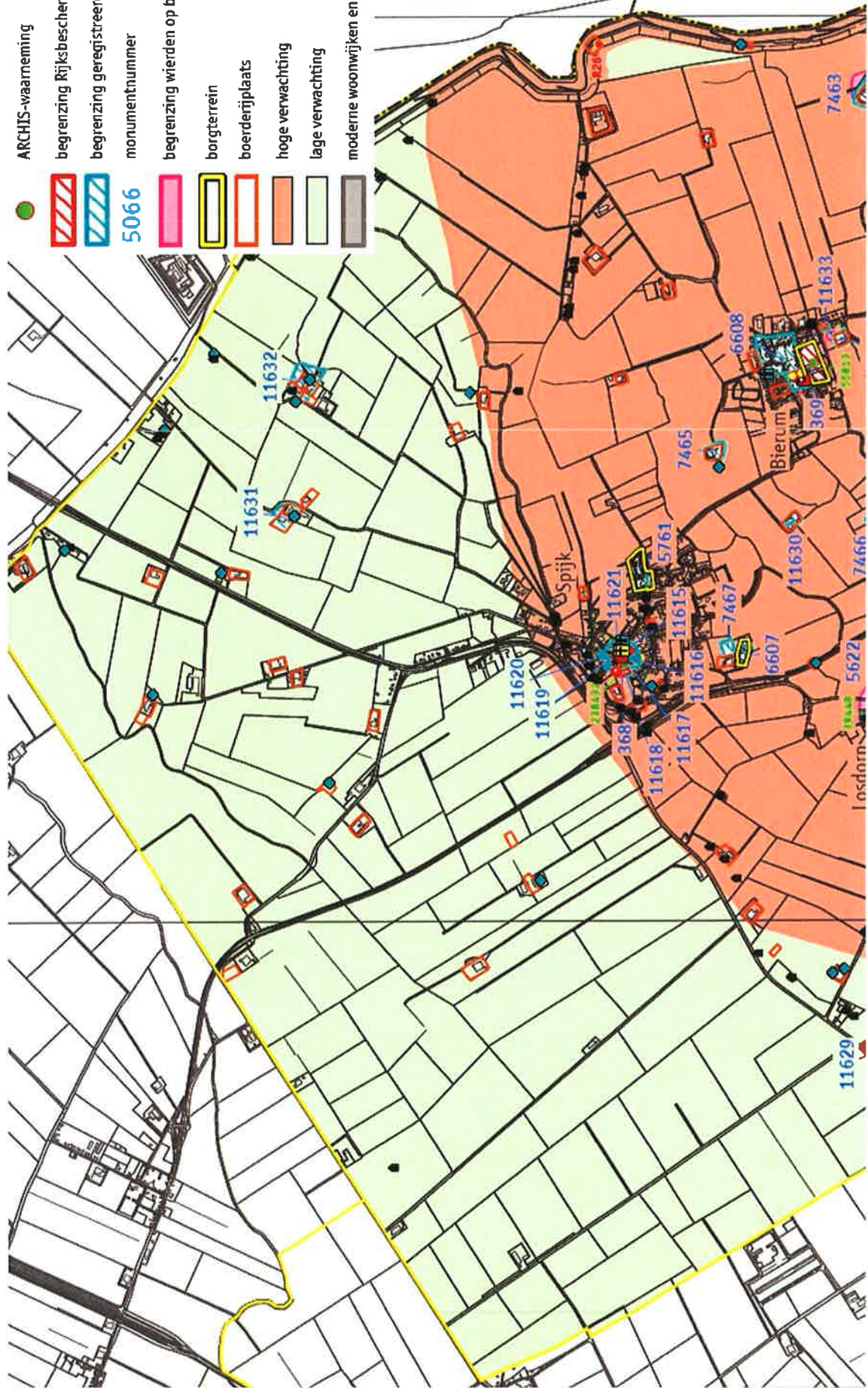
De conclusies uit het onderzoek zijn:

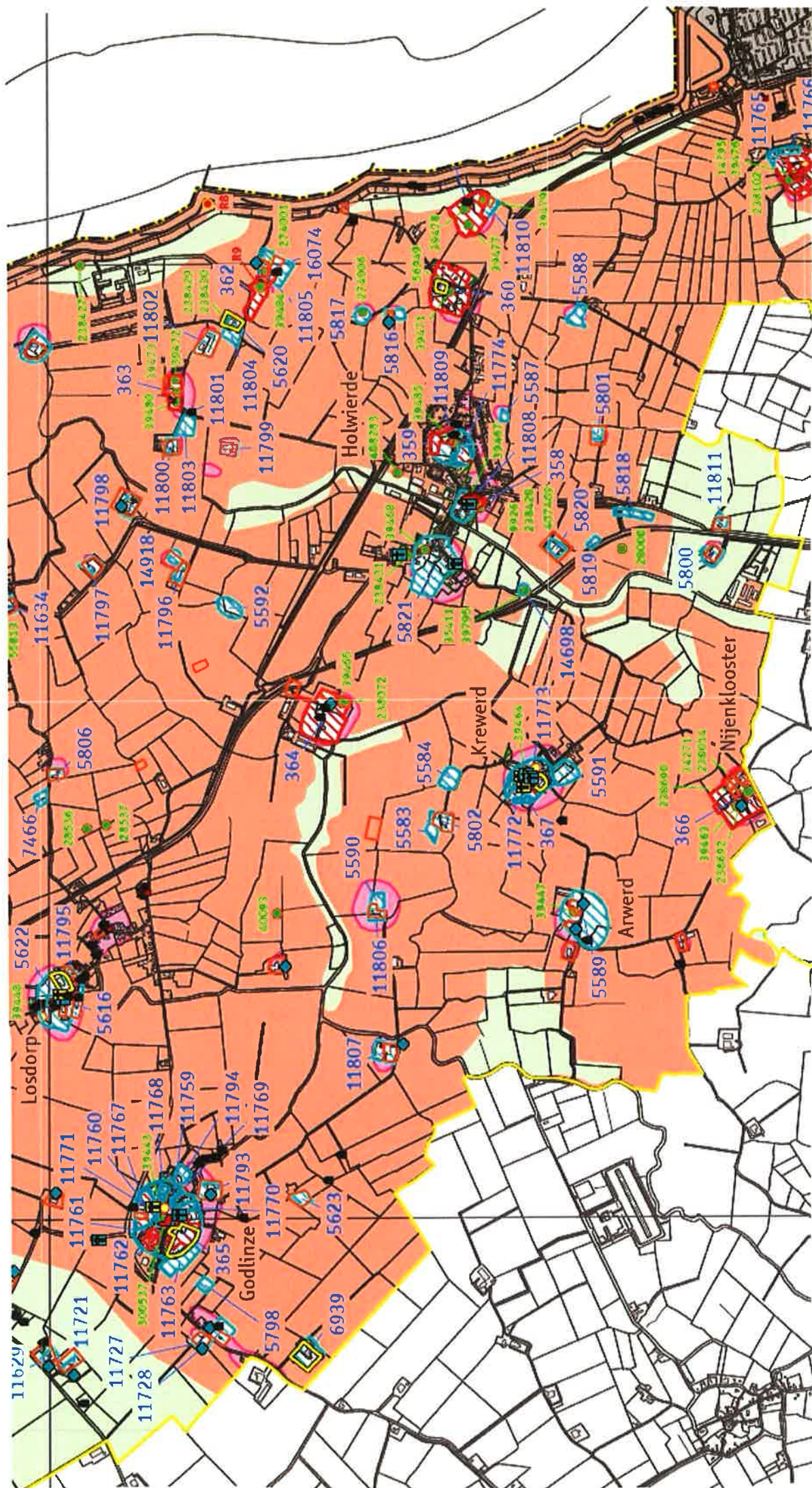
- volgens de prognose voor het jaar 2010/2015 zal het aantal treinen op het traject door Delfzijl ten opzichte van de situatie van 2000 fors toenemen. Als gevolg daarvan zal de geluidbelasting, zonder maatregelen, met circa 12 dB(A) gaan toenemen; voor nieuwbouw-woningen zou een afstand van 225 m moeten worden aangehouden, waarbij de spoorwegexploitant aan de grenswaarden moet toetsen (in dit bestemmingsplan Buitengebied wordt echter niet in nieuwbouw van woningen voorzien);
- in 1987 waren er geen woningen met een hogere geluidbelasting dan 65 dB(A); er is derhalve geen sprake van een saneringssituatie.

===

BIJLAGE 4

- ARCHIS-vaarneming
- begrenzing Rijksbeschermd AMK-terrein
- begrenzing geregistreerd AMK-terrein
- monumentnummer
- 5066
- begrenzing wierden op basis van bodenkaart en/of Clingeberg
- borgterrein
- boerderijplaats
- hoge verwachting
- lage verwachting
- moderne woonwijken en industrieën





BIJLAGE 5

Bestaande risico's buiten het plangebied

LPG-station Holwierde

Buiten het plangebied is 1 LPG-tankstation aanwezig. Deze bevindt zich aan de Hoofdweg 65 te Holwierde. Het gebruik en de opslag van LPG brengt risico met zich mee en in artikel 2 lid 1 onder e van het BEVI is aangegeven dat een LPG-tankstation onder het BEVI valt.

Op grond van het BEVI zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) voor een aantal categorieën van bedrijven (bv. Inrichtingen waar gevaarlijke stoffen, gevaarlijke afvalstoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage worden opgeslagen, LPG tankstations) vaste veiligheidsafstanden opgenomen. Deze afstanden betreffen het plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar. In 2007 zijn de veiligheidscontouren voor het PR bij LPG-tankstations aangepast vanwege veiligheidsmaatregelen die de LPG-sector heeft genomen. De veranderingen zijn vastgelegd in het gewijzigde REVI, zie ook onderstaande tabel.

Tabel 1: Afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10^{-6} per jaar (zie artikel 9, tweede lid, onderdeel a)

Doorzet ¹ (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds ² of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
> 1000	40	25	15
500–1000	35	25	15
< 500	25	25	15

- 1 Indien in de milieuvergunning is vastgelegd dat de doorzet van LPG minder dan 1500 m³, 1000 m³, onderscheidenlijk 500 m³ per jaar is, gelden de hier vermelde afstanden.
- 2 Voor LPG-tankstations met een bovengronds reservoir geldt een afstand van 120 meter vanaf dat reservoir tot kwetsbare objecten. Die afstand geldt ongeacht de doorzet van LPG per jaar.

In de milieuvergunning van het LPG-tankstation heeft de gemeente Delfzijl opgenomen dat het hier om een beperkte doorzet, < 1000 m³ LPG, gaat.

Op grond hiervan bedragen de veiligheidsafstanden 35, 25 en 15 meter voor respectievelijk het vulpunt, de ondergrondse tank en de afleverzuil. De veiligheidsafstanden van het vulpunt en ondergrondse tank reiken tot in het plangebied. Deze gebieden zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Noord bestemd als A-W1 (Agrarisch Wierdenlandschap 1) en Verkeer. Binnen de genoemde afstanden rondom vulpunt en ondergrondse tank bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De veiligheidsafstand rondom het afleverpunt reikt niet tot de plangrens en vormt dan ook eveneens geen belemmering voor het aspect externe veiligheid.

De oriëntatiewaarde vormt de maatgevende ijkwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de oriëntatiewaarde. Bij voorkeur wordt deze waarde niet overschreden. Het invloedsgebied van het groepsrisico (150 meter vanaf het vulpunt) van het LPG-tankstation ligt deels in het bestemmingsplan plangebied van het bestemmingsplan Holwierde – Nansum en deels in het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Binnen het invloedsgebied zijn alle personen geïnventariseerd. Deze personen bevinden zich allemaal in het bestemmingsplan Holwierde – Nansum. In het gedeelte van het invloedsgebied dat over het bestemmingsplan Buitengebied Noord ligt zijn geen personen aanwezig. Dit gebied is namelijk bestemd als A-W1 (Agrarisch Wierdenlandschap 1) en Verkeer.

Voor de toetsing aan de oriëntatiewaarde heeft het RIVM tabellen met maximaal toelaatbare personendichtheden ontwikkeld.

Tabel 2: Maximaal toelaatbare personendichtheden¹ rond een standaard LPG-tankstation

Doorzet [m ³ /jaar]	Inhoud LPG reservoirs	
	1 × 20 m ³	1 × 40 m ³
<500	49 (328)	34 (228)
500-1.000	46 (308)	34 (228)
1.000-1.500	42 (281)	34 (228)

- 1 De personendichtheden zijn weergegeven als maximaal aantal personen per hectare bij een continue aanwezigheid. De getallen tussen haakjes zijn het maximaal aantal continu aanwezige personen in het totale invloedsgebied.

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen het invloedsgebied circa 20 woningen zijn gelegen. In overeenstemming met de Handreiking verantwoording groepsrisico is voor de aanwezigheid van bevolking gerekend met 2,4 personen per woning. Dit betekent dat er binnen het invloedsgebied circa 50 personen aanwezig zijn. De maximaal toelaatbare personendichtheid uit de tabel van RIVM wordt niet overschreden. Hieruit mag worden geconcludeerd dat er ook geen sprake is van een overschrijding van oriëntatiewaarde.

Het is van belang dat het aantal personen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation in de toekomst niet (sterk) toeneemt. Vanwege de bestemming A-W1 (Agrarisch Wierdenlandschap 1) en Verkeer in het bestemmingsplan Buitengebied Noord zal dat niet gebeuren. Binnen het invloedsgebied zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten.

Risicovolle Transportleidingen

In en nabij het plangebied zijn transportleidingen voor aardgas onder hoge druk aanwezig. Ook is in het plangebied een WACO-leiding (watercondensaat) aanwezig welke vlakbij de transportleidingen voor aardgas onder hoge druk ligt.

Op 1 januari 2011 is het externe veiligheidsbeleid van VROM ten aanzien van buisleidingen in werking treden middels het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb). Voor buisleidingen geldt dat binnen de inventarisatieafstand het groepsrisico moet worden onderzocht. Dat houdt in dat de personendichtheid 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.

Gezien de afstanden van de buisleidingen tot de objecten in onderhavig bestemmingsplan is door het Steunpunt externe veiligheid Groningen een risicoberekening uitgevoerd met CAROLA. De risicoberekening is als bijlage 1 bijgevoegd.

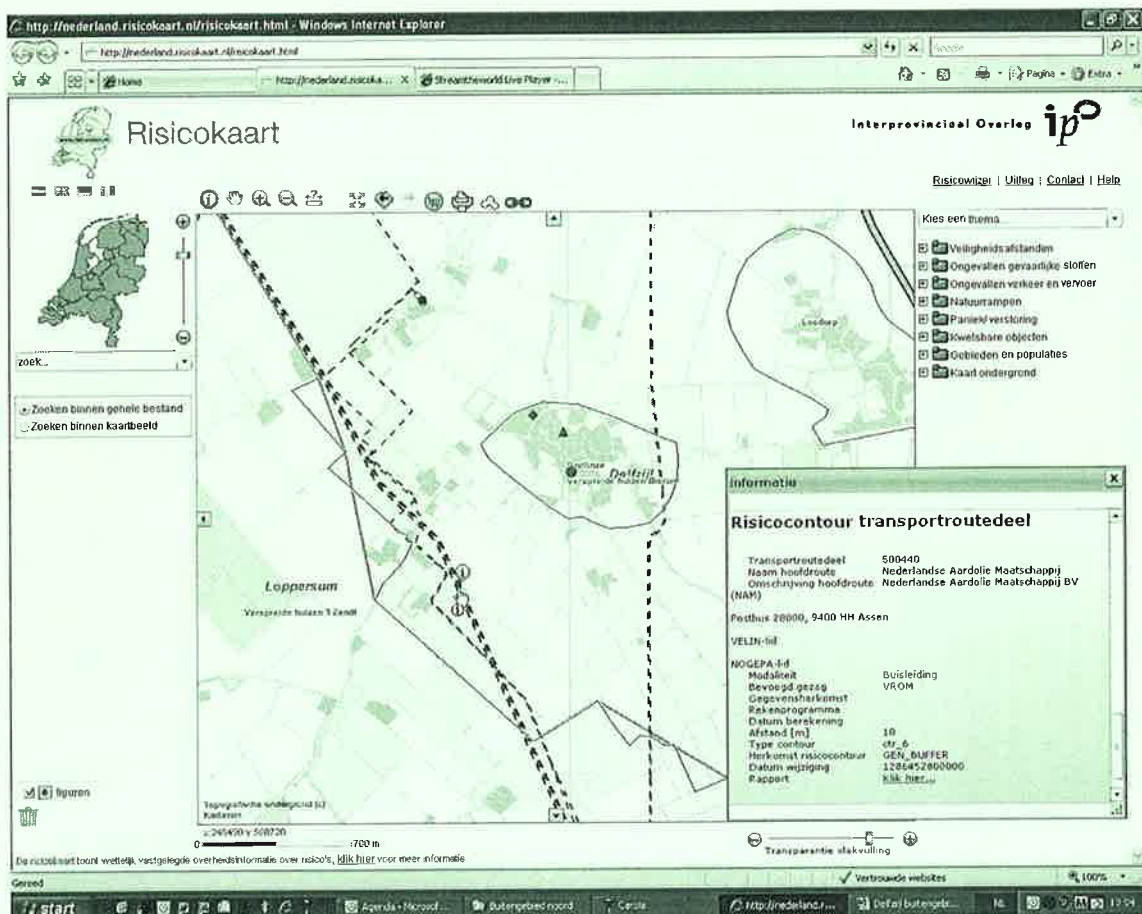
Resultaten

Plaatsgebonden risico

Uit de risicoberekening van het Steunpunt blijkt dat er voor de transportleidingen voor aardgas onder hoge druk geen $PR 10^{-6}$ aanwezig is met betrekking tot de leidingen in en nabij het bestemmingsplan Buitengebied Noord. De $PR 10^{-6}$ contouren vanwege deze leidingen liggen op de leiding.

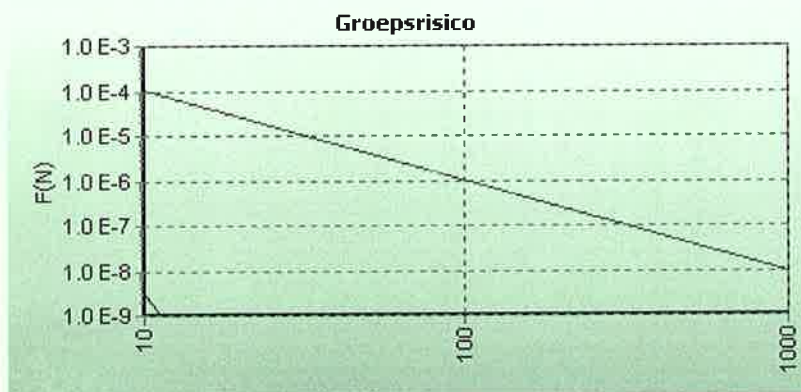
De NAM doet een beroep op risicoreducerende factoren die door RIVM nog niet in de settings van CAROLA zijn verwerkt. Als deze verwerking heeft plaatsgevonden, zal dit tot een andere weergave van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico leiden.

De NAM heeft de gegevens van de WACO-leiding (watercondensaat) die vlakbij de gasleiding ligt toegevoegd aan het leidingbestand dat voor deze Carolaberekening is opgevraagd. Deze gegevens worden niet in Carola verwerkt maar er dient wel rekening te worden gehouden met de plaatsgebonden risicocontour ($PR 10^{-6}$) zoals vermeld op de risicokaart. De WACO-leiding heeft een $PR 10^{-6}$ contour van 10 meter aan weerszijden van de leiding.

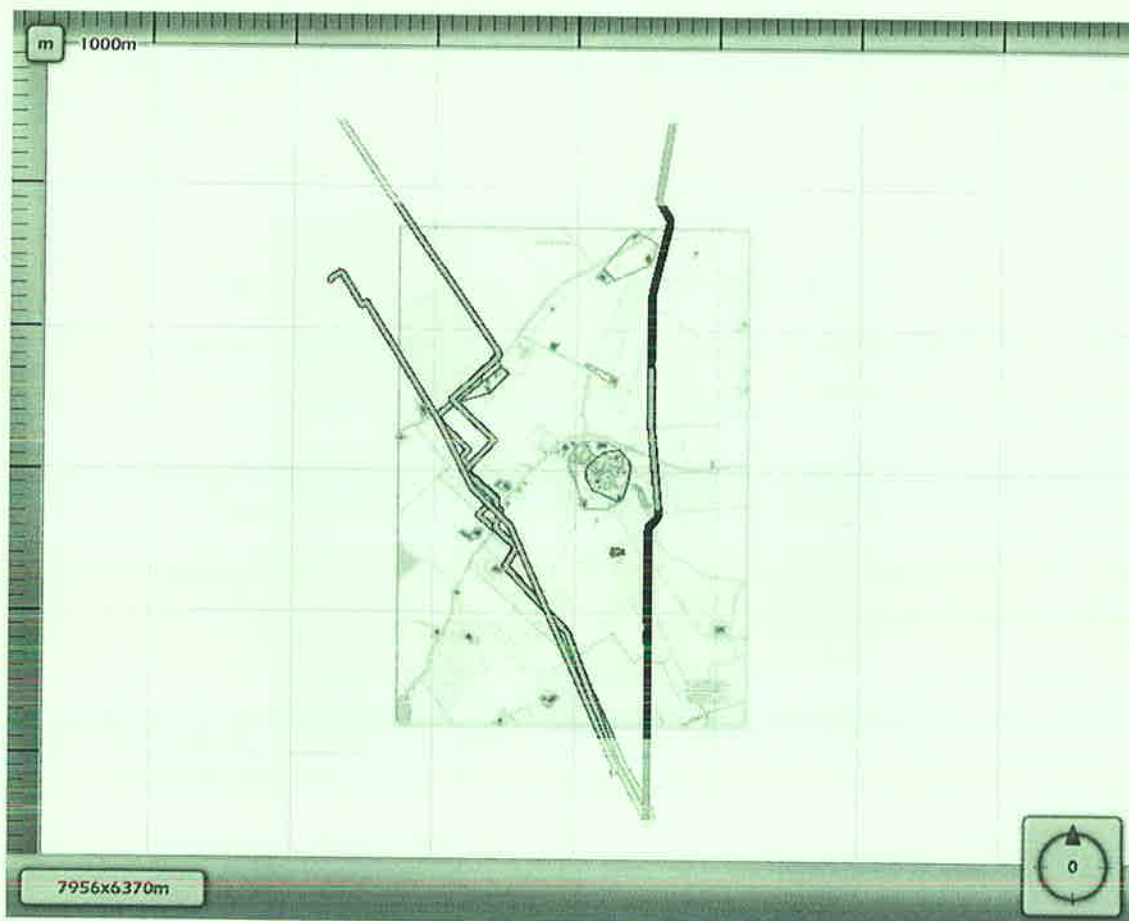


Groepsrisico

In onderstaand diagram is een FN-curve weergegeven voor een deel (de kilometer van het betreffende tracé met het hoogste groepsrisico) van een transportleiding voor aardgas onder hoge druk.



Op het onderstaande overzichtskaartje is in groen weergegeven op welk deel van de gasleiding deze FN-curve betrekking heeft.



De conclusie van de risicoberekening is dat in geen enkele situatie sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde en dat het groepsrisico nergens hoger is dan 0,1 maal de oriënterende waarde.

Verder kan uit de risicoberekening worden geconcludeerd dat voor de transportleidingen voor aardgas onder hoge druk geen $PR 10^{-6}$ aanwezig is met betrekking tot de leidingen in en nabij het bestemmingsplan Buitengebied Noord. De $PR 10^{-6}$ contouren vanwege deze leidingen liggen op de leiding.

Voor de WACO-leiding is in de risicoberekening opgenomen dat deze een $PR 10^{-6}$ contour heeft van 10 meter aan weerszijden van de leiding. Deze 10 meter is meer dan de belemmeringenstrook. Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan Buitengebied Noord zal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico door het vaststellen van het bestemmingsplan niet veranderen. Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

Verder is aan de zuidkant buiten het plangebied nog een transportleiding voor aardgas onder hoge druk gelegen. Deze buisleiding, N-509-90, staat op de verbeelding.

In onderstaande tabel zijn de gegevens van de hogedrukaardgastransportleiding, welke buiten het plangebied ligt, weergegeven:

Leiding nr	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	$PR 10^{-6}$ (m)	Effectafstand dodelijk (m)	Afstand tot plangrens (m)
N-509-90	40	4,25	0	45	Circa 17

Volgens informatie afkomstig van de leidingbeheerder ligt het berekende plaatsgebonden risico van de leiding N-509-90 op de 0 meter en de effectafstand dodelijk op 45 meter afstand van de leiding. Het plangebied ligt niet binnen de $PR 10^{-6}$ contour van deze leiding. Wel is het plangebied gelegen binnen de effectafstand dodelijk van deze leiding. In het gebied, is bestemming Verkeer – Spoorverkeer, vanaf de plangrens tot de effectafstand dodelijk van de leiding N-509-90 zijn geen

(geprojecteerde) kwetsbare objecten gelegen. Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de oriënterendewaarde voor dit gedeelte van het plangebied niet wordt overschreden.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het vaststellen van het bestemmingsplan niet leidt tot een overschrijding van de richt- en grenswaarde voor het plaatsgebonden risico dan wel een toename van het groepsrisico. De buisleidingen en de belemmeringenstrook (+ 10m van wacoleiding) staan op de verbeelding aangegeven.

Risicovolle transportroutes in en nabij het plangebied

Externe veiligheidsbeleid laat steeds meer een ontwikkeling zien waarbij een koppeling wordt gelegd tussen risico bron, 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 provinciaal basisnet Groningen op 20 april 2010 vastgesteld. 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 Noord in relatie tot het provinciaal basisnet Groningen betekent dit, dat :

- PRmax van de N 360, N 363 en N 997 niet van toepassing is;
- Binnen 30 meter afstand vanaf de rand van de weg N360, N 363 en N 997 geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd.

Voor bestemmingsplan Buitengebied Noord in relatie met het toekomstige nationaal basisnet betekent dit:

- Voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl wordt een PRmax geadviseerd van 11 meter. Binnen de PRmax geen nieuwe kwetsbare objecten;
- Het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl heeft een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het PAG is het gebied tot 30 meter waarin geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd;
- De PRmax van de N 33 (vanaf de N362 richting noorden) bedraagt 15 meter;
- De N 33 heeft een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het PAG is het gebied tot 30 meter waarin geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd.

De winst van het toekomstige nationaal basisnet spoor en van het provinciaal basisnet Groningen is dat er nu een robuust systeem is waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen is beschouwd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen rondom provinciale wegen hoeft er voor het plaatsgebonden risico (PR) geen berekening meer gemaakt te worden.

In het provinciaal basisnet Groningen zijn 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.

**Provinciaal basisnet Groningen/toekomstige basisnet in relatie tot het bestemmingsplan
Buitengebied Noord
PR_{max}, 30 meter zone en PAG**

De N 360 ligt niet in het bestemmingsplan. De PR_{max} zone van de N 360 ligt niet in het bestemmingsplan. De 30 meter zone van de N 360 bevindt zich wel in het bestemmingsplan en wel in de bestemming V-S (Verkeer – Spoorverkeer). De bestemming voorziet niet in de oprichting van kwetsbare objecten en objecten waarin minder zelfredzame personen verblijven. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

De PR_{max} en de 30 meter zone van de N 363 en N 997 liggen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord. De PR_{max} is voor de N 363 en N 997 niet van toepassing. De 30 meter zone van de N363 bevindt zich in de bestemming A-D (Agrarisch – Dijkenlandschap). De 30 meter zone van de N997 bevindt zich in de bestemmingen A-W1 (Agrarisch – Wierdenlandschap 1), W (Wonen) en A-W1 met aanduiding sa-ab (specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf). De bestemmingen voorzien niet in de oprichting van kwetsbare objecten en objecten waarin minder zelfredzame personen verblijven. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

De PR_{max} en het PAG van de N33 liggen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord. De PR_{max} van de N 33 is gelegen in de bestemmingen H (Horeca) en W (Wonen) en A-W1 (Agrarisch – Wierdenlandschap 1) en A-W2 (Agrarisch – Wierdenlandschap 2), A-D (Agrarisch – Dijkenlandschap). Daar waar de PR_{max} van de N 33 over de bestemming Wonen is gelegen betreft het bestaande woningen en niet het realiseren van nieuwe woningen. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

De PAG van de N33 bevindt zich in de bestemmingen A-W1 (Agrarisch – Wierdenlandschap 1), A-W2 (Agrarisch – Wierdenlandschap 1), W (Wonen), H (Horeca), A-D (Agrarisch – Dijkenlandschap), L-G (Leiding - Gas) L-B (Leiding – Buisleiding) en in de aanduiding sa-ab (specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf). De bestemmingen voorzien niet in de oprichting van objecten voor minder zelfredzame personen. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

De PR_{max} en het PAG van het spoortraject Sauwerd - Chemiepark Delfzijl liggen in het bestemmingsplan.

De PR_{max} van het spoortraject is gelegen in de bestemming V-S (Verkeer Spoorverkeer). De bestemming voorziet niet in de oprichting van kwetsbare objecten en objecten voor minder zelfredzame personen. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

Het PAG van het spoortraject is gelegen in de bestemmingen G (Groen), WR-A1 (Waarde Archeologie 1) en S (Sport) met de aanduiding ma (Manege). De bestemmingen voorzien niet in de oprichting van objecten voor minder zelfredzame personen. 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.”

De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geeft aan dat het gebied waarbinnen ruimtelijke beperkingen gelden is beperkt tot het gebied van 200 meter vanaf de infrastructuur. Onderhavige situatie ligt op een afstand van meer dan 200 meter van de genoemde infrastructuur en dus is er geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Noord zijn de transportroutes N 33, N 363, N 997 en het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl, welke binnen het plangebied liggen, en de N 360 welke buiten het plangebied ligt van belang. Het invloedgebied van de N 33, N 360, N 363 en N 997 wordt - voor het provinciaal basisnet Groningen - gesteld op 200 meter aan weerszijden van de weg. Het invloedgebied van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl bedraagt 1500 meter.

N 33

De N 33 is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord van de gemeente Delfzijl. Het invloedgebied van de N33 is 200 meter aan weerszijde van de weg.

Voor de N33 is nabij Spijk een berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een wegtransport gemaakt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 1.3.

Voor de RBM-II berekening is een baanvaklengte van circa 1000 meter van N 33 gemodelleerd. Voor de personendichtheid is gebruik gemaakt van de professionele risicokaart. Op de professionele risicokaart is de mogelijkheid om een populatiebestand te maken. Het populatiebestand bevat van elk adres in Nederland het aantal in potentie aanwezige personen (bewoners en/of werknemers) en geeft per adres de functie: wonen, werken, gemengd of onbekend. Standaard wordt voor de dagsituatie uitgegaan van een aanwezigheid van 50%. Voor de RBMII berekening is het aantal personen aan beide kanten van de N 360 ingevoerd.

Voor de frequentie van het aantal transporten is gebruik gemaakt van de referentiewaarden nationaal basisnet zoals deze ter informatie zijn opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen. Voor de N 33 zijn dit onderstaande transporten:

Weg	Code telpunt	Wegdeel	Referentiewaarden
			GF3
N 33	Gr 5	N997 - Eemshaven	1500

Uit het resultaat van de berekeningen komt naar voren dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Aan de westzijde van de N 33 is de woonbebouwing van Spijk gemodelleerd en deze is ook verantwoordelijk voor het berekende groepsrisico. Het invloedgebied van de N 33 is nabij Spijk gelegen in de bestemmingen Wonen, Agrarisch – Dijkenlandschap en Agrarisch – Wierdenlandschap 1. Door het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord zal in dit deel van het invloedgebied van de N 33 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.

N 360

Het invloedgebied van de provinciale weg N 360 is in het provinciaal basisnet Groningen gesteld op 200 meter aan weerszijden van de weg. De N 360 is buiten het plangebied gelegen.

Voor de provinciale weg N 360 is een berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een wegtransport gemaakt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 1.3.

Voor de RBM-II berekening is een baanvaklengte van circa 1000 meter van N 360 gemodelleerd. Voor de personendichtheid is gebruik gemaakt van de professionele risicokaart. Op de professionele risicokaart is de mogelijkheid om een populatiebestand te maken. Het populatiebestand bevat van elk adres in Nederland het aantal in potentie aanwezige personen (bewoners en/of werknemers) en geeft per adres de functie: wonen, werken, gemengd of onbekend. Standaard wordt voor de dagsituatie uitgegaan van een aanwezigheid van 50%. Voor de RBMII berekening is het aantal personen aan beide kanten van de N 360 ingevoerd.

Voor de frequentie van het aantal transporten is gebruik gemaakt van de referentiewaarden nationaal basisnet zoals deze ter informatie zijn opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen. Voor de N 360 zijn dit onderstaande transporten:

Referentiewaarden overige provinciale wegen				
LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
1.000	2.000	0	0	75

Uit het resultaat van de berekeningen komt naar voren dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Aan de noordzijde van de N 360 is het invloedsgebied gelegen in de bestemmingen Groen, Agrarisch – Wierdenlandschap 1 en Sport. Door het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord zal in dit deel van het invloedsgebied van de N 360 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.

Spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl

Het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord van de gemeente Delfzijl. Het invloedsgebied van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl bedraagt 1500 meter.

Voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl is een berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een spoortransport gemaakt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 1.3.

Voor de RBM-II berekening is een baanvaklengte van circa 2200 meter van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl gemodelleerd. Voor de personendichtheid is gebruik gemaakt van de professionele risicokaart. Op de professionele risicokaart is de mogelijkheid om een populatiebestand te maken. Het populatiebestand bevat van elk adres in Nederland het aantal in potentie aanwezige personen (bewoners en/of werknemers) en geeft per adres de functie: wonen, werken, gemengd of onbekend. Standaard wordt voor de dagsituatie uitgegaan van een aanwezigheid van 50%. Voor de RBMII berekening is het aantal personen aan beide kanten van het spoor ingevoerd.

Voor de frequentie van het aantal transporten is gebruik gemaakt van de referentiewaarden Spoor GR berekening zoals deze zijn opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen. Voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl zijn dit onderstaande transporten:

Spoorvak	Stof A (brandbaar gas)	B2 (tox.gas excl. chloor)	B3 (chloor)	C3 (zeer brand- bare vloeistoffen)	D3	D4
Sauwerd-Chemie- park Delfzijl	2100	550	200	9850	750	

Uit het resultaat van de berekeningen komt naar voren dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Aan de noordzijde van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl is het invloedsgebied gelegen in onder andere de bestemmingen Groen, Agrarisch – Wierdenlandschap 1, Recreatie en Sport. Door het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord zal in dit deel van het invloedsgebied van het spoortraject 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.

N 997

De N 997 is gelegen in het bestemmingsplan. Het invloedsgebied van de N 997 is 200 meter aan weerszijde van de weg en ligt eveneens in het bestemmingsplan.

Voor de provinciale weg N997 is, nabij Holwierde en Nansum, een berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een wegtransport gemaakt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 1.3.

Volgens voorschrift is een traject van 1 kilometer van de provinciale weg N997 gemodelleerd. De inventarisatie van de bevolking binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} , circa 64 meter aan weerszijden van de weg, heeft nauwkeurig plaatsgevonden. Voor de inventarisatie buiten de PR 10^{-8} contour, vanaf 64 meter is volstaan met een reële inschatting op basis van het gebiedstype.

Voor de frequentie van het aantal transporten is gebruik gemaakt van de referentiewaarden overige provinciale wegen zoals deze zijn opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen. Voor de provinciale weg N997 zijn dit onderstaande transporten:

Referentiewaarden overige provinciale wegen				
LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
1.000	2.000	0	0	75

Voor woningen is gekozen voor een personendichtheid van 2,4 personen per woning in de nachtsituatie (iedereen thuis), dit overeenkomstig het landelijke gemiddelde dat ook op 2,4 personen per woning ligt. Standaard wordt voor de dagsituatie uitgegaan van een aanwezigheid van 50%.

Uit het resultaat van de berekeningen komt naar voren dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Nabij Holwierde en Nansum is het invloedsgebied gelegen in onder andere de bestemmingen Agrarisch – Wierdenlandschap 1. Door het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord zal in dit deel van het invloedsgebied 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.

N 363

De N 363 is gelegen in het bestemmingsplan. Het invloedsgebied van de N 363 is 200 meter aan weerszijde van de weg en ligt eveneens in het bestemmingsplan en heeft de bestemming A-D (Agrarisch – Dijkenlandschap).

Aan het gedeelte van de N 363 dat is gelegen in de gemeente Delfzijl zijn 2 boerderijen gelegen in het buitengebied Noord. De afstand van de boerderijen tot de N 363 is respectievelijk 60 en 180 meter. Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de oriënterende waarde voor dit deel van het plangebied niet wordt overschreden.

Door het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied zal in dit deel van het invloedsgebied van het spoortraject het aantal personen niet wijzigen. Het bestemmingsplan is op dit punt een actualisatie van de hier aanwezige situatie en met het bestemmingsplan wordt niet in bestemmingen voorzien die leiden tot een toename van het aantal personen die onder het groepsrisico vallen.

BIJLAGE 6

Kerkpad aan de Tweehuizerweg 6 te Spijk (gem. Delfzijl) Een Cultuurhistorisch Bureauonderzoek

Planvoornemen

In opdracht van de gemeente Delfzijl, vertegenwoordigd door mevr. E. van Joolen, is een cultuurhistorisch bureauonderzoek uitgevoerd naar een kerkpad dat direct grenst aan de locatie Tweehuizerweg 6 te Spijk (zie figuur 1). Aanleiding voor het onderzoek is het verzoek om het kerkpad te mogen verwijderen en de aan het pad grenzende percelen tot één geheel samen te voegen.



Figuur 1: Tweehuizerweg 6 te Spijk (bron: Topografische Atlas Groningen). Het kerkpad is aangegeven met een rode lijn.

Informatie

Het kerkpad vormde de verbinding van het boerderijgehuchtje Groot en Lutje Turfkamp, waaronder de boerderij Tweehuizerweg 6, naar de kerk in het wierdedorp Spijk. De wierde Spijk ligt aan de voormalige Fivelmonding, in feite een oude kustlijn. Deze kustlijn werd waarschijnlijk rond 1100 bedijkt (Schroor & Meijering, 2007). In de loop van de late middeleeuwen slibde de Fivelboezem dicht, waardoor de kustlijn ten opzichte van Spijk naar het noorden en oosten verschoof. Het kerkpad ligt buiten de oude bedijking, pal ten noorden van de Spijksterriet (Spijkster Tjariet). De Spijksterriet is in oorsprong een kweldergeul of slenk. De buitendijkse kwelders in de opgeslibte Fivelboezem waren waarschijnlijk aan het eind van de middeleeuwen al bruikbaar voor begrazing en mogelijk ook al bewoning. In dit gebied ontstonden toen de boerderijgehuchten Vierhuizen, Tweehuizen, Dekkershuizen en Turfkamp. Deze gehuchten werden toen nog verhoogd aangelegd om te voorkomen dat ze bij extreem hoog water zouden overstromen.

Op de kwelderkaart door Johan Sems opgetekend in 1630/1631 is te zien dat grote delen van de kwelders toen al ingericht en deels bewoond waren (zie figuur 2). Tweehuizerweg 6 / Groot Turfkamp is niet op deze kaart afgebeeld, maar gezien het globale karakter van de kaart, valt niet uit te sluiten dat de boerderij toen al aanwezig was. In 1670 is dat zeker wel het geval. De boerderij was volgens schriftelijke gegevens toen in eigendom van Jan Clasen bij de Til; namelijk de til over de Spijksterriet. In 1685 is de boerderij vermeld met de naam Groot Turfkamp. Volgens overlevering werd aan de overzijde van het Spijksterriet turf op een kampje land opgeslagen en voor transport overgeslagen van de dijk naar het water (De Boer et al., 1996: boerderij S34). Het huisje dat



[illegible]

This is a detailed historical map of the Vierhuizen area in the Netherlands. The map is divided into several sections by a thick black line. Key locations include Vierhuizen, Nieuwstad, Turfkamp, Spijk, and Hoog. The map features numerous labels for roads (e.g., 'Kaap', 'Tjartje', 'Blaasland'), waterways (e.g., 'Groote', 'Lutje'), and land parcels (e.g., '1.3', '0.9', '0.8'). The map is oriented with North at the top.



Op de kadastrale minuut (gemeente Bierum, sectie B3), opgetekend in 1826, is duidelijk te zien dat het kerkpad toen rechtstreeks van de boerderij Groot Turfkamp naar de til over het Spijksterriet liep. Vanaf Klein Turfkamp aan de overzijde van het water liep het pad verder naar de oude dijk waarop een voetpad lag dat van Spijk naar Hoog Watum liep (zie bijlage: Kadastrale minuut).

Ook op de topografische militaire kaart van 1853 is het kerkpad duidelijk weergegeven (zie [watwaswaar.nl/Grote historische atlas 1851-1855](http://watwaswaar.nl/Grote_historische_atlas_1851-1855)). Het pad is tot aan het begin van de 20^{ste} eeuw nog in gebruik, zo blijkt uit de Bonnekaart (zie figuur 3). Tussen 1908 en 1934 is de huidige weg naar de boerderij aangelegd (zie watwaswaar.nl). Waarschijnlijk nam daardoor het belang van het kerkpad en het pad over de oude dijk af en werd in toenemende mate gebruik gemaakt van de nieuwe weg. Het kerkepad werd gedeeltelijk opgeruimd. Nu resteren nog het gedeelte vanaf de boerderij Groot Turfkamp tot het Spijksterriet (zie figuur 1) en de Kleine Dijkstraat. Ter plaatse van de til over het Spijksterriet is op een moment tussen 1982 en 1993 een dam aangelegd. Het resterende deel van het kerkepad vormt daarmee nog steeds de toegang tot een oversteek over het Spijksterriet.

Het kerkepad is momenteel duidelijk zichtbaar als cultuurlandschappelijk element, aan weerszijden geflankeerd door bomen.

Overweging en advies

Het kerkpad is tenminste van dezelfde ouderdom als de boerderijplaats. Beide zijn waarschijnlijk rond het midden van de 17^{de} eeuw te dateren. Het pad heeft cultuurlandschappelijke betekenis vanwege de rol in de ontginning en ontwikkeling van dit voormalige kweldergebied. Deze rol is onlosmakelijk verbonden met de boerderij Groot Turfkamp. Het pad is nog duidelijk als oud pad herkenbaar en de flankerende bomen versterken de waarde van het pad.

Geadviseerd wordt om het pad en de begroeiing ter weerszijden van het pad geheel in stand te houden.

Bijlagen:

- Kadastrale minuut.



Geraadpleegde literatuur, bronnen en kaarten

Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente Delfzijl. In: Van Beek, J.L. & P. Vos, 2008. Regio Noord-Groningen, gemeenten De Marne, Winsum, Bedum, Ten Boer, Loppersum, Eemsum, Appingedam en Delfzijl. RAAP-Rapport 1732.

ARCHIS, archeologisch informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Boer, E. de, L.E. Bos & O.T. Mulder-Steenbrink (red.), 1996. *Het Bierumer boerderijenboek. Een bijdrage tot de geschiedenis van noordoost-Fivelingo*. Drukkerij Actief Scheemda.

Brood, P., A.H. Huussen & J. van der Kooi, 1999. *Nieuwe Groninger Encyclopedie*. REGIO-Projekt Uitgevers, Groningen.

Grote Historische topografische Atlas Groningen ± 1900 – 1930, schaal 1: 25000. Uitgeverij Nieuwland, 2006. Tilburg.

Grote Historische Atlas van Nederland, 1: 50000. Deel 2: Noord-Nederland 1851 – 1855. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. Groningen.

Historisch Geografisch Informatiesysteem Groningen (www.hisgis.nl)

Sems, J., 1630-1631. Kaart van de buitendijs gelegen landen aan de Noordkust van de provincie Groningen van Wierhuizen tot Hoogwatum. Rijksuniversiteit Groningen: krt-1631-grp-2 (<http://irs.ub.rug.nl/ppn/123443059>)

Luchtfoto's Google Earth/Maps.

Minuutplans uit het begin van de negentiende eeuw en topografische militaire kaarten (www.watwaswaar.nl).

Schroor, M. 1996. *De Atlas der Provinciëlanden van Groningen (1722-1736)*. REGIO-Projekt Uitgevers / Rijksarchief Groningen.

Schroor, M. 1997. *De Atlas der Stadslanden van Groningen (1724-1729)*. REGIO-Projekt Uitgevers / Rijksarchief Groningen.

Schroor, M., & J. Meijering, 2007. *Golden raand. Landschappen van Groningen*. In Boekvorm Uitgevers, Assen.

Snijders, F.L., 1985. *Fysische geografie in de provincie Groningen*. Milieu- en landschapsonderzoek Provinciaal Planologische Dienst. Groningen.

Versfelt, H.J. & M. Schroor, 2005. *De atlas van Huguenin. Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829*. Heveskes Uitgevers/Drentse Historische Vereniging, Groningen/Veendam.

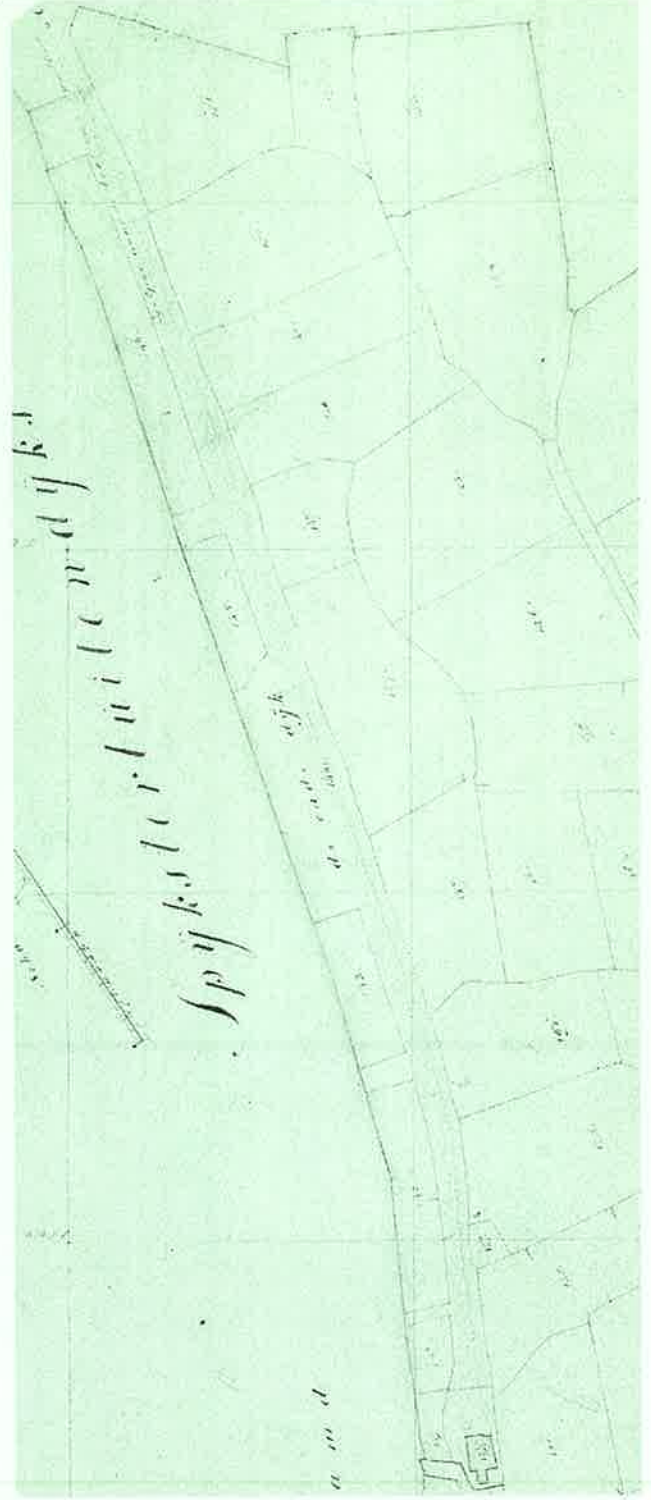


Kadastrale minuut Tweehuisterweg 6 te Spijk

Het kerkpad is aangegeven met een rode lijn

Rechts: Bierum, sectie B3

Onder: Sectie H1 en Sectie C3



GEMEENTE DELFZIJL 010902 /02-04-12
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED-NOORD

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 - Wierdenlandschap 1	21
Artikel 5:	Agrarisch - Wierdenlandschap 2	31
Artikel 6:	Bedrijf	40
Artikel 7:	Bedrijf - Agrarisch be-/verwerkingsbedrijf	45
Artikel 8:	Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	50
Artikel 9:	Bedrijf - Delfstof-/energiewinning	54
Artikel 10:	Bedrijf - Nutsvoorziening	56
Artikel 11:	Cultuur en ontspanning	57
Artikel 12:	Groen	58
Artikel 13:	Horeca	61
Artikel 14:	Natuur	64
Artikel 15:	Recreatie	66
Artikel 16:	Recreatie - Recreatiewoning	67
Artikel 17:	Sport	69
Artikel 18:	Sport - Manege	71
Artikel 19:	Verkeer	74
Artikel 20:	Verkeer - Spoorverkeer	76
Artikel 21:	Water	77
Artikel 22:	Water - Waterkering	78
Artikel 23:	Wonen	80
Artikel 24:	Wonen - Voormalige boerderijpanden	84
Artikel 25:	Leiding - Buisleiding	87
Artikel 26:	Leiding - Gas	89
Artikel 27:	Leiding - Hoogspanning	91
Artikel 28:	Waarde - Archeologie 1	92
Artikel 29:	Waarde - Archeologie 2	93
Artikel 30:	Waarde - Archeologie 4	95

HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	97
Artikel 31:	Anti-dubbeltelregel	97
Artikel 32:	Algemene bouwregels	98
Artikel 33:	Algemene gebruiksregels	99
Artikel 34:	Algemene aanduidingsregels	100
Artikel 35:	Algemene afwijkingsregels	103
Artikel 36:	Algemene wijzigingsregels	104
Artikel 37:	Overige regels	107
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	108
Artikel 38:	Overgangsrecht	108
Artikel 39:	Slotregel	110
BIJLAGEN		
<u>Bijlage 1</u>	Monumentale bomen	
<u>Bijlage 2</u>	Bedrijvenlijst	
<u>Bijlage 3</u>	Afmetingen woonhuizen binnen Wonen - Voormalige boerderijpanden	
<u>Bijlage 4</u>	Bepaling lichtuitstraling	
<u>Bijlage 5</u>	Kaart witte, gele en groene gebieden intensieve veehouderij	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:

het bestemmingsplan Buitengebied-Noord van de gemeente Delfzijl;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0010.04BP-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. 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;

5. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. 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;

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. beperkt risicovolle objecten:

een bouwwerk als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

19. bestaand:

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

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

20. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

21. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

22. 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;

23. (boom)kwekerijbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;

24. 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;

25. 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;

26. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

27. bouwperceel:

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

28. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

29. bouwvlak:

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

30. 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;

31. cultuurgrond:

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

32. 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;

33. 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;

34. 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;

35. 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;

36. 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;

37. 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;

38. foliebassin:

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

39. gebouw:

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

40. geluidsbelasting:

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

41. geluidsgevoelige objecten:

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

42. geluidsgevoelige functies:

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

43. geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

44. 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;

45. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

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

46. 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;

47. hoofdgebouw:

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

48. horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

49. horecabedrijf, categorie I:

een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden en/of logies worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

50. horecabedrijf, categorie II:

een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals eetcafés, bars, snackbars en cafetaria's;

51. houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe Afwijking 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;

52. 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;

53. 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;

54. intensief veehouderijbedrijf:

een agrarische bedrijfsvoering – zelfstandig of als neventak – gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet;

55. kampeermiddel:

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

56. 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;

57. 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;

58. landschappelijke waarden:

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

59. logiesverstrekkend bedrijf:

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

60. 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;

61. mestbassin:

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

62. mestzak:

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

63. 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);

64. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

65. 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;

66. 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;

67. normaal onderhoud (archeologie):

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

68. 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 mestvergisting;

69. overkapping:

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

70. peil:

indien op het land wordt gebouwd:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in het water wordt gebouwd:
 1. het Normaal Amsterdams Peil;

71. permanente bewoning:

bewoning van een recreatiewoning als hoofdverblijf;

72. 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;

73. prostitutie:

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

74. 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 sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

75. recreatieve bewoning:

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

76. recreatiewoning:

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

77. risicovolle objecten

een bouwwerk als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

78. 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;

79. silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

80. stalvloeroppervlakte

het gezamenlijke vloeroppervlak van stalruimtes waarin dieren worden gehouden op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf;

81. torensilo:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

82. 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;

83. verkoopvloeroppervlakte:

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

84. 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;

85. 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;

86. windmolen:

een door de wind aangedreven molen, niet zijnde een windturbine;

87. windturbine:

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

88. woning:

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

89. 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 scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

6. de ashoogte van een windturbine:

vanaf het middelpunt van de as van de wieken tot aan het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau van het afgewerkte terrein dat direct aansluit op de dichtstbijzijnde weg in de zin van de Wegenverkeerswet 1994;

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;

9. de hoogte van een windmolen:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap/mast van de windmolen.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Agrarisch - Dijkenlandschap

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Dijkenlandschap' 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 al dan niet 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. de instandhouding van de monumentale waarde van de bomen, zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 1;
 - f. cultuurgrond;
 - g. mestopslag;
- met daaraan ondergeschikt:
- h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en archeologische waarden van het dijenlandschap waaronder begrepen landschappelijke openheid en bodembescherming;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - k. wegen en paden;
 - l. sloten en/of andere watergangen;
- met de daarbijbehorende:
- m. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - n. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
 - o. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - p. torensilo's;
 - q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder windturbines.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Algemeen

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd.

3.2.2. 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;

- 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. kassen zullen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van ondersteunende teelt;
- e. de stalvloeroppervlakte zal ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf" en "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 5, ten hoogste de bestaande oppervlakte 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 geel gebied op de kaart in bijlage 5, ten hoogste 5.000 m² bedragen;
- g. 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 5, 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 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;
- 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, waaronder overkapping	-	-	5,00	18*	60	15,00
Kassen ten behoeve van ondersteunende teelt	-	1000	-	-	-	-
Torensilo	-	-	-	-	-	15,00
Tunnelkassen	-	-	-	-	-	2,00

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

3.2.3. *Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen*

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 bedrijfswoning, 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 zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- 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 oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw of vrijstaande overkapping zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning met aan- en uitbouwen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 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 het bouwwerk	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
		min	max	
Bedrijfswoning	3,50#	20	60	10,00
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen	3,50	-	60	6,00
Overkappingen	-	-	60	3,50

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

3.2.4. *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 terreinafscheidings op de bouwpercelen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings 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. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- h. een windturbine wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- i. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt maximaal 15,00 m, waarbij de wielengte maximaal 2/3 van de bouwhoogte van de windturbine bedraagt;
- j. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt ter plaatse van de aanduiding "windturbine" maximaal de bestaande bouwhoogte, waarbij de wielengte maximaal 2/3 van bouwhoogte van de bestaande windturbine bedraagt;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel 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. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.2 onder i en/of lid 3.2.3 onder g, 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 3.2.2 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 3.2.2 onder i in die zin dat de oppervlakte van kassen ten behoeve van ondersteunende teelt wordt vergroot tot 2000 m², mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 3.2.3 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 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 mestopslag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag" en 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 gemengd agrarisch bedrijf";
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van de verkoop van hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten met een in pandige verkoopvloeroppervlakte van meer dan 120 m²;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw en/of houtteelt;
- g. het gebruik van bedrijfswoningen voor bewoning anders dan de in artikel 1 lid 17 bedoelde bewoning;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- i. 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;

- j. 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;
- k. 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 5 bij deze regels;
- l. het gebruik van de gronden als erf behorende bij een bedrijfswoning, buiten een zone van 25,00 m vanaf een gevel van de bedrijfswoning;
- m. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor het houden van dieren op de wijze van een intensief veehouderij bedrijf in een tweede of hogere bouwlaag.

3.6. Afwijking 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;
 - 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:
- 2. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
 - 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 capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
 - 5. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
 - 6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
 - 7. 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 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;
- c. het bepaalde in lid 3.5 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.

3.7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, 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;
- f. het kappen van monumentale bomen, zoals opgenomen in Bijlage 1.

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" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging/vergroting van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,00 hectare;
 2. de in lid 3.2.2 lid e, f en g genoemde maximum stalvloeroppervlakte niet wordt overschreden, behoudens indien sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3.2.2 lid h;
 3. 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;
 4. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 5. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de volgende criteria aanvullend van toepassing zijn:
 - met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 - de uitbreiding van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
 - er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
 - de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 - er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 - de wenselijkheid wordt beoordeeld om voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijke opstallen op het bouwperceel te saneren, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische 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 gemengd agrarisch bedrijf" wordt gewijzigd in de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf", mits:
 1. de niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
 2. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;

3. 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;
- c. een ter plaatse aangegeven bouwperceel, met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak, geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits:
 1. de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk is beëindigd;
- d. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag" van de verbeelding wordt verwijderd, mits:
 1. de mestopslag ter plaatse is beëindigd;
- e. de bestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:
 1. na toepassing van de wijziging de planregels die zijn opgenomen in 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:
 4. in verband met externe productieomstandigheden reeds beperkingen ondervinden en/of die landbouwkundig beperkte gebruiksmogelijkheden hebben, dan wel;
 5. nodig zijn voor de afronding van natuurgebieden;
 6. liggen in het traject van een ecologische verbindingszone;
 7. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
 8. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
 9. 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;
- f. de bestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', inclusief het aanbrengen van een volgnummer, door het verwijderen van de aanduiding voor het bouwperceel en het geheel of gedeeltelijk verwijderen van het daarbinnen gelegen bouwvlak, ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij sprake zal zijn van een toevoeging aan Bijlage 3;
 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;

- g. de bestemming 'Agrarisch - Dijkenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' of de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor een wijziging naar de bestemming "Bedrijf" de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2 dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijven;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor een wijziging naar de bestemming "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
 4. de bestaande (karakteristieke) verschijningsvorm van de gebouwen en de landschappelijke kenmerken van het bijbehorende erf niet worden aangetast;
 5. er geen opslag buiten de gebouwen op het erf plaatsvindt;
 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. 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;
 8. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 9. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4: Agrarisch - Wierdenlandschap 1

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Wierdenlandschap 1' 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 al dan niet in hoofdzaak **niet - grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel **gemengd** agrarisch bedrijf";
- d. de uitoefening van het agrarisch bedrijf in de vorm van een kwekerijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel kwekerijbedrijf";
- e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel;
- f. de instandhouding van de monumentale waarde van de bomen, zoals deze zijn opgenomen in bijlage 1;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van karakteristieke en recreatieve paden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - karakteristieke en recreatieve paden";
- h. cultuurgrond;
- i. mestopslag;
- j. ecologische hoofdstructuur, ter plaatse van de aanduiding "ecologische waarde";

met daaraan ondergeschikt:

- k. 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;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. extensief dagrecreatief medegebruik;
- n. wegen en paden;
- o. sloten en/of andere watergangen;

met de daarbijbehorende:

- p. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- q. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
- r. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- s. torensilo's;
- t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder windturbines.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Algemeen

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd.

4.2.2. Bedrijfsgebouwen, en overkappingen en torensilo's

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

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. kassen zullen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van ondersteunende teelt, met uitzondering van tunnelkassen;
- 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 aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf" en "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 5, ten hoogste de bestaande oppervlakte 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 geel gebied op de kaart in bijlage 5, ten hoogste 5.000 m² bedragen;
- g. 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 5, 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 gemengd agrarisch bedrijf", indien een vergroting van het stalvloeroppervlak noodzakelijk is in verband met gewijzigde regelgeving ten aanzien van 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	max	min	max	max
Bedrijfsgebouw, waaronder overkapping	-	-	5,00	18*	60	15,00
Kassen ten behoeve van ondersteunende teelt	-	1000	-	-	-	-
Torensilo	-	-	-	-	-	15,00
Tunnelkassen	-	-	-	-	-	2,00

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

4.2.3. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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 bedrijfswoning, 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 zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en 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 oppervlakte van een vrijstaande bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning met aan- en uitbouwen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 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	3,50	-	60	6,00
overkappingen		-	60	3,5

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

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 mestbassin, 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 bedraagt maximaal 15,00 m, waarbij de wielengte maximaal 2/3 van de bouwhoogte bedraagt;
- i. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel 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. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.2 onder i en artikel 4.2.3 onder g 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 4.2.2 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 4.2.3 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 mestopslag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag" en 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 gemengd agrarisch bedrijf";
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een kwekerijbedrijf, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel kwekerijbedrijf";

- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van de verkoop van hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten met een in pandige verkoopvloeroppervlakte van meer dan 120 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 5 bij deze regels;
- m. het scheuren, frezen, dan wel het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, ter plaatse van de aanduiding "ecologische waarde";
- n. 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;
- o. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor het houden van dieren op de wijze van een intensief veehouderij bedrijf in een tweede of hogere bouwlaag.

4.6. Afwijking 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;
 - 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 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;
- c. 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 werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

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;
- h. het kappen van monumentale bomen, zoals opgenomen in bijlage 1.

4.7.2. Uitzonderingen

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. Voorwaarden

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/vergroting van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,0 ha ingeval van de ligging binnen de "invloedszone wierde", zoals aangegeven op de kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen, en overigens tot ten hoogste 1,5 ha respectievelijk 2,0 ha, mits voldaan wordt aan de historisch gegroeide landschapstructuur, zoals beschreven in de toelichting in paragraaf 6.4.3;
 - 2. de in lid 4.2.2 lid e, f en g genoemde maximum stalvloeroppervlakte niet wordt overschreden, behoudens indien sprake is van een situatie als bedoeld in 4.2.2 lid h;
 - 3. 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;
 - 4. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 - 5. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de volgende criteria aanvullend van toepassing zijn:

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. de wenselijkheid wordt beoordeeld om voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijke opstallen op het bouwperceel te saneren, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen;
12. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische 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 gemengd agrarisch bedrijf" wordt gewijzigd in de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarische bedrijf" mits:
 1. indien de niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
 2. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
 3. 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;
- c. een ter plaatse aangegeven bouwperceel, met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak, geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits:
 1. de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk is beëindigd;
- d. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag" van de verbeelding wordt verwijderd, mits:
 1. de mestopslag ter plaatse is beëindigd.
- e. de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap 1' 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:
 4. in verband met externe productieomstandigheden reeds beperkingen ondervinden en/of die landbouwkundig beperkte gebruiksmogelijkheden hebben, dan wel;
 5. nodig zijn voor de afronding van natuurgebieden;
 6. liggen in het traject van een ecologische verbindingszone;
 7. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
 8. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;

9. 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;
- f. de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', inclusief het aanbrengen van een volgnummer, door het verwijderen van de aanduiding voor een bouwperceel en het geheel of gedeeltelijk verwijderen van het daarbinnen gelegen bouwvlak, ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij sprake zal zijn van een toevoeging aan Bijlage 3;
 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;
- g. de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' of de bestemming "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor een wijziging naar de bestemming "Bedrijf" de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2 dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijven;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor een wijziging naar de bestemming "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf", de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
 4. de bestaande (karakteristieke) verschijningsvorm van de gebouwen en de landschappelijke kenmerken van het bijbehorende erf niet worden aangetast;
 5. er geen opslag buiten de gebouwen op het erf plaatsvindt;
 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. 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;
 8. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 9. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5: Agrarisch - Wierdenlandschap 2

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Wierdenlandschap 2' 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, al dan niet, in hoofdzaak, niet-agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel **gemengd agrarisch bedrijf**";
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover ter plaatse van een bouwperceel;
- e. 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;
- f. cultuurgrond;
- g. mestopslag;
- h. ecologische hoofdstructuur, ter plaatse van de aanduiding "ecologische waarden";

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- m. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- n. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
- o. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijn de, waaronder windturbines.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Algemeen

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de de agrarische bedrijven zijn toegevoegd.

5.2.2. Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;

- b. er zullen geen kassen, tunnelkassen en torensilo's worden gebouwd;
- c. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel;
- d. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. de stalvloeroppervlakte zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, behoudens in het geval een vergroting van het stalvloeroppervlak noodzakelijk is vanwege gewijzigde regelgeving ten aanzien van dierenwelzijnseisen;
- f. de maatvoering van een bedrijfsgebouw of een overkapping 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, waaronder overkapping	-	-	5,00	18*	60	15,00

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

5.2.3. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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 bedrijfswoning, 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 zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en 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 oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning met aan- en uitbouwen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

- f. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 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	3,50	-	60	6,00
overkappingen		-	60	3,5

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

5.2.4. 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. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- h. een windturbine zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- i. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste 15,00 m bedragen; de wieklengte zal ten hoogste 2/3 van de bouwhoogte bedragen;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel 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. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.2 onder f en lid 5.2.3 lid g, 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 5.2.2 onder f 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;
 - 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 5.2.3 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.

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 mestopslag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag" en tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel gemengd agrarisch 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 de verkoop van hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten met een in pandige verkoopvloeroppervlakte van meer dan 120 m²;
- f. het gebruik van gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen;
- 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 scheuren, frezen, dan wel het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, ter plaatse van de aanduiding "ecologische waarde";
- l. 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;
- m. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor het houden van dieren op de wijze van een intensief veehouderij bedrijf in een tweede of hogere bouwlaag.

5.6. Afwijking van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. 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;
- b. 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 hoogte 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 werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.7.1. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

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;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen;
- 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. Uitzonderingen

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. Voorwaarden

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", met inbegrip van een wijziging/vergroting van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,0 ha ingeval van de ligging binnen de 'invloedszone wierde', zoals aangegeven op kaart 6a van de Omgevingsverordening Groningen, en overigens tot ten hoogst 1,5 ha, mits voldaan wordt aan de historisch gegroeide landschapstructuur, zoals beschreven in de toelichting in paragraaf 6.4.3;
 2. het bouwperceel aan de niet naar de weg gekeerde zijden wordt omgeven door een erfsingelbeplanting met een breedte van ten minste 6,00 m, exclusief een erfslot;
 3. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 4. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 5. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de volgende criteria aanvullend van toepassing zijn:
 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, cultuurhistorische 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 aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – mestopslag" van de verbeelding wordt verwijderd, mits:
 1. de mestopslag ter plaatse is beëindigd.
- d. de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap 2' 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:

4. in verband met externe productieomstandigheden reeds beperkingen ondervinden en/of die landbouwkundig beperkte gebruiksmogelijkheden hebben, dan wel;
 5. nodig zijn voor de afronding van natuurgebieden;
 6. liggen in het traject van een ecologische verbindingszone;
 7. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
 8. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
 9. 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 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', inclusief het aanbrengen van een volgnummer, door het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf" en het geheel of gedeeltelijk verwijderen van het daarbinnen gelegen bouwvlak ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij sprake zal zijn van een toevoeging aan Bijlage 3;
 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 - Wierdenlandschap 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' of "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor een wijziging naar de bestemming "Bedrijf" de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2 dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijven;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor een wijziging naar de bestemming "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
 4. de bestaande (karakteristieke) verschijningsvorm van de gebouwen en de landschappelijke kenmerken van het bijbehorende erf niet worden aangetast;
 5. er geen opslag buiten de gebouwen op het erf plaatsvindt;

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. 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;
8. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
9. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, 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 dierenpension, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – dierenpension";
 2. een aannemersbedrijf, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf";
 3. alsmede bedrijven welke zijn genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen; met de daarbijbehorende;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. 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 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	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
		min	max	
Bedrijfsgebouw of overkapping	5,00+	20+*	60+	15,00+

* tenzij de bestaande goot- of bouwhoogte groter is, of de bestaande minimale dakhelling lager of maximale dakhelling hoger is, in welk geval de bestaande goot- of bouwhoogte het maximum is, de bestaande dakhelling het minimum of maximum is

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

6.2.2. *Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen*

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 bestemmingsvlak bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en 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;
- d. de oppervlakte van een vrijstaande bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning met aan- en bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen tenminste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 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	3,50	-	60	6,00
overkappingen		-	60	3,5

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

6.2.3. *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 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. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - 1. deze afwijking niet wordt toegepast bij bedrijven die zich gedurende de planperiode hebben gevestigd in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen;
 - 2. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 6.2.1 onder c en lid 6.2.2 onder g in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
 - 1. deze afwijking niet wordt toegepast bij bedrijven die zich gedurende de planperiode hebben gevestigd in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 6.2.3 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 dierenpension, een aannemersbedrijf of een bedrijf als genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- d. het gebruik van bijgebouwen 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.

6.6. Afwijking 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 dierenpension, een aannemersbedrijf of een bedrijf als genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 - 1. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 - 2. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
 - 3. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
 - 4. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen en overkappingen;
 - 5. 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 23 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 - Agrarisch be-/verwerkingsbedrijf

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch be-/verwerkingsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van agrarische be-/verwerkingsbedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- d. met de daarbijbehorende:
- e. silo's;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder windturbines.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 7.1 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 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.

7.2.2. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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 bestemmingsvlak bedragen;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en 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;
- d. de oppervlakte van een vrijstaande bijgebouw en/of vrijstaande overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning met aan- en uitbouwen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen tenminste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 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	3,50	-	60	6,00
overkappingen		-	60	3,5

[#] tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen

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 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 mestsilo's, inclusief afdekking, zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste 15,00 m bedragen; de wielengte zal maximaal 2/3 van de bouwhoogte van de windturbine bedragen;

- e. de bouwhoogte van een windturbine zal voor gronden ter plaatse van een aanduiding "specifieke aanduiding – windturbine" maximaal de bestaande bouwhoogte van de windturbine bedragen; de wieklengte zal maximaal 2/3 van de bouwhoogte van de bestaande windturbine bedragen;
- f. 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 woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - 1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 7.2.1 onder c en lid 7.2.2 onder g 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;
- c. het bepaalde in lid 7.2.3 onder d 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.

7.5. 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 gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- d. het gebruik van bijgebouwen 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.

7.6. Afwijking van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.5 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch be-/verwerkingsbedrijf 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;
 - 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:

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.

7.7. Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch be-/verwerkingsbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap 1' met inbegrip van het aanbrengen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
 3. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 hectare zal bedragen;
 4. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 5. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de volgende criteria aanvullend van toepassing zijn:

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. de wenselijkheid wordt beoordeeld om voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijke opstallen op het bouwperceel te saneren, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen;
 12. 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;
- b. de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch be-/verwerkingsbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' al dan niet in combinatie met 'Agrarisch - Wierdenlandschap 1', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23 en/of artikel 4 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8: Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen, ten behoeve van agrarische loonbedrijven al dan niet in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen; met de daarbijbehorende:
- d. mestopslag;
- e. silo's;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder windturbines.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 8.1 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	18*	60	15,00

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

8.2.2. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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 bestemmingsvlak bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en 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;
- d. de oppervlakte van een vrijstaande bijgebouw en/of vrijstaande overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning met aan- en uitbouwen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen tenminste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 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	3,50	-	60		6,00
overkappingen		-	60		3,5

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

8.2.3. 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 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;
- e. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste 15,00 m bedragen; de wieklengte zal maximaal 2/3 van de bouwhoogte van de windturbine bedragen;
- g. 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 woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1 onder c en lid 8.2.2 onder g 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 8.2.3 onder c in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen voor bewoning anders dan de in artikel 1 lid 17 bedoelde bewoning;
- e. 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;
- f. het gebruik van gronden voor opslag van materiaal en materieel buiten het bouwperceel.

8.6. Afwijking van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 8.5 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.

8.7. Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23 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 9: Bedrijf - Delfstof-/energiewinning

9.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. delfstoffenonderzoek en –winning en aardgascondensaattransportleidingen en andere transportleidingen of kabels ten behoeve van delfstof-/energiewinning; met de daarbijbehorende;
- b. gebouwen en overkappingen;
- c. erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. 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 per bestemmingsvlak ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.2.2. 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.

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 verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.1 onder a in die zin dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen en 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 9.2.2 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.

9.5. Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Bedrijf - Delfstof-/energiewinning' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap 1' en/of 'Verkeer', 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 4 en/of 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10: Bedrijf - Nutsvoorziening

10.1. 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;
met de daarbijbehorende:
- b. erven en terreinen;
- c. 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 ten hoogste 150 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

10.2.2. 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 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 woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11: Cultuur en ontspanning

11.1. 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, opslag van consumentenvuurwerk, alsmede de zich daarop bevindende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met de daarbijbehorende:

- b. terreinen;
- c. wegen en paden.

11.2. Bouwregels

11.2.1. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. per bestemmingsvlak mogen de afmetingen en het uiterlijk van de bestaande bunker niet worden gewijzigd;
- b. er zullen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

11.3. 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, dan wel opslag van consumentenvuurwerk.

Artikel 12: Groen

12.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (dag)recreatieve doeleinden;
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
 - c. water;
 - d. groenvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. het educatief medegebruik;
 - f. paden;
 - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2. Bouwregels

12.2.1. Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

12.2.2. 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 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 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. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1 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 12.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
 1. deze wijziging 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.

12.5. 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.

12.6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.6.1. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

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.

12.6.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 12.6.1 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.

12.6.3. Voorwaarden

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13: Horeca

13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven, categorie I;
 - b. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
 - c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
 - d. alsmede in beperkte mate voor:
 - e. wegen en paden;
 - f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2. Bouwregels

13.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 13.1 onder a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde horecabedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing;
- 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	-	-	4,00	20*	60	10,00

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

13.2.2. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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 bestemmingsvlak bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en 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;
- d. de oppervlakte van een vrijstaande bijgebouw en/of vrijstaande overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning met aan- en uitbouwen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen tenminste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 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	3,50	-	60	6,00
overkappingen		-	60	3,5

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

13.2.3. 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 de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal 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.

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 milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1 onder c en 13.2.2 onder g 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.

13.5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen voor bewoning anders dan de in artikel 1 lid 17 bedoelde bewoning;
- e. 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.

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;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. extensief agrarisch medegebruik;
 - e. extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - f. paden;
 - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- h. 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. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van 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 hetgeen hieromtrent in hoofdstuk 6 van de toelichting is opgenomen, alsmede de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4. Afwijking 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 hoogte 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:
het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
het aanleggen van drainage;
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 werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.6.1. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

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, verharderen 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. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 14.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

14.6.3. Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden.

Artikel 15: Recreatie

15.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinten;
- met de daarbijbehorende:
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het onderhoud en beheer;
- c. paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2. Bouwregels

15.2.1. Gebouwen en overkappingen

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

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde volkstuintencomplex worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 300 m² bedragen;
- c. de goothoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. 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:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel.

Artikel 16: Recreatie - Recreatiewoning**16.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2. Bouwregels*16.2.1. Recreatiewoningen*

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één recreatiewoning worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning zal ten hoogste 80 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. een recreatiewoning zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 60° zal bedragen.

16.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning

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

- a. er zal ten hoogste één aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping bij een recreatiewoning worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

16.2.3. 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 de recreatiewoning ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.

Artikel 17: Sport

17.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden, ter plaatse van de aanduiding "sportveld";
 - b. een golfterrein, ter plaatse van de aanduiding "golfbaan";
- met de daarbijbehorende:
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. sanitaire voorzieningen, kantines en kleedgelegenheid;
 - 2. onderhoud en beheer.

17.2. Bouwregels

17.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 17.1 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 sportveldencomplex dan wel het ter plaatse aanwezige golfterrein 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:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "sportveld", per bestemmingsvlak ten hoogste 1.500 m² bedragen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding "golfbaan", per bestemmingsvlak ten hoogste 50 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.

17.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een reclamemast zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 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 het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.1 onder b in die zin dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemmingsgrens wordt verkleind, 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 17.2.1 onder d in die zin dat de goothoogte van gebouwen en overkappingen 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.

17.5. 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 ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

17.6. Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Sport' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap 1', mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "sportveld" en/of "golfbaan";
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 18: Sport - Manege

18.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een manege; met daarbijbehorende;
- b. een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

18.2. Bouwregels

18.2.1. Gebouwen en overkappingen

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

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- 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	-	-	4,00	20*	60	10,00

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

18.2.2. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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 bestemmingsvlak bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en 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;
- d. de oppervlakte van een vrijstaande bijgebouw en/of vrijstaande overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning met aan- en uitbouwen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen tenminste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 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	3,50	-	60	6,00
overkappingen		-	60	3,5

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

18.2.3. 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 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.

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 het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.4. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 18.2.1 onder c en 18.2.2 onder g 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.

18.5. 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 ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de horecavloeroppervlakte groter is dan 100 m²;
- d. het gebruik van bijgebouwen 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.

Artikel 19: Verkeer

19.1. 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;
- en in beperkte mate voor:
- g. water;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2. Bouwregels

19.2.1. Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen 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 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.

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. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 19.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
 - 1. deze wijziging 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.

19.5. 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.

19.6. Afwijking van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 19.5 in die zin dat wordt afgeweken van het voorgeschreven 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.

19.7. Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap 1', mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1";
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de ontsluitingsweg naar de winningslocatie, indien de delfstof-/energiewinning ter plaatse wordt beëindigd;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 20: Verkeer - Spoorverkeer

20.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Spoorverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
 - b. paden;
 - c. bruggen, dammen, tunnels en/of duikers;
 - d. bermen en beplanting;
- en in beperkte mate voor:
- e. water;
 - f. wegen;
- met de daarbijbehorende:
- g. terreinen;
 - h. gebouwen en overkappingen, zoals seinhuisjes, transformatorstations, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2. Bouwregels

20.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 20.1 onder h genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,50 m bedragen.

20.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een reclamemast zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 15,00 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 woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 21: Water

21.1. 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. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van karakteristieke en recreatieve paden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - karakteristieke en recreatieve paden";
 - c. kaden en oeverstroken;
 - d. bruggen, dammen en duikers;
 - e. paden;
 - f. de ontwikkeling van ecologische verbindingzones;
 - g. recreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2. Bouwregels

21.2.1. Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

21.2.2. 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.

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 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:

- 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 22: Water - Waterkering

22.1. 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;
- met de daarbijbehorende:
- e. terreinen;
- f. wegen en paden;
- g. water;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2. Bouwregels

22.2.1. Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

22.2.2. 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.

22.3. 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.

22.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.4.1. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

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.

22.4.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 22.4.1 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.

22.4.3. Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 23: Wonen

23.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, 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; met de daarbijbehorende:
 - c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- waarbij:
- e. de instandhouding van de monumentale waarde van de bomen wordt nagestreefd, voor zover deze zijn opgenomen in Bijlage 1.

23.2. Bouwregels

23.2.1. Gebouwen en overkappingen

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

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van een woonhuis, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste de oppervlakte van de woning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw en/of een vrijstaande overkapping zal per woning ten hoogste de oppervlakte van de woning met aan- en uitbouwen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. het aantal hoofdgebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één 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. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zullen geheel binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- h. 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	
	max			max
Bedrijfswoning	3,50#	20	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen	3,50	-	60	6,00
overkappingen		-	60	3,5

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

23.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- 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;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

23.3. 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.

23.4. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 23.2.1 onder h in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.5. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

23.6. Afwijking van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 23.5 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.

23.7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.7.1. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

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

- a. het verwijderen van afschermende beplanting;
- b. het kappen van monumentale bomen, voor zover deze zijn opgenomen in Bijlage 1.

23.7.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 23.7.1 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.

23.7.3. Voorwaarden

- a. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden.
- b. De in lid 23.7.1 onder b genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 1. de monumentale waarde niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld;
 2. de monumentale waarde in redelijkheid niet is te handhaven;

3. de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

Artikel 24: Wonen - Voormalige boerderijpanden

24.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen in de vorm van woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
waarbij:
- d. de instandhouding van de monumentale waarde van de bomen wordt nagestreefd, voor zover deze zijn opgenomen in Bijlage 1.

24.2. Bouwregels

24.2.1. 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 3 bij deze regels;
- c. de nokrichting van een gebouw zal de bestaande nokrichting zijn.

24.2.2. 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.

24.3. 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.

24.4. 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 bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- 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;
- f. het opslaan van goederen en materialen, anders dan ter verwezenlijking van de bestemming;
- g. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen.

24.5. Afwijking van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 24.4 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.

24.6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.6.1. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

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

- a. het verwijderen van afscherpende beplanting;
- b. het kappen van monumentale bomen, voor zover deze zijn opgenomen in Bijlage 1.

24.6.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 24.6.1 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.

24.6.3. Voorwaarden

- a. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden.
- b. De in lid 24.6.1 onder b. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 1. de monumentale waarde niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld;
 2. de monumentale waarde in redelijkheid niet is te handhaven;
 3. de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

Artikel 25: Leiding - Buisleiding

25.1. 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.

25.2. Bouwregels

25.2.1. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden die voor "Leiding - Buisleiding" zijn aangewezen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een ondergrondse buisleiding.

25.2.2. Risicovolle bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden, geen (beperkt) risicovolle bouwwerken worden gebouwd.

25.2.3. 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;

25.3. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 25.2.1 in die zin dat de in de basisbestemming 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;
- b. het bepaalde in lid 25.2.2 in die zin dat (beperkt) risicovolle bouwwerken worden gebouwd, mits:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een de veiligheid van personen en goederen.

25.4. Specifieke gebruiksregels

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

- het permanent opslaan van goederen.

25.5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.5.1. 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 dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

25.5.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 25.5.1 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.

25.5.3. Voorwaarden

Een 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 26: Leiding - Gas

26.1. 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.

26.2. Bouwregels

26.2.1. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in de voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een hoofdgastransportleiding.

26.2.2. Risicovolle bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden, geen (beperkt) risicovolle bouwwerken worden gebouwd.

26.2.3. 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;

26.3. Specifieke gebruiksregels

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

- het permanent opslaan van goederen.

26.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.4.1. 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 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.

26.4.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 26.4.1 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.

26.4.3. Voorwaarden

Een 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 27: Leiding - Hoogspanning**27.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een hoogspanningsleiding;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszone;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2. Bouwregels*27.2.1. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in de gronden die voor "Leiding - Hoogspanning" zijn aangewezen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een hoogspanningsleiding.

27.2.2. Risicovolle bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden, geen (beperkt) risicovolle bouwwerken worden gebouwd.

27.2.3. 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.

27.3. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 27.2.1 in die zin dat de in de basisbestemming 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;
- b. het bepaalde in lid 27.2.2 in die zin dat (beperkt) risicovolle bouwwerken worden gebouwd, mits:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een de veiligheid van personen en goederen.

Artikel 28: Waarde - Archeologie 1**28.1. 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.

28.2. Bouwregels*28.2.1. Bouwwerken*

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente Delfzijl te worden ingediend.

28.3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor het aanleggen 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 29: Waarde - Archeologie 2

29.1. 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.

29.2. Bouwregels

29.2.1. Bouwwerken

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).

29.2.2. Uitzonderingen

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

29.3. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.2., 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 er voornemens zijn om aan de afwijking voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

29.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

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 grondbewerking 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.

29.4.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 29.4.1 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.

29.4.3. Voorwaarden

Een 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 werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien er voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 30: Waarde - Archeologie 4

30.1. 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.

30.2. Bouwregels

30.2.1. Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,45 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 200 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

30.3. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.2., 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 er voornemens zijn om aan de afwijking voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

30.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

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.

30.4.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 30.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan drainage en het uitbaggeren van sloten en grachten, 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 aanlegvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

30.4.3. Voorwaarden

Een 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 er voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 31: Anti-dubbelregel

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. 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;
- 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. Afwijking van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- 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. geluidszone - industrie

34.1.1. Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidszone - industrie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege de geluidzoneringsplichtige inrichtingen op de gaswinlocaties en het industrieterrein Eemshaven.

34.1.2. Bouwregel

Voor het bouwen van gebouwen binnen de aanduidingsgrenzen geldt de volgende regel:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege de gaswinlocatie of het industrieterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

34.2. geluidszone - spoor

34.2.1. Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidszone - spoor' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de spoorweg van geluidsgevoelige gebouwen.

34.2.2. Bouwregels

34.2.3. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen binnen de aanduidingsgrenzen gelden de volgende regels:

- a. een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. de op grond van de regels bij de basisbestemmingen toegelaten uitbreidingen van geluidsgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de weg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidbelasting vanwege de spoorweg op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

34.2.4. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels bij de andere bestemming zijn toegelaten.

34.3. **vrijwaringszone - dijk**

34.3.1. *Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de waterkering.

34.3.2. *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.

34.3.3. *Nadere eisen*

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de zeedefensie, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing

34.3.4. *Afwijking van de bouwregels*

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering, afwijking verlenen van:

- het bepaalde in lid 34.3.2 in die zin dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf positief advies is ontvangen van het Waterschap Noorderzijlvest.

34.3.5. *Wijzigingsbevoegdheid*

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

- a. 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.

34.4. Vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur

34.4.1. Aanduidingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de reservering van gronden voor de aanleg van een leidingenstraat.

34.4.2. 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.

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, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze regel is niet van toepassing op de regels voor windturbines en de regels voor reclamemasten.

Artikel 36: Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de bestemmingsregels in die zin dat 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. de bestemmingsregels in die zin dat ten behoeve van de aanleg van rijwielpaden de onderlinge begrenzing van bestemmingen in geringe mate wordt aangepast;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat 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 19 en/of de betreffende bestemming(en) 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 niet wordt toegepast indien het karakteristieke waterlopen betreft, zoals opgenomen in bijlage 12, kaart 6a van de provinciale Omgevingsverordening 2011;
 2. 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.;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 en/of de betreffende bestemming(en) van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de aanduiding "geluidszone - spoor" ter plaatse wordt aangebracht, mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien de zone aangepast moet worden als gevolg van een wijziging van de feitelijke inrichting van de spoorweg, dan wel als gevolg van een toe- of afname van de intensiteit van het treinverkeer;
- g. 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;
- h. de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' 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 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;
- j. 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;
- k. 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;
- l. 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;
- m. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn;
- n. 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;

- o. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 37: Overige regels**37.1. Saneringsregeling**

Burgemeester en Wethouders kunnen na Afwijking, ten aanzien van bouwwerken die vallen onder de werking van de overgangsregels van artikel 38, lid 38.1, toestaan 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 38, lid 38.1 toegelaten bouwwerken zal bedragen.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 38: Overgangsrecht

38.1. 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 het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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 overgangsbepaling van dat plan.

38.2. 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, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 het eerste lid, 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. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

38.2.1. Voorwaarden

- a. In afwijking van lid 38.2 is, voor wat betreft het bestaande strijdige gebruik van recreatiewoningen en stacaravans voor permanente bewoning, uitsluitend beperkt tot diegenen die ten tijde van het van kracht worden van het plan de recreatiewoningen en stacaravans permanent bewonen.

- b. In afwijking van lid 38.2, 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 39: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan “Buitengebied-Noord”
van de gemeente Delfzijl.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van20..

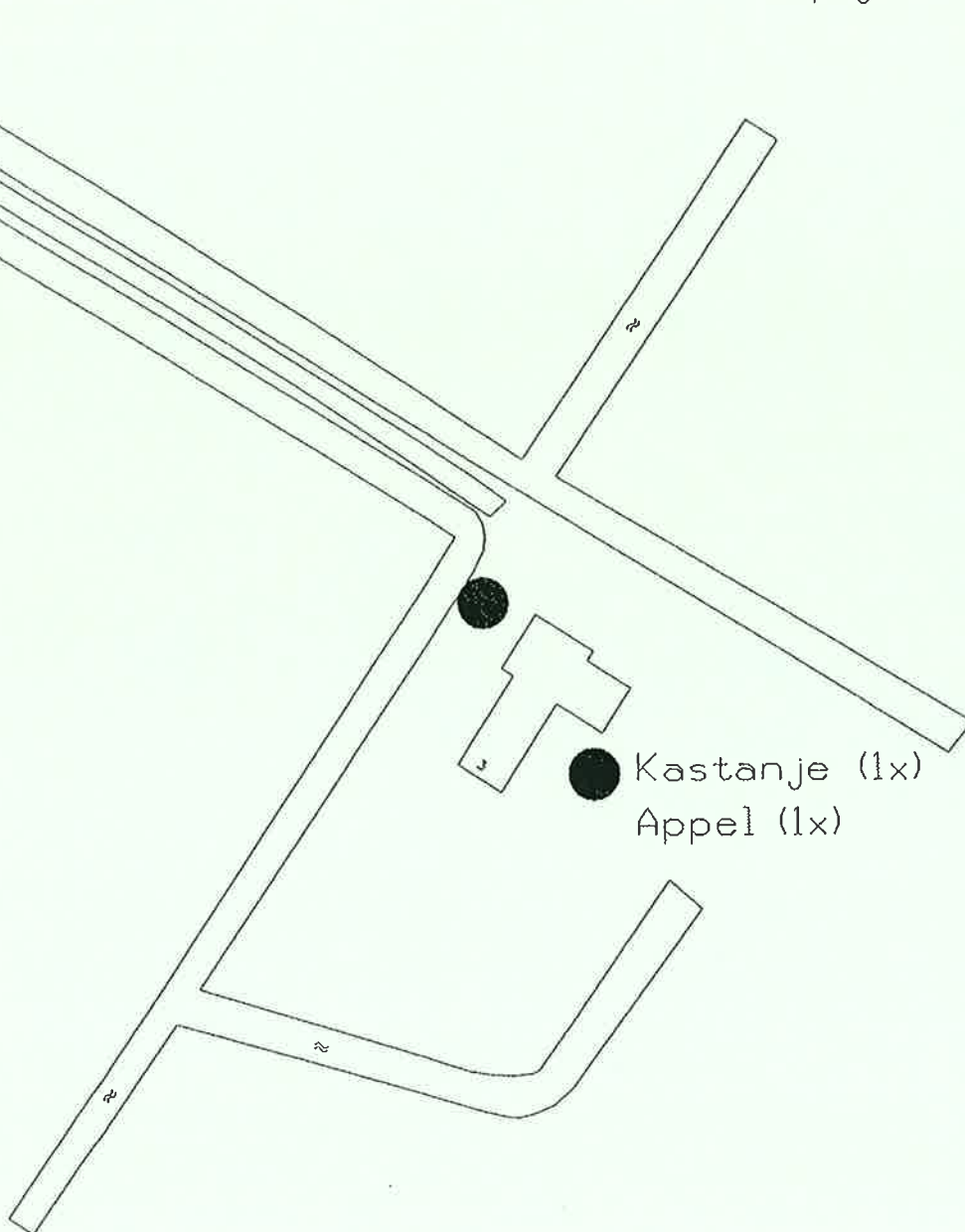
===

BIJLAGE 1

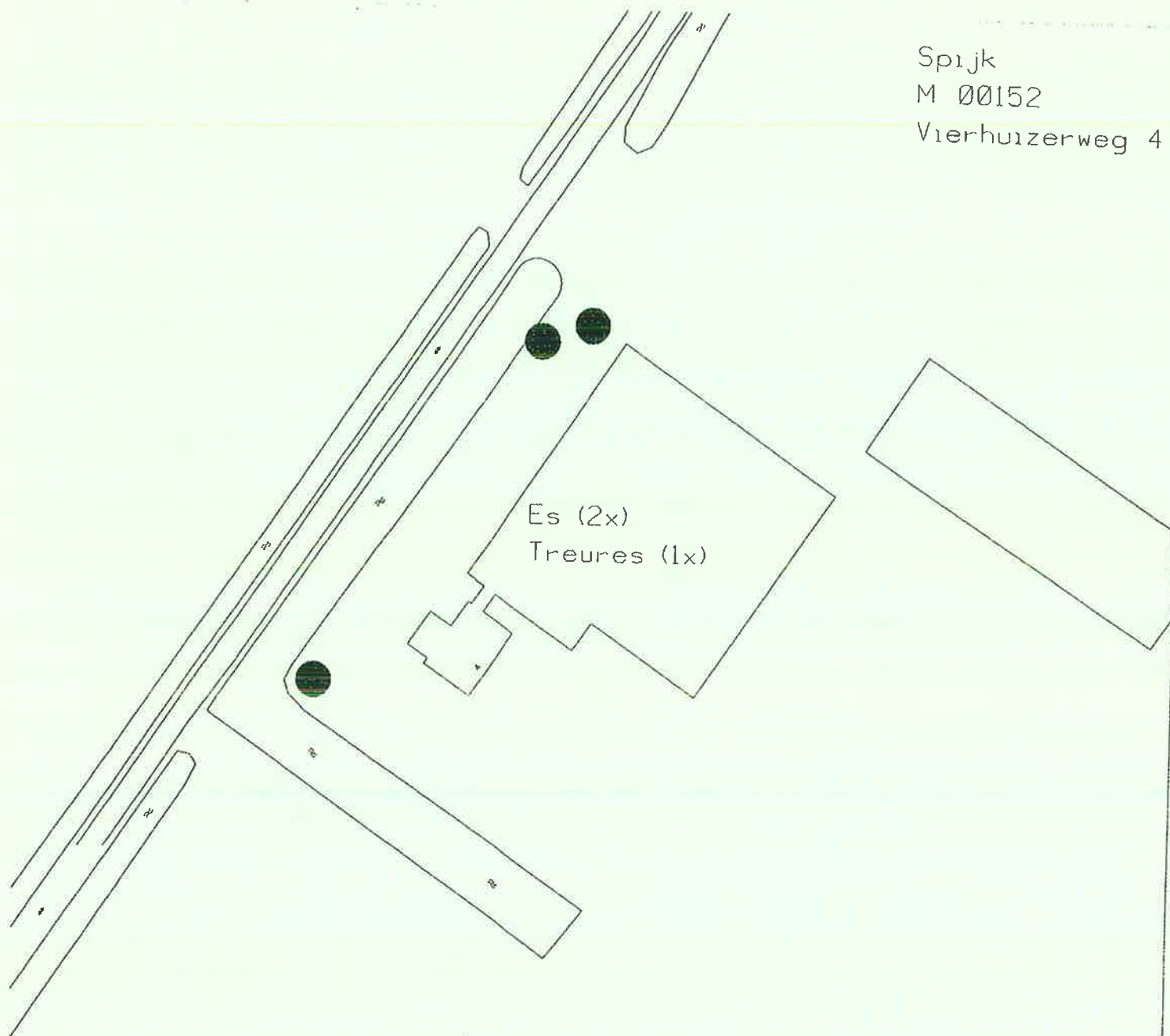
Spijk

L 00020

Spijkster Oudedijk 3



Spijk
M 00152
Vierhuizerweg 4

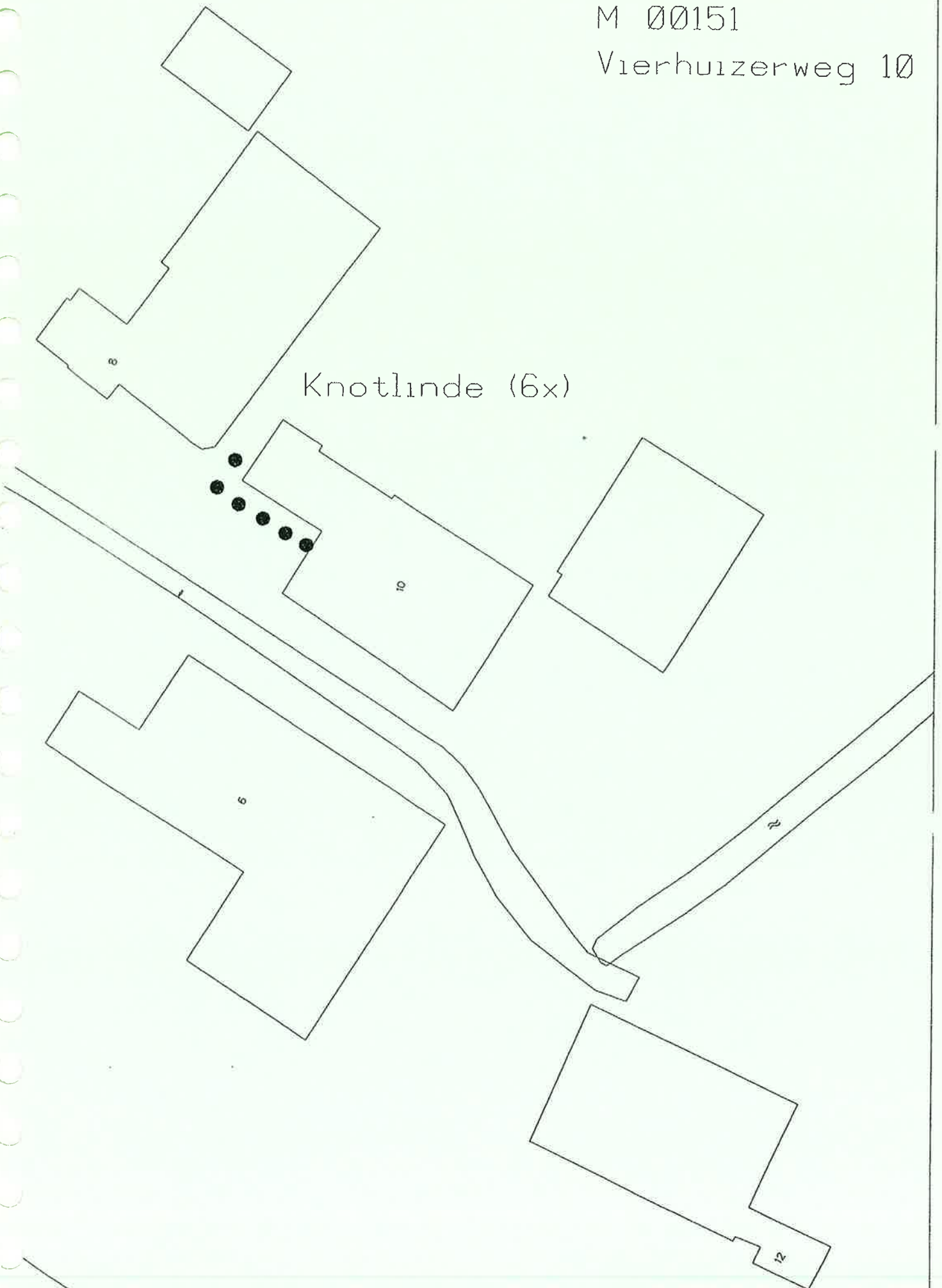


Spijk

M 00151

Vierhuizerweg 10

Knotlinde (6x)

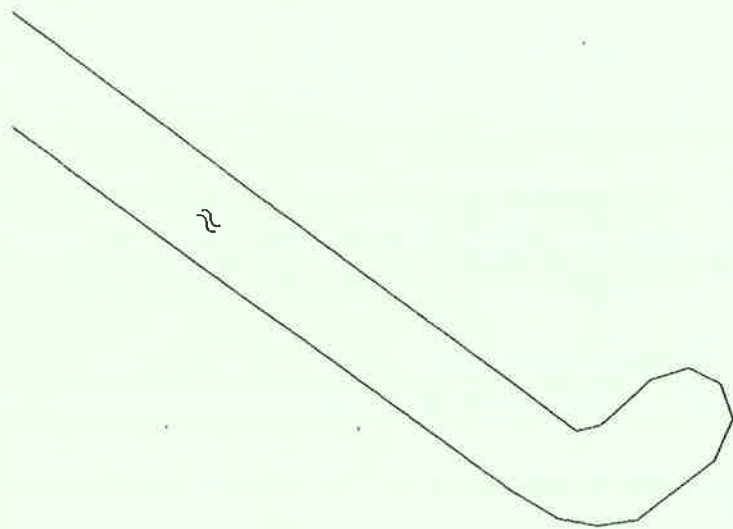
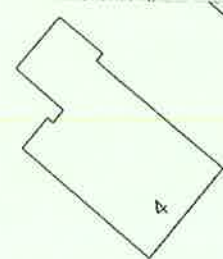
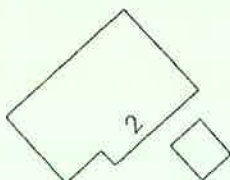


Spijk

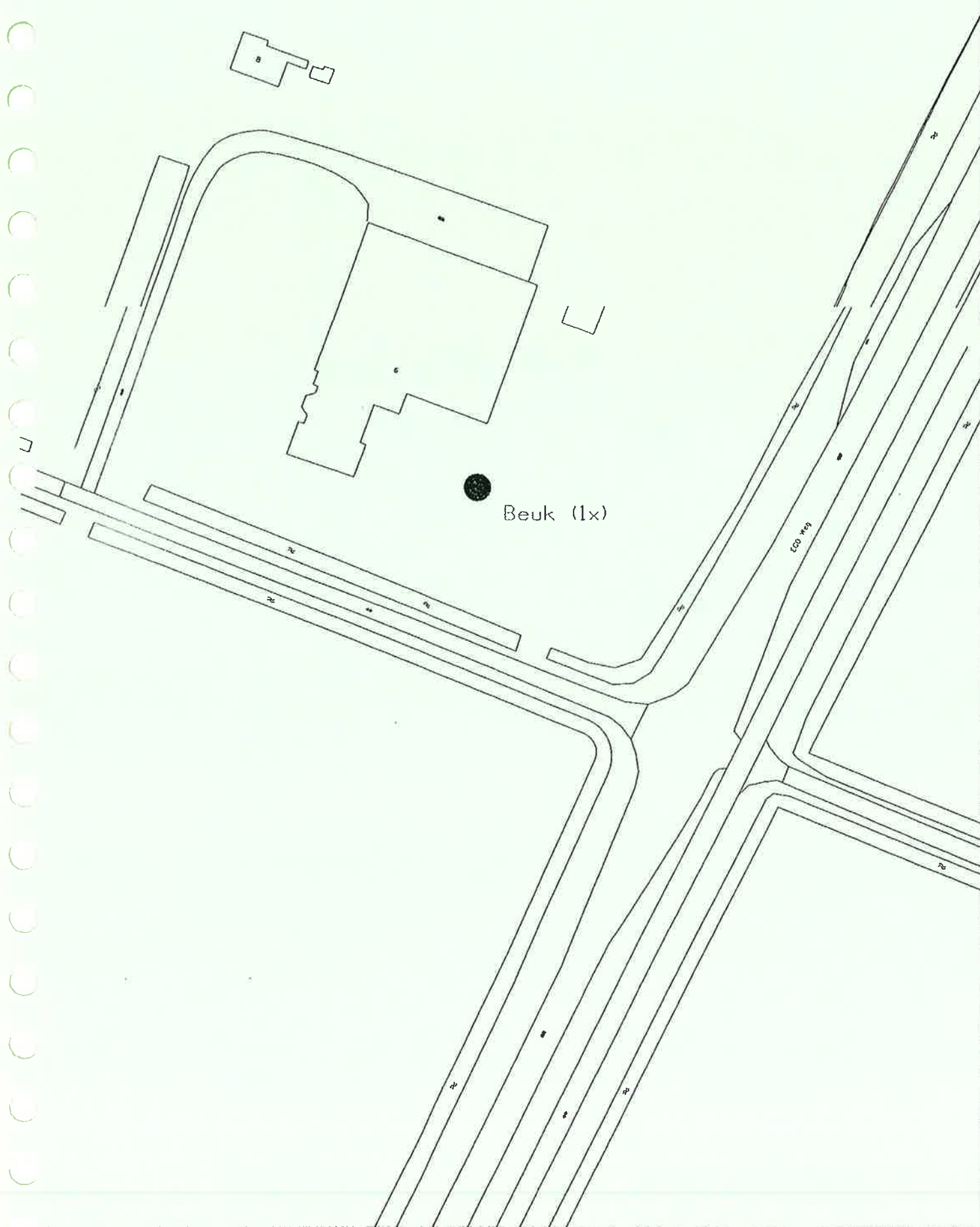
M 00083

Polen 2

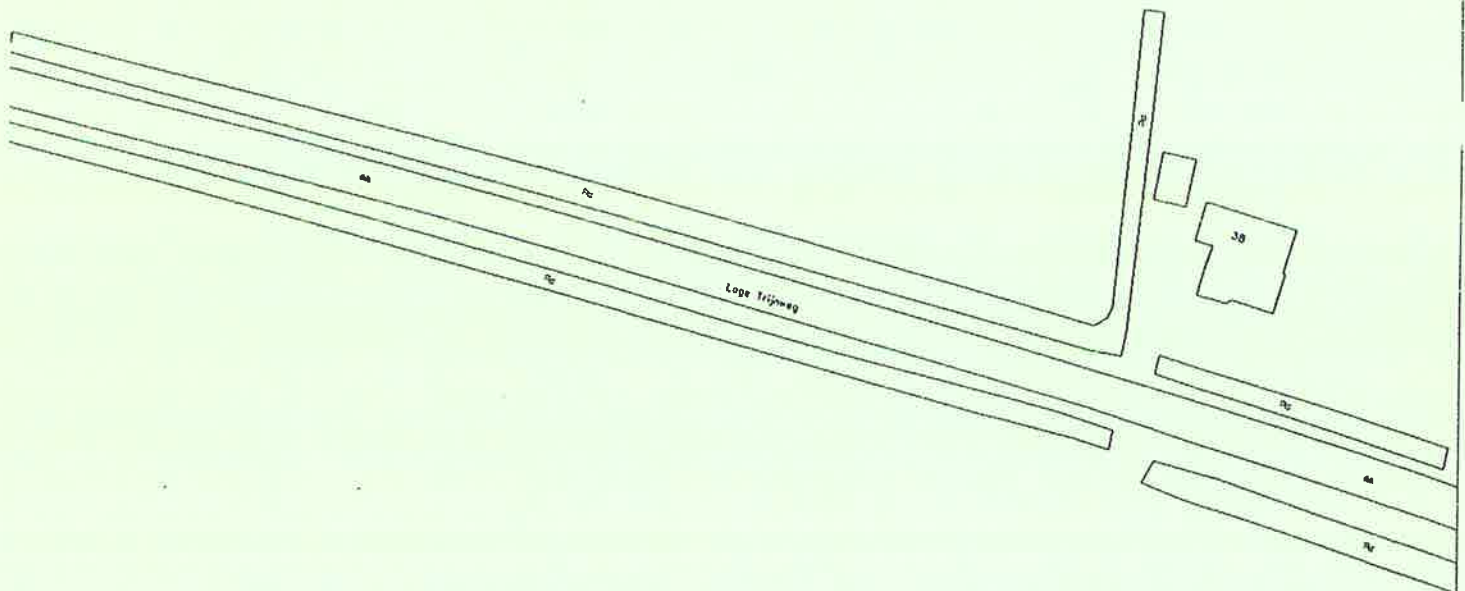
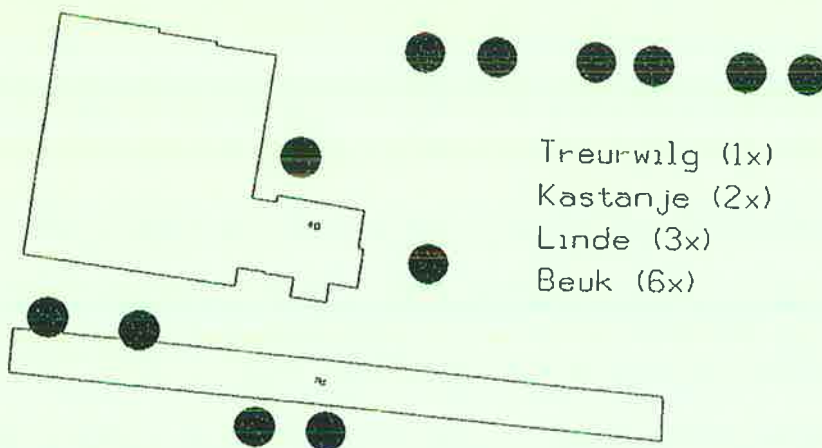
● Esdoorn (1x)



Spijk
M 00048
Oospolderweg 6



Spijk
M 00009
Lage Tijnweg 40



toewerd

E 00553

Kloosterweg 8

311

212

214

8

553

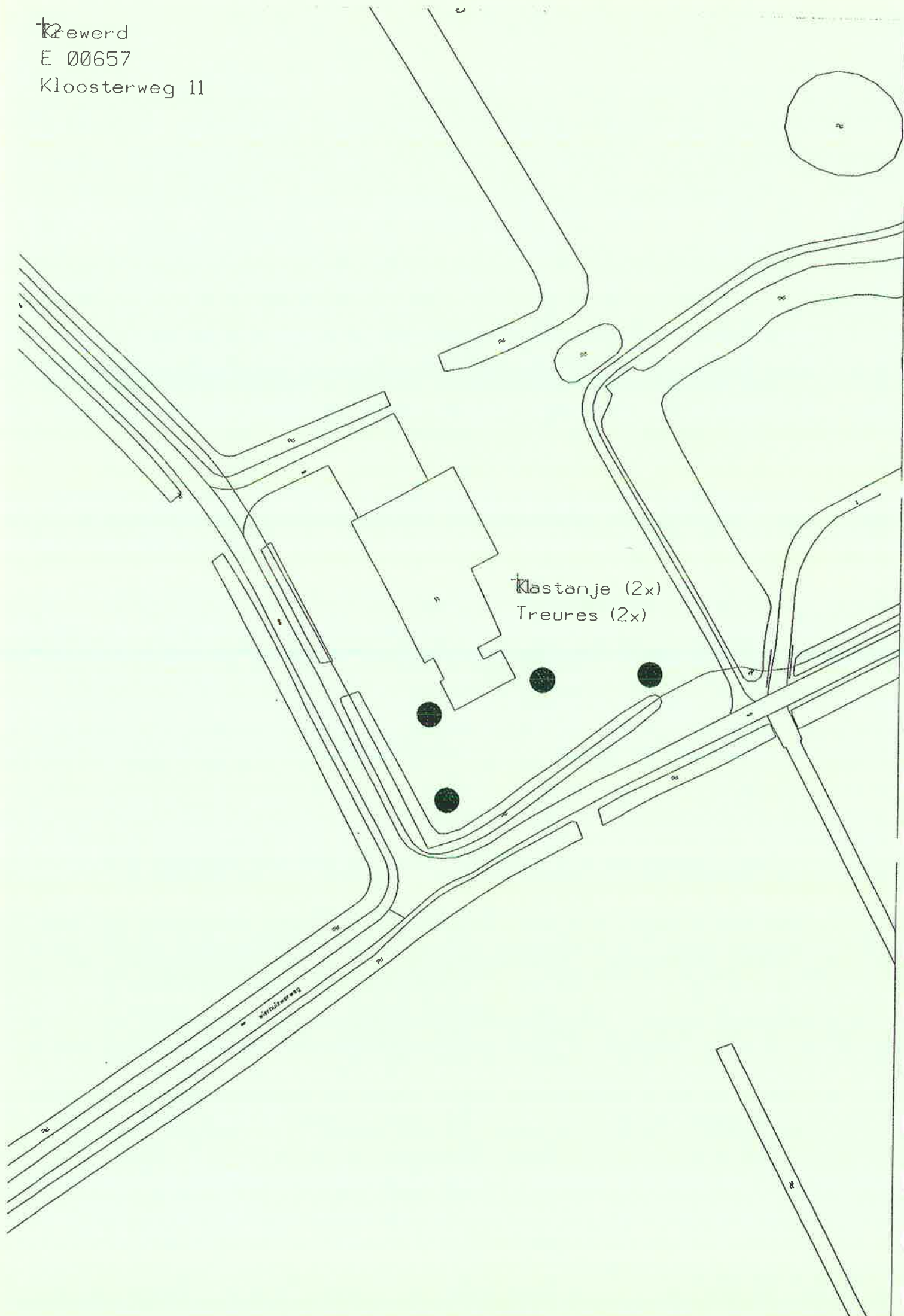
E1k (3x)

479

597

489

12
Kreuerd
E 00657
Kloosterweg 11



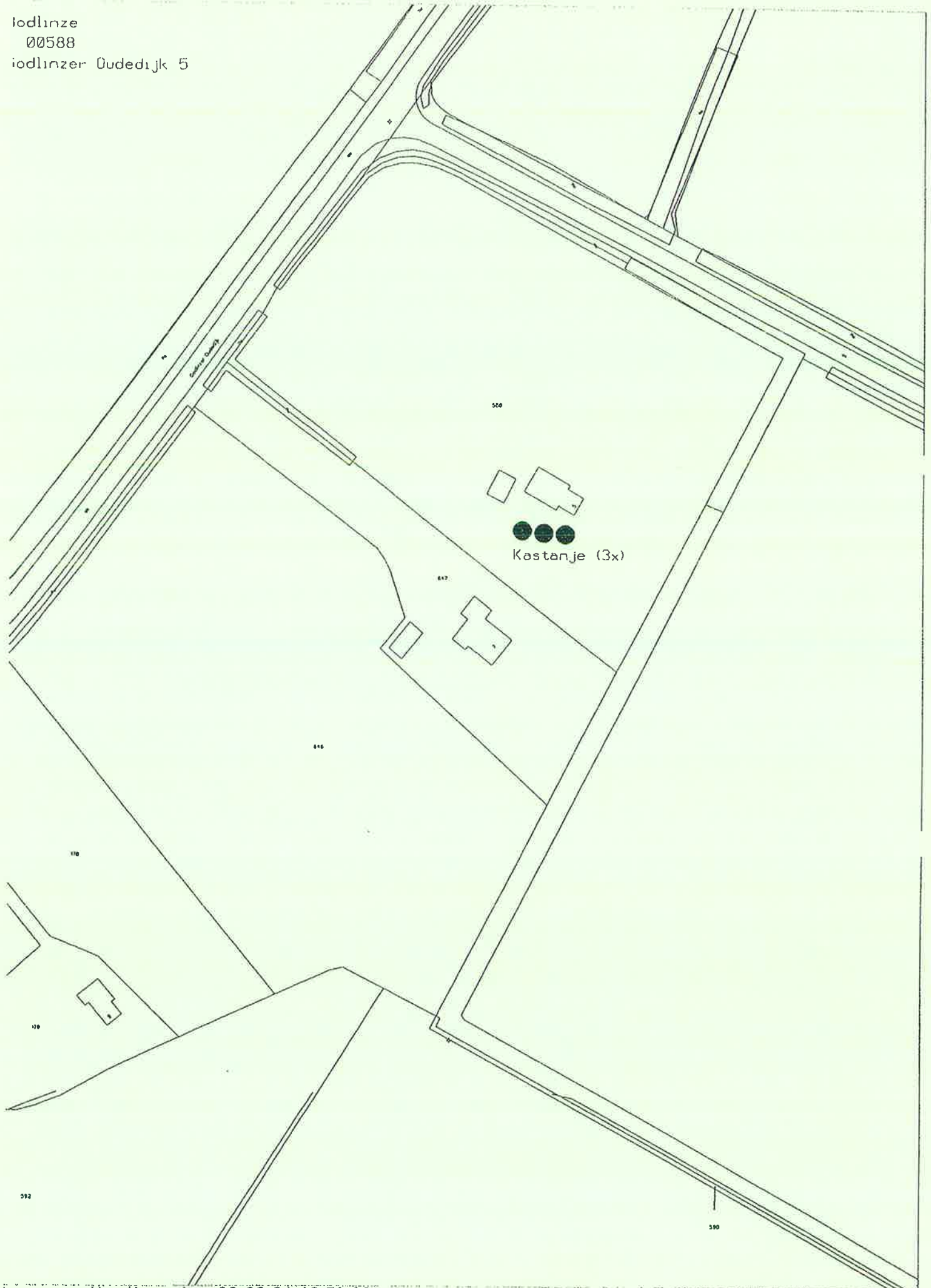
Holwierde

01104

Sierumerweg 3

Beuk (2x)

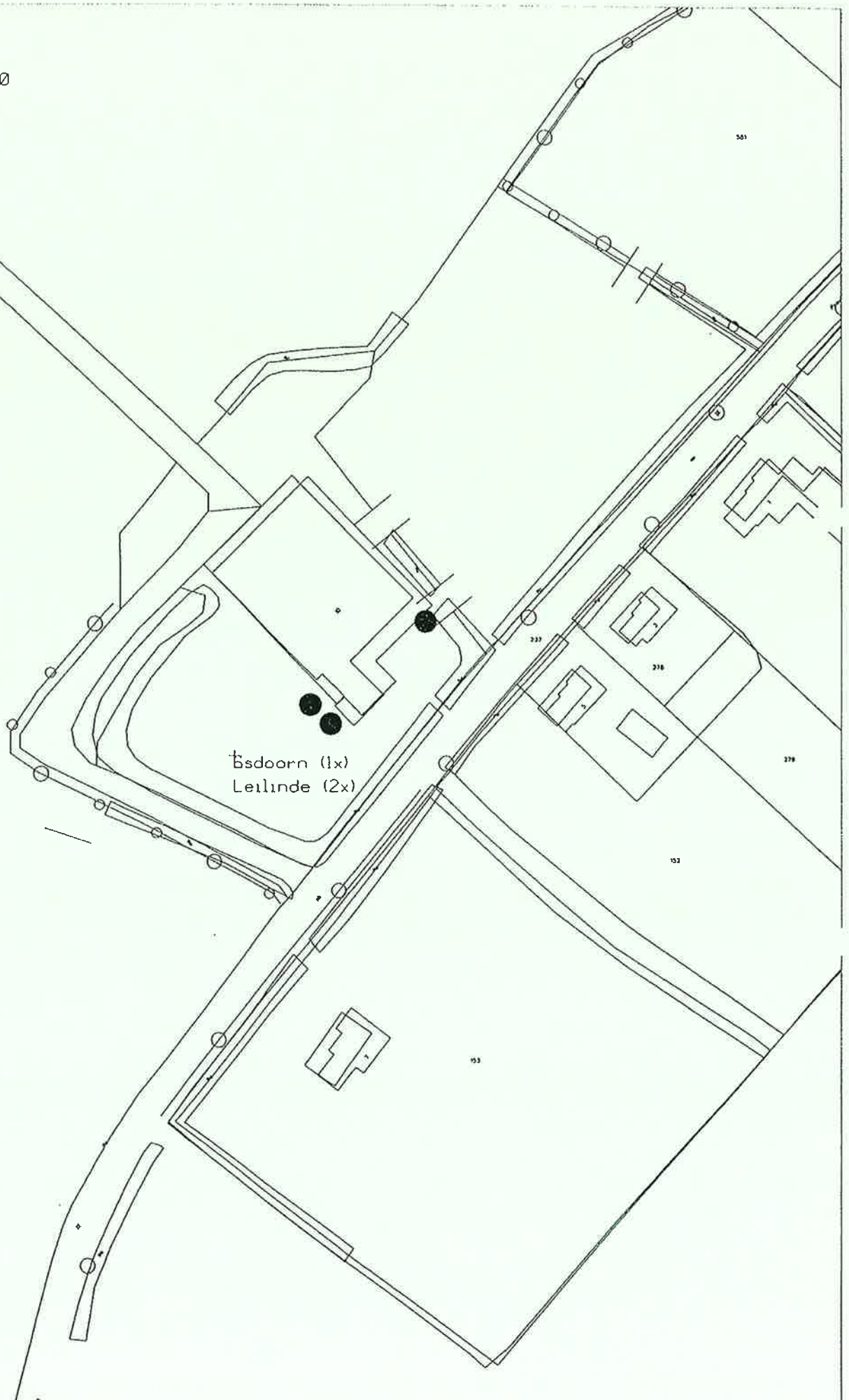
iodlinze
00588
iodlinzer Oudedijk 5



Łódź

00575

Provinciale weg 10



† bsdooorn (1x)
Leilinde (2x)

218

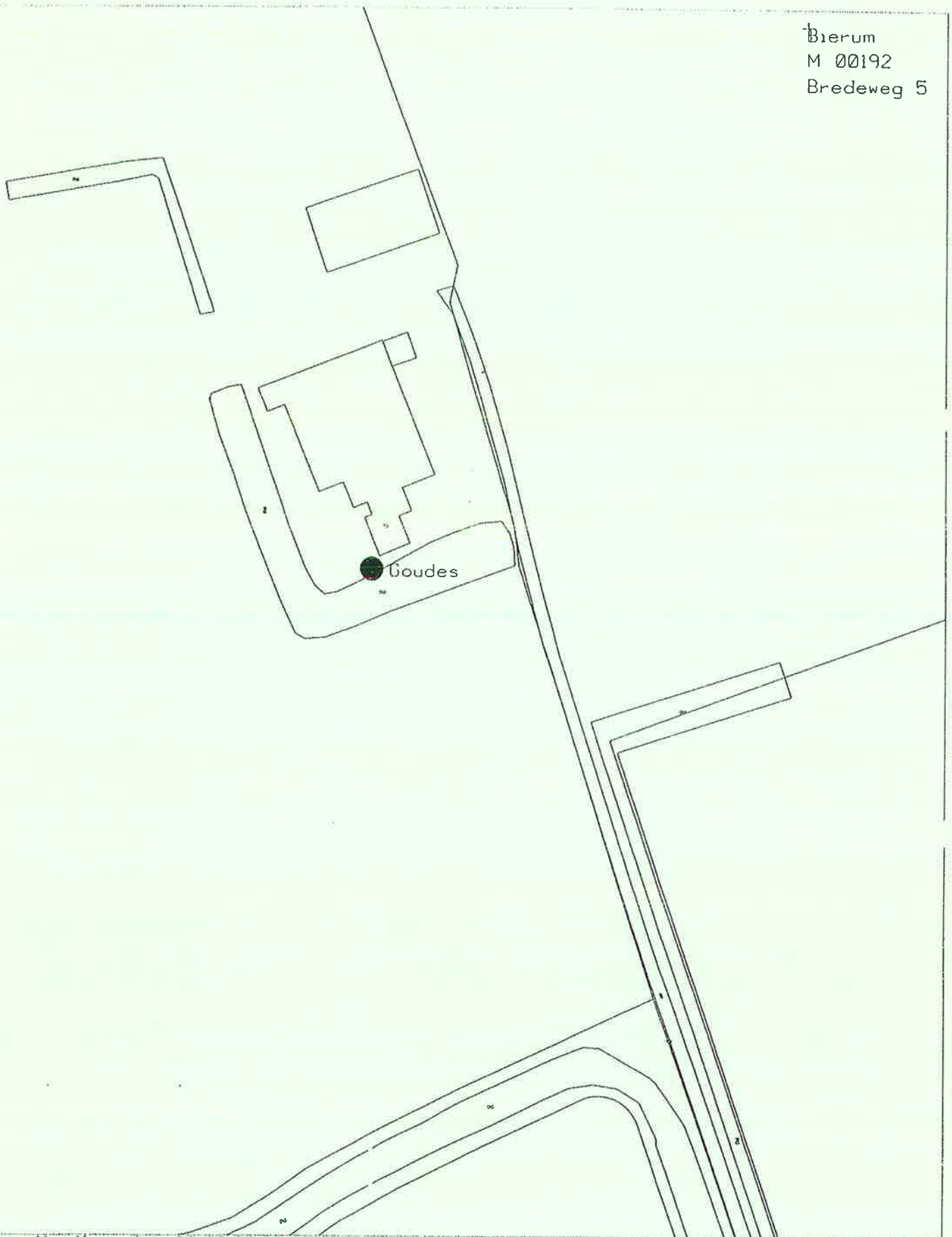
218

279

152

959

Bierum
M 00192
Bredeweg 5



BIJLAGE 2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
		3. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	2
		4. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m ²	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. 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 incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: ≥ 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 vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000m ²	3.1
		6. Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: 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 fruitconservenfabrieken:	
		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:	

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
		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, verdamp. cap. >=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 zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	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 cacaobonen 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. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken 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	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
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
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 ARTIKELEN 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	0. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	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

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK.IND. BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	
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 n.e.g.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen: 1. lichtscheidingsinstallatie v.c. ≥ 10 t/d lucht 2. overige gassenfabrieken, niet explosief 3. overige gassenfabrieken, explosief	5.2 5.1 5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken: 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2 5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken: 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2 5.3
		Methanolfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. ≥ 100.000 t/j	4.1 4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch): 1. p.c. < 50.000 t/j 2. p.c. ≥ 50.000 t/j	4.2 5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken: 1. fabricage 2. formulering en afvullen	5.3 5.1
243	203	Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. ≥ 1.000 t/j	4.2 5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken: 1. formulering en afvullen geneesmiddelen 2. verbandmiddelenfabrieken	3.1 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 2. met dierlijke grondstoffen	3.2 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. vloeropp. < 100 m ² 2. vloeropp. > 100 m ²	3.1 4.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
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 kunststofbouwmaterialen	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 baksteenelementenfabrieken	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, triltafels en bekistingtrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingtrillers, 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
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 polijstmiddelen fabrieken	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
		0. Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	4.1
		1. Asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
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	IJzeren- 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 e.d.:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgietterijen/ -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-metaalgietterijen/ -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/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		1a. gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
		2. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		3. 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 e.d.	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten 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 ed)	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, inpandig, p.o. < 200 m ²	3.1
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 n.e.g.	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: inpandig, p.o. < 200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken incl. 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	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. 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 n.e.g.	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 e.d. incl. 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, 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 >= 25m 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 motorrijwielabrieken	3.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
355	3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	310	1. Meubelfabrieken	3.2
	9524	2. Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	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 n.e.g.	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 (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. Oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. Gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmte-kracht-installaties (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 reglinst. Cat. 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

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog e.d. 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
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autosputinrichtingen	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 m ³ /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton/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, spijsoliën	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 expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expl. 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, opslag opp. >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
		1. vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	4.1
		2. vloeistoffen, o.c. ≥ 100.000 m³	5.1
5151.3	46713	3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5152.1	46721	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
		Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslag opp. < 2.000 m²	4.2
		2. opslag opp. ≥ 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: b.o. > 2000 m²	3.1
		2. algemeen: b.o. ≤ 2000 m²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
		2. algemeen: b.o. ≤ 200 m²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
		2. algemeen: b.o. ≤ 2000 m²	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3.2
		Autosloperijen: b.o. ≤ 1000 m²	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: b.o. ≤ 1000 m²	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten	
		1. machines voor de bouwnijverheid	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, taxistandplaatsen	2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3.2
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. ≤ 1000 m²	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 T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. ≥ 2.000 m²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. ≥ 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. ≥ 2.000 m²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
		4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	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, opslagopp. < 2.000 m²	4.2
		8. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.1
		9. olie, LPG, e.d.	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	A. Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	B. Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	A. luchthavens	6
6323		B. 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, zendvermogen < 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	A. Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B. Datacentra	2
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
			1
	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	
74			
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinricht., 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 e.d.	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerking/korrelfabrieken	5.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddelherwinning	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 ton/jr	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr.	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g., 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
 j jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan

BIJLAGE 3

Bestemming: Wonen - Voormalige boerderijen
(artikel 20, regels).

Volgnummer	Oppervlakte hoofdgebouw in m ²	Goothoogte in m achter- huis/voorhuis	Dakhelling in °	Bouwhoogte in m
1	443	1.60/5.20	45/60	11.00
2	547	1.60/4.00	45	10.60
3	546	2.40/5.20	45	11.30
4	854	1.80/3.40	36	9.00/7.40
5	654	1.80/5.20	45	11.00
6	540	1.40/3.00	45/60	11.75

BIJLAGE 4

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 teelt-technische 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 5

