

Bijlage 2

Geconsolideerde planregels bestemmingsplan “Windpark Delfzijl Zuid Uitbreiding 2020”

- bestemmingsplan “Windpark Delfzijl Zuid Uitbreiding (2020)” met identificatienummer NL.IMRO.0010.48BP-VG01 van de gemeente Delfzijl, en;
- bestemmingsplan "Wijziging Windpark Delfzijl Zuid Uitbreiding 2020" met identificatienummer NL.IMRO.1979.68BP-VG01 van de gemeente Eemsdelta;

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

- het bestemmingsplan "Windpark Delfzijl Zuid Uitbreiding (2020)" met identificatienummer NL.IMRO.0010.48BP-VSON van de gemeente Delfzijl, en;
- het bestemmingsplan "Wijziging Windpark Delfzijl Zuid Uitbreiding 2020" met identificatienummer NL.IMRO.1979.68BP-VG01 van de gemeente Eemsdelta;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 agrarisch dienstverlenend bedrijf:

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

1.6 archeologische deskundige:

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

1.7 archeologisch onderzoek

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

1.8 archeologisch waardevol gebied:

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

1.9 bebouwing:

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

1.10 bedrijf

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

1.11 bedrijfsgebouw:

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

1.12 bedrijfswoning:

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

1.13 (beperkt) kwetsbaar object:

in relatie tot windturbines:

- beperkt kwetsbaar object: objecten als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze luidde ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan;

- **kwetsbaar object:** objecten als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals dit luidde ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan;

1.14 bestaand:

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

- bestaand ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.18 bosbouw:

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

1.19 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;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.22 coördinaat:

een getal dat gebruikt wordt om de geografische locatie van een punt aan te geven door middel van het een x-coördinaat (west-oost situering) en y-coördinaat (zuid-noord situering);

1.23 cultuurgrond:

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

1.24 dienstverlening:

werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden al dan niet met inbegrip van ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van garagebedrijven;

1.25 fundering:

de ondersteuningsconstructie, welke geheel of gedeeltelijk ondergronds ligt, waarop het gebouw of bouwwerk geplaatst wordt;

1.26 gebouw:

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

1.27 geluidsgevoelige functies:

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

1.28 geluidsgevoelige objecten:

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

1.29 gezoneerd terrein:

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

1.30 gondel:

de behuizing van de rotoras, generator of tandwielkast van een windturbine;

1.31 hoogspanningsleiding:

een kabel/leiding met een spanningsniveau hoger dan 50.000 Volt;

1.32 hogere grenswaarde:

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

1.33 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 4.2 en artikel 4.3 Wet natuurbescherming, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

1.34 ijsdetectiesysteem:

een voorziening op een windturbine dat een windturbine onmiddellijk automatisch uit bedrijf neemt zodra het een signaal van mogelijke ijsvorming aan de rotorbladen ontvangt;

1.35 inkoopstation:

bouwwerk bedoeld voor het onderbrengen van schakel en meetapparatuur om de windturbines te verbinden met het landelijke elektriciteitsnet;

1.36 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam of een duiker, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.37 kwetsbaar object:

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

1.38 Lcum in dB(A):

de berekende gecumuleerde geluidbelasting op grond van het Reken en Meetvoorschrift Geluid (2012) en/of het Reken- en meetvoorschrift windturbines (Activiteitenregeling milieubeheer, Bijlage 4), waarbij (voor zover relevant) het geluid van spoorwegverkeer, luchtvaart, scheepvaart, industrie, (weg)verkeer en windturbines zijn meegenomen;

1.39 maaiveld:

de hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het gebouw, bouwwerk of windturbine;

1.40 maatschappelijke diensten

educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke diensten en voorzieningen en diensten ten behoeve van overheidsdienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.41 molenaarswoning:

een woning die verbonden is aan een inrichting die windturbines realiseert en exploiteert doordat:

- a. de eigenaar van de woning:
 1. (mede-)initiatiefnemer is voor die inrichting, en/of;
 2. eigenaar is van gronden die nodig zijn voor de realisatie van de windturbines en/of bijbehorende civiele en elektrische infrastructuur van die inrichting, en;
- b. de gebruiker van de woning door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst een functie heeft aanvaard als molenaar en in die hoedanigheid werkzaamheden verricht en zorg draagt voor het toezicht op en onderhoud van één of meerdere turbines van de betreffende inrichting;

1.42 natuurlijke waarden:

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

1.43 normaal agrarisch gebruik:

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

1.44 nutsvoorzieningen:

ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, inkoopstations, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemealgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie met een maximale oppervlakte van 60 m²;

1.45 ondergeschikte detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarbij er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

1.46 ondergeschikte horeca:

horeca die ondergeschikt is aan de bestemming/hoofdfunctie en die tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken, waarbij:

- de horeca dient ter ondersteuning van de bestemming/hoofdfunctie en niet zelfstandig wordt uitgeoefend en/of toegankelijk is, los van de hoofdfunctie;
- sprake moet zijn van een waarneembare ondergeschiktheid aan de bestemming/hoofdfunctie;
- de openingstijden zijn afgestemd op de openingstijden van de hoofdfunctie;
- ruimtes niet mogen worden verhuurd aan derden ten behoeve van feesten en andere partijen;
- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

1.47 onderhoudsweg:

een (half)verharde weg ten behoeve van de ontsluiting van een windturbine voor het bouwen van en het onderhoud aan een windturbine;

1.48 opstelplaats:

een verharde plek ten behoeve van het bouwen van en het onderhoud aan een windturbine, waaronder tevens begrepen onderhoudswegen;

1.49 overig slagschaduw gevoelig object:

overige objecten voor zover personen in een ruimte binnen dit object gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven tijdens de daglichtperiode (zoals scholen, kantoren en dienstverlening, zorggerelateerde activiteiten, dagrecreatieve doeleinden, horecagelegenheden en kampeerterreinen, niet zijnde (agrarische) bedrijfsgebouwen zoals stallen, opslagloodsen, schuren, alsmede buitenterreinen), voor zo het gebruik in overeenstemming met de geldende bestemming is, en voor zover dit een gebouw of bouwwerk betreft, de gevel of het dakvlak voorzien is van één of meerdere lichtdoorlatende vlakken in de richting van de windturbine(s). Voor zover slechts een deel van een object als slagschaduwgevoelig kan worden aangemerkt hoeft alleen dat deel als slagschaduwgevoelig te worden beschouwd;

1.50 overkapping:

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

1.51 peil:

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de openbare weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. voor windturbines: in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf het niveau van het afgewerkte terrein dat direct aansluit op de dichtstbijzijnde weg als bedoeld in de Wegenverkeerswet 1994;
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

1.52 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats nabij een buisleiding, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die bepaalde plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met die buisleiding;

1.53 productiegebonden detailhandel:

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

1.54 risicovolle inrichting:

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

1.55 rotor:

het samenstelsel van drie rotorbladen (ook wel wieken genoemd) en hub (ook wel de neus genoemd) van een windturbine;

1.56 rotorblad:

de wiek van een windturbine;

1.57 rotordiameter:

de diameter van de cirkel die door de tip (het uiteinde) van een rotorblad (wiek) wordt beschreven;

1.58 slagschaduw gevoelig object:

ieder object bedoeld voor bewoning of anderszins voor permanent verblijf van personen (woningen, woonboten of woonwagens en zorginstellingen), voor zo het gebruik in overeenstemming met de geldende bestemming is, en voor zover de gevel of het dakvlak voorzien is van één of meerdere lichtdoorlatende vlakken in de richting van de windturbine(s);

1.59 tip:

de uiterste punt van een rotorblad of wiek van een windturbine;

1.60 Windpark Delfzijl Zuid Uitbreiding:

een nieuw windpark in provinciaal concentratiegebied voor windenergie, als zodanig ook aangewezen in de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl, en gelegen ten zuiden van het bestaande windpark Delfzijl-Zuid;

1.61 windturbine:

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

1.62 windturbinemast:

het recht opstaande deel ofwel de verticale staander van een windturbine, waar boven op het geheel van de gondel met wieken wordt geplaatst;

1.63 windturbinepark:

het geheel van windturbines met alle daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals opstelplaatsen en onderhoudswegen;

1.64 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 onderschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, bliksemafleiders en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de tiphoogte of bouwhoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de tip van de wiek, waarbij de minimale hoogte wordt bepaald door de wiek in laagste positie en de maximale hoogte wordt bepaald door de wiek in hoogste positie;

2.3 de ashoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan het hart van de (wieken)as/naaf of hart van de hub (neus) van de windturbine;

2.4 de wiek- of bladlengte:

de afstand tussen de uiterste punt van een wiek en het hart van de (wieken)as/naaf;

2.5 maximale bouwhoogte fundering:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de fundering;

2.6 rotordiameter van een windturbine:

a. tweemaal de bladlengte van een wiek plus de (wieken)as/naaf;

b. of: de diameter van de cirkel die door de tip (het uiteinde) van een rotorblad (wiek) wordt beschreven;

2.7 gecentreerde plaatsing van windturbinemast:

(de exacte coördinaat) van het middelpunt van (de mast van de) windturbine valt samen met (de exacte coördinaat van) het middelpunt van de aanduiding.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede:
 1. niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 2. niet zijnde gevoelige objecten of terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
 3. niet zijnde kwetsbare objecten;
 4. dienstverlening;
 5. zorggerelateerde activiteiten, zoals dagopvang of praktijkruimte;
 6. dagrecreatieve doeleinden;
 7. opslag
- b. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. water;
 - d. (ondergeschikte) horeca ten dienste van de bestemming;
 - e. (ondergeschikte) detailhandel ten dienste van de bestemming;met de daarbijbehorende:
 - f. erven en terreinen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

functie van het bouwwerk	goothoogte in meters	dakhelling in % *		bouwhoogte in meters
	max.	min	max	max
bedrijfsgebouw of overkapping	5	20	60	15

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

3.3 Nadere eisen

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 3.2.1 lid b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 1. deze afwijking niet wordt toegepast bij bedrijven die zich gedurende de planperiode hebben gevestigd in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen;
 2. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf;
 3. er geen sprake is van onevenredige toename van verkeer die leidt tot verkeersoverlast;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 3.2.1 lid d in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6 meter, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in artikel 3.2.2 lid c in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 meter, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet ondergeschikte, grootschalige, detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf;
- d. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van gebouwen voor overnachtingen;
- f. het gebruik van gronden voor opslag van materiaal en materieel buiten de gebouwen;
- g. gebruik waarbij er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 3.5 lid a in die zin dat de gronden en bouwwerken, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met een dierenasiel, een aannemersbedrijf, alsmede bedrijven begrepen onder de categorieën 1 en 2, mits:
 1. dit bedrijf is genoemd in Bijlage 1 onder de categorie 3, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
 2. het niet betreft (zelfstandige) detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 3. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
 4. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen, waaronder overkappingen;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 4 Bedrijf - Windturbinepark Voorlopig

4.1 Voorlopige bestemming

4.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Windturbinepark Voorlopig' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opwekking van duurzame elektriciteit door middel van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 windturbine per bestemmingsvlak is toegestaan;
- b. opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat de artikelen 4.1.1 b, artikel 8.2.1, sub a, onder 1 en artikel 8.3, sub b gezamenlijk toestemming geven voor maximaal 1 opstelplaats per windturbine met een maximale oppervlakte van 5.100 m² per opstelplaats;
- c. inkoopstations;
- d. (overige) voorzieningen ten behoeve van de aanleg van het windturbinepark
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals overige nutsvoorzieningen, kabels en leidingen, hekwerken en infrastructurele voorzieningen;
- f. kunstwerken, alsmede voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- g. wegen en paden, in- en uitritten, alsmede bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen zoals bermsloten, bruggen en duikers;
- h. voor zover niet strijdig met de belangen van het bepaalde in lid a t/m g, is het volgende toegestaan:
 1. agrarisch activiteiten en grondgebruik;
 2. cultuurgrond;
 3. extensief dagrecreatief medegebruik.

4.1.2 Bouwregels

a Windturbinepark

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- a. de minimale ashoogte van een windturbine bedraagt 100 meter;
- b. de maximale ashoogte van een windturbine bedraagt 136 meter;
- c. de minimale rotordiameter van een windturbine bedraagt 104 meter;
- d. de maximale rotordiameter van een windturbine bedraagt 136 meter;
- e. de wieklengte mag niet meer bedragen dan twee derde van de ashoogte;
- f. de bouwhoogte van de fundering van een windturbine bedraagt ten hoogste 1 meter;
- g. de windturbine heeft 3 rotorbladen;
- h. de rotordiameter en de ashoogte van de windturbines in het windturbinepark, alsmede de uiterlijke verschijningsvorm van de gondels en de windturbines, dienen hetzelfde te zijn;
- i. de draairichting van de windturbines dient gelijk te zijn;
- j. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – windturbinemast 1' en 'specifieke vorm van bedrijf – windturbinemast 2' dient het middelpunt van de windturbinemast gecentreerd te worden geplaatst binnen de aanduiding.

b Inkoopstations

Voor het bouwen van gebouwen in de vorm van inkoopstations gelden de volgende regels:

- a. er zijn op grond van artikel 4.1.2 b en artikel 8.2.2 in totaal maximaal vier inkoopstation toegestaan voor het windturbinepark, waarvoor geldt:
 1. de maximale bouwhoogte van een inkoopstation bedraagt 4 meter;
 2. de maximale oppervlakte per inkoopstation bedraagt 40 m²;
- b. of er is op grond van artikel 4.1.2 b en artikel 8.2.2 in totaal maximaal één inkoopstation toegestaan voor het windturbinepark, waarvoor geldt:
 1. de maximale bouwhoogte van een inkoopstation bedraagt 4 meter;
 2. de maximale oppervlakte per inkoopstation bedraagt 75 m².

c Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. behoudens het bepaalde in artikel 4.1.2 a en 4.1.2 b zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte van palen en masten bedraagt 6 meter;

- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

4.1.3 Afwijkingen van bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.2 a lid j voor een andere positionering van de windturbine binnen de bestemming:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – windturbinemast 1', met inachtneming van het volgende:
 1. uit onderzoek blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} binnen de belemmeringenstrook van de nabij gelegen aardgastransportleiding N-509-40 blijft, en;
 2. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder;
- b. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – windturbinemast 2', mits er geen sprake is van een overschrijding van de begrenzing van 'concentratiegebieden grootschalige windenergie', zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening van de provincie Groningen, geconsolideerde versie 20 februari 2019.

4.1.4 Specifieke gebruiksregels

a Tijdelijkheid omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor een windturbine dient met het oog op de voorlopige bestemming als bedoeld in artikel 4.1 als tijdelijk bouwwerk te worden verleend. De omgevingsvergunning dient als voorwaarde te hebben dat de turbine wordt verwijderd inclusief de bijbehorende voorzieningen, zoals grondplaten en hekwerken, na verloop van de gestelde termijn.

b Geluid windturbines

Het geluidsniveau op de gevel van gevoelige gebouwen en op de grens van gevoelige terreinen veroorzaakt door alle windturbines die zijn aangeduid met de bestemming 'Bedrijf - Windturbinepark Voorlopig' tezamen mag niet meer bedragen dan 47 dB L_{den} en 41 dB L_{night} . Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken mag uitsluitend worden verleend als aan deze geluidsnorm kan worden voldaan. Op deze bepaling is de Handhavings- en rekenmethodiek van toepassing zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.

c Gecumuleerde geluidsbelasting

De gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van gevoelige gebouwen en op de grens van gevoelige terreinen, mede veroorzaakt door alle windturbines die zijn aangeduid met de bestemming 'Bedrijf - Windturbinepark Voorlopig', mag niet meer bedragen dan L_{cum} 65 dB(A) tenzij er sprake is van een molenaarswoning.

d Strijdig gebruik windturbines

Tot een met de bestemming strijdig gebruik van de windturbines wordt gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de windturbines zonder de feitelijke beëindiging van de bewoning of het doen beëindigen van de bewoning in de met dit plan wegbestemde woningen, volgens onderstaand overzicht:

adres	plaats
Kloosterlaan 27	Wagenborgen
Kloosterlaan 25	Wagenborgen
Kloosterlaan 21a	Wagenborgen
Kloosterlaan 26	Wagenborgen
Zomerdijk 1	Wagenborgen
Zomerdijk 2	Wagenborgen
Zomerdijk 3a	Wagenborgen

e Overige specifieke gebruiksregels

- a. Alvorens een windturbine voor energieproductie in gebruik genomen en gehouden mag worden, dient de obstakelverlichting op de turbine gerealiseerd te zijn conform een door Inspectie Leefomgeving en Transport goedgekeurd verlichtingsplan, dat voldoet aan de volgende eisen:
 1. het verlichtingsplan is gericht op het zoveel mogelijk beperken van hinder voor de omgeving;
 2. waarbij de veiligheid van het luchtverkeer niet in gevaar wordt gebracht;
- b. een windturbine dient te worden voorzien van een ijsdetectiesysteem, tenzij de veiligheid ten aanzien van ijsafwerp op andere wijze aantoonbaar geborgd kan worden;
- c. :
 1. de slagschaduwduur op ramen binnen de gevel van slagschaduw gevoelige objecten, gelegen binnen 1.810 meter vanaf het middelpunt van een windturbine, veroorzaakt door alle windturbines die zijn aangeduid met de bestemming 'Bedrijf - Windturbinepark Voorlopig' tezamen mag niet meer bedragen dan 0 uur per jaar, uitgezonderd de tijd die noodzakelijk is voor het afschakelen van de windturbines als gevolg van de automatische stilstandvoorziening, en;
 2. de slagschaduwduur op ramen binnen de gevel van overige slagschaduw gevoelige objecten, gelegen binnen 1.810 meter vanaf het middelpunt van een windturbine, veroorzaakt door alle windturbines die zijn aangeduid met de bestemming 'Bedrijf - Windturbinepark Voorlopig' tezamen mag niet meer bedragen dan 6 uur per jaar;
- d. alvorens een windturbine voor energieproductie in gebruik genomen en gehouden mag worden, dient deze ten behoeve van het voorkomen of beperken van lichtschittering voorzien te zijn van niet reflecterende materialen of coatinglagen op betreffende onderdelen, waarbij het meten van reflectiewaarden plaatsvindt overeenkomstig NEN-EN-ISO 2813 of een daaraan ten minste gelijkwaardige meetmethode;
- e. een windturbine mag niet in gebruik worden genomen of gehouden indien vanwege een geconstateerd of redelijkerwijs vermoed gebrek daaraan de veiligheid voor de omgeving in het geding is. Ter voldoening aan deze voorwaardelijke verplichting wordt een windturbine minstens eenmaal per kalenderjaar beoordeeld op de noodzakelijke beveiligingen, onderhoud en reparaties door een deskundige op het gebied van windturbines;
- f. een windturbine mag enkel in gebruik worden genomen en gehouden indien wordt voldaan aan de veiligheidseisen opgenomen in NEN-EN-IEC 61400-1, NEN-EN-IEC 61400-2 of NEN-EN-IEC 61400-3.

4.1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.4 c indien de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van gevoelige gebouwen en op de grens van gevoelige terreinen, mede veroorzaakt door alle windturbines die zijn aangeduid met de bestemming 'Bedrijf - Windturbinepark Voorlopig', L_{cum} 66 tot en met 70 dB bedraagt mits:

- a. er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat en waarbij aansluiting wordt gezocht bij de binnenwaarden van het Bouwbesluit, of;
- b. aangetoond wordt dat de bijdrage aan de gecumuleerde geluidbelasting van alle windturbines die zijn aangeduid met de bestemming 'Bedrijf - Windturbinepark Voorlopig' niet bepalend of maatgevend is, of;
- c. er sprake is van een molenaarswoning van een ander windpark, of;
- d. er een andere afweging geldt vanuit een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

4.2 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming

De voorlopige bestemming als bedoeld in artikel 4.1 geldt 30 jaar vanaf de datum van inwerkingtreding van het plan.

4.3 Definitieve bestemming

4.3.1 Bestemmingsomschrijving

Na het verstrijken van de termijn als bedoeld in 4.2, gelden de voor 'Bedrijf - Windturbinepark Voorlopig' aangewezen gronden de bestemming 'Agrarisch - Wegdorpenlandschap'. De voor 'Agrarisch - Wegdorpenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik met uitzondering van bosbouw en houtteelt;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. cultuurgrond;

d. mestopslag;

met daaraan ondergeschikt:

e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het wegdorpenlandschap, waaronder begrepen de lineaire structuren in het landschap;

f. nutsvoorzieningen;

g. extensief dagrecreatief medegebruik;

h. wegen en paden;

i. sloten en/of andere watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3.2 *Bouwregels*

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

a. de bouwhoogte van perceelafscheidingsen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;

b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen op de bouwpercelen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;

c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;

d. de bouwhoogte van schuilstallen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

e. de oppervlakte van een schuilstal zal ten hoogste 25 m² bedragen;

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

a Vergunningplicht

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

a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde erfbeplanting;

b. het kappen en/of rooien van houtgewas;

c. het verharderen van perceel- en/of kavelontsluitingswegen met een grotere breedte dan 4,00 m;

d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;

e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;

f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;

g. het wijzigen van het verkavelingspatroon vanwege het graven of dempen van watergangen of anderszins werkzaamheden.

b Uitzondering

Het bepaalde in artikel 4.3.3 a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud of normale agrarische gebruik betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

c Toetsingscriteria

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

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud van de archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien één of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

5.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of kilveren van gronden over een totaal aaneengesloten oppervlakte groter dan 5 m², waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het woelen, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen groundbewerking dieper dan 0,4 m;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van waterlopen;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;
- e. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt;
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

6.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,45 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien één of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

6.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het woelen, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,45 m, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- c. het graven of dempen van waterlopen;
- d. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het aanbrengen van systematische drainage, niet zijnde sleufloze drainage of kettingdrainage, in agrarische percelen dieper dan 45 cm -Mv.

6.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en het normaal agrarisch gebruik, waaronder het uitbaggeren van sloten wordt begrepen, betreffen;
- b. vallen binnen de bebouwde delen van de agrarische bouwpercelen;
- c. (her)drainage door middel van kettingdrainage en sleufloze drainage betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- f. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.4.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - 3. een verplichting de werken en/of de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien één of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 bedrijfswoning uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is als uitzondering op de onderliggende geldende bestemming geen (agrarische) bedrijfswoning toegestaan.

8.2 vrijwaringszone - windturbine

8.2.1 Aanduidingsregels

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - windturbine' is wiekoverslag van de windturbine toegestaan, alsmede:
1. opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat de artikelen 4.1.1 lid b, artikel 8.2.1 lid a, onder 1 en artikel 8.3 lid b gezamenlijk toestemming geven voor maximaal 1 opstelplaats per windturbine, met een maximale oppervlakte van 5.100 m² per opstelplaats;
 2. inkoopstations;
 3. (overige) voorzieningen ten behoeve van de aanleg van het windturbinepark
 4. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, kabels en leidingen (niet zijnde hoogspanningsleidingen), hekwerken en infrastructurele voorzieningen;
 5. kunstwerken, alsmede voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
 6. wegen en paden, in- en uitritten, alsmede bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen zoals bermsloten, bruggen en duikers;

8.2.2 Bouwregels inkoopstation

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - windturbine' zijn geen gebouwen toegestaan, uitgezonderd gebouwen in de vorm van inkoopstations. Hiervoor gelden de volgende regels:
1. er zijn op grond van artikel 4.1.2 b en artikel 8.2.2 in totaal maximaal vier inkoopstations toegestaan, waarvoor geldt:
 - de maximale bouwhoogte van een inkoopstation bedraagt 4 meter;
 - de maximale oppervlakte per inkoopstation bedraagt 40 m²;
 2. of er is op grond van artikel 4.1.2 b en artikel 8.2.2 in totaal maximaal één inkoopstation toegestaan, waarvoor geldt:
 - de maximale bouwhoogte van een inkoopstation bedraagt 4 meter;
 - de maximale oppervlakte per inkoopstation bedraagt 75 m².

8.3 overige zone - parkinfrastructuur

Op de gronden met de aanduiding 'overige zone - parkinfrastructuur' zijn toegangs- en onderhoudswegen ten behoeve van het windpark toegestaan, alsmede:

- a. kabels en leidingen, niet zijnde hoogspanningsleidingen;
- b. opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat de artikelen 4.1.1 b, artikel 8.2.1 lid a onder 1 en artikel 8.3 lid b gezamenlijk toestemming geven voor maximaal 1 opstelplaats per windturbine met een maximale oppervlakte van 5.100 m² per opstelplaats;
- c. bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen zoals bermsloten, bruggen en duikers;
- d. Voor de toegangs- en onderhoudswegen gelden de volgende regels:
- e. de maximale breedte van een toegangs- en onderhoudsweg is 5 meter met uitzondering van kruisingen met andere wegen en bochten;
- f. er wordt maximaal één toegangsweg per windturbine aangelegd;
- g. agrarisch medegebruik van toegangs- en onderhoudswegen is toegestaan.

8.4 overige zone - molenaarswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - molenaarswoning' worden de woningen tevens aangemerkt als een woning behorende tot het windturbinepark.

8.5 geluidzone - industrie

8.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt de geluidzone van de industrieterreinen Delfzijl c.a. zoals bedoeld in artikel 52 van de Wet geluidhinder.

8.5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het realiseren van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 Wet geluidhinder binnen de op de verbeelding opgenomen 'geluidzone - industrie', maar buiten de grens van het gezoneerd industrieterrein niet toegestaan, zonder dat is aangetoond dat voor wat betreft de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein kan worden voldaan aan de bij de geluidzone vastgestelde hogere grenswaarden dan wel de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

8.6 veiligheidszone - windturbine PR10-5

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine PR10-5' zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten uitgesloten.

8.7 veiligheidszone - windturbine PR10-6

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine PR10-6' zijn kwetsbare objecten uitgesloten.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Verhouding met bestemmingsplannen

- a. voor zover de enkelbestemming 'Bedrijf - Windturbinepark Voorlopig' voor windturbines, bedoeld in artikel 4 van dit plan, samenvalt met de bestemmingen uit de onderliggende bestemmingsplannen komen de enkelbestemmingen uit die bestemmingsplannen te vervallen voor de termijn als bedoeld in artikel 4.2;
- b. voor zover de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' in artikel 8.1 samenvalt met bestemmingen uit onderliggende bestemmingsplannen gelden de regels in artikel 8.1 als uitzondering op de regels van de bestemmingen uit onderliggende bestemmingsplannen;
- c. voor zover de gebiedsaanduidingen, als bedoeld in artikel 8.2, 8.3 en 8.4 van dit plan, samenvallen met (dubbel)bestemmingen uit onderliggende bestemmingsplannen gelden de regels in artikel 8.2, 8.3 en 8.4 als aanvulling op de regels van de bestemmingen uit onderliggende bestemmingsplannen waarbij de regels voor de gebiedsaanduidingen voorrang hebben. De onderliggende bestemmingen blijven verder van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

- Regels van het bestemmingsplan "Windpark Delfzijl Zuid Uitbreiding (2020)"; en;
- Regels van het bestemmingsplan "Wijziging Windpark Delfzijl Zuid Uitbreiding 2020".