

Bestemmingsplan

Uitbreiding agrarisch perceel Winschoterweg

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	Beleidskader	12
Hoofdstuk 3	Het plangebied en de omgeving	15
Hoofdstuk 4	De functies / uitgangspunten voor het bestemmingsplan	21
Hoofdstuk 5	Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	31
Hoofdstuk 6	Juridische toelichting	41
Hoofdstuk 7	Participatie	47
Hoofdstuk 8	Uitvoerbaarheid / exploitatie	51
Regels		53
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	55
Artikel 1	Begrippen	55
Artikel 2	Wijze van meten	62
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	63
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	65
Artikel 4	Agrarisch	65
Artikel 5	Water	72
Artikel 6	Leiding - Gas	73
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	74
Hoofdstuk 3	Algemene regels	77
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	77
Artikel 9	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	78
Artikel 10	Algemene afwijkingsbevoegdheid	79
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	81
Artikel 11	Overgangsrecht	81
Artikel 12	Slotregel	82
Bijlagen		83
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	85
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken	96

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het betrokken agrarisch bedrijf aan de Winschoterweg heeft al geruime tijd uitbreidingswensen. Daarbij bestaat het voornemen een nieuwe grote melkveestal voor 350 tot 400 koeien te bouwen. Voor deze uitbreiding is een wijziging en vergroting van het bestaande bouwperceel nodig. Het college van B&W heeft hieraan in 2006 medewerking verleend door een wijzigingsplan vast te stellen en in 2009 een milieuvergunning te verlenen. Deze vergunning is niet gevolgd door een concrete, ontvankelijke bouwaanvraag.

Het wijzigingsplan 2006 heeft geen rechtskracht gekregen, omdat het niet ter goedkeuring aan GS is aangeboden. Dit kwam pas aan het licht bij de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied in 2010, waartegen het agrarisch bedrijf een zienswijze heeft ingediend.

Uit overleg met de Provincie bleek dat het (inmiddels) om landschappelijke en milieu hygiënische redenen niet zonder meer mogelijk is een groter bouwblok voor het agrarisch bedrijf op te nemen. Daarvoor is een ontheffingsprocedure volgens de 'maatwerkmethode' met keukentafelgesprekken nodig, waarbij onderzocht wordt of het bouwplan landschappelijk kan worden ingepast. Als dit het geval is, en de uitbreiding is vanuit oogpunt van cultuurhistorie en infrastructuur aanvaardbaar, dan kan het verzoek worden gehonoreerd.

Vanwege deze eis op basis van de Provinciale Omgevingsvergunning en de naderende termijn van de actualiserings-verplichting (1 juli 2013) hebben B&W en de raad er voor gekozen medewerking te verlenen aan het realiseren van een bouwplan via een ontheffingsprocedure op grond van de Wabo en de genoemde maatwerkmethode en op een later moment, na het verlenen van de bouwvergunning, het bestemmingsplan hierop aan te passen.

1.2 Uitspraak Raad van State

De agrariër heeft tegen het bestemmingsplan Buitengebied beroep ingesteld, omdat hij vindt dat hij recht heeft op een groter bouwblok en dat de gemeente dat in het nieuwe bestemmingsplan had moeten opnemen. De Raad van State heeft op 24 april 2013 uitspraak gedaan: de gemeenteraad wordt opgedragen met inachtneming van het wijzigingsplan 2006 en de milieuvergunning van 2009 een bestemmingsplanherziening met een groter bouwblok vast te stellen. Verder heeft de Raad van State het volgende bepaald: “Alvorens het nieuwe bestemmingsplan vast te stellen dient de raad appellant (het agrarisch bedrijf) in de gelegenheid te stellen een concreet bouwplan voor te leggen waarvan de financiële uitvoerbaarheid is aangetoond”. De Raad van State heeft daarbij een termijn tot 1 februari 2014 gesteld om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Naar aanleiding van de uitspraak heeft de gemeente de agrariër gevraagd de financiële uitvoerbaarheid van zijn bouwplan aan te tonen. Tevens is advies ingewonnen over het opstellen van deze bestemmingsplan-herziening, o.a. bij de Mer-coördinator van de Provincie. Omdat het gaat om een uitbreiding van meer dan 200 koeien is voor het vergroten van het bouwperceel een 'PlanMER' nodig. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage is deze PlanMER aan inspraak en overleg met belanghebbenden onderhevig.

Dit betekent dat vanwege de verplichte Mer-procedure en de problemen rond het aantonen van de financiële uitvoerbaarheid de termijn van 1 februari 2014 niet gehaald kan worden.

De gemeente heeft de Raad van State hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

De agrariër heeft na enige tijd van overleg een particuliere investeerder gevonden die bereid is om de financiering van het bouwplan voor de nieuwe melkveestal op zich te nemen. Op 21 november 2013 is een overeenkomst met een financieringsverklaring afgesloten. Op basis van dit gegeven heeft de gemeente besloten verder te gaan met de bestemmingsplanaanpassing en hiervoor een bijbehorende PlanMER op te stellen.

1.3 Begrenzing plangebied

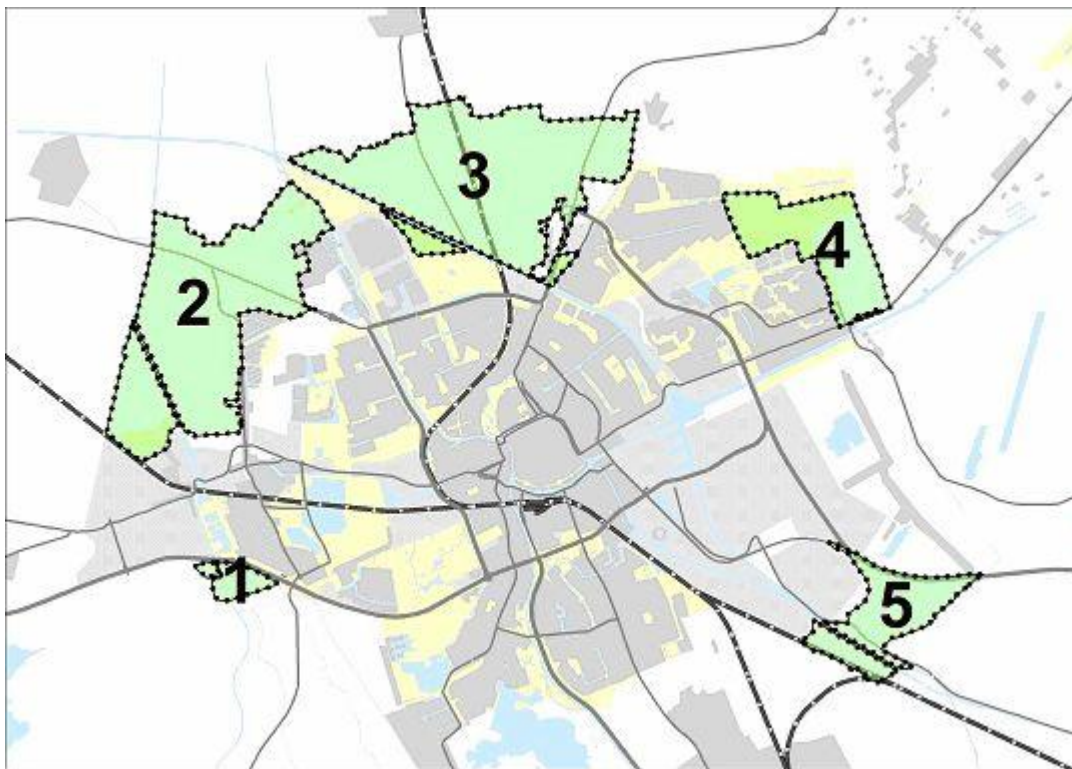
Het plangebied ligt in de zuidoost-hoek van de gemeente Groningen, aan de Winschoterweg (de provinciale weg van Groningen naar Hoogezand-Sappemeer) vlak ten zuiden van het Afvalverwerkingsbedrijf Stainkoeln. De locatie is gesitueerd in deelgebied 5, Winschoterweg/Waterhuizen, van het op 25 april 2012 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Daarin heeft het bouwvlak van het betrokken agrarisch bedrijf een omvang van ongeveer 1,5 hectare.

De Raad van State heeft op 24 april 2013 het bestemmingsplan Buitengebied voor wat betreft deze locatie vernietigd en de gemeenteraad opgedragen een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

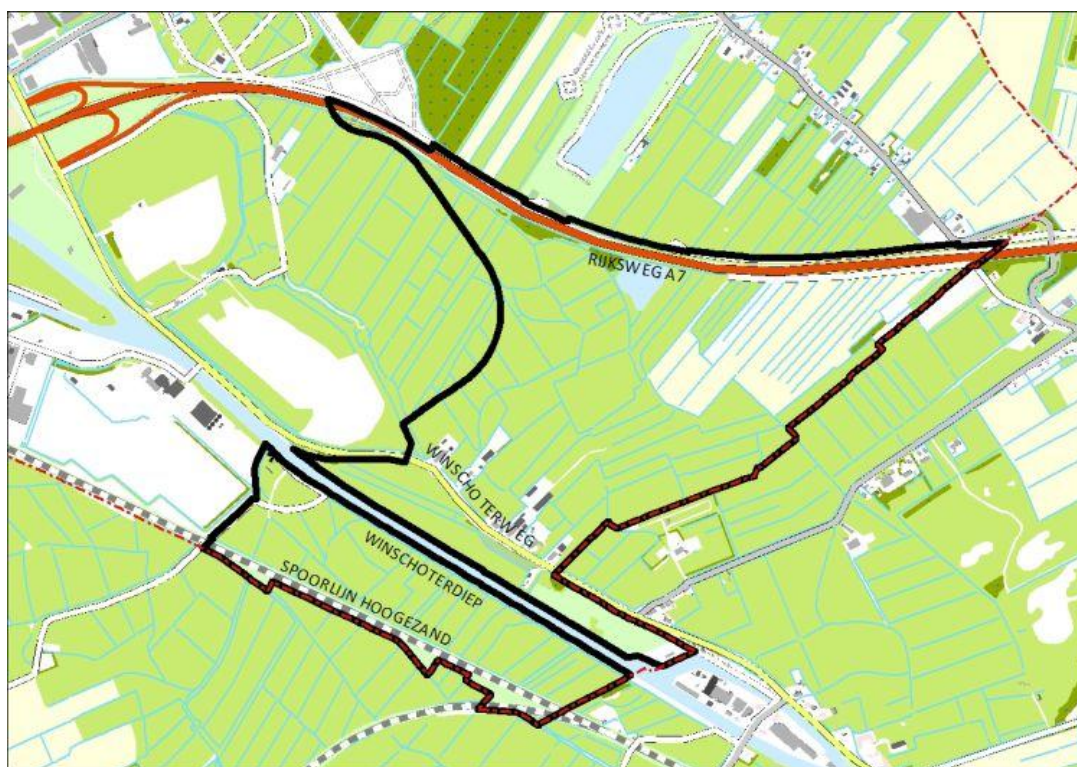
Deze uitspraak heeft geleid tot het opstellen van het nu voorliggende bestemmingsplan voor het perceel van de betrokken agrariër, dat te beschouwen is als een 'postzegelbestemmingsplan'.

In dit plan is het bouwvlak met ongeveer 1 ha aan de achterzijde (oostzijde) uitgebreid, zodat het nieuwe bouwvlak nu in totaal ruim 2,5 hectare bedraagt.

Op grond van het beleid van de provincie groningen is dit mogelijk (zie onder 2.2. provinciaal beleid).



Plangebieden Buitengebied met deelgebied 5 Winschoterweg/Waterhuizen



Deelgebied Winschoterweg/Waterhuizen



Ligging plangebied agrarisch bedrijf Winschoterweg

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Voor wat betreft het Rijksbeleid kan worden verwezen naar het Beleidskader zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Nature 2000 gebieden Leekstermeer en Zuidlaardermeer komen niet in de nabijheid van de Winschoterweg voor. De invloed van het agrarisch bedrijf op deze gebieden is daarom minimaal (zie PlanMER).

Vanuit het Rijk (Nota Ruimte) wordt gestreefd naar hergebruik en duurzame productie, thema's die ook zijn opgenomen in het provinciaal beleid.

2.2 Provinciaal beleid

In het *Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013* (POP) is het beleid voor de fysieke leefomgeving neergelegd. Het is strategisch van aard en gaat over de kwaliteit, de inrichting en het beheer van de leefomgeving. Op onderdelen is het kaderstellend voor gemeenten en waterschappen. Aan de hand van een aantal thema's is de provinciale visie op de toekomstige ontwikkeling weergegeven. De voor het gebied langs de Winschoterweg van belang zijnde thema's zijn:

- grootschalige openheid
- karakteristieke waterlopen
- oorspronkelijk verkavelingspatroon
- duisternis en stilte

Bij de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Winschoterweg dient met deze thema's rekening te worden gehouden.

Het provinciaal beleid is juridisch vormgegeven in de Omgevingsverordening provincie Groningen (POV) herzien op 2 februari 2011, 9 maart 2011 en 20 maart 2013.

Voor de uitbreiding van de melkveehouderij zijn de bepalingen van deze verordening leidend, omdat het bestemmingsplan voorziet in een groter bouwperceel dan de 'standaard-grootte' van 1,5 ha.ectare. Het nieuwe bouwperceel aan de Winschoterweg is groter dan 2 hectare, waardoor er een ontheffing van Gedeputeerde Staten nodig (tot 2 hectare is de gemeente het bevoegde gezag).

Deze ontheffing kan worden verkregen door middel van een zogenaamde maatwerkmethode, waarbij via een aantal keukentafelgesprekken overeenstemming kan worden bereikt over de grootte en inrichting van het agrarisch bouwperceel.

Op 9 maart 2011 hebben Provinciale Staten bij de herziening van de verordening ten aanzien van intensieve veehouderij (kippen, varkens e.a.) bepaald dat in 'witte gebieden', waarin de boerderij aan de Winschoterweg is gesitueerd, de oppervlakte van de stal niet mag toenemen, alleen als dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn. Uitbreiding van het aantal dieren in de intensieve veehouderij is niet toegestaan. Deze bepaling is ook opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Groningen.

Wat betreft de uitbreiding van veehouderijbedrijven hebben Provinciale Staten op 21 maart 2012 op basis van een aangenomen motie besloten een 'zogenaamd moratorium' van 300 NGE (Nationale Grootte Eenheden) voor veehouderijbedrijven in te stellen (brief van Gedeputeerde Staten van 26 april 2012). Dit aantal komt overeen met een maximale uitbreiding van 175 melkkoeien.

Bij brief van 5 februari 2013 hebben Gedeputeerde Staten dit moratorium van 300 NGE voor een aantal 'overgangsgevallen' waar verwachtingen zijn gewekt voor wat betreft de planologische medewerking, verruimd. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 van genoemde brief. Voor de melkveehouderij in de gemeente Groningen is daarbij uitgegaan van 480 NGE, hetgeen overeenkomt met een aantal van maximaal 400 melkkoeien. Dit komt overeen met het aantal koeien waarover in de keukentafelgesprekken met de agrarische ondernemer is gesproken.

Naar aanleiding van een amendement van een aantal fracties hebben Provinciale Staten op 20 maart 2013 besloten de uitbreiding van de melkveehouderij met name te reguleren door middel van een vergroting van de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel tot een oppervlakte van maximaal 4

hectare en niet meer via een maximum aantal dieren. Dit opgenomen in artikel 4.19a van de laatste versie van de Provinciale Omgevingsverordening (versie 20 maart 2013).

In het voorliggende bestemmingsplan wordt uitgegaan van een vergroting van het bouwperceel tot een totale oppervlakte van circa 2,5 hectare en een maximum aantal van 400 melkkoeien waar tijdens de keukentafelgesprekken over gesproken is.

Naast de bepalingen over de omvang van het agrarisch bouwperceel bevat de provinciale verordening regels om de lichtuitstraling voor de landelijke omgeving te beperken. Deze zijn opgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan, onder artikel 4.2.2., bouwregels voor agrarische bebouwing.

2.3 Gemeentelijk beleid

In de Groenstructuurvisie is de duurzame ambitie op het gebied van groen en water geformuleerd, waarbij aansluiting is gezocht bij de structuurvisie Stad op Scherp. De stad blijft compact en de bestaande stadsranden worden zoveel mogelijk gerespecteerd. De kwaliteit van het landschap óm de stad kan hiervan profiteren. In de structuurvisie is aangegeven dat de handhaving van de landbouw vaak een voorwaarde is voor het instandhouden van de kwaliteiten van het landelijk gebied.

Aan het gebied van de omgeving van de Winschoterweg is geen specifieke waarde toegekend, wel dient de bestaande structuur, gekenmerkt door openheid met karakteristieke waterlopen en een opstreckende verkaveling te worden gerespecteerd. Dit geldt in het bijzonder voor de nabijgelegen meanderstructuur van de voormalige Hunze.

Bij het agrarisch bedrijf is het mogelijk aan de oostzijde het bouwblok te vergroten, zonder dat de bestaande verkavelingsstructuur wordt aangetast. Ook vanwege de aanwezigheid van enkele woningen aan de Winschoterweg is het vanuit het milieubeleid gewenst dat de uitbreiding aan de achterzijde van het agrarisch bedrijf plaatsvindt. Het gemeentelijk beleid staat een vergroting van de melkhouderij niet in weg, al moet vanwege de dichte ligging tot de stad en de aanwezigheid van woon-en recreatieve functies in de omgeving voorkomen worden dat er 'mega-stallen' in het open agrarische landschap worden gerealiseerd. Vandaar dat in het bestemmingsplan een maximale lengte van 100 meter is opgenomen. Door de uitbreiding aan het bestaande bouwperceel te koppelen krijgt de agrarische ondernemer uitbreidingsmogelijkheden en wordt de schade aan het landschap beperkt gehouden, mede door de eis van een landschappelijk inpassingsplan (zie 4.3 en artikel 4.2 van de planregels).

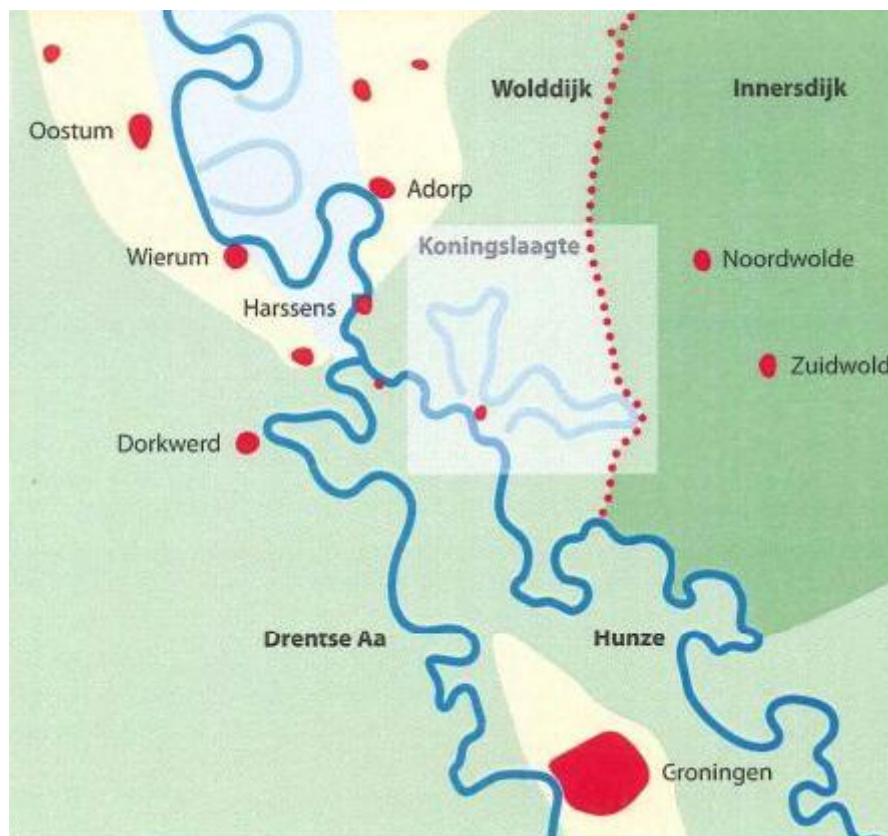
Hoofdstuk 3 Het plangebied en de omgeving

3.1 Fysische geschiedenis (cultuurhistorie)

De stad Groningen ligt op de noordelijke punt van de tijdens de voorlaatste ijstijd (Saalien) opgestuwde rug van keileem, de Hondsrug. De Hondsrug vormt de oostelijke grens van het Drentsch plateau. In het Eemien, een warme periode na het Saalien, is ten oosten van de Hondsrug de Hunze gevormd door het afstromend smeltwater. Aan de westkant van de Hondsrug voerde de Drentse Aa het smeltwater af. Ten noorden van de Hondsrug komen de beide stroomgebieden samen.

Met het aflopen van de ijstijden en het opwarmen van het klimaat, steeg de zeespiegel waardoor het afwateren van beide systemen werd bemoeilijkt. Zo kon zich vanaf ± 6.000 v. Chr. veen vormen tot aan de flanken van het Drentsch Plateau. Dit veen is vervolgens bedekt met een laag zeeklei die is afgezet tijdens de zeespiegelstijging vanaf het Holoceen. Als gevolg van de zeespiegelstijging zijn de dalsystemen 'verdrongen'. De dalsystemen, waaronder die van de Hunze en meer oostelijk die van de Fivel, veranderden in getijdebekken.

Tot aan de Middeleeuwen drong de zee regelmatig het kwelderlandschap binnen, de transgressieperioden. Delen van het veen werden hierdoor weggespoeld en nieuwe zeeklei afgezet, ook weer deels op het veen. Daar waar de kweldergebieden hoog genoeg lagen om droge voeten te houden hebben de bewoners het landschap zelf verder geschikt gemaakt voor bewoning door wierden op te werpen. Niet alle wierden groeiden echter uit tot dorpen. Een groot aantal vormde verhoogde woonplaatsen met daarop een enkele boerderij. Het land werd verkaveld en gebruikt voor landbouw en veeteelt.



*Situatie circa 1400 - 1500
bron: Het Groninger Landschap*

In het zuidoostelijk deel van de stad, oostelijk van de Hondsrug, was sprake van een laagveenpakket op het Pleistocene dekzand. Rond het jaar 1200 is dit veengebied in vrij korte tijd ontgonnen. De eerste lintvormige nederzettingen uit die tijd liggen langs veenriviertjes en op zandruggen in het veen. Van hieruit is het achterliggend moeras ontgonnen door brede sloten loodrecht op de riviertjes of zandruggen te graven. De sloten lagen niet ver van elkaar waardoor langgerekte percelen ontstonden (strokenverkaveling). Bemaling met windmolens zorgde voor regulering van het waterpeil waardoor veeteelt mogelijk werd.

3.2 Natuur, landschap en ecologie

Het huidige landschap vindt zijn basis in de bodem, de waterhuishouding, de natuurlijke vegetatie en de invloed die de mens in de loop der tijd hierop heeft gehad. Rond de stad Groningen is nog steeds een interessante verscheidenheid aan landschappen te vinden met kenmerkende elementen, zoals wierden, dijken, erven en waterlopen. Op basis van de ruimtelijke kenmerken en landschappelijke eenheden wordt een indeling en waardering gemaakt in deelgebieden.

De gronden die in het buitengebied van de stad vallen behoren tot het kleilandschap. Dit kleilandschap is weer onder te verdelen in het Wierdenlandschap aan de west- en noordzijde van de stad en het Wegdorpenlandschap op klei aan de oostzijde van de stad (Noorddijk en omgeving) en meer zuidoostelijk het Laagveenlandschap.



Landschapstypen

Naast de opstreckende verkaveling zijn in dit plangebied meanders van de oude Hunze loop aanwezig. Verder is het gebied omgeven door infrastructuur zoals de A7 richting Hoogezand en het Winschoterdiep. Het landschap is halfopen met gevarieerde groenelementen. De landbouw neemt hier nog altijd een belangrijke plaats in.



Situatie Roodehaan/Winschoterweg rond 1900

Ecologisch is het wilgenbos langs het Winschoterdiep van belang, hier huist een roekenkolonie. Daarnaast is de beschermde heikikker die als een historische restpopulatie wordt gezien, in een groot deel van het gebied aanwezig. Een deel van deze populatie is in verband met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Roodehaan afgevangen en overgeplaatst naar de ecologische Hunzezone achter de Stainkoeln. Ten noorden van de Winschoterweg komt een vitale populatie van de zwaar beschermde poelkikker voor, vooral in en langs de sloten in het gebied. De waterkwaliteit is relatief hoog en mede als gevolg van kwel is het aantal soorten waterplanten zeer divers.

De Hunzezone vormt een verbinding van de stedelijke ecologische structuur met de EHS-verbinding Zuidlaardermeer – Midden Groningen. Voor een goede relatie zijn faunapassages met geleidende structuren nodig in de Europaweg, de Winschoterweg, langs het Winschoterdiep en onder het spoor naar Hoogezand.



Open landschap



Laagveenlandschap

De boerderij van het agrarisch bedrijf waarvoor dit postzegelbestemmingsplan is opgesteld ligt in een kleine cluster van (voormalige boerderijen aan de weg langs het Winschoterdiep. Het ligt in een van oorsprong interessant gebied namelijk op een kruispunt van verschillende landschappen. Het is daar waar het zand van het Drents Plateau overgaat naar het oostelijk daarvan gelegen veengebied. Door afstromend water vanaf het plateau is dit een nat gebied, waar de Hunze en andere stroompjes (zie de kronkelende slootpatronen op de kaart van 1900) voor de afvoer van water zorgden. Het Winschoterdiep ligt hier en daar op het oorspronkelijke tracé van de Hunze. De aanwezige klei getuigt van de vroegere zee-inbraken die tot ver in Groningen binnen drongen. Afgaand op de topografische kaart van 1900 was het gebied een open weidegebied waar de opgaande beplanting zich beperkte tot de erfbeplanting rond de boerderijen. Dat is voor een gedeelte nog zo. Maar het terrein is met de uitbreiding van het bedrijventerrein Groningen Zuidoost wel steeds meer binnen de stedelijke invloedssfeer van Groningen komen te liggen. Daarvan getuigt de vuilstort even ten noordenwesten van het plangebied en het nieuwe tracé van de snelweg A7 ten oosten ervan. Aan de westzijde, tussen Haren en het Winschoterdiep is een natuurgebied gekomen dat voor een gedeelte tot moerasbos zal worden omgevormd. De nabij gelegen camping bij Waterhuizen is van een stevige beplantingssingel voorzien. De verstedelijking heeft tot gevolg dat het omringende open landschap steeds meer het karakter krijgt van een coulissenlandschap.

Hoofdstuk 4 De functies / uitgangspunten voor het bestemmingsplan

4.1 Landbouw / agrarische bedrijven

4.1.1 Agrarisch gebied

Ten aanzien van het landelijk gebied rond de stad is het de bedoeling dat de bestaande situatie wordt geconserveerd. Het huidige agrarisch gebruik kan, binnen de kaders van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, worden voortgezet.

Voor de bestemming agrarisch gebied, waar het hier in dit bestemmingsplan om gaat, geldt dat de agrarische belangen ten opzichte van de andere belangen zoals landschap, natuur en cultuurhistorie, zwaar wegen.

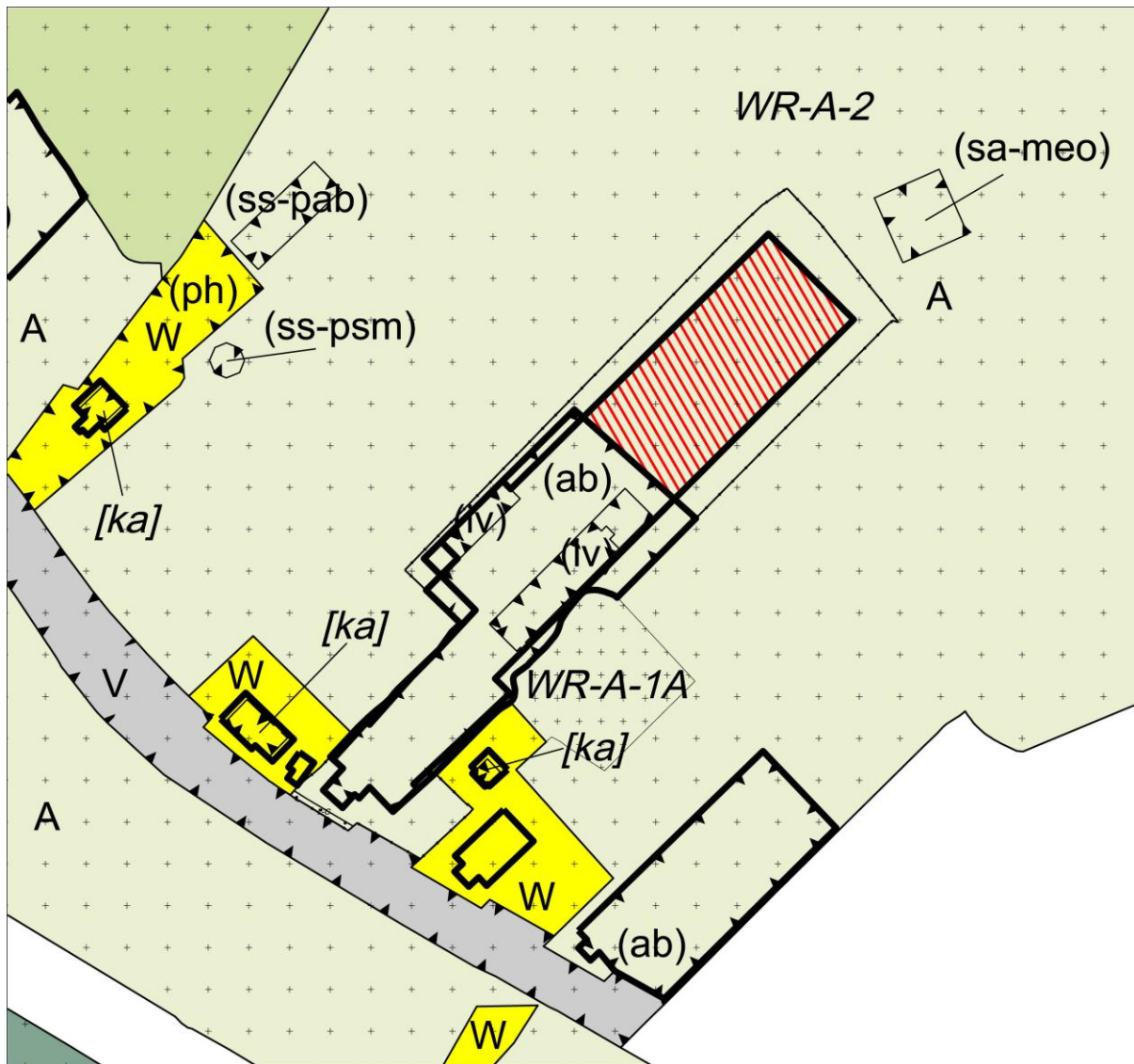
Een aantal functies en activiteiten die de landschappelijke waarden zouden kunnen schaden en die niet moeten worden toegestaan in het buitengebied zijn in de provinciale verordening genoemd. Het gaat om nieuwe agrarische bedrijven, nieuwe woningen, de vestiging van glastuinbouwbedrijven, het oprichten van windturbines met een hoogte van meer dan 15 meter en het oprichten van reclamemasten met een hoogte van meer dan 6 meter. Het bestemmingsplan dient deze bouwwerken, functies en activiteiten uit te sluiten.

4.1.2 Agrarische bedrijven

In het buitengebied van de gemeente Groningen komen alleen grondgebonden veeteeltbedrijven voor. Dit zijn bedrijven waarvan de bedrijfsvoering hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt en waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf.

Bij het bedrijf aan de Winschoterweg waarvoor dit bestemmingsplan is gemaakt, gaat het om een volwaardig agrarisch bedrijf, een melkveehouderij. Bij volwaardigheid gaat het om een duurzaam agrarisch bedrijf dat volledige werkgelegenheid biedt of op termijn zal bieden aan ten minste één arbeidskracht. De bij deze bedrijven behorende bebouwing, inclusief de bedrijfswoning dienen vanwege een goede landschappelijke inpassing zo compact mogelijk te zijn gesitueerd, maar tegelijkertijd moet er ook ruimte zijn voor uitbreiding als dit vanwege het functioneren van het bedrijf noodzakelijk is. Bij het bepalen van de uitbreidingsrichting is in eerste instantie gekeken naar de mogelijkheden die het oude bestemmingsplan biedt. Daarnaast heeft een afweging plaatsgevonden waarbij inpasbaarheid vanuit ruimtelijk, landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt bepalend is geweest. In dit geval is ook gekeken naar het wijzigingsplan van 2006 en de verleende milieuvergunning in 2009.

Over de situering en landschappelijke inpassing van de nieuwe melkveestall is gesproken in een aantal 'keukengesprekken' waarbij naast de agrariër en zijn echtgenote, vertegenwoordigers van provincie en gemeente, een architect, een agrarische bouwkundige en een landschapsarchitect aanwezig waren. Dit heeft geresulteerd in het agrarische bouwperceel dat aan de achterzijde (oostzijde) is uitgebreid met circa 1 hectare, waardoor de totale oppervlakte ruim 2,5 hectare bedraagt. Dit bouwperceel is op de plankaart aangegeven. De bedrijfswoning en de agrarische (bij)gebouwen mogen uitsluitend binnen dit bouwperceel voorkomen. Uit oogpunt van landschappelijke inpassing is het belangrijk dat zorgvuldig met de lengte van de stallen wordt omgegaan.



Uitbreiding agrarisch bouwperceel boerderij Winschoterweg (in rood)

In dit bestemmingsplan is daarom opgenomen dat delengte van de stallen maximaal 100 meter mag bedragen. Een maximale breedte is vanwege de vorm van het langgerekte bouwperceel niet zinvol. Vanwege de maatschappelijke trend van meer aandacht voor dierenwelzijn is ook de vraag naar meer ruimte per dier aan de orde, hetgeen leidt tot grotere stallen. Per agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Op het agrarisch bedrijf aan de Winschoterweg bevinden zich twee stallen met intensieve veehouderij (een stal voor rosékalveren en een stal voor pluimvee), die een neventak zijn van de grondgebonden melkveehouderij. Deze stallen zijn op de plankaart voorzien van een specifieke functieaanduiding (iv) en een oppervlaktemaat.

Uitbreiding van de gebouwen ten behoeve van deze neventak kan alleen aan de orde zijn als daarmee kan worden voldaan aan milieu- en dierenwelzijnseisen. Nieuwe intensieve veehouderijbedrijven zijn niet toegestaan, ook niet als een nieuwe neventak bij een bestaand agrarisch bedrijf. In de provinciale omgevingsverordening is hiervoor een verbod opgenomen.

Ook in functionele zin is een uitbreiding van het agrarische bedrijf mogelijk. Bepaalde nevenactiviteiten zijn toegestaan. Hierbij moet gedacht worden aan: nieuwe vormen van natuur- en landschapsbeheer en kleinschalige recreatieve activiteiten in samenhang met de agrarische bedrijfsvoering, agrotourisme, welzijnszorg, energieopwekking in combinatie met extensivering van de agrarische productie.

Deze activiteiten moeten eveneens op het bouwperceel plaatsvinden en ondergeschikt blijven aan de agrarische bedrijfsvoering. De verkoop van ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten is toegestaan op een inpandig oppervlak van maximaal 120 m².

4.1.3 Vrijkomende agrarische bebouwing

Door de voortschrijdende terugloop in het aantal agrarische bedrijven is het wenselijk dat vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt ten behoeve van andere, niet-agrarische functies. Het gaat om agrarische bedrijfsgebouwen die geen agrarisch gebruik meer kennen, maar in het verleden wel als zodanig gebruikt zijn.

De agrarische bebouwing maakt in veel gevallen deel uit van de cultuurhistorische waarden van het landschap. Behoud van de bebouwing is vanuit landschappelijk oogpunt dan ook gewenst. Er is echter ook een economisch belang. De resterende economische waarde van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt benut voor andere functies.

Niet agrarische bedrijvigheid

Na beëindiging van de agrarische functie mag een nieuwe bedrijfsfunctie geen afbreuk doen aan de landelijke uitstraling van de gebouwen. Aandachtspunten zijn: de situering in het landschap, een bijdrage aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Het hergebruik en de bijbehorende activiteiten moeten zich beperken tot de bedrijfsgebouwen zelf (inpandig). Hieronder wordt ook de opslag van materialen en de stalling van bedrijfswagens en andere voertuigen verstaan. Showrooms of bedrijven met een industriële uitstraling zijn niet toegestaan. Ook mag er geen sprake zijn van detailhandel, anders dan de verkoop van ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten. De verkeersintensiteit mag niet substantieel toenemen ten opzichte van het aanwezige niveau.

Omdat de nieuwe activiteiten geen milieukundige beperkingen mogen opleveren voor de (agrarische) omgeving zijn alleen bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de brochure Bedrijven en milieuzonering, dan wel daarmee gelijk te stellen activiteiten, toegestaan. De bestaande gebouwen mogen voor dit doel niet worden uitgebreid, ook is het oprichten van nieuwe bebouwing niet toegestaan.

Wonen

Na het beëindigen van een agrarisch bedrijf kan de boerderij een reguliere woonfunctie krijgen. Hierbij is het nadrukkelijk de bedoeling dat de uiterlijke verschijningsvorm van de oorspronkelijke hoofd- en bijgebouwen in tact blijft. Om deze reden zijn in een voormalig agrarisch bedrijf maximaal twee wooneenheden toegestaan.

4.2 Wonen

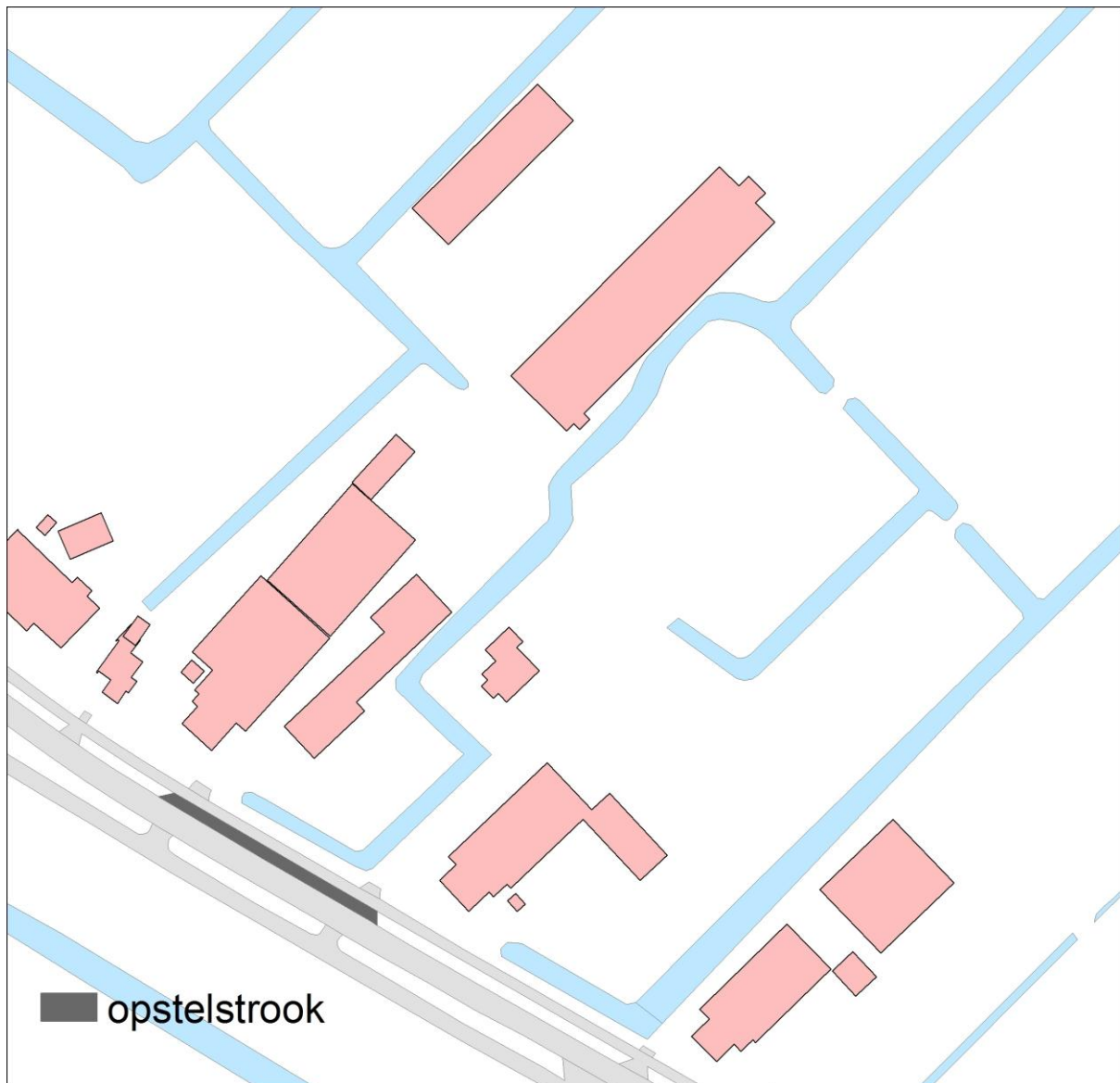
In dit bestemmingsplan gaat het om een agrarisch bedrijf met een woonfunctie, die zich in het voorste gedeelte van de boerderij aan de zijde van de Winschoterweg bevindt. Het betreft hier het wonen bij een agrarisch bedrijf.

Voor de woonfunctie gaat het bestemmingsplan uit van het behoud van de kwaliteit van het wonen, door de woonfunctie concreet en conserverend in te bestemmen. Anders gezegd: de bestemmingsplanregeling zal zijn afgestemd op de huidige vorm en omvang van de woningen en de woonfunctie. Dit wil niet zeggen dat er niets meer mogelijk is. Aanpassingen aan de woning ten behoeve van het behouden of verbeteren van de kwaliteit en/of het wooncomfort moeten mogelijk zijn. Het oprichten van nieuwe woningen, anders dan een functiewijziging van bestaande bebouwing, staat het bestemmingsplan niet toe.

Over het algemeen gaat het bij 'wonen op de boerderij' om grote kavels. Qua bijgebouwen kan dan ook een groter aantal vierkante meters worden toegestaan, gekoppeld aan de grootte en de ruimtelijke situatie van het perceel. Bij de boerderij aan de Winschoterweg is al sprake van grote bijgebouwen. Verdere uitbreiding met losse bijgebouwen op enige afstand van de bestaande bebouwing is niet gewenst. Dit is een ongewenste ontwikkeling die in het kader van de verrommeling van het buitengebied zoveel mogelijk moet worden tegengegaan. Hiervoor is het onder andere van belang dat de bijgebouwen zoveel mogelijk bij elkaar zijn gesitueerd, in plaats van verspreid over het hele perceel. Het doel van dit bestemmingplan is om hierin te voorzien.

4.2.1 Verkeerssituatie

Het plangebied grenst aan de Winschoterweg, een drukke provinciale weg richting Hoogezand-Sappemeer, met een vrijliggend dubbelzijdig fietspad. Ter plaatse van de boerderij waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, is ten behoeve van de verkeersveiligheid langs de Winschoterweg een opstelstrook van circa 90 meter lengte aanwezig (zie onderstaande situatietekening).



Verkeerssituatie met opstelstrook Winschoterweg

4.3 Landschappelijke inpassing

Het bedrijf en de bebouwing

Het huidige bedrijf is een melkveehouderij met ongeveer 100 melkkoeien en jongvee. Het vee is gevestigd in de oude boerderij en in de nevengebouwen hier omheen. Als neveninkomsten heeft de eigenaar mestkuikens en rosékalveren. Hiervoor zijn achter het oude erf een kalverenstal van 600 m² en een mestkuikenstal van 1.500 m² gebouwd. Vanwege diervriendelijker ruimtegebruik mag de kuikenstal nog met 500 m² naar achteren (oostzijde) worden uitgebreid. Tussen de kalverenstal en de kuikenstal, op het bestaande bouwperceel, wil de eigenaar nog een werktuigenstal bijbouwen. Verder wil hij zijn boerderij uitbreiden met een grote dubbele stal voor maximaal 400 melkkoeien achter op het terrein. Dit bestemmingsplan maakt deze nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Het bestaande erf

Het voorhuis van de boerderij ligt op ongeveer 10 meter van de sloot langs de berm van de Winschoterweg. Aan de zuidzijde van de inrit staat één solitaire, monumentale boom, een es. Aan dezelfde zijde is ook een kleine weide. Dat zijn de enige groene aspecten van het erf. Verder ontbreekt enige erfbeplanting. Het erf is opgevuld met bebouwing en verhardingen (zie luchtfoto).



Erfindeling agrarisch bedrijf Winschoterweg

Naar achteren toe, in een tweede zone, staan de stallen voor de rosékalveren en de mestkuikens. Deze stallen staan zo dicht op de kavelgrens dat plaatsing van erfbeplanting hier niet mogelijk is. De lange stalgevels springen vanaf de weg dan ook duidelijk in het oog.

Uitgangspunten `nieuwe erf`

Vanwege de lange smalle kavel is er weinig ruimte om de nieuwe bebouwing landschappelijk in te passen. De eigenaar heeft vanuit de bedrijfsvoering een programma van eisen, dat weinig ruimte laat voor groen. Vanwege het intensieve karakter van de veehouderij is veel opslagruimte nodig voor het voer. Vanuit het algemeen belang echter is een landschappelijke inpassing van het 'nieuwe erf' in de omgeving essentieel. Tijdens de keukentafelgesprekken zijn de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

Voor de eigenaar:

- Vanwege de aanwezigheid van de naastgelegen woning moet op grond van de milieuvergunning het vee meer naar achteren geplaatst.

- De aanwezige bouwwerken op het oude erf dienen mede als geluidwering richting de naaste burens en moeten alleen vanuit dat oogpunt al worden gehandhaafd.
- De nieuwe voedersilo's dienen zo dicht mogelijk bij de stallen te worden geplaatst.
- De bestaande (neven)stallen voor rosékalveren en mestkuikens zijn relatief nieuw, zodat verplaatsing kapitaalvernietiging zou zijn.
- Er moet vanuit bedrijfsoogpunt aandacht zijn voor ventilatie van de stallen: langs de zijkanten daarom niet alles dicht planten.

Vanuit de provincie/gemeente:

- Het provinciale en gemeentelijke beleid eist voor nieuwe erven dat deze zo compact mogelijk worden opgezet. Vandaar dat als eis is gesteld dat de nieuwe stal zo veel mogelijk naar voren, richting de bestaande opstallen, moet worden geplaatst.
- De uitbreiding mag niet meer bedragen dan 400 melkkoeien.
- De gemeente wil geen goedkeuring verlenen aan stallen die langer zijn dan 100 m. Dit is een bepaling die vanwege de belangen van natuur en landschap ontleend is aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

Vanuit het landschap:

- Het is de opzet om de bebouwing niet weg te planten maar om een nieuwe compositie te maken van bebouwing en “groen”, aansluitend op de karakteristieken van het omringende landschap.
- Het erf ligt in het stroomdal van de Hunze, de grondsoort is klei.
- Principe: De beplanting rond de erven vormen groene eilanden in een open landschap
- Nieuwe ontwikkelingen (zoals de camping) zijn van forse beplantingen voorzien.
- Kenmerkend zijn de doorzichten vanaf de weg naar het open achterland.

Het nieuwe erf

Het voorerf zou wat meer uitstraling kunnen krijgen door de kleine weide aan de zuidzijde als boomgaard in te richten.

De lange opstrekende kavel krijgt aan weerszijden groene randen:

Aan de noordzijde wordt gebruik gemaakt van de daar te realiseren voedersilo's. De hier tegenaan geplaatste rondlichamen vormen een grastalud, waarachter het erf deels is verscholen.

Aan de zuidzijde komt een transparante elzensingel. Deze gemakkelijke en snel groeiende boomsoort kan regelmatig worden teruggezet, zodat zich hier veelstammige bomen ontwikkelen. De bomen komen op de insteek van de sloot.

Op de luchtfoto tekenen zich aan de achterzijde van het oude erf en aan het eind van het nieuwe erf duidelijke zones af waar de ontwatering van de aangrenzende percelen plaatsvond. Dit is aanleiding om de nieuwe kavel ter hoogte van die ontwateringszones door middel van groen in gedeelten op te knippen: Dat vindt plaats:

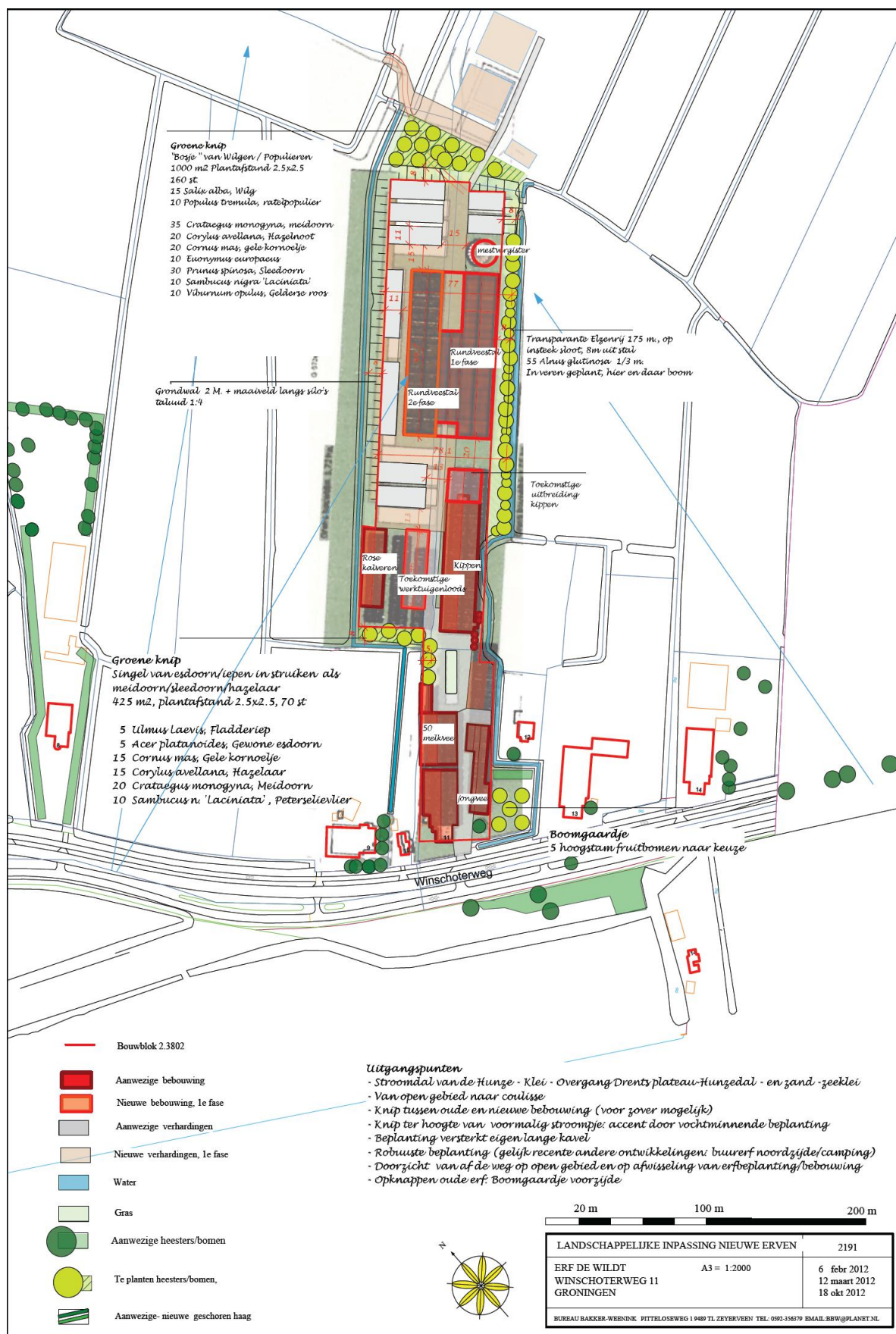
- Tussen het oude erf en eerste uitbreiding;
- Tussen het nieuwe erf en de mestbassins aan de achterzijde. Hier komt het accent op een vochtminnende beplanting te liggen, die op deze plek de kronkelende waterloop van de oude Hunzezone begeleidt.

De aan te brengen beplantingen/grastaluds hebben ruimte nodig. Als eis wordt gesteld dat de randen van het erf in een zone van 8 meter uit de insteek van de aangrenzende sloten een groen karakter krijgen.

N.B.

Vanwege het ruimtegebrek op de kavel is bij de inrichting van het erf er van uitgegaan dat het onderhoud van de sloten vanaf de zijde van de aangrenzende percelen kan plaats vinden.

Gezien het feit dat deze percelen niet tot de eigenaar behoren is dit een kwetsbaar uitgangspunt en biedt dit geen volledige garantie voor een duurzaam behoud van de groenelementen. Feit is wel dat de gemeente eigenaar is van de meeste aangrenzende percelen en hier ook een belang bij heeft.



Beplantingsplan agrarisch bouwperceel Winschoterweg

Beplantingsvoorstel

Hieronder is een beplantingsvoorstel van de landschapsarchitect opgenomen. Het kan zijn dat hier in de praktijk enigszins van moet worden afgeweken, maar de agrarische ondernemer dient wel de hoofdstructuur van het beplantingsplan in acht te nemen, zodat zijn agrarisch bouwperceel landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig de gedachtengang van de landschapsarchitect die heeft deelgenomen aan de keukentafelgesprekken.

In het kader van de provinciale ontheffing die voor de uitbreiding noodzakelijk is, dienen de agrarische ondernemer, de provincie en de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst met betrekking tot het realiseren van dit beplantingsplan te ondertekenen.

Beplanting noordoostzijde

"Bosje " van Wilgen / Populieren, 1000 m², Plantafstand 2.5x2.5, 160 stuks

15	Salix alba, Wilg	10-12
10	Populus tremula, ratelpopulier	10-12

35	Crataegus monogyna, meidoorn	80-100
20	Corylus avellana, Hazelnoot	80-100
20	Cornus mas, gele kornoelje	80-100
10	Euonymus europaeus	80-100
30	Prunus spinosa, Sleedoorn	80-100
10	Sambucus nigra 'Laciniata'	80-100
10	Viburnum opulus, Gelderse roos	80-100

Beplanting zuidzijde

Transparante Elzenrij, 1/3 m.175 m.

Hier en daar een grotere boom tussen plaatsen

45	Alnus glutinosa	100-175
10	Alnus glutinosa	10-12

Beplanting westzijde, rond oude erf

Singel van esdoorn/iepen in struiken als meidoorn/sleedoorn/hazelaar, 425 m², plantafstand 2.5x2.5, 70 st

5	Ulmus Laevis, Fladderiep	12-14
5	Acer platanoides, Gewone esdoorn	12-14
15	Cornus mas, Gele kornoelje	80-100
15	Corylus avellana, Hazelaar	80-100
20	Crataegus monogyna, Meidoorn	80-100
10	Sambucus n. 'Laciniata', Peterselievlier	80-100

Boomgaardje

5	hoogstam fruitbomen naar keuze	10-12
---	--------------------------------	-------

Begroting

Plantmateriaal:

• Bosplantsoen 230 stuks á € 0.75	€ 172,50
• Wilgen (10-12) 5 stuks á € 30,-	€ 150,-
• Ratelpopulieren (10-12) 10 stuks á € 37,-	€ 370,-
• Elzen (10-12) 10 stuks á € 25,-	€ 250,-

• Elzen (100-175) 45 stuks á € 5,-	€ 225,-
• Fladderiepen (12-14) 5 stuks á € 50,-	€ 250,-
• Esdoorns (12-14) 5 stuks á € 47,-	€ 235,-
• Hoogstamvruchtbomen 5 stuks á € 45,-	€ 225,-

Totaal € 1.877,50

Plantwerk:

Boompalen 125 stuks á € 6,-	€ 390,-
Werkinzet	€ 2.240,-
Inzet minikraan	€ 250,-
Uitzetten en voorbereiding	€ 330,-

Totaal € 5.087,50

Beheer

Algemeen:

Eerste jaren in droge periodes de bomen en struiken voorzien van voldoende water.

Voorkom schade aan jonge aanplant door maaimachine, vraat enz.

Jaarlijks controleren en uitvoeren van inboet indien nodig.

Boomverzorging:

Jaarlijks controleren op beschadigingen, dubbele koppen, zuigers of gebroken takken.

Tijdig opkronen indien nodig.

Beheer singels/bosje

Na aanplant eerste twee jaar jonge aanplant uitmaaien (vrijzetten van overgroeïende ruigte vegetatie).

Boomvormers in de singel voldoende ruimte geven (vrijzetten) voor ontwikkeling als boom.

Na 3^e jaar een lichte dunning/snoei uitvoeren. Na 6^e of 7^e jaar dunnen en terugsnoeien als heesters.

Dunnen en terugsnoeien herhalen eens om de 6 of 7 jaar.

Beheer elzensingel

Elzen regelmatig afzetten vlak bij de grond als hakhoutbeheer. Dit kan eens per 10 tot 15 jaar als gehele singel of gefaseerd zodat niet de gehele singel in 1 keer afgezet wordt maar bijv. per keer de helft. De 10 elzen die als boomvormer zijn aangeplant handhaven als zogenaamde overstaander (dus niet afzetten).

Beheer fruitbomen

Na het aanplanten vormsnoei toepassen. Hierbij wordt het gestel van de boom gevormd, het teveel aan takken verwijderd en de lange gesteltakken ingekort. Een compacte evenwichtige kroon ontstaat die goed kan uitgroeien. Vervolgens is iedere 2 á 3 jaar onderhoudssnoei nodig

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze waarop bij het maken van het bestemmingsplan/het planvormingstraject rekening is gehouden met de omgeving. Aan de hand van de verschillende omgevingsaspecten is aangegeven hoe de in het plangebied voorkomende functies op elkaar zijn afgestemd om overlast en ongewenste effecten op de omgeving te voorkomen.

Voor meer algemene informatie wordt verwezen naar de Bijlagebundel omgevingsaspecten bij het Bestemmingsplan Buitengebied van mei 2011, waarin informatie is te vinden over lucht- en bodemkwaliteit en externe veiligheid. Voor dit bestemmingsplan is een veiligheidsstudie verricht die in de bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Specifiek voor dit bestemmingsplan wordt een PlanMER opgesteld, omdat het plan voorziet in het oprichten van een melkveestal voor maximaal 400 koeien.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (gewijzigd op 1 april 2011) is het verplicht voor een uitbreiding van een agrarisch bedrijf met meer dan 200 koeien een PlanMER op te stellen. Dit blijkt uit de bijbehorende D-lijst van categorieën gevallen, onder D14, sub 7. De milieueffectrapportage is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer.

In het milieueffectrapport worden de milieugevolgen van het initiatief of de activiteit, in dit geval het oprichten van een nieuwe melkveestal voor maximaal 400 koeien, in beeld gebracht. De mogelijke effecten op onder meer flora en fauna, water, lucht en bodem worden beschreven.

Ook wordt ingegaan op maatregelen die de negatieve gevolgen op het milieu kunnen beperken.

De procedure van het PlanMER is gekoppeld aan de procedure voor het betreffende plan of besluit, in dit geval de voorliggende bestemmingsplanwijziging (de zogenoemde 'moederprocedure').

In paragraaf 5.5. wordt op het PlanMER nader ingegaan.

5.1 PlanMER

De agrarische ondernemer heeft concrete bouwplannen voor het realiseren van een nieuwe melkveestal voor 350-400 melkkoeien achter op zijn perceel. Voor deze PlanMER is inmiddels een startnotitie opgesteld, de Notitie Reikwijdte en Detailniveau PlanMER (27 maart 2014). Hierin wordt aangegeven op welke wijze en tot welk detailniveau de milieueffecten van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf worden onderzocht. Deze notitie is in het kader van de inspraak en het overleg met betrokken instanties in procedure gebracht. Er zijn geen reacties binnengekomen (zie ook hoofdstuk 7, inspraak en overleg). Op basis van de reikwijdte-notitie is voor dit bestemmingsplan het rapport "Plan- en ProjectMER uitbreiding agrarisch bedrijf Winschoterweg" (juni 2014) opgesteld. Dit rapport wordt samen met dit ontwerp-bestemmingplan ter inzage gelegd, waarna zienswijzen op deze stukken kunnen worden ingebracht.

Het bedrijf heeft een bestaande milieuvergunning van 8 september 2005 voor de volgende diersoorten:

-	Melk- en kalfkoeien	100
-	Vrouwelijk jongvee	75
-	Vleeskuikens	33.000
-	Roséstierkalveren	228
-	Vleeskalveren tot 8 mnd	247
-	Mestverwerkingsinstallatie	voor 104 NH3.

Deze milieuvergunning is bij beschikking van 5 maart 2009 'gereviseerd/vergroot':

-	Melkkoeien	931	(toename van 831)
-	Vrouwelijk jongvee	504	(toename van 429)
-	Vleeskuikens	37.500	(toename van 4.500)
-	Roséstierkalveren	228	blijft gelijk
-	Vleeskalveren tot 8 mnd	227	blijft gelijk

Van deze uitbreidingsvergunning is geen gebruik gemaakt. Uit een bezoek van een milieu-inspecteur op 14 oktober 2013 is gebleken dat het aantal dieren op de boerderij ongeveer overeenkomt met die van de vergunning van 20 oktober 2005.

Als er een nieuwe omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de nieuwe 'dubbele stal' zal de milieucomponent van deze vergunning op het nieuwe aantal koeien van maximaal 400 stuks worden aangepast, zodat het totaal aantal koeien op de boerderij maximaal 500 bedraagt, met een maximum van 350 stuks jongvee. Dit aantal zal in de praktijk waarschijnlijk minder zijn, zeker in de beginjaren, maar in het PlanMER wordt van deze maximale aantallen uitgegaan.

In de nieuwe omgevingsvergunning zal ook het aantal te houden vleeskuiken worden teruggebracht naar het aantal kuikens van de vergunning van 20 oktober 2005, omdat op basis van de Provinciale Omgevingsverordening en dit bestemmingsplan het aantal dieren in de intensieve neventakken niet mag toenemen. Aan de agrariër is weliswaar enkele jaren geleden een bouwvergunning verleend voor het vergroten van de pluimveestal met 500 m², maar deze uitbreiding mag alleen worden aangewend voor het verbeteren van het dierenwelzijn. Het aantal dieren in de pluimveestal wordt niet uitgebreid. Het agrarisch bedrijf richt zich bij de toekomstige uitbreiding enkel op het vergroten van de melkveehouderij.

Tevens zal achter op het perceel een mestverwerkingsinstallatie worden gerealiseerd met een capaciteit van 1.000 m³ per jaar. Deze installatie is alleen bedoeld voor het verwerken van eigen mest. Naast de verwerkingsinstallatie wordt een technische ruimte geplaatst. Het biogas wordt door middel van warmtekrachtkoppeling (WKK) omgezet in elektrische energie en warmte. Deze energie wordt op het bedrijf zelf toegepast. In het PlanMER is met deze voorziening rekening gehouden.



In rood de nieuwe dubbele melkveestal

5.2 Duurzaamheid, energie en leefomgeving

Energie

Binnen het bestemmingsplangebied liggen kansen voor energieopwekking. Daarbij kan worden gedacht aan het plaatsen van een kleine windmolen (maximale ashoogte 15 meter), kleinschalige mest- of biomassavergisting en het plaatsen van zonne-energie-installaties op daken van gebouwen. Zo is het de bedoeling dat nabij de nieuwe melkveestal een mestvergistingsinstallatie wordt gebouwd met een capaciteit van 1.000 m3 en dat hierbij een Warmtekrachtkoppeling (WKK)- installatie wordt geplaatst.

Kwaliteit van de leefomgeving

In dit bestemmingsplan komt de duurzame leefomgeving tot uitdrukking in de manier waarop wordt omgegaan met ecologie, groen, water en onder meer de milieuaspecten geluid, lucht, veiligheid en bodem. Deze aspecten zijn voor dit concrete bestemmingsplan opgenomen in het bijbehorende Plan-Mer.

Overige (duurzaamheid)aspecten

Op het gebied van materiaalgebruik wordt gestreefd naar het gebruik van materialen die gerecycled kunnen worden of herwinbaar zijn. Hiertoe dienen materialen tevens zodanig te worden toegepast dat deze na sloop eenvoudig kunnen worden gescheiden en geschikt voor hergebruik zijn. Bij het gebruik van materialen dient uitlozing naar de bodem, het grondwater en het oppervlaktewater zoveel mogelijk te worden voorkomen.

5.3 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn bijvoorbeeld vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term externe veiligheid wordt gehanteerd omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

De minister van Infrastructuur & Milieu (I&M) is verantwoordelijk voor de coördinatie van het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven. Voor het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor heeft het Rijk normen vastgesteld in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is de nota verder uitgewerkt. Deze normen hierin hebben nog geen wettelijke status. Deze circulaire wordt op 1 juli 2014 vervangen door het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het daaraan gekoppelde landelijke 'Basisnet'. Voor aardgastransportleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De genoemde kaders verplichten gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen veiligheidsafstanden toe te passen en het externe veiligheidsrisico zo laag mogelijk te houden. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en in het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt het basisbeschermingsniveau voor individuele burgers, het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Bij negatieve veranderingen van het groepsrisico moet de gemeente een verantwoording van het groepsrisico afleggen.

De gemeente Groningen heeft de externe veiligheidssituatie voor het bestemmingsplan 'Uitbreiding agrarisch perceel Winschoterweg' in beeld gebracht. Uit de inventarisatie blijkt dat er zowel binnen als in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn. De volgende risicobron ligt binnen het plangebied:

- Hoge druk aardgasleiding N-508-50

In de nabijheid van het plangebied is een risicobron die van invloed is op de externe veiligheid, te weten:

- spoorlijn Groningen-Duitse grens

Uit nader onderzoek is gebleken dat aan veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor deze risicobron wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, alsmede voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Aangezien het plangebied op circa 500 meter van het spoor ligt is het PAG niet relevant in deze. Voor het groepsrisico geldt dat voor de meeste ongevallenscenario's geldt dat het effectgebied veel kleiner is dan 200 meter. Er zijn echter enkele scenario's met een groter effectafstand. Het plangebied ligt daarom voor een deel binnen het invloedsgebied van het spoor. De geplande actualisatie van het bestemmingsplan heeft echter geen enkele toename van het GR tot gevolg. Er behoeft geen uitgebreide risicoanalyse te worden uitgevoerd. Een beperkte groepsrisico verantwoording (beschouwing van de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid') is daarom voldoende in deze.

De VeiligheidsRegio Groningen heeft daarnaast geconstateerd dat, in het plangebied geen bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Nabij het plangebied bevindt zich wel open water dat als bluswater kan worden gebruikt. Gezien de omvang van de geplande ontwikkelingen is verbetering van de bluswatervoorzieningen wenselijk. De VRG adviseert het treffen van aanvullende maatregelen voor de bluswatervoorziening te overwegen. In deze samenhang wijs ik u ook op artikel 6.30 van het Bouwbesluit 2012. Hierin wordt de aanwezigheid van een toereikende bluswatervoorziening (zoals een brandkraan of een geboorde put) voor elk bouwwerk voorgeschreven.

Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt, dat het plangebied buiten het sirenebereik ligt van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem. De VRG adviseert om de bevolking bij een ramp op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheidssituatie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

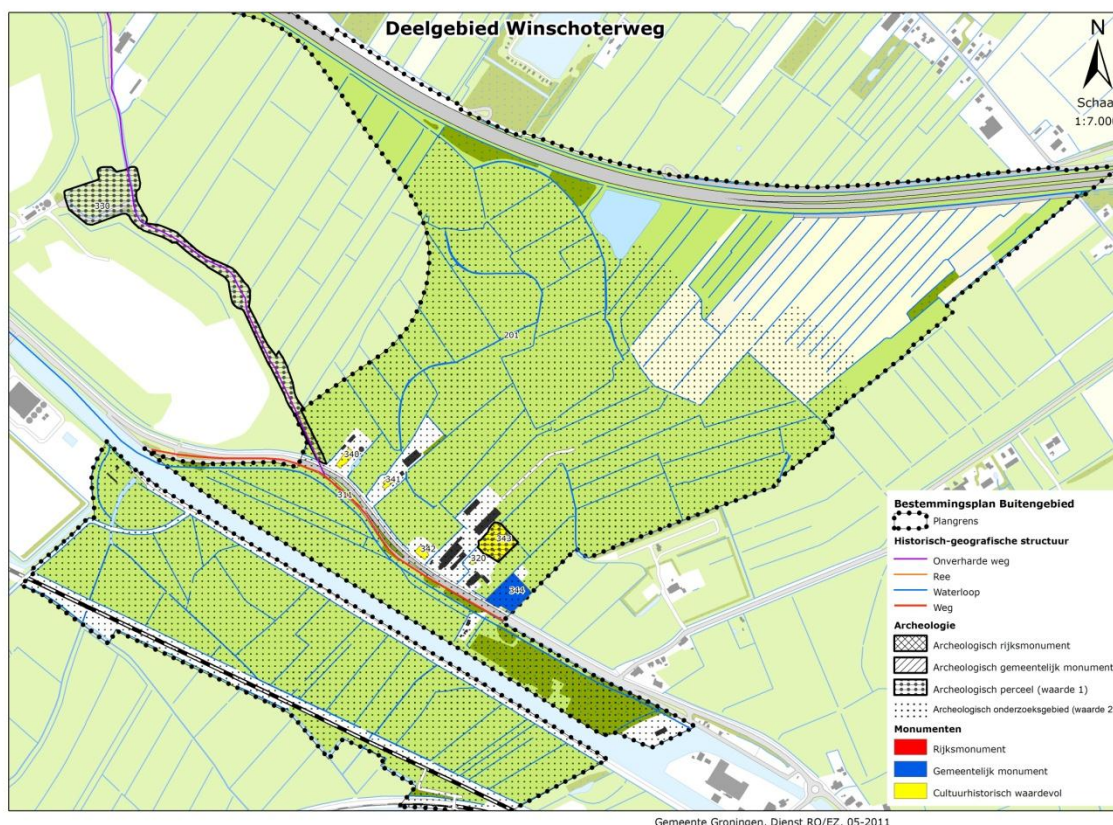
5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

De bescherming van de archeologische waarden moet sinds de vaststelling van de Wet Archeologische MonumentenZorg (WAMZ) in het bestemmingsplan zijn gewaarborgd. Elk bestemmingsplan dient vanaf 1 september 2007 een paragraaf archeologie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn. Daarnaast moet het bestemmingsplan regels bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Die regels kunnen in waardevolle archeologische gebieden aan een omgevingsvergunning worden gekoppeld. Daarmee wordt de aanvrager van een dergelijke vergunning verantwoordelijk voor behoud van archeologisch erfgoed.

In dit bestemmingsplan Uitbreiding agrarisch perceel Winschoterweg is voor het hele plangebied de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 opgenomen. Deze bestemming geldt voor gebieden waar sprake is van een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden kunnen zich (nog niet ontdekte) vindplaatsen bevinden.

Aan de dubbelbestemming zijn bouwregels en een aanlegvergunningstelsel gekoppeld, die de archeologische waarden beschermen. Voor het gebied dat mede bestemd is als Waarde- Archeologie 2, hetgeen hier het geval is, geldt een vrijstelling van 200 vierkante meter oppervlakte en 30 cm diepte. Archeologische resten kunnen zich hier namelijk zeer dicht onder het maaiveld bevinden. De vrijstelling van 200 vierkante meter is gebaseerd op de aard van de vindplaatsen. Een ingreep in de bodem met een oppervlakte van meer 200 vierkante meter zou een enkele boerderij al compleet kunnen vernietigen.



Archeologie omgeving Winschoterweg

Het agrarisch bedrijf aan de Winschoterweg ligt in het deelgebied Winschoterweg/Waterhuizen van het buitengebied, ten zuidoosten van de stad Groningen

In geomorfologisch opzicht is dit gedeelte van het buitengebied van Groningen tamelijk gaaf gerelateerd naar de natuurlijke ontstaansvorm. Langs de Hunze zijn nog duidelijke invloeden van zowel de zee als de rivierstroming te zien in de vorm van stroomruggen, oude stroommeanders en grondsoorten (namelijk zand, zavel en klei). In de oostelijkere delen van dit deelgebied is de grond moeriger en veniger, lager gelegen en heeft veenontginning vanuit oostelijke richting plaats gevonden.

Ten westen van de vroegere Hunze (maar ten oosten van het Winschoterdiep) is sprake van onregelmatige blokverkaveling, kenmerkend voor een stroomdalgebied. De loop van de Hunze is goed te herkennen Ten oosten van deze zone, alsmede tussen de spoorlijn en het Winschoterdiep is sprake van strokenverkaveling. Het perceel van het agrarisch bedrijf waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld behoort tot deze verkavelde stroken.

Het plangebied ligt op de oude oevers van de Hunze, die zich een aantal malen heeft verlegd in de ondergrond. Aan het gebied is daarom in het bestemmingsplan buitengebied een hoge verwachtingswaarde toegekend, vertaald als 'Archeologische Waarde 2' op de plankaart. Deze dubbelbestemming houdt in dat voor ingrepen die de 200 vierkante meter overstijgen een archeologisch onderzoek wordt vereist teneinde de eventuele archeologische waarden ter plekke in kaart te brengen. Aan de zuid(oost)zijde, even buiten de grens van dit bestemmingsplan, bevindt zich een terrein dat aangemerkt is als 'cultuurhistorisch waardevol' (in geel aangegeven), maar dit is niet van invloed op de uitbreiding van het agrarisch bedrijf.

Teneinde de archeologische waarden ter plekke preciezer in kaart te brengen, is het nodig om een booronderzoek uit te voeren op de nog onbebouwde delen van het terrein, waarbij de opbouw van de natuurlijke ondergrond en de intactheid van de bodem onderzocht dient te worden. Ook kan de archeologisch hoge verwachting van het gebied hiermee worden getoetst.

5.5 Ecologie

Beleid en wetgeving

Het ecologische beleidskader in ons land wordt in grote lijnen gevormd door de *Natuurbeschermingswet 1998* en de *Flora- en faunawet*. Daarnaast is de rechtstreekse werking van enkele Europese richtlijnen relevant, die evenals de wetten betrekking hebben op de bescherming van waardevolle gebieden en van waardevolle soorten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming is de *Natuurbeschermingswet 1998* en uitvoering van de richtlijn Natura 2000 en de uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur van belang.

In de *Natuurbeschermingswet 1998* wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden.

Beschermde Natuurmonumenten komen in en in de nabijheid van het plangebied niet voor.

Voor Groningen zijn twee Natura 2000-gebieden van belang: het Leekstermeer- en het Zuidlaardermeergebied. Als er activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden plaatsvinden, moet worden onderzocht of deze significante negatieve effecten op de kwalificerende waarden van de gebieden hebben.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is onderdeel van het rijksbeleid voor een netwerk van natuurgebieden door Nederland. Met ruimtelijke ingrepen binnen de EHS wordt terughoudend omgegaan. Voor Groningen zijn van belang het EHS-gebied bij de Koningslaagte aan de noord(west) zijde van de stad, en de gebiedsvisie Haren aan de zuidzijde. Deze laatste gebiedsvisie kan voor het plangebied van dit bestemmingsplan van belang zijn. Uit het PlanMER moet blijken of hier nog een relatie ligt met de uitbreiding van het agrarisch bedrijf.

Soortbescherming

De soortbescherming is in de *Flora- en faunawet* en in de *Habitatrichtlijn* geregeld. Van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten die beschermd moeten worden, zijn aangewezen.

De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en beschermde, inheemse dieren te doden, verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode (15 maart tot 15 juli) niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied uit te voeren die bedreigend of verstorend zijn voor broedvogels. Specifieke werkzaamheden (landbouw en waterhuishouding) zijn vrijgesteld. Voor een aantal specifieke vogelsoorten geldt jaarrond een bescherming; onder andere voor huis-, gier-, en boerenzwaluw, kerkuil, steenuil, ransuil, torenvalk, roek en zwarte kraai.

Ecologie in het plangebied

Een goed functionerende ecologie is van belang om de doelstelling, van de gemeente Groningen, een duurzame, veilige, en aantrekkelijke stadsrand met een goede ruimtelijke kwaliteit, te bereiken. Hiervoor dienen voldoende natuurlijke elementen in een onderlinge samenhang in het plangebied en de naaste omgeving aanwezig te zijn. Het landschap moet de functie van natuurlijk brongebied voor de stedelijke ecologie kunnen vervullen.

Onderstaand is een beknopte uitwerking van het deelgebied Winschoterweg/Waterhuizen gegeven:

Voorzover het geen bedrijventerrein (Groningen Zuidoost/Roodehaan) betreft kan de landbouwfunctie worden gehandhaafd. Het landschap is halfopen met gevarieerde groenelementen. Het wilgenbos langs het Winschoterdiep dient te worden gehandhaafd in verband met de roekenkolonie.

Invulling van de natuurfunctie van de Bronlanden kan door middel van particulier natuurbeheer.

Ter hoogte van de kruisingen met de Europaweg (A7), Winschoterweg, Winschoterdiep en spoor naar Hoogezand kan de ecologische verbinding Hunzezone met EHS Zuidlaardermeer – Midden Groningen worden gerealiseerd. Ook kunnen hier faunapassages met geleidende structuren worden aangelegd.

Het bestemmingsplan

Uit het ecologisch onderzoek dat in het kader van de PlanMER is uitgevoerd blijkt dat deze bestemmingsplanherziening geen belemmering vormt voor de ecologie. Wel is aanwezigheid van de heikikker in omliggende sloten een aspect waar bij de bouw van de nieuwe melkveestal rekening mee moet worden gehouden.

5.6 Water

Algemeen beleid

Het waterbeleid voor Groningen is vastgelegd in 'Waterwerk' het Groninger water- en rioleringsplan 2009-2013. In onderstaande tabel is het beleidskader weergegeven.

	EUROPEES	NATIONAAL	REGIONAAL	LOKAAL
Waterkwaliteit	Kaderrichtlijn Water (KRW)	Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Watervisie kabinet	Waterbeheersplannen Waterschappen Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP)	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP) Structuurvisie Groenstructuurvisie
Waterkwantiteit		Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) Watervisie kabinet	Waterbeheersplannen Waterschappen Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP) Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW)	
Stedelijk water		Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Wet gemeentelijke watertaken Watervisie kabinet	Notities stedelijk water NZV/H&A	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP) Structuurvisie Groenstructuurvisie

Het beleid is vertaald in ambities voor de gemeente Groningen. De centrale ambitie is het streven naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. Doelen bij het duurzaam stedelijk waterbeheer zijn onder meer:

- Inspelen op klimaatveranderingen.
- Voorkomen en beperken van wateroverlast.

- Inrichten en beheren van het water op een wijze die aansluit bij natuurlijke processen.
- Verhogen van de natuurwaarde van wateren en oevers.
- Bevorderen van recreatief medegebruik van water en oevers.
- Verbeteren van de leefomgevingskwaliteit in de wijken.
- Zuiniger omspringen met drinkwater en grondwater.
- Vergroten van het maatschappelijke draagvlak voor duurzaam waterbeheer.

Duurzaam stedelijk waterbeheer moet dus leiden tot een natuurlijker functionerend watersysteem. Dit kan worden gerealiseerd door een scala aan maatregelen, zoals waterbesparing, het voorkomen en zo nodig terugdringen van verontreinigingen en het natuurlijker inrichten van waterlopen en vijvers.

Watersysteem gebied Winschoterweg/waterhuizen

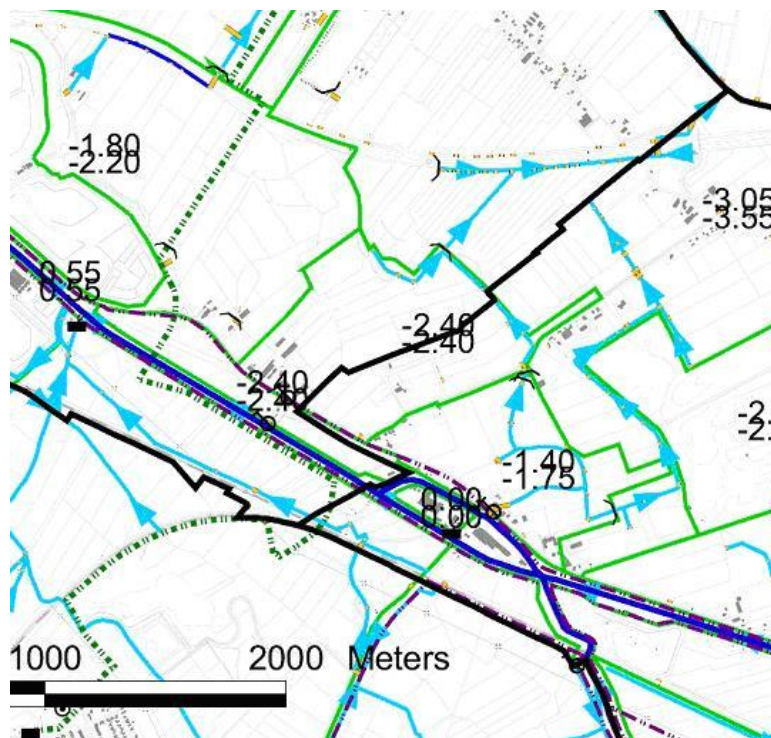
Het gebied van dit watersysteem is opgedeeld in twee gebieden die worden gescheiden door het Winschoterdiep. Het beheer is in handen van het waterschap Hunze en Aa's.

Ten noorden van het Winschoterdiep zijn diverse peilgebieden. In onderstaande figuur zijn deze peilgebieden weergegeven met groene lijnen. De afvoerrichting is noordelijk gericht.

Er zit een inlaat voor water vanaf het Winschoterdiep ter hoogte van Waterhuizen.

Het deel ten zuiden van het Winschoterdiep is opgedeeld in meerdere peilgebieden. De peilgebieden voeren af naar een gemaal aan het Winschoterdiep.

De afwatering van de landerijen loopt naar het gemaal in Klein-Harkstede, een eind verderop aan de Hoofdweg in oostelijke richting, tegenover de nieuwe woonwijk Meeroevers.



Watersysteem Winschoterweg e.o.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Bij nieuwe ontwikkelingen mag het regenwater niet worden geloosd op het riool. Het dient ter plaatse te worden geïnfiltreerd of (via een bodempassage) te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Vanwege de plaatselijk slecht doorlatende bodem is het nodig bij infiltratie goed onderzoek te doen naar de opbouw van de ondergrond om grondwateroverlast te voorkomen. Bij de afwatering van het perceel moet daarmee rekening worden gehouden. Dat geldt ook voor het bouwpeil (vloerpeil) van de bebouwing. Het aanwezige oppervlaktewater mag niet vervuild raken door de agrarische activiteit of door de bouwactiviteiten. Het afstromende regenwater moet zo schoon mogelijk blijven.

- Bodem -

De drooglegging is de afstand van het oppervlaktewaterpeil tot aan de bovenzijde van het maaiveld. De ontwateringsdiepte is de afstand van de grondwaterstand tot aan het maaiveld. Het verschil tussen de drooglegging en de ontwateringsdiepte wordt veroorzaakt door de opbolling van het grondwater tussen de watergangen. De ontwateringsdiepte moet bij wegen en bomen minimaal 1.00 m zijn en bij gebouwen moet dit minimaal 0.20 m beneden de bodemafluiting van de kruipruimte zijn.

- Riolering -

In het buitengebied zijn de woningen aangesloten via drukriolering of IBA (individuele behandeling afvalwater).

Bij de realisatie van nieuwbouw binnen dit bestemmingsplan moet een gescheiden rioolsysteem aangelegd worden waarbij regenwater gescheiden wordt van het overige huishoudelijke afvalwater van onder meer toilet, douche en keuken. Het dakwater plus het overige regenwater gaat vervolgens rechtstreeks naar het oppervlaktewater.

Bij wegen met een hoge verkeersintensiteit en terreinoppervlakken waar mogelijk vervuiling te verwachten is moet met het waterschap overlegd worden over het afstromend regenwater.

Ook eventuele drainagesystemen moeten indien mogelijk rechtstreeks afwateren richting het oppervlaktewater.

- Bouwmaterialen -

Bij de bouw van de gebouwen mogen geen materialen gebruikt worden die milieuverontreinigend zijn zoals lood, zink en koper. Ook bepaalde bitumen en behandeld hout logen milieugevaarlijke stoffen uit welke via het regenwater in het oppervlaktewater terecht kunnen komen.

Het toepassen van vegetatiedaken/groene daken is een prima middel om regenwater vast te houden en vertraagd af te voeren. De vegetatie neemt vocht op, bergt water en gebruikt op die manier water.

Tevens verdampt het water door zon en wind. Bij hevige neerslag zal het water minder snel tot afstroming komen. Dit kan een bijdrage leveren in de compensatie van de toename van het verhard en bebouwd oppervlak. Daarnaast isoleren de groene daken in de zomer. Door het verdampingsproces in de grondlaag wordt voorkomen dat het dak te veel opwarmt. Op deze wijze kan bespaard worden op energieslurpende voorzieningen zoals airco's.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Uitbreiding agrarisch perceel Winschoterweg voorziet in een actueel en adequaat juridisch kader voor beheer en ontwikkeling van het plangebied. Het is een plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee kunnen met direct recht omgevingsvergunningen worden verleend. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende regels geven aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan.

Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen, alsmede wijzigingsbevoegdheden, met name om functiewijzigingen van vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk te maken.

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) en het standaard-bestemmingsplan van de gemeente Groningen. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. De bestemmingsregels zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten in principe voor elke bestemming achtereenvolgens: een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, en waar nodig een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale kaart (verbeelding) is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet (bestemmingsplannen.groningen.nl alsook www.ruimtelijkeplannen.nl). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

De papieren plankaart bestaat uit één kaartblad met schaal 1 : 1.000. De kaart is getekend conform de PRABPK 2102 (Praktijkrichtlijn Anologe Bestemmingsplankaart). De plankaart geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

6.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

Door de uitspraak van de Raad van State van 24 april 2013 is het plangedeelte aan de Winschoterweg waar het betrokken agrarisch bedrijf is gesitueerd, vernietigd en moet juridisch worden teruggevallen op het oude onderliggende bestemmingsplan Buitengebied uit 1998:

Nr.	Bestemmingsplan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
398	Buitengebied herziening 1998	24 maart 1999	26 oktober 1999

Naast de bovenstaande (bestemmings)plannen geldt voor het plangebied momenteel een aantal aanvullende en uniforme voorschriften. Deze worden eveneens meegenomen en daarmee vervangen door het voorliggend bestemmingsplan. Het betreft onderstaande regelingen:

Regeling	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
Uniforme voorschriften prostitutiebedrijven	28 maart 2001	25 juni 2001
Aanvullende voorschriften gebruik	25 juli 1994	20 oktober 1994
Uniforme voorschriften bijgebouwen	7 maart 1977	24 april 1978

6.3 Toelichting op de artikelen

6.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Algemeen

In deze paragraaf is per bestemming beschreven hoe de uitgangspunten en randvoorwaarden uit de voorgaande hoofdstukken in de regels zijn vertaald. In dit bestemmingsplan is de hoofdbestemming Agrarisch en zijn er twee dubbelbestemmingen: Leiding-Gas en Waarde-Archeologie 2.

Een aantal regelingen betreffende de aardgasleiding en de archeologische waarden komt in de verschillende bestemmingen terug omdat ze op meerdere van de onderliggende bestemmingen van toepassing zijn. Deze zijn door middel van dubbelbestemmingen of aanduidingen geregeld. Het gaat hierbij om de twee dubbelbestemmingen van dit bestemmingsplan (zie onder artikel 6 Leiding - Gas en artikel 7 Waarde - Archeologie 2).

Inleidende regels

De artikelen 1 tot en met 3 bevatten achtereenvolgens de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie, de wijze waarop moet worden gemeten en de manier van omgaan met uitmetingsverschillen.

Bestemmingsregels

Artikel 4 Agrarisch

Aan de gronden van dit bestemmingsplan is de bestemming Agrarisch toegekend, met daarbinnen een bouwvlak dat voorzien is van de de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' (ab). Binnen dit agrarische bouwblok, ook wel bouwperceel genoemd, mag de agrarische bedrijfsbebouwing van één agrarisch bedrijf met maximaal één agrarische bedrijfswoning zich bevinden.

Binnen het bouwvlak bevinden zich twee stallen voor intensieve veehouderij: een stal van 600 m² aan de noordzijde voor rosékalveren en langs de zuidzijde een pluimveestal (voor mestkuikens) van 1.500 m². Deze twee bestaande stallen zijn op de plankaart aangeduid met de functieaanduiding intensieve veehouderij (iv). Vanwege de Provinciale Omgevingsverordening is het niet toegestaan de oppervlakte van deze stallen te vergroten voor een toename van het aantal dieren. Dit is alleen mogelijk met een afwijkingsbevoegdheid vanuit oogpunt van diervriendelijkheid. De agrarische ondernemer heeft enkele jaren geleden een bouwvergunning gekregen voor het vergroten van zijn pluimveestal met 500 m², waar hij echter (nog) geen gebruik van heeft gemaakt. Omdat het gaat om een rechtsgeldige vergunning is deze uitbreiding in dit bestemmingsplan meegenomen.

In de planregels zijn bebouwingsregels opgenomen. Zo mag een nieuwe agrarische stal binnen het bouwperceel van dit bestemmingsplan uit oogpunt van landschappelijke inpasbaarheid een maximale lengte van 100 meter hebben. Dit is een grote stal. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied geldt een maximale stallengte van 75 meter, met een uitbreidingsmogelijkheid van 25 meter (via ontheffing). In dit geval is vanwege het aantal van maximaal 400 melkkoeien en de vorm van het langwerpige bouwperceel een stal van nagenoeg 100 meter noodzakelijk, vandaar dat deze lengte nu met direct bouwrecht in dit bestemmingsplan is opgenomen.

De bouw van nog grotere 'mega-stallen' in het open agrarisch gebied wordt hiermee echter voorkomen. De goot- en bouwhoogte is eveneens geregeld, ook voor de agrarische bedrijfswoning. Voor deze bedrijfswoning is een maximale oppervlakte van 300 m² opgenomen, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning.

Binnen het bouwperceel van het agrarisch bedrijf is, conform het provinciaal beleid, één windmolen met een maximale hoogte van 15 meter toegestaan.

Voor ingrijpende werkzaamheden in het landschap is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden vereist. Dit geldt bijvoorbeeld voor het dempen of graven van sloten. Deze voorwaarde is opgenomen in de planregels. Voor 'normaal voorkomende agrarische werkzaamheden' is uiteraard geen omgevingsvergunning nodig.

In de bestemming is verder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functiewijzigingen van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing naar maximaal twee wooneenheden. Deze mogen uitsluitend in het oorspronkelijke hoofdgebouw, dus niet in de bedrijfsgebouwen, gevestigd worden. Daarnaast kan de bestemming gewijzigd worden naar niet-hinderlijke vormen van bedrijvigheid (tot en met categorie 2 of daarmee vergelijkbare bedrijven) of naar een manege.

Artikel 5 Water

Deze bestemming is aan het bestemmingsplan toegevoegd naar aanleiding van de overlegreactie van het Waterschap Hunze en Aa's om extra waterberging ter grootte van 800 m³ mogelijk te maken.

Artikel 6 Leiding- Gas

Voor een tweetal te beschermen functies zijn dubbelbestemmingen toegevoegd, te weten Leiding-Gas en Waarde-Archeologie 2. De dubbelbestemming voor de gasleiding is opgenomen ten behoeve van de bescherming van een gasleiding die aan de voorzijde van het plangebied loopt, vlak langs de Winschoterweg. Door deze dubbelbestemming wordt het functioneren van de leiding gewaarborgd. In een zone langs de leiding mag niet worden gebouwd.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

De bestemming Waarde-Archeologie 2 ligt over het hele plangebied van dit bestemmingsplan vanwege een hoge archeologische verwachting. In dit gebied kunnen zich (nog niet ontdekte) vindplaatsen bevinden.

Aan deze dubbelbestemming zijn bouwregels en een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden gekoppeld, die de archeologische waarden beschermen. Voor de terreinen die bebouwd zijn, of die via het bestemmingsplan bebouwingmogelijkheden hebben is een vrijstelling van 50 m² oppervlakte opgenomen. De gebieden die mede bestemd zijn als Waarde-Archeologie 2 hebben een vrijstelling van 200 m² oppervlakte en 30 cm diepte. Archeologische resten kunnen zich hier namelijk zeer dicht onder het maaiveld bevinden. De vrijstelling van 200 m² is gebaseerd op de aard van de vindplaatsen.

Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

Dit artikel bevat de anti-dubbeltelbepaling. De redactie is conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling is ervoor om te voorkomen dat dezelfde grond meer dan eens betrokken wordt in een omgevingsvergunningtoets en daarmee meer gebouwd kan worden dan is toegestaan.

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In dit artikel wordt geregeld dat de aanvullende stedenbouwkundige bepalingen uit de Groninger Bouwverordening niet van toepassing zijn. Hetgeen het bestemmingsplan regelt gaat vóór datgene wat op dit gebied door de Bouwverordening wordt geregeld. Daarop is echter op een vijftal punten, die in dit artikel zijn genoemd, een uitzondering gemaakt. Het belangrijkste hierbij is onderdeel d., waarmee de Nota Parkeernormen van de gemeente Groningen voor dit bestemmingsplan van toepassing wordt verklaard.

Artikel 10 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Dit artikel bevat enkele afwijkingsbevoegdheden, die op alle bestemmingen in het plangebied van toepassing zijn. De bedoeling van de bepaling is om relatief kleine afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan, zowel qua omvang als qua functie.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 11 Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht. De redactie is conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 12 Slotregel

Dit artikel bevat de zogenaamde slotregel, die bedoeld is voor een eenduidige vastlegging van de naam van het bestemmingsplan.

6.3.2 Toelichting regeling van vrije beroepsactiviteiten en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen

De begrippen aan huis verbonden beroep en vrij beroep worden vaak, en ook hier, synoniem gebruikt. Het voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid aan huis verbonden beroepen -met behoud van de woonfunctie- uit te oefenen *in een woning en de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken*.

In het algemeen is het verboden om, indien aan gronden en bouwwerken een woonbestemming of -functie is gegeven, deze te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de woonbestemming. Een ander gebruik dan wonen is niet toegestaan. In de jurisprudentie is echter bepaald dat het vestigen van een vrij beroep niet in strijd is met de woonbestemming, tenzij het bestemmingsplan het tegendeel bepaalt en het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de uitoefening van het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Het gaat veelal om een *eenpersoonsberoep*.

Op grond van de definitie van aan huis verbonden beroepen in dit bestemmingsplan zijn de betreffende activiteiten (onder voorwaarden, zie hierna) in overeenstemming met de functie wonen. Voor dergelijke activiteiten in een woning en/ of de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken is geen afwijking bij een omgevingsvergunning nodig.

Of een bepaald gebruik in overeenstemming is met de functie woondoeleinden wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- a. de aard van het gebruik
- b. de omvang van het gebruik
- c. de intensiteit van het gebruik

Ad a. Bij de 'aard' van het gebruik kan men denken aan een beroep welke naar zijn aard (ernstige) hinder voor zijn omgeving oplevert, of welke naar zijn aard grote verkeersproblemen zal opleveren. Het gebruik mag immers geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer. Het mag evenmin een onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

Ad b. Bij de 'omvang' van het gebruik is relevant of het gebruik meerdere ruimten of gebouwen in beslag neemt, welk gedeelte van het gebouw door het gebruik in beslag wordt genomen, hoeveel vierkante meter het gebruik in beslag neemt.

Ad c. Bij de 'intensiteit' van het gebruik kan worden gedacht aan frequent of incidenteel gebruik. Als nu blijkt dat het gebruik aldus een uitstraling heeft welke niet te rijmen valt met de gelegde woonbestemming, dan is het gebruik strijdig met de woonbestemming (zie ARRVs, AB 1993/163). Onder een 'vrije beroepsbeoefenaar' wordt verstaan: 'iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen'. In de praktijk is het onderscheid moeilijk aan te geven. Bij vrije beroepen valt te denken aan: advocaat, accountant-administratieconsulent, alternatieve genezer, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huidtherapeut, huisarts, interieurarchitect, juridisch adviseur, kunstenaar, logopedist, makelaar, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, Cesar/Mensendieck, organisatieadviseur, orthopedagoog, psycholoog, raadgevend adviseur, redacteur, registeraccountant, stedenbouwkundige, tandarts, tandarts-specialist, (al dan niet beëdigd) tolkvertaler, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige.

Aan huis verbonden beroepen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk

Voor het gebruik van *vrijstaande* bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep is het nodig om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Hiertoe is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen in artikel 4.6 onder e.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Overige activiteiten, die niet vallen onder de aan huis verbonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen zijn, worden aangemerkt als beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten, die niet rechtstreeks passen binnen de woonbestemming. Zij zijn daarom niet bij recht toegestaan in dit plan. Wel is het mogelijk voor deze activiteiten bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan (zie artikel 4 lid 6 onder f) zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken (bijlage 2).

Hoofdstuk 7 Participatie

7.1 Inspraak

De betrokken agrariër heeft al geruime tijd uitbreidingsplannen met een grote melkveestal en heeft de buurt daarover ingelicht.

Bij brief van 27 maart 2014 zijn de omwonenden door middel van een bewonersbrief op de hoogte gesteld van het voornemen dat de gemeente bereid is mee te werken en ten behoeve van de gewenste uitbreiding een postzegelplan op te stellen met een bijbehorend milieu-effect-rapport, een zogenaamde PlanMER. Deze brief is met de 'Notitie reikwijdte en detailniveau Uitbreiding agrarisch bedrijf Winschoterweg' per huisadres in de buurt bezorgd.

Tevens is bovengenoemde notitie in het kader van de inspraak op 3 april 2014 gepubliceerd in de Groninger Gezinsbode. De stukken hebben vier weken, van 4 april tot en met 1 mei 2014, ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties binnengekomen.

7.2 Overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan is op grond van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg tevens toegezonden aan overheids- en semi-overheidsorganisaties. De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Provincie Groningen
2. Natuur en Milieufederatie Groningen
3. Waterschap Hunze en Aa's
4. Veiligheidsregio Groningen (Brandweer).

Ad 1. Provincie Groningen

De provincie geeft in haar overlegreactie aan dat zij bekend is met voornemen van de agrarische ondernemer om bij zijn boerderij aan de Winschoterweg een nieuwe melkveestal te bouwen.

Voor de vergroting van het bouwperceel is op grond van de Provinciale Omgevingsverordening een ontheffing nodig, die het college van Gedeputeerde Staten inmiddels (op 2 juni 2014) verleend heeft. Daarbij wijst de provincie er op dat zij bezig is met het ontwikkelen van 'het Groninger Verdienmodel', waarbij getracht wordt bij schaalvergrotingen in de landbouw te komen tot een kwaliteitssprong op het gebied van duurzaamheid. Gezien het verloop van de keukentafelgesprekken, die in het jaar 2010 zijn opgestart en geleid hebben tot het erfinrichting-en beplantingsplan van 18 oktober 2012, is in het geval van de uitbreiding aan de Winschoterweg geen sprake van een nieuwe aanvraag waarop het Groninger Verdienmodel van toepassing is.

Verder heeft de provincie de volgende inhoudelijke opmerkingen:

Intensieve Veehouderij

De provincie wijst er op dat op grond van de verordening het aantal vergunde dieren niet mag toenemen en verzoekt een daartoe strekkende gebruiksregel in de planregels op te nemen.

Tevens wijst de provincie er op dat de maximale vloeroppervlakte waarnaar in de planregels wordt verwezen, op de verbeelding ontbreekt.

Reactie gemeente

In de specifieke gebruiksregels, artikel 4.5 onder a is toegevoegd dat het aantal dieren in de stallen voor intensieve veehouderij niet meer mag bedragen dan 228 roséstierkalveren, 247 vleeskalveren en 33.000 vleeskuikens op basis van de bestaande milieuvergunning van 8 september 2005.

Verder zijn de maximale vloeroppervlakten van 600 m² voor vleeskalveren en 2.000 m² voor vleeskuikens ook op de verbeelding aangegeven.

Detailhandel

De provincie wijst er op dat de bepaling in artikel 4.1, onder k, en artikel 4.8, onder a, lid 6 over detailhandel in streekeigen producten op grond van de verordening te wijzigen in ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten.

Reactie gemeente

De artikelen zijn hierop aangepast.

Hergebruik voormalige bedrijfsgebouwen

De provincie wijst er op het mogelijk is voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor andere doeleinden te gebruiken, maar dat het op grond van de verordening niet is toegestaan dat gebouwen worden vergroot en nieuwe gebouwen worden opgericht. De provincie verzoekt dit in de planregels vast te leggen.

Reactie gemeente

Artikel 4.8 van de planregels is hierop aangevuld.

Ad 2. Natuur en Milieufederatie Groningen

De Natuur en Milieufederatie heeft de volgende opmerkingen over het voorontwerp-bestemmingsplan.

Inspraak

De Natuur en Milieufederatie vindt het een gemiste kans dat de omwonenden geen rol hebben gespeeld bij de planvorming.

Reactie gemeente

De uitbreidingsplannen van de agrarische ondernemer zijn al enkele jaren oud. Nu het melkquotum in 2015 komt te vervallen en de ondernemer een financier voor zijn bouwplan heeft gevonden, wil hij graag op korte termijn zijn nieuwe melkveestal bouwen. De omwonenden zijn van zijn plannen op de hoogte, de agrariër heeft zijn naaste burens persoonlijk ingelicht. In het kader van de inspraak is de Notitie reikwijdte en detailniveau voor de PlanMER in de buurt verspreid (zie onder hoofdstuk 7.1). Er zijn geen reacties binnengekomen.

Groninger Verdienmodel

De Natuur en Milieufederatie realiseert zich dat de aanvraag van de ondernemer dateert uit de periode voor het Groninger Verdienmodel, waarbij voorwaarden worden gesteld aan het uitbreiden van een agrarisch bouwperceel. Wie boven de 2 hectare wil uitbreiden, zoals hier het geval is, moet dat 'verdienen door duurzame maatregelen binnen het bedrijf' te nemen. De Federatie verzoekt zo mogelijk het Groninger Verdienmodel nog bij de uitbreiding te betrekken.

Reactie gemeente

Dit aspect is met de ondernemer besproken. Hij staat positief tegenover het Verdienmodel. In het kader van duurzaamheid neemt hij reducerende maatregelen om het stroomgebruik te beperken, zoals de aanschaf van een duurzame heater (agri heat), een hydropomp met frequentie regeling waardoor de pomp van de melkmachine minder hard hoeft te draaien, een platenkoeler voor het snel koelen van de melk van 37 naar 18 graden en een warmte-terugwin installatie om met warmte van de stal het woonhuis te verwarmen.

Landschappelijke inpassing

De Natuur en Milieufederatie vindt dat het bedrijf met de nieuwe stal een negatieve bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied levert, een gebied dat goede toeristische potenties heeft.

Reactie gemeente

Zoals in de toelichting van dit bestemmingsplan is vermeld, neemt het aantal agrariërs in de landbouwsector af en ontkomen de overgebleven ondernemers niet aan schaalvergroting.

De nieuwe melkveestal aan de Winschoterweg is inderdaad zichtbaar in het landschap. Er is daarom in overleg met de provincie en de ondernemer een erfinrichtings- en beplantingsplan gemaakt, dat inmiddels door alle drie partijen is ondertekend.

Gezien de ligging van het perceel en de eigendomssituatie is het plaatsen van een nieuwe stal achter op het perceel de enige mogelijkheid. De uitbreiding van het bouwperceel vindt plaats in een gebied met de bestemming Agrarisch, zonder specifiek te beschermen landschappelijke, natuurlijke en/of

cultuurhistorische waarden. De ligging vlak ten zuiden van het Afvalbrengrstation en het afvalverwerkingsbedrijf Stainkoel'n, in een gebied met veel verkeer, maakt dit gedeelte van het buitengebied niet bijzonder aantrekkelijk voor het ontwikkelen van toerisme.

Milieueffecten

De Natuur en Milieufederatie gaat er vanuit dat de milieugevolgen van de uitbreiding in beeld worden gebracht in de PlanMER en dat zij hierop zal reageren.

Reactie gemeente

De onderzoeken voor de milieugevolgen zijn inmiddels uitgevoerd en verwerkt in het rapport "Plan- en projectmer uitbreiding agrarisch bedrijf Winschoterweg", dat samen met dit ontwerp-bestemmingsplan na de zomervakantie ter inzage wordt gelegd. Er kunnen dan zienswijzen worden ingebracht.

Planregels intensieve veehouderij

De Natuur en Milieufederatie mist in de regels een bepaling waarin het maximaal aantal dieren in de intensieve veehouderij is vastgelegd.

Reactie gemeente

Deze terechte opmerking is ook door de provincie gemaakt. In het artikel over de specifieke gebruiksregels, artikel 4.5 onder a, is dit aantal inmiddels vastgelegd.

Ad 3. Waterschap Hunze en Aa's

Het Waterschap geeft aan dat het bestemmingsplan een vergroting van het verhard oppervlakte mogelijk maakt van ongeveer 1 hectare, waardoor er op grond van de Watertoets circa 800 m3 aan extra waterberging dient te worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

Over het creëren van deze extra waterberging heeft nader overleg met de betrokken agrariër plaatsgevonden. Het is mogelijk de bestaande sloot aan de zuidzijde op het terrein van de agrariër (binnenzijde) met 1 meter te verbreden over een lengte van circa 200 meter.

Aan de noordzijde kan de sloot over een lengte van 300 meter met 1 meter aan de binnenzijde op het terrein van de agrariër worden verbreed en aan de buitenzijde eveneens met 1 meter, op grond die eigendom is van de gemeente. Op deze wijze kan voldaan worden aan de eis van het Waterschap.

Hierover is overeenstemming met de betrokken agrariër bereikt.

Op de plankaart hebben de bestaande sloten met de bovengenoemde verbreding de bestemming Water gekregen. Deze bestemming is aan de planregels toegevoegd (nieuw artikel 5).

Tevens is in de planregels, net als bij het uitvoeren van het beplantingsplan, de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat deze extra waterberging van 800 m3 gerealiseerd dient te zijn binnen 2 jaar na het verlenen van een omgevingsvergunning voor de nieuwe stal (artikel 4.2.2. onder g).

Ad 4. Veiligheidsregio Groningen

De Veiligheidsregio wijst er op dat zich in de omgeving van het agrarisch bedrijf de invloedsgebieden bevinden van het spoortracé Groningen - Duits grens en van de hogedruk aardgastransportleiding die langs de Winschoterweg aan de voorzijde van het plangebied loopt. De Veiligheidsregio adviseert het groepsrisico hiervan te verantwoorden in het bestemmingsplan, waarbij aandacht wordt besteed aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Reactie gemeente

Dit advies van de Veiligheidsregio is overgenomen en verwerkt in de paragraaf Externe Veiligheid van dit bestemmingsplan (**paragraaf 5.3**).

De Veiligheidsregio wijst er op dat bluswatervoorzieningen ontbreken en dat er in het kader van het bouwbesluit 2012 toereikende bluswatervoorzieningen worden voorgeschreven.

Reactie gemeente

Om het perceel zijn sloten aanwezig. Deze sloten worden ten behoeve van de bouw van een nieuwe melkveestall aan de noord- en zuidzijde verbreed naar aanleiding van de overlegreactie van het Waterschap Hunze en Aa's in verband met de eis van de Watertoets om 800 m3 extra waterberging te

creëren. Hier wordt in dit ontwerp-bestemmingsplan rekening mee gehouden. De sloten hebben de bestemming Water gekregen. De bluswatervoorzieningen voor de nieuwe melkveestal kunnen hier op worden aangesloten. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning wordt op dit aspect getoetst.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid / exploitatie

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. In dit geval gaat het om een bijzonder bestemmingsplan, dat voortvloeit uit de uitspraak van de Raad van State van 24 april 2013 betreffende het geactualiseerde bestemmingsplan Buitengebied.

Het betreft de uitbreiding van een agrarisch bedrijf op een perceel grond dat geen eigendom is van de gemeente. Voor het realiseren van een nieuwe melkveestal op deze locatie bestaat een financieringsovereenkomst tussen de agrarische ondernemer en een particuliere investeerder.

De plankosten voor het maken van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente en worden gedekt uit de structurele middelen actualisering bestemmingsplannen.

Het opstellen van een exploitatieplan is in dit geval niet noodzakelijk.

Regels

versie ontwerp

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
 het bestemmingsplan Uitbreiding agrarisch perceel Winschoterweg van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
 de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP543UitbrAgrWinsw-ow01 de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 de kaart:
 de plankkaart van het bestemmingsplan Uitbreiding agrarisch perceel Winschoterweg, bestaande uit één kaartblad.
- 1.4 verbeelding:
 de verbeelding van het bestemmingsplan Uitbreiding agrarisch perceel Winschoterweg, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP543UitbrAgrWinsw-ow01, in analoge vorm bestaande uit één kaartblad.
- 1.5 aanduiding:
 een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.6 aanduidingsgrens:
 de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.7 bebouwing:
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.8 bebouwingspercentage:
 een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.9 bestemmingsgrens:
 de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.10 bestemmingsvlak:
 een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.11 bouwgrens:
 de grens van een bouwvlak.
- 1.12 (agrarisch) bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende (agrarische) bebouwing is toegelaten.

1.13 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.14 bouwvlak:

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

1.15 maatvoeringsgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.

1.16 maatvoeringsvlak:

een op de kaart geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.

1.17 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aan- of uitbouwen (inclusief aangebouwde bijgebouwen) kan worden uitgeoefend, mits:

1. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
2. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
3. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.18 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.19 agrarisch bouwperceel:

aaneengesloten stuk grond waarop bebouwing met een hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen van een agrarisch bedrijf is toegestaan.

1.20 additionele voorzieningen:

voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.

1.21 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.

1.22 agrarisch dienstverlenend bedrijf:

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

- 1.23 agrarisch medegebruik:
een op natuur- en landschapsbeheer afgestemd agrarisch gebruik.
- 1.24 archeologische verwachtingswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.
- 1.25 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.
- 1.26 archeologisch monument:
terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 dan wel de Monumentenverordening van de gemeente Groningen is aangewezen als beschermd archeologisch monument.
- 1.27 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.28 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.29 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.
- 1.30 bedrijfswoning / dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar getoetst op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.31 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.
- 1.32 bestaand:
aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
- 1.33 biomassevergisting
het bedrijfsmatig produceren van duurzame energie door het bewerken van producten, afvalstoffen en residuen van de landbouw (inclusief plantaardige en dierlijke stoffen), de bosbouw en aanverwante bedrijfstakken, alsmede de afbreekbare fractie van industrieel en huishoudelijk afval.

- 1.34 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.35 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.
- 1.36 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw.
- 1.37 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.38 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- 1.39 bruto vloeroppervlakte:
de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw, gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 1.40 cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
- 1.41 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.42 erf:
het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.
- 1.43 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.44 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf.

- 1.45 hoofdgebouw:
een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.46 hoofdmassa van de bebouwing:
het hoofdgebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de vorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofdgebouw.
- 1.47 houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.
- 1.48 intensieve veehouderij:
niet-grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren houden. Het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.
- 1.49 kamerverhuurpand:
een gebouw of een deel van een gebouw met of geschikt te maken voor vier of meer woonvertrekken, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, waarin (ongeacht de duur van het verblijf) (aan) drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) nachtverblijf wordt verschaft (hebben).
- 1.50 kampeermiddel:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan.
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
- 1.51 kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.52 kas:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.
- 1.53 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

- 1.54 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen
- voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.
- 1.55 landschappelijke waarde:
- de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.
- 1.56 logies met ontbijt:
- het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.
- 1.57 manege:
- een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden/pony's en/of het berijden van paarden/pony's, waaronder begrepen lesgeven, verhuur en het houden van wedstrijden en/of andere hippische evenementen.
- 1.58 natuurlijke waarde:
- de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
- 1.59 NEN:
- door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm.
- 1.60 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
- een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt.
- 1.61 oorspronkelijk hoofdgebouw:
- het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.
- 1.62 peil:
- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 1.63 prostitutie:
- het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.64 recreatief medegebruik:
- een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

- 1.65 recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie.
- 1.66 stacaravan:
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken.
- 1.67 verkoopvloeroppervlakte (vvo):
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.
- 1.68 volwaardig agrarisch bedrijf:
duurzaam agrarisch bedrijf dat volledige werkgelegenheid biedt of op termijn zal bieden aan tenminste één arbeidskracht.
- 1.69 voorerfgebied:
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.
- 1.70 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van het gebouw is ontsloten.
- 1.71 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.
- 2.2 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.
- 2.3 horizontale diepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.
- 2.4 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.
- 2.5 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.7 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.8 bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 2.9 de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voorzover op de kaart niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de kaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Agrarisch

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 - b. intensieve veehouderij, uitsluitend toegestaan als neventak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' met een oppervlakte van maximaal de op de kaart aangegeven stalvloer;
 - c. agrarische bedrijfsgebouwen, een mestverwerkingsinstallatie en maximaal één agrarische bedrijfswoning voor één agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', met bijbehorende erven, tuinen, verharding en parkeervoorzieningen;
 - d. cultuurgrond;
 - e. recreatief medegebruik;
 - f. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
 - g. bestaande stallen en schuurtjes/bergingen/overkappingen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. paden;
 - j. waterlopen;
 - k. additionele voorzieningen;
- alsmede voor:
- kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals een boerderijwinkel met detailhandel in ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten tot een oppervlakte van niet meer dan 120 m²; een kaasmakerij of een bijenhouderij; een kijkboerderij met een boerderijterras, een boerderij met ontvangstruimte voor rondleidingen of lezingen;
 - kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) met maximaal 15 seizoensgebonden kampeerplaatsen;.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf'.
- b. Binnen het bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd.
- c. De gebouwen mogen niet worden gebouwd voor de voorgevel van de bestaande bedrijfswoning/boerderij.
- d. De goot- en bouwhoogte van gebouwen, bedraagt ten hoogste 4,5 respectievelijk 12 meter met een dakhelling van minimaal 20 en maximaal 60 graden, met dien verstande dat:
 1. ten hoogste de bestaande goot-en bouwhoogte geldt, indien deze hoger zijn;
 2. de bestaande dakhelling geldt, indien deze afwijkt van de hier weergegeven dakhelling.
- e. De lengte van de agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 100 meter bedragen.

- f. Het oprichten van een nieuwe melkveestal is alleen dan toegestaan indien het inrichtingsplan voor de landschappelijke inpassing van 18 oktober 2012, dat is opgenomen in dit bestemmingsplan, binnen 2 jaar na het verlenen van een omgevingsvergunning is uitgevoerd. **Dit geldt ook voor het realiseren van een extra waterberging van 800 m³: deze dient eveneens binnen 2 jaar na het verlenen van een omgevingsvergunning voor de nieuwe melkveestal te zijn gerealiseerd op de gronden die op de kaart de bestemming Water hebben gekregen.**
- g. Voor de nieuw te bouwen melkveestal geldt dat de lichtsterkte daarbinnen niet meer dan 150 lux mag bedragen, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling tenminste met 90% reduceren.
- h. De oppervlakte en hoogte van kassen mag niet meer dan respectievelijk 200 m² en 5 meter bedragen.
- i. De afstand van de gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceel- en/of erfgrenzen mag niet minder dan 5 meter bedragen, dan wel de bestaande afstand.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. De bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf'.
- b. De oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 200 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.
- c. De goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 respectievelijk 9 meter met een dakhelling van minimaal 30 en maximaal 60 graden, met dien verstande dat:
 - 1. ten hoogste de bestaande goot-en bouwhoogte geldt, indien deze hoger zijn;
 - 2. de bestaande dakhelling geldt, indien deze afwijkt van de hier weergegeven dakhelling.
- d. De afstand van de bedrijfswoning tot de naar de weg gekeerde perceels- en/of erfgrens mag niet minder dan 15 meter bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is.
- e. De afstand van de bedrijfswoning tot de zij- en achtergrenzen mag niet minder dan 5 meter bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is.
- f. De bijbehorende bouwwerken moeten binnen het op de kaart aangegeven bouwperceel worden gebouwd.
- g. De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze groter is.
- h. De bijbehorende bouwwerken worden achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning dan wel in het verlengde daarvan gebouwd.
- i. De afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de zij- en achterse perceel- en/of erfgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande afstand.
- j. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 300 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. Voedersilo's, hooitoren/hooikiepen, mestsilo's en windturbines mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', met dien verstande dat:
 - 1. de hier genoemde bouwwerken achter de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg staande gebouw, dan wel het verlengde daarvan, worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van voedersilo's en hooitoren niet meer dan 15 meter bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte van mestsilo's niet meer dan 6 meter bedraagt;
 - 4. het aantal windturbines per aanduidingsvlak 'agrarisch bedrijf' maximaal 1 bedraagt met een maximale bouwhoogte van 15 meter.
 - 5. de bouwhoogte van de mestverwerkingsinstallatie niet meer dan 6 meter bedraagt.
- b. Sleufsilos hebben een maximale bouwhoogte van 3 meter.
- c. Mestbassins mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', met dien verstande dat:

1. de hier genoemde bouwwerken achter de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg staande gebouw, dan wel het verlengde daarvan, worden gebouwd;
2. de bouwhoogte van mestbassins niet meer dan 3 meter bedraagt.
- d. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vòòr de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen.
- e. De hoogte van bedrijfsgebonden reclame-uitingen in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen, mag uitsluitend worden opgericht op het voorerf of ter plaatse van de aanduiding 'agrarisches bedrijf'.
- f. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen en mag uitsluitend worden opgericht op het voorerf of ter plaatse van de aanduiding 'agrarisches bedrijf'.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld die recht doet aan de bestaande kwaliteit van het landelijk gebied die vooral gekenmerkt wordt door openheid zonder veel grootschalige bebouwing. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmasa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en in samenhang met bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

- b. de verblijfsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden van het bestaande uitzicht c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

- c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;

- e. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

- f. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor de naaste (woon)omgeving en de verkeersaantrekkende werking.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1. onder b voor een grotere oppervlakte van de bestaande neventak intensieve veehouderij mits deze vergroting noodzakelijk is vanwege normen op het gebied van milieu en/of dierenwelzijn en het aantal dieren niet toeneemt.
- b. het bepaalde in lid 4.2.2, onder d voor een grotere goothoogte van de bedrijfsgebouwen tot maximaal 6 meter;
- c. het bepaalde in lid 4.2.2, onder d voor een grotere bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen tot maximaal 15 meter;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2 onder d voor een afwijkende of platte afdekking van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- e. het bepaalde in lid 4.2.3, onder b voor een grotere bedrijfswoning tot maximaal 250 m²;
- f. het bepaalde in lid 4.2.3 onder c voor een grotere goot- en bouwhoogte tot maximaal 6 respectievelijk 12 meter;

4.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, ald bedoeld in lid 4.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. de verblijfsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. **het gebruik van de intensieve veehouderij-stallen voor meer dieren dan op basis van de milieuvergunning van 8 september 2005 is vergund, d.w.z. maximaal 228 roséstierkalveren en 247 vleeskalveren en 33.000 vleeskuikens;**
- b. reclamationdoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze regel is niet van toepassing op de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor de opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor woonwagens;
- e. het gebruik van de gronden voor het plaatsen van stacaravans, chalets en trekkershutten en het gebruik als nachtverblijf, behoudens het kleinschalig kamperen bij de boer tot maximaal 15 plaatsen tijdens het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober;
- f. het gebruik van de gebouwen voor kamerverhuur;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak en/of een paardenstapmolen buiten het bouwvlak;
- i. het gebruik van de gronden buiten het bouwperceel ten behoeve van het oprichten van stallen, onderkomens voor (klein)vee, bergingen voor landbouwmaterieel en bouwwerken voor de opslag van hooi of veevoeder in de vorm van overkappingen of anderszins;
- j. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de realisering van mestsilos, mestbassins of andere werken of bouwwerken voor de opslag van mest, waaronder mestzakken;
- k. het gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- l. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet nadrukkelijk op grond van artikel 4.1 is toegestaan.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 voor de aanleg van een paardenbak, mits:
 1. de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden ten minste 50 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800 m² bedraagt;
 3. er een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 meter;
 4. de paardenbak niet wordt voorzien van bestrating of andere verharding;
 5. er niet meer dan één lichtmast wordt geplaatst met een maximale hoogte van 6 meter;
- b. het bepaalde in lid 4.1 voor de aanleg van een paardenstapmolen, mits:
 1. de afstand tussen de paardenstapmolen en een woning van derden ten minste 50 meter bedraagt;
 2. de diameter niet meer dan 20 meter bedraagt;
 3. er een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 meter;
 4. er niet meer dan één lichtmast wordt geplaatst met een maximale hoogte van 6 meter;
- c. het bepaalde in lid 4.1 voor het gebruik van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van de berging van caravans, campers, boten en aanhangwagens/paardentrailers, mits de stalling niet op het open erf plaatsvindt, niet zichtbaar is in het landschap, maar binnen de bestaande bebouwing;
- d. het bepaalde in lid 4.1 voor het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor de huisvesting van twee huishoudens, ten behoeve waarvan de woning in twee wooneenheden mag worden verbouwd, mits:
 1. de twee huishoudens in het bouwvolume van het bestaande hoofdgebouw worden ondergebracht;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- e. het bepaalde in lid 4.5 onder j voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 100 m²; Het gestelde in artikel 4.4.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- f. het bepaalde in lid 4.5 onder k voor het gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten tot een maximum van 100 m² en voorzover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken in bijlage 2. Het gestelde in artikel 4.2.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

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

4.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwvlak, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - b. het aanleggen en/of verharden of halfverharden van wegen en paden;
 - c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik met een oppervlakte van meer dan 200 m²;
 - d. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten, grachten en andere wateropvangbekkens en daarmee gelijk te stellen waterlopen, hieronder greppels niet inbegrepen; Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning om advies voorgelegd aan het betreffende waterschap;
 - e. het verwijderen van erfbeplanting en houtopstanden, houtopstanden in het kader van de hout- en/of boomteelt uitgezonderd;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - g. het afgraven en ophogen van gronden met meer dan 40 centimeter;
- met dien verstande dat vanwege de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 het gestelde in artikel 6.4 van overeenkomstige toepassing is.

4.7.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het in lid 4.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. het vervangen van bestaande drainage betreffen, mits de drainage op dezelfde plaats wordt teruggeplaatst.

4.7.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De in lid 4.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen:

- a. voor zover het betreft (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf':
 1. ten behoeve van een woonfunctie, met dien verstande dat:
 - het aantal zelfstandige wooneenheden niet meer dan twee mag bedragen en de oppervlakte per wooneenheid niet meer dan 200 m² bedraagt;
 - de woonfunctie beperkt blijft tot het bestaande hoofdgebouw, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
 - de gehele aanduiding 'agrarisch bedrijf' van de kaart wordt verwijderd;
 2. ten behoeve van de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven bouwvlakken, die zijn voorzien van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', mits:
 - de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt;

- de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan (de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of) een verkregen hogere;
- 3. ten behoeve van sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, een kinderboerderij, een kampeerboerderij, dan wel naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen functies, mits:
 - deze functies in de bestaande bebouwing uitgeoefend worden;
 - de aanduiding 'agrarisch bedrijf' (gedeeltelijk) van de kaart wordt verwijderd;
- 4. ten behoeve van bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, of ten behoeve van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2, mits:
 - het geen geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen betreft en deze functie in de bestaande bebouwing uitgeoefend wordt;
 - de aanduiding 'agrarisch bedrijf' (gedeeltelijk) van de kaart wordt verwijderd;
- 5. ten behoeve van de vestiging van een manege, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
 - de bestaande bebouwde oppervlakte niet toeneemt;
 - zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 - de aanduiding 'agrarisch bedrijf' (gedeeltelijk) van de kaart wordt verwijderd;
- 6. ten behoeve van detailhandel in ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mits deze functie in de bestaande bebouwing uitgeoefend wordt;

mits **de gebouwen niet worden vergroot, geen nieuwe gebouwen worden opgericht** en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied, aan de belangen van omliggende bewoners en bedrijven en aan de bestaande verkeerssituatie.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. bermen en groenvoorzieningen;
- d. additionele voorzieningen, waaronder dammen en/of duikers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van aardgastransportleidingen.

6.2 Bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft, in afwijking van de bepalingen bij de andere voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan ten behoeve van de aardgastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde, na voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

6.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

6.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 200m² en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.
- c. Er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- d. Er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd.
- e. De bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 7.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het diepploegen en mengwoelen van gronden;
- c. het verwijderen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

7.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 200m² en een diepte kleiner dan 0,30 meter beneden maaiveld;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin, naar oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' van de kaart te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 10 Algemene afwijkingsbevoegdheid

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de plankaart gegeven maten en afmetingen tot maximaal 1 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken voor openbaar nut en duurzame energieopwekking zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, pompgebouwen voor warmte/koude-opslag en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200m³, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- j. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- k. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- l. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
- m. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.
- n. voor het aanbrengen van collectoren voor warmteopwekking of panelen voor electriciteitsopwekking op het dak van een bouwwerk.

10.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 10.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Uitbreiding agrarisch perceel Winschoterweg.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
01	01	-	landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. $> 500 \text{ m}^2$	3.1
15	10, 11	-	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. $> 1000 \text{ m}^2$	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. $\leq 1000 \text{ m}^2$	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. $< 2.000 \text{ m}^2$	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	2	- conserveren	4.1
152	102	3	- roken	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. $> 1000 \text{ m}^2$	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. $\leq 1000 \text{ m}^2$	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. $\leq 300 \text{ m}^2$	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. $< 2.000 \text{ m}^2$	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	104101	1	- p.c. $< 250.000 \text{ t/j}$	4.1
1541	104101	2	- p.c. $\geq 250.000 \text{ t/j}$	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	104102	1	- p.c. $< 250.000 \text{ t/j}$	4.1
1542	104102	2	- p.c. $\geq 250.000 \text{ t/j}$	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	
1543	1042	1	- p.c. $< 250.000 \text{ t/j}$	4.1
1543	1042	2	- p.c. $\geq 250.000 \text{ t/j}$	4.2
1551	1052	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. $< 55.000 \text{ t/j}$	3.2
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. $\geq 55.000 \text{ t/j}$	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. $> 200 \text{ m}^2$	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	- p.c. $\geq 500 \text{ t/u}$	4.2
1561	1061	2	- p.c. $< 500 \text{ t/u}$	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2	Z
1571	1091	0	Veevoerbakkerijen:		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:		
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3	Z
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2	
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2	
1597	1106		Mouterijen	4.2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2	
16	12	-	verwerking van tabak		
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	13	-	vervaardiging van textiel		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2	
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2	Z
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		

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
			bont		
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1	
19	15	-	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)		
191	151, 152		Lederfabrieken	4.2	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. 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	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1	
2010.2	16102	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	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1	
21	17	-	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren		
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1	
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1	Z
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2	Z
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1	Z
22	58	-	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2	
23	19	-	aardolie-/steenkoloverwerk. ind.		
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2	
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	4.2	
24	20	-	vervaardiging van chemische produkten		
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:		
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1	
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:		
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2	
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2	
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:		
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):		
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2	

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:		
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2	
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1	
247	2060		Kunstmattige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2	
25	22	-	vervaardiging van producten van rubber en kunststof		
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1	
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1	
252	222	2	- met fenolharsen	4.2	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	
26	23	-	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten		
261	231	0	Glasfabrieken:		
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2	
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1	
2651	2351	0	Cementfabrieken:		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:		
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:		
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2	
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2	
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2	Z
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1	
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2	Z
27	24	-	vervaardiging van metalen		
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:		
273	243	1	- p.o. < 2.000 m²	4.2	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
28	25, 31	-	vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. mach./transportmidd.)		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	3.1	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2	Z
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	4.2	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	3.1	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2	
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1	
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2	
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	3.2	

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1	
29	27, 28, 33	-	vervaardiging van machines en apparaten		
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
30	26, 28, 33	-	vervaardiging van kantoormachines en computers		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	
31	26, 27, 33	-	vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.		
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	
32	26, 33	-	vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh		
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	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	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	
34	29	-			
34	29		vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers		
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2	Z
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 (excl. auto's, aanhangwagens)		
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
352	302, 317	1	- algemeen	3.2	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1	
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	3.2	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2	
36	31	-	vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.		
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	
37	38	-			
37	38	-	voorbereiding tot recycling		
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:		
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2	
40	35	-	productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water		
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)		
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2	Z
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1	Z
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1	Z
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:		
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA	2	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2	Z
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	3.1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2	
41	36	-	winning en distributie van water		
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW	2	

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2	
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2	
45	41, 42, 43	-	bouwnijverheid		
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	2	
50	45, 47	-	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations		
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1	
51	46	-			
51	46	-	groothandel en handelsbemiddeling		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1	
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2	Z
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2	
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1	
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1	
5134	4634		Grth in dranken	2	
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	2	
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2	
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2	
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2	
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2	
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1	
5148.7	46499	5	- munitie	2	
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	4.1	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2	
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:		
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m²	4.2	
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2	
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2	
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	3.2	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en		

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
			verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. ≤ 1000 m²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. ≤ 1000 m²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	vervoer over land	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52241	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	53	-	post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. 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

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
72	58, 63	B	Datacentra	2	
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	
74	63,69 t/m 71,73,74,77,78, 80 t/m 82	-	overige zakelijke dienstverlening		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1	
75	84	-	openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen		
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1	
80	85	-	onderwijs		
85	85.53		Auto- en motorrij scholen	2	
90	37, 38, 39	-	milieudienstverlening		
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1	
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2	Z
9001	3700	B	rioolgemalen	2	
9002.1	381	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2	
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1	
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	3.2	
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2	Z
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1	
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie		
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2	
93	96	-	overige dienstverlening		
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1	
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2	
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen	1	

Verklaring gebruikte afkortingen

- niet van toepassing of niet relevant
 < kleiner dan u. uur

>= groter dan of gelijk aan
cat. categorie
e.d. en dergelijke
kl. klasse
n.e.g. niet elders genoemd
o.c. opslagcapaciteit
p.c. produktiecapaciteit
p.o produktieoppervlak
v.c. verwerkingscapaciteit

d. dag
w. week
j. jaar
Z zoneringplichtig

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken

SBI-code	SBI-code 2008	omschrijving	cat.
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
2223	1814	Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	1
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	64, 65, 66	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	41, 68	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
8021.3	85.31.3	Praktijkonderwijs	2
8022.2	85.32.2	Educatie	2
8042.1	85.59.1	Afstandsonderwijs	1
8042.2	85.59.2	Bedrijfsopleiding en -training	2
8042.3	85.59.9	Studiebegeleiding, vorming en onderwijs n.e.g.	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
853	88.91.1	Kinderopvang	1
921, 922	591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9234	8552	Muziek- en balletscholen	2
9251, 9252	9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	9603	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Verklaring gebruikte afkortingen

n.e.g. niet elders genoemd