

Bestemmingsplan
De Hunze / Van Starckenborgh

versie vastgesteld

augustus 2010

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Begrenzing plangebied.....	7
Hoofdstuk 2 De ruimtelijk-functionele structuur van De Hunze / Van Starckenborgh ...	9
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.1.2 De (huidige) ruimtelijk - functionele structuur	10
2.2 Bebouwingsstructuur	11
2.2.1 De Hunze	11
2.2.2 Van Starckenborgh	12
2.3 Wonen	15
2.4 Bedrijven en voorzieningen	16
2.4.1 Spreiding van bedrijven en voorzieningen	16
2.4.2 Bedrijventerrein Het Witte Lam	17
2.5 Verkeer.....	19
2.6 Openbare ruimte.....	22
2.6.1 Groenstructuur	22
2.6.2 Waterstructuur.....	26
2.7 Ontwikkelingen.....	26
Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten.....	29
3.1 Archeologie.....	29
3.2 Ecologie	30
3.3 Water.....	31
3.4 Milieu.....	32
3.4.1 Bedrijven.....	32
3.4.2 Geluid.....	33
3.4.3 Luchtkwaliteit	34
3.4.4 Externe Veiligheid (transport, bedrijven/instellingen en buisleidingen)	34
3.4.5 Bodem	36
3.4.6 Duurzaamheid (energie en leefomgevingskwaliteit)	36
3.4.7 Kabels en leidingen.....	37
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting	39
4.1 Algemeen	39
4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen.....	39
4.3 Toelichting op de artikelen	40
4.3.1 Artikelsgewijze toelichting	40
4.3.2 Toelichting regeling van vrije beroepsactiviteiten en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen.....	45
4.3.3 Toelichting begrip tuincentrum.....	47
Hoofdstuk 5 Participatie en overleg.....	49
5.1 Inspraak.....	49
5.2 Overleg.....	50
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid / exploitatie.....	53

Bijlagen	55
Bijlage 1 Rapport luchtkwaliteit.....	57
Bijlage 2 Rapport externe veiligheid.....	63
Bijlage 3 Rapport bodemkwaliteit.....	71
Bijlage 4 Duurzaamheid	83
Bijlage 5 Inspraak- en overlegreacties	85
Regels	101
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	103
Artikel 1 Begrippen.....	103
Artikel 2 Wijze van meten	113
Artikel 3 Uitmetingsverschillen	114
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	115
Artikel 4 Bedrijventerrein	115
Artikel 5 Detailhandel	118
Artikel 6 Dienstverlening	121
Artikel 7 Groen.....	123
Artikel 8 Maatschappelijk	126
Artikel 9 Sport.....	128
Artikel 10 Verkeer.....	130
Artikel 11 Water.....	132
Artikel 12 Wonen-1.....	133
Artikel 13 Wonen-2.....	137
Artikel 14 Leiding - Gas.....	141
Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding.....	142
Artikel 16 Waarde - Archeologie 1	143
Artikel 17 Water - Waterstaatkundige functie	145
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	147
Artikel 18 Anti-dubbeltelbepaling	147
Artikel 19 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.....	148
Artikel 20 Algemene ontheffingsregels	149
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	151
Artikel 21 Strafbepaling	151
Artikel 22 Overgangsrecht	152
Artikel 23 Slotregel	153
Bijlagen	155
Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen	157
Bijlage 2 Lijst van bedrijfstypen wonen-werken.....	167
Bijlage 3 Bestemming Verkeer - Garageboxen.....	169

Losse, bij dit plan behorende bijlagen:

- Stedenbouwkundig plan 'Cuypersweg' (maart 2009)
- Bijlagenboek bij het Stedenbouwkundig plan 'Cuypersweg'

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

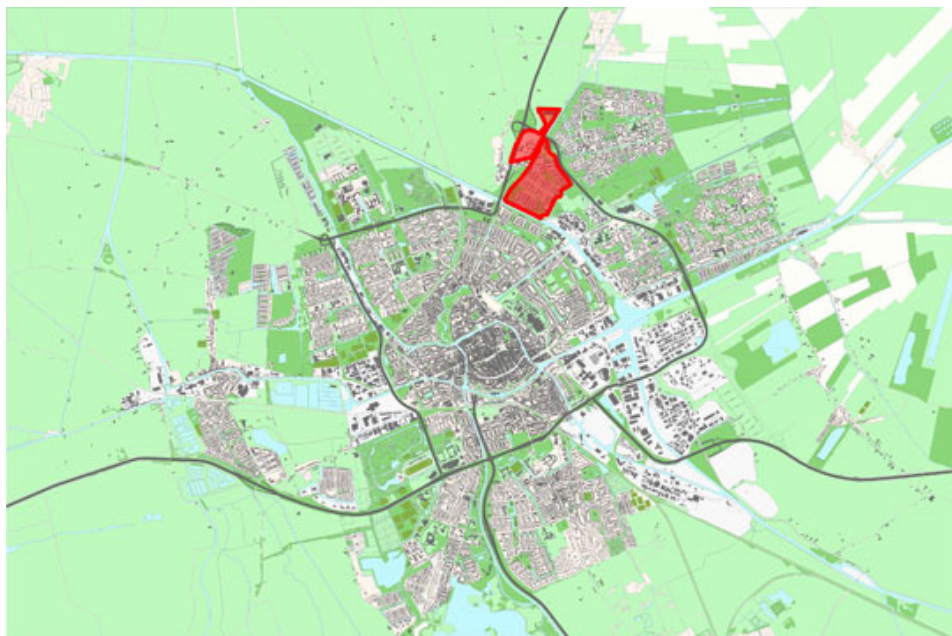
Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de wijken De Hunze en Van Starkenborgh en het bedrijventerrein Het Witte Lam, aan de noord- en westzijde van de Groningerweg, een actueel juridisch-planologisch kader te geven. In het gebied zijn momenteel meerdere, globale bestemmingsplannen van kracht. Deze plannen zijn destijds opgesteld om de wijken en het bedrijventerrein te ontwikkelen. Delen van het plangebied zijn gerealiseerd op basis van een artikel 19-procedure van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening. Ook voor de ontwikkelingslocatie op het terrein van de voormalige Tuinlandvestiging aan de Cuypersweg is een artikel 19-procedure gevolgd. In planologische zin is hier dan ook sprake van een bestaande situatie. De te realiseren woningen zijn conform het door de raad vastgesteld *Stedenbouwkundig plan 'Cuypersweg'* (maart 2009) opgenomen in dit bestemmingsplan.

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. De Wro schrijft voor dat het hele grondgebied van de gemeente in 2013 van actuele bestemmingsplannen is voorzien. Hiertoe is in 2006 het actualiseringstraject van bestemmingsplannen ingezet. In dit kader is nu voor het plangebied, zoals in paragraaf 1.2. weergegeven, één nieuw bestemmingsplan vervaardigd. Hierin is in hoofdzaak de bestaande situatie, inclusief reeds vergunde bouwprojecten, vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen die nog niet volledig zijn uitgekristalliseerd, zijn niet meegenomen.

In de navolgende hoofdstukken is de juridisch-planologische regeling van het plangebied nader gemotiveerd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de woonwijken De Hunze en Van Starkenborgh. Ook het bedrijventerrein Het Witte Lam en de locatie van bouwmarkt Hornbach, inclusief gemaal Stad en Lande, vallen binnen het plangebied.



Ligging plangebied

In het uiterste zuidoosten van het plangebied, nabij de Gerrit Krolbrug, is een hoekje buiten de plangrens gelaten. Hier was het woongebouw De Brugwachter gepland. Eind januari 2010 is echter besloten van dit plan af te zien. Hierbij is aangegeven dat voor een eventueel nieuw initiatief op deze locatie een nieuw planvormingstraject zal worden opgestart. Er zal dan een nieuw projectbestemmingsplan worden opgesteld om de ontwikkeling planologisch te regelen. Om deze reden is de locatie nu buiten het plangebied gelaten.

Voor de begrenzing van het gebied is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande grenzen van de bestemmingsplannen, kadastrale grenzen en logische lijnen in het veld. Het gebied wordt doorsneden door het Boterdiep, de Groningerweg en de Beneluxweg. Het Boterdiep en delen van de oevers maken geen deel uit van dit bestemmingplan. Voor al het openbaar vaarwater, vallend binnen de gemeentegrenzen, geldt een afzonderlijk bestemmingsplan: het plan Openbaar Vaarwater. De Groningerweg en de Beneluxweg zijn buiten het plan gelaten vanwege de op handen zijnde reconstructie van de kruising van deze wegen ter hoogte van het plangebied. Voor de reconstructie wordt te zijner tijd eveneens een apart projectbestemmingsplan gemaakt.

Hoofdstuk 2 De ruimtelijk - functionele structuur van De Hunze en Van Starkenborgh

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Landschap

De wijken Van Starkenborgh en De Hunze liggen op opvullingen van het oerstroomdal van de Hunze. Dat is ontstaan als smeltwatergeul in de voorlaatste ijstijd en in de daarop volgende twee warme en één koude periode opgevuld met zandige, venige en kleiige sedimenten. Dit proces van opslibbing eindigde waarschijnlijk in de late middeleeuwen. Tot de bouw van de beide wijken lag klei aan het oppervlak. Uiteindelijk bleef van de Hunze in de middeleeuwen het stroompje over, dat nu tussen beide wijken de grens vormt. Aan beide zijden daarvan lagen oeverwallen, die nu grotendeels zijn verdwenen.

Tot de inrichting als voetbalveld en als woonwijk lagen hier weilanden. In het verkavelingspatroon vormt de Hunze een (water)scheiding. Beide verkavelingspatronen zullen vanaf de 11e/12e eeuw zijn aangelegd, in eerste instantie als smalle langgerekte kavels (ongeveer zuidwest-noordoost, met een hoek tussen beide patronen), ongeveer in de 14e eeuw verbreed tot de kavels die op oudere kaarten zichtbaar zijn. Van dit verkavelingspatroon resteert in de huidige wijken nagenoeg niets. Wat wel resteert is natuurlijk de Hunzeloop zelf, waarbij dient te worden opgemerkt dat het daarbij gaat om de zuidwestelijke stroom van beide waterpartijen. De noordoostelijke is toegevoegd. Verder is het Boterdiep van belang en ook de Beijumerweg. De waterpartij noordelijk van Zeedistel ligt ongeveer op de plaats van een oude kavelsloot. Het is in cultuurhistorisch opzicht van belang deze patronen in stand te houden.

Bebouwing

Aan historische bebouwing resteert alleen Beijumerweg 4. Dit gebouw dateert uit de eerste helft van de 20e eeuw. Een voorganger stond rond 1830 bij een molen aan het Boterdiep. Dit pand heeft geen monumentale status.



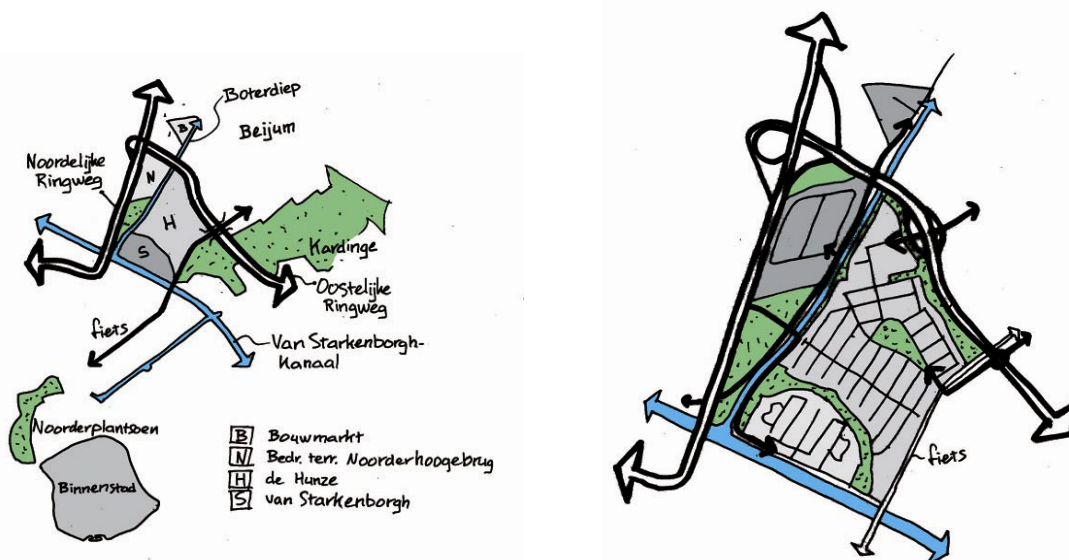
Situatie 1830



Situatie 1900

2.1.2 De (huidige) ruimtelijk - functionele structuur

De westelijke en zuidelijke begrenzing van de woonwijken wordt gevormd door de twee waterlopen, het Van Starckenborghkanaal en het Boterdiep. Aan de noord- en oostzijde worden de woonwijken begrensd door de Oostelijke Ringweg en het Heerdenpad, de hoofd fietsroute vanuit Beijum naar de stad. De woonbuurten hebben hiermee een heldere begrenzing. Ten oosten van de woonbuurten, aan de overzijde van het Heerdenpad bevindt zich het Hunzebos, een groene zone die in de toekomst een verbeterde verbinding tussen de binnenstad en het recreatiegebied Kardinge moet gaan vormen. Ten westen van de woonbuurten, aan de overzijde van het Boterdiep, bevinden zich het bedrijventerrein en de bouwmarkt.



De buurten in het plangebied hebben een duidelijk te onderscheiden verschijningsvorm. Dit heeft te maken met de periode van realiseren en de wijze waarop de planvorming is gegaan. De Hunze is vanaf 1988 gebouwd. Het programma bestond/bestaat volledig uit koopwoningen. De Hunze is zo efficiënt mogelijk verkaveld binnen de hoofdpz van de wijk. Van Starckenborgh is vanaf 2000 ontwikkeld op een sportveldenlocatie. Behoud van de Hunzezone en het bebouwingsfront aan het Van Starckenborghkanaal waren hier de belangrijke ruimtelijke uitgangspunten. De verkavelingsrichting en het stramien van de Hunze zijn doorgezet in Van Starckenborgh.

2.2 Bebouwingsstructuur

2.2.1 De Hunze



De ruimtelijke hoofdstructuur van De Hunze is voor een groot deel bepaald door de randen van de woonwijk. Op elke rand wordt specifiek gereageerd door de opzet van de wijk. Aan de zuidzijde is de Hunzezone een belangrijke ruimtelijke structuur en groenverbinding. Aan deze zijde bevinden zich vrijstaande woningen en lusvormige, autoluwe straten. Deze extensieve bebouwingsstructuur sluit goed aan bij deze groene zone. Vanuit de woonstraten is steeds zicht op de Hunzezone zodat deze als ruimtelijke structuur goed te zien is.

Aan de oostzijde grenst De Hunze aan het Heerdenpad, de fietsverbinding tussen Beijum en de binnenstad. Van de woningen die grenzen aan dit pad is slechts één van de drie stroken met de voorzijde naar het pad gericht.

Aan de noordoostzijde grenst De Hunze aan de Oostelijke Ringweg. Tussen de ringweg en de wijk bevindt zich een groenzone die een functie vervult als wandelzone, bufferzone en waterberging en –afvoer. De woningen hieraan grenzend zijn met de achterzijde naar deze groenzone gericht. Deze woningen hebben weinig tot geen relatie met de achterliggende groenzone.

Aan de westzijde grenst De Hunze aan het Boterdiep. Ter hoogte van de Beijumerweg is op enige afstand van het Boterdiep een bebouwingsfront gecreëerd. Aan de noordzijde staat de verkavelingsrichting schuin op het Boterdiep. De verkaveling is als het ware afgesneden; de bebouwing reageert hier niet op het Boterdiep.

De Hunze bestaat uit drie te onderscheiden buurten die rondom een centrale groene zone zijn gesitueerd. Alle buurten hebben een recht stratenpatroon waardoor de efficiëntie van de verkaveling optimaal is. De meest noordwestelijke buurt vormt een bebouwingsfront aan de centrale groene zone. Achter dit bebouwingsfront bevinden zich straten met een hovenverkaveling. De woningen aan de hoven hebben geen duidelijke achtertuin, bijgebouwen zijn geplaatst in de tuinen die grenzen aan de hoven waardoor er sprake is van een enigszins rommelig beeld. Het bebouwingsfront aan het centrale veld is op de hoeken voorzien van een dakopbouw aan de voorzijde waardoor de rijen als bebouwingsfront extra sterk zijn aangezet.

In de meest noordelijke buurt bevindt zich een aantal blokken die verkaveld zijn met de voorzijden van de woningen op de straat gericht. Ten noorden van deze blokken staat een aantal rug-aan-rug gebouwde woningen met alleen een tuin aan de voorzijde.

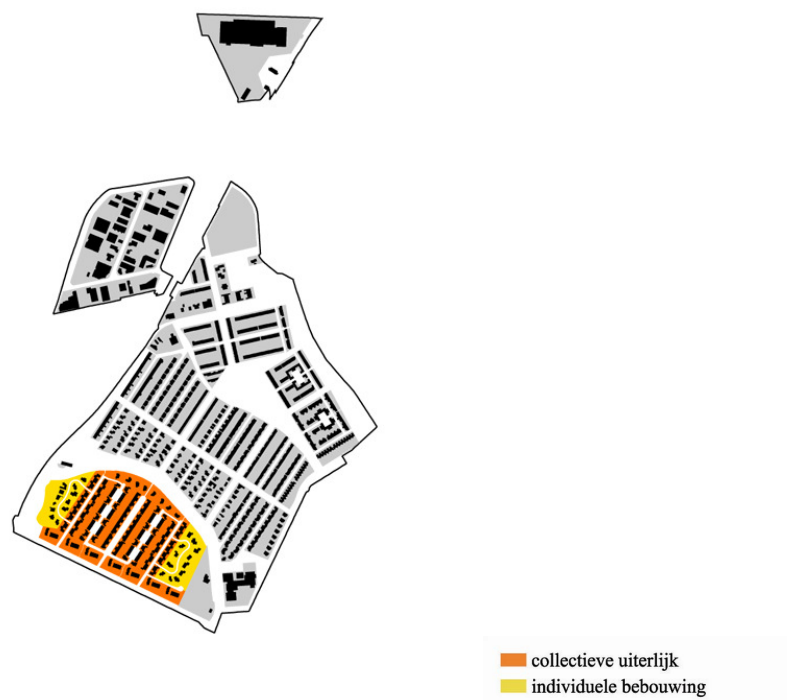
De grootste buurt ligt aan de zuidzijde van de wijk. Deze buurt bestaat uit een straat die fungeert als ruggengraat met daar haaks op straten waaraan de woningen zijn gesitueerd. De woningen grenzend aan de hoofdas zijn steeds gedraaid ten opzichten van de rest van de woningen in de rij, zodat ze georiënteerd zijn op deze hoofdas. In deze buurt bevinden zich diverse woningtypes, van rijenwoningen tot vrijstaande woningen. De meeste straten zijn collectief gebouwd. Een aantal straten is bebouwd met individueel gebouwde woningen. Voor de collectief gebouwde straten is het van belang dat individuele uitbreidingen, zoals dakopbouwen, de collectieve uitstraling niet mogen ondermijnen. Situering en materialisering van uitbreidingen zijn bij voorkeur gelijk aan bestaande uitbreidingen bij dezelfde type woningen.



Bijvoetstraat

2.2.2 Van Starkenborgh

De wijk Van Starkenborgh is vanaf het jaar 2000 ontwikkeld op een (voormalige) sportveldenlocatie. De basis van de verkaveling van Van Starkenborgh is bepaald door het stramien van de verkaveling van de wijk De Hunze. De hoofdstructuur van de wijk bestaat in hoofdzaak uit rechte woonstraten, die in het verlengde liggen van de straten van De Hunze. De interne structuur bestaat uit een vijftal woonstraten, waarvan er drie aansluiten op de Ulgersmaweg. Intern zijn deze straten in oost-westrichting met elkaar verbonden. Doordat de woonstraten haaks staan op het verloop van de Hunzezone, is vanuit de straten deze Hunzezone altijd zichtbaar. De belangrijke betekenis als ruimtelijke structuur en de waardevolle betekenis als ecologische zone worden hiermee benadrukt.



Tonny van Leeuwenlaan

Bijna de gehele wijk is voorzien van collectief gebouwde woningen. Aan de oost- en westzijde van de wijk bevinden zich lusvormige straatjes waarlangs individueel gebouwde woningen zijn gesitueerd. Van Starckenborgh heeft verschillende randen waarop de bebouwing divers reageert. Aan de zuidzijde grenst de wijk aan het Van Starckenborghkanaal en de daarlangs lopende Ulgersmaweg. In verband met een destijds geldende veiligheidszone ligt de bebouwing op circa dertig meter uit het kanaal. Door deze relatief grote afstand is een ruimtelijk profiel ontstaan met een stenen (afmeer-)kade, een rijbaan, een groenzone en vervolgens de woningen met bijbehorende terrassen die uitkijken over het Van Starckenborghkanaal. De woningen langs het Van Starckenborghkanaal zijn drie en vier bouwlagen hoog, boven een halfverdiepte plint. De woningen zijn voorzien van dakopbouwen met grote ramen, die het weidse uitzicht over het Van Starckenborghkanaal symboliseren.



Ulgersmaweg

Aan de noordzijde grenst de wijk aan de groenzone van de Hunzezone. Langs deze rand zijn vrijstaande woningen in een losse setting gesitueerd. Door de relatief grote tuinen bij deze woningen en de losse setting van de bebouwing sluit de wijk goed aan bij het ecologische karakter van de Hunzezone.

Aan de oostzijde grenst Van Starkenborgh aan een tennisbanencomplex. Langs deze rand bevinden zich vrijstaande woningen die met de achterzijde naar de tennisbanen gesitueerd zijn.

Aan de westzijde grenst de wijk aan een groene zone die langs het Boterdiep loopt. Langs deze rand bevinden zich vrijstaande woningen die met de achterzijde naar de groenzone gesitueerd zijn.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het belangrijkste uitgangspunt bij individuele uitbreidingswensen van woningen is dat deze moet passen binnen de bestaande ruimtelijke karakteristiek van de wijk en de straat zoals in het voorgaande is beschreven. Daarnaast moeten uitbreidingen van woningen passen binnen de bestaande structuur. Het is niet de intentie het gebied geheel op 'slot' te zetten. Zo worden bij de woningen aan de achterzijde royale uitbreidingsmogelijkheden geboden.

De straten met aaneengesloten bebouwing kenmerken zich door lange rijen waarbij de ritmiek in de rij zorgt voor verlevendiging. Het behoud van de collectieve uitstraling is van groot belang voor de ruimtelijke karakteristiek en kwaliteit. Veranderingen van en aan woningen mogen de voorgenomen karakteristiek niet negatief beïnvloeden. Individuele dakopbouwen zijn mogelijk wanneer het uniforme karakter van de rij woningen niet wordt ondermijnd. Wanneer in een rij reeds een dakkapel of dakopbouw is gerealiseerd, zal voor de overige woningen in de rij de dakkapel of dakopbouw op dezelfde manier uitgevoerd moeten worden, zodat de uiterlijke eenheid van de rij in tact blijft. De collectieve en uniforme uitstraling moet in deze straten worden behouden.

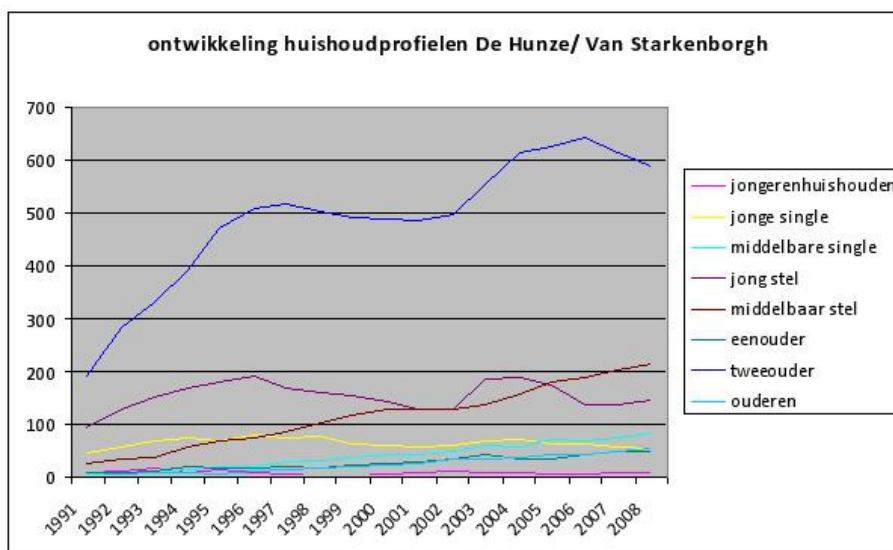
In een aantal straten bevinden zich individueel gebouwde, vrijstaande woningen. Deze straten worden juist door individuele expressie gekenmerkt, afwisseling in architectuur en bouwstijl van de woningen. Opbouwen en uitbreidingen bij deze woningen hoeven voor wat betreft het uiterlijke aanzien en de plaatsing niet afgestemd te worden op de omgeving. Het bestemmingsplan is hier duidelijk gericht op de open structuur door de bebouwing verplicht centraal op de kavel te plaatsen. Hierbinnen is de individuele invulling die elke eigenaar aan zijn woning kan geven kenmerkend voor de gevarieerde uitstraling. De samenhang in deze buurten wordt bepaald door de royale opzet en het vele private groen.

2.3 Wonen

De wijk De Hunze is gebouwd vanaf 1988 en Van Starkenborgh vanaf 2000. In totaal staan in 2008 beide wijken 1225 woningen (De Hunze 932 en Van Starkenborgh 293 woningen). Beide wijken bestonden aanvankelijk uit eengezinskoopwoningen. Inmiddels is er aan de Cuypersweg op de kruising met de (oude) Beijumerweg ook een appartementengebouw gerealiseerd. Langs deze Beijumerweg staan nog enkele van de oorspronkelijke boerderijen. In het Boterdiep zijn ligplaatsen voor woonboten aanwezig.



Beide wijken bestaan nog steeds vrijwel uitsluitend uit woningen met eigenaar-bewoners. In de grafiek van de huishoudensontwikkeling (met absolute aantallen) is te zien hoe beide wijken bij aanvang voornamelijk door gezinnen en jonge stellen bevolkt werden, na verloop van tijd nam het aandeel middelbare stellen (waar de kinderen het huis uit zijn gegaan) toe. De vierde groep in omvang zijn inmiddels de middelbare singles, maar dat zijn er minder dan honderd.



Voor de voormalige Tuinlandlocatie aan de Cuypersweg is een plan van rijenwoningen in een compacte setting in voorbereiding. Na realisering van het project zal er opnieuw een (klein) hobbelkje komen in de lijnen van jonge singles en gezinnen. De gehele wijk zal dan bestaan uit ruim 1300 woningen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bedoeling van het bestemmingsplan is om de woonfunctie in de twee wijken van een passende regeling te voorzien die recht doet aan de huidige wensen ten aanzien van woningen en de woonomgeving. In de woonbestemming zijn daarom diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen (zie ook paragraaf 4.3).

2.4 Bedrijven en voorzieningen

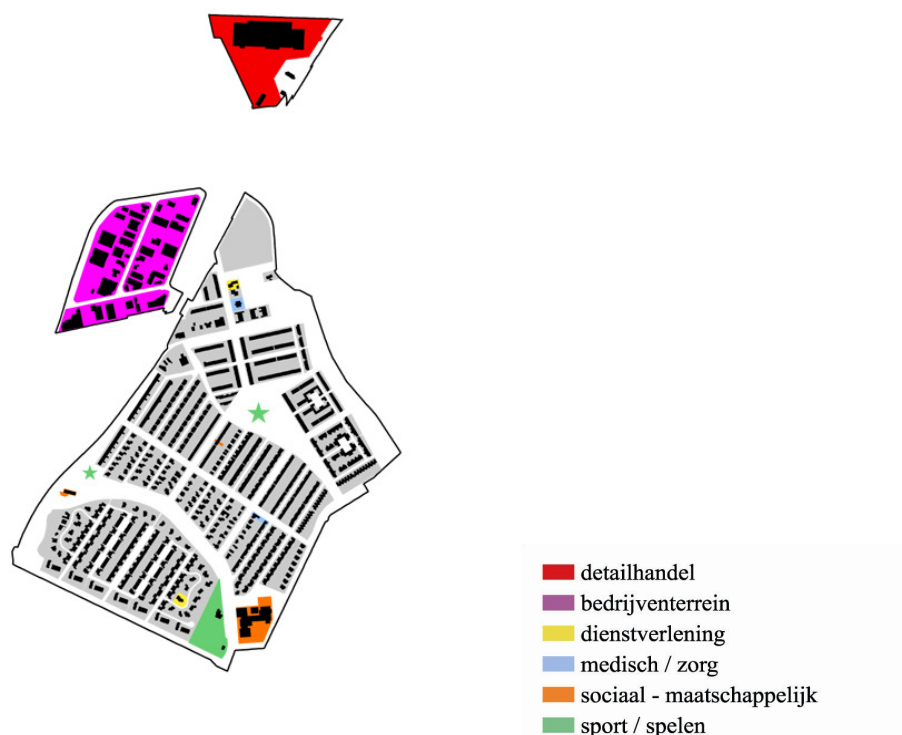
2.4.1 Spreiding van bedrijven en voorzieningen

Binnen het plangebied komt een viertal vormen van bedrijvigheid en voorzieningen voor. Ten eerste kan het bedrijventerrein Het Witte Lam worden genoemd. Paragraaf 2.4.2 gaat in op dit terrein. Ten noorden van dit bedrijventerrein ligt de Hornbachlocatie. Deze bouwmarkt is hier sinds het begin van deze eeuw gevestigd. Andere detailhandelsvestigingen komen in het plangebied niet voor.

De sociaal-maatschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen en enkele dienstverlenende bedrijven bevinden zich voornamelijk in de woonwijken De Hunze en Van Starckenborgh. Het meest in het oog springend zijn het Wessel Gansfort College en de tennisbanen van Tennisvereniging Van Starckenborgh in het zuidoosten van het plangebied.

Tot slot kunnen de aan-huis-verbonden-beroepen worden genoemd. Dit zijn de (dienstverlenende) bedrijfjes en praktijkruimten aan huis (zie ook paragraaf 4.3.2).

Op onderstaand kaartje is de spreiding van de bedrijven en de voorzieningen te zien. Niet alle aan-huis-verbonden-beroepen zijn opgenomen in het kaartje. In de praktijk zijn er veel verschuivingen in deze vorm van bedrijvigheid.



Spreiding van bedrijven en voorzieningen

Op het parkeerterrein van de voormalige Tuinland aan de Cuypersweg kan de zone met gemengde voorzieningen langs de Granpré Molièreweg worden voortgezet. Hiervoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie ook paragraaf 2.7).

Uitgangspunten

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bedrijven en voorzieningen, zoals weergegeven in het kaartje, van een adequate bestemming te voorzien. De huidige bedrijfsvoering of het huidige gebruik wordt planologisch geregeld en waar mogelijk biedt het plan enige uitbreidingsruimte, wat betreft de bebouwing. Dit is mogelijk omdat de functies in een lage milieucategorie (zie paragraaf 3.4.1) vallen en zich goed verhouden tot de woonfunctie.

De eerder genoemde aan-huis-verbonden-beroepen passen zonder meer in de woonbestemming. Deze, over het algemeen dienstverlenende bedrijfjes en voorzieningen, krijgen in het bestemmingsplan daarom geen specifieke bestemming of aanduiding. Uiteraard geldt voor de aan-huis-verbonden-beroepen dat de woonfunctie de hoofdfunctie van het betreffende pand moet blijven.

2.4.2 Bedrijventerrein Het Witte Lam

Ten westen van het Boterdiep en de Groningerweg is aan het begin van deze eeuw bedrijventerrein Het Witte Lam gerealiseerd. Hiervoor is destijds een globaal bestemmingsplan opgesteld waarin de functionele en ruimtelijke uitgangspunten zijn vastgelegd. Het terrein is conform deze principes aangelegd en inmiddels bijna volledig uitgegeven. In de nieuwe bestemming voor het bedrijventerrein is daarom aansluiting gezocht bij de huidige regeling.



Bedrijven met bedrijfswoningen op het Witte Lam

Functionele uitgangspunten

Het karakter van het bedrijventerrein zal vanwege de inmiddels aangelegde wegenstructuur kleinschalig blijven. Bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 (zie ook paragraaf 4.3.1) is bij recht toegestaan, en detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel als nevenactiviteit bij de bedrijven kan bij ontheffing worden toegestaan.

Conform het in 2007 door de raad vastgestelde beleidsdocument *Terrein in bedrijf* kunnen nu eveneens zelfstandige kantoren tot een oppervlakte van 500 m² en kantoorachtige bedrijven worden toegestaan. Kantoorachtig wil zeggen dat het aandeel kantoorvloer maximaal 50% per bedrijfspand bedraagt. Dit kan worden opgerekt naar 70%.

Op basis van de nota *Werk aan de winkel* (2007) is het bij perifere grootschalige detailhandel op 10% van het oppervlak mogelijk om branchevreemde producten (exclusief food) te verkopen, met een maximum van 500 m² bij perifere detailhandelsvestigingen met een oppervlakte groter dan 5000 m². Op bedrijventerrein Het Witte Lam komt detailhandel met deze oppervlakte niet voor.

Bedrijfswoningen zijn, conform het vorige bestemmingsplan, toegestaan op het zuidelijke en oostelijke gedeelte.

Ruimtelijke uitgangspunten

Binnen een rondgaand wegencircuit liggen de kleinschalige bedrijfskavels. De kavels hebben een maximale diepte van 50 meter, de breedte varieert. Er zijn (medio 2009) nog twee kavels in te vullen. De bedrijven aan de buitenranden zijn georiënteerd op de Noordzeeweg en de Groningerweg. Op het hele terrein, met uitzondering van een strook achter de bebouwing aan de oost-west gerichte Groningerweg is bebouwing in twee bouwlagen toegestaan. Dit houdt een maximale bouwhoogte van 10 meter in. Met name aan de westzijde, langs de Noordzeeweg, is gebruik gemaakt van de vrijstellingsbepaling uit het vorige bestemmingsplan om hoger te mogen bouwen. Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is om de destijds vastgestelde maatvoeringseisen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen aan te houden. Daar waar de maximale mogelijkheden qua bebouwing nog niet zijn benut, liggen nog beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven.

2.5 Verkeer

Verschillende gemeentelijke beleidsnota's gaan uit van een nauwe samenhang tussen het ruimtelijke beleid en het verkeers- en vervoersbeleid. Dit tegen de achtergrond van het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid van de stad. Het verkeers- en vervoersbeleid is vooral gericht op stimulering van het gebruik van het openbaarvervoer en langzaam verkeer. Dit impliceert een efficiënter gebruik van de bestaande verkeersruimte door een duidelijke verkeersstructuur, het vergroten van de doorstromingscapaciteit op het stedelijke hoofdwegenet en bundeling van verkeersstromen, zodat in de tussenliggende gebieden een aangenaam en veilig woon- en leefklimaat kan ontstaan.

In het kader van het landelijke concept “Duurzaam Veilig” zijn in de gemeentelijke nota “Kalm aan en rap een beetje” alle wegen in de gemeente Groningen onderverdeeld in een drietal categorieën, te weten stroomwegen (ringwegen), gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) waar stromen centraal staat en erftoegangswegen (30 km/u) waar verblijven centraal staat.

De verbinding van de buurten met het hoofdwegenet (auto) en de aangrenzende wijken en de binnenstad (fiets) is opvallend door de gescheiden systemen. Zo is tussen de Hunze en Van Starckenborgh geen autoverkeer mogelijk. De Hunze is op twee plekken aangesloten op de Oostelijke Ringweg en Van Starckenborgh heeft één auto-ontsluiting, op de Groningerweg / Noordelijke Ringweg. Het autoverkeer wordt zo snel mogelijk naar de ringwegen geleid en volgt hiermee niet de ruimtelijke structuur. Het fietsverkeer daarentegen volgt wel de ruimtelijke, concentrische structuur; de hoofdfietsroute is een directe verbinding naar de binnenstad. Het busverkeer heeft weer de mogelijkheid daar te rijden waar het autoverkeer is 'opgeknijpt' tussen De Hunze en Van Starckenborgh. De verschillende verkeerssoorten zijn als het ware als losstaande systemen over elkaar heen gelegd wat ten koste gaat van een heldere oriëntatie.

Bedrijventerrein Het Witte Lam en de Hornbachlocatie zijn beide ontsloten via de Groningerweg. De Hornbach heeft een aparte in- en uitrit.

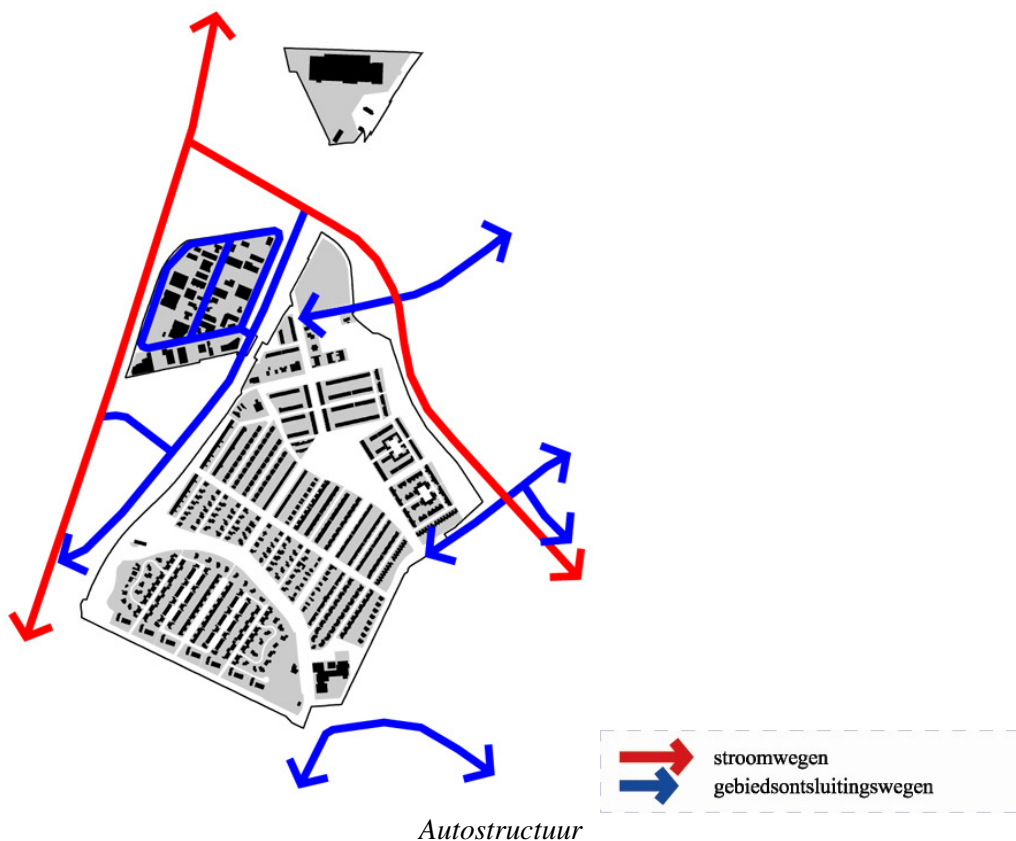
Auto

Het woongebied De Hunze wordt aan de noordoostzijde begrensd door een belangrijke stroomweg, de oostelijke ringweg (Beneluxweg). De Hunze heeft twee aansluitingen op de oostelijke ringweg, te weten de Cuypersweg en de Berlageweg. Deze beide inprickers zijn aangewezen als gebiedsontsluitingsweg. De aansluiting van Cuypersweg is ongelijkvloers, terwijl de aansluiting van Berlageweg door middel van verkeerslichten is geregeld. Ter hoogte van Noorderhoogebrug doorkruist de oostelijke ringweg het gebied. Noorderhoogebrug wordt via de Groningerweg door middel van verkeerslichten ontsloten op de oostelijke ringweg. Het Gemeentelijk, Provinciaal en Rijksbeleid is er op gericht alle kruispunten met de ringweg ongelijkvloers uit te voeren. Bij de aansluiting van de Cuypersweg zijn rotondes voorzien onder aan de op- en afritten. Ook de aansluiting van de Berlageweg wordt vormgegeven als 'Haarlemmermeer-aansluiting' met rotondes onder aan de op- en afritten (zelfde principe als de aansluiting Cuypersweg). De aansluiting van de Groningerweg op de oostelijke ringweg wordt een half klaverblad, ook met rotondes bij de op- en afritten. De gronden die nodig zijn om de nieuwe aansluitingen te kunnen realiseren zijn buiten de plangrenzen gelaten. Voor de reconstructie van de Beneluxweg wordt te zijner tijd nieuw projectbestemmingsplan opgesteld.

De Groningerweg ten zuiden van de oostelijke ringweg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg, terwijl de weg juist ten noorden van de oostelijke ringweg is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom (60 km/uur). De wegen op het bedrijventerrein Noorderhoogebrug zijn ook gecategoriseerd zijn als gebiedsontsluitingsweg omdat het industriewegen betreft. De Berlageweg heeft een ov-functie. Ter hoogte van de kruising tussen de Berlageweg en de Beijumerweg is een busluis gesitueerd om doorgaande verkeersstromen door De Hunze te weren.

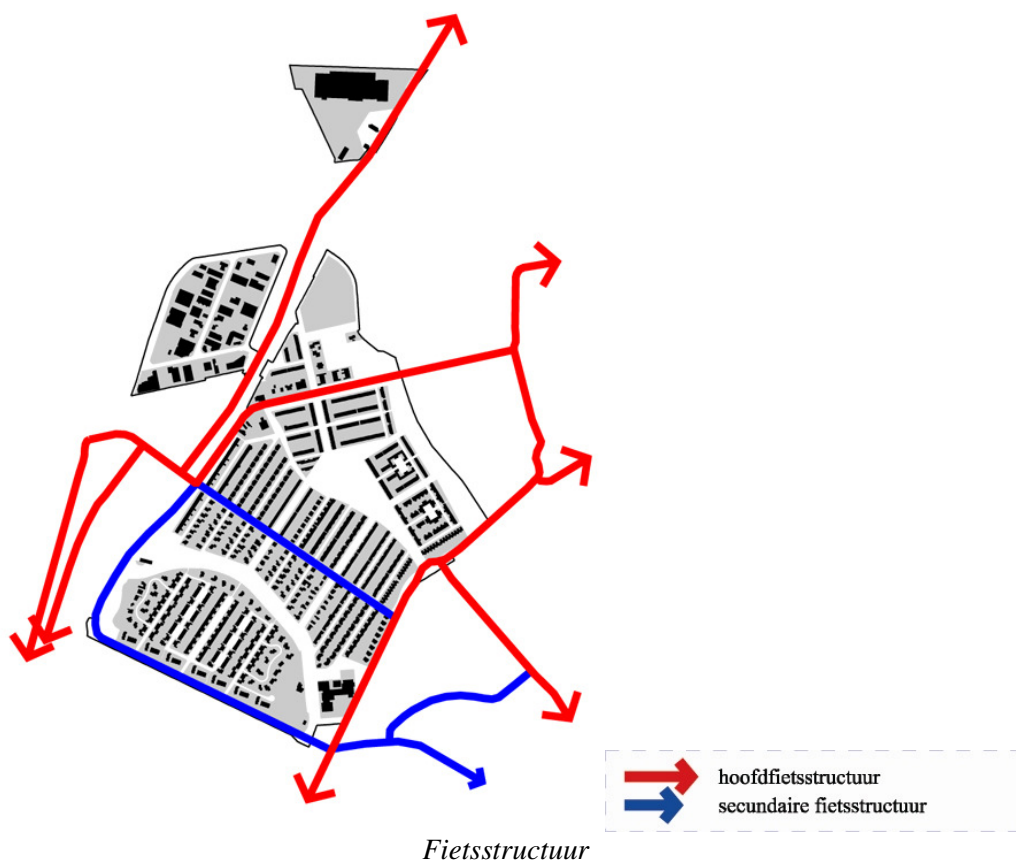
De overige wegen in het gebied zijn allemaal erftoegangswegen (30 km/uur). De belangrijkste buurtontsluitingswegen voor De Hunze zijn de Berlageweg, de Cuypersweg, de Groningerweg en de Beijumerweg/Ulgersmaweg. Het Wessel Gansfort College, dat in de zuidoosthoek van het plangebied ligt, heeft een bovenwijkse functie. Hierdoor wordt extra (auto)verkeer aangetrokken, dat alleen via de Bedumerweg/Ulgersmaweg het Wessel Gansfort College kan bereiken. Datzelfde geldt voor het nog te realiseren appartementencomplex 'De Brugwachter', welke in het uiterste zuidwestelijke puntje van het plangebied is geprojecteerd.

Aan de Groningerweg is, net ten noorden van de Oostelijke Ringweg, de Hornbach gevestigd. Dit is een grote verkeersaantrekkende functie. De ontsluiting van de Hornbach vindt rechtstreeks op de Groningerweg plaats.



Fiets

In de beleidsnota Fietsverkeer 2000 wordt de fietsstructuur in de stad onderverdeeld in een hoofdstructuur en een secundaire structuur. In het plangebied behoren het Heerdenpad, de Beijumerweg (vanaf de Berlageweg richting het noordwesten) en de Groningerweg tot de hoofdfietsstructuur. Met uitzondering van het eerste deel van de Beijumerweg beschikken deze wegen allemaal over vrijliggende fietspaden of zijn het zelfs afzonderlijke fietsverbindingen. Langs de Groningerweg wordt op termijn mogelijk de Fietsroute Plus tussen Groningen en Bedum gerealiseerd. Dit is een soort fietssnelweg, met hoge kwaliteitseisen ten aanzien van onder meer directheid en comfort. De Fietsroute Plus begint op de Groningerweg bij de aansluiting met de Beijumerweg.



Parkeren

In de woonstraten wordt zowel op eigen erf als in de openbare ruimte geparkeerd. Over het algemeen is er voldoende parkeerruimte in de wijk. Bij nieuwbouwplannen dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeerruimte voor zowel de auto als de fiets. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de geldende gemeentelijke parkeernormen. De kosten van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De parkeerplaatsen dienen in principe op eigen erf te worden gerealiseerd.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer maakt in het plangebied gebruik van de Berlageweg en de Groningerweg. Zowel stadsdiensten als regionale buslijnen doen het gebied aan. De lijnvoering van het openbaar vervoer is opgenomen in bijgevoegd kaartje.



2.6 Openbare ruimte

2.6.1 Groenstructuur

Hunzezone

De Hunzezone is een belangrijke ruimtelijke, cultuurhistorische en ecologische zone die dwars door een aantal Groningse woonwijken en bedrijfsterreinen loopt. De ruimtelijke en ecologische kwaliteit wordt in de gehele stad behouden dan wel versterkt. De kwaliteit in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is goed. Er is een doorlopende waterstructuur en er zijn veel grote bomen. Door de grote bomen is de Hunzezone hier ook als ruimtelijke structuur sterk aanwezig.

De ecologische waarde van de Hunzezone wordt versterkt doordat de woonbuurten aan beide zijden van de groenzone een lage bebouwingsdichtheid hebben en daardoor relatief veel groen.

Aan de oostzijde van het plangebied liggen tennisbanen tegen de Hunzezone aan. De hoofdentree van de tennisbanen bevindt zich aan de zijde van de Hunzezone. Het parkeerterrein voor auto's wordt ontsloten vanaf de Ulgersmaweg. Voor ecologische, groene uitstraling en het luwe karakter van de Hunzezone is het wenselijk om in de toekomst de (hoofd-) entree van de tennisbanen aan de zijde van de Ulgersmaweg te situeren.



Hunzezone

Zone langs Oostelijke Ringweg

De groene zone langs de Oostelijke ringweg bestaat voornamelijk uit gras met een vijverstructuur en op diverse plekken groepjes bomen en ander opgaand groen. De zone is voorzien van paden en een enkele speelplek en trapveld. Naast de gebruikswaarde voor de achterliggende woonbuurt fungeert deze zone als een buffer tussen de woonbuurt en de ringweg. Deze zone is onderdeel van de basisgroenstructuur van de stad, en is in de Stedelijke Ecologische Structuur aangewezen als ecologisch waardevol gebied en als ecologisch belangrijk water.

Groen wijkhart (Berlageweg – Van Ravensteynpad)

Centraal in de wijk De Hunze ligt een grote groene zone waaromheen de woonbuurten zijn gesitueerd. Deze zone vormt zowel ruimtelijk als functioneel het hart van de wijk. De hoofdontsluiting voor autoverkeer van de wijk loopt langs deze groene zone, waardoor de functie als wijkhart benadrukt wordt. De zone is ingericht als een grasveld met langs de Berlageweg een dubbele bomenrij die in de groene zone staat. In de zone bevinden zich diverse speelobjecten en een trapveld.



Groen wijkhart

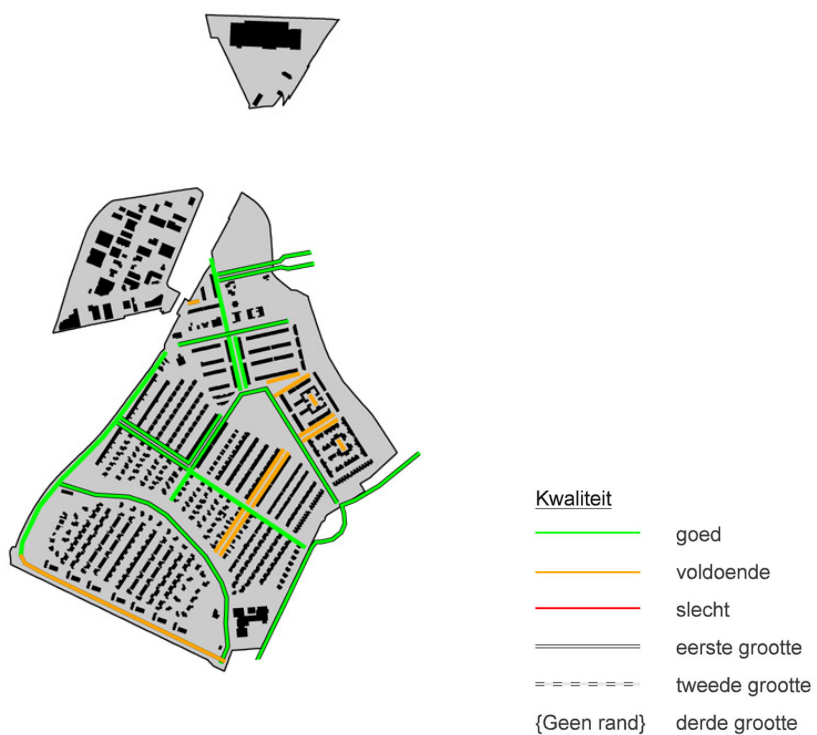
Zone ten oosten van plangebied

Ten oosten van het plangebied (buiten het plangebied) bevindt zich een groene zone die in de toekomst een ruimtelijke en verkeersverbinding moet gaan vormen tussen de (binnen-) stad en het recreatiegebied Karding. Momenteel ontbreken de juiste paden en ruimtelijke structuren om deze verbindingfunctie te kunnen vervullen. Er zijn vooralsnog geen concrete plannen om dit gebied opnieuw in te richten.

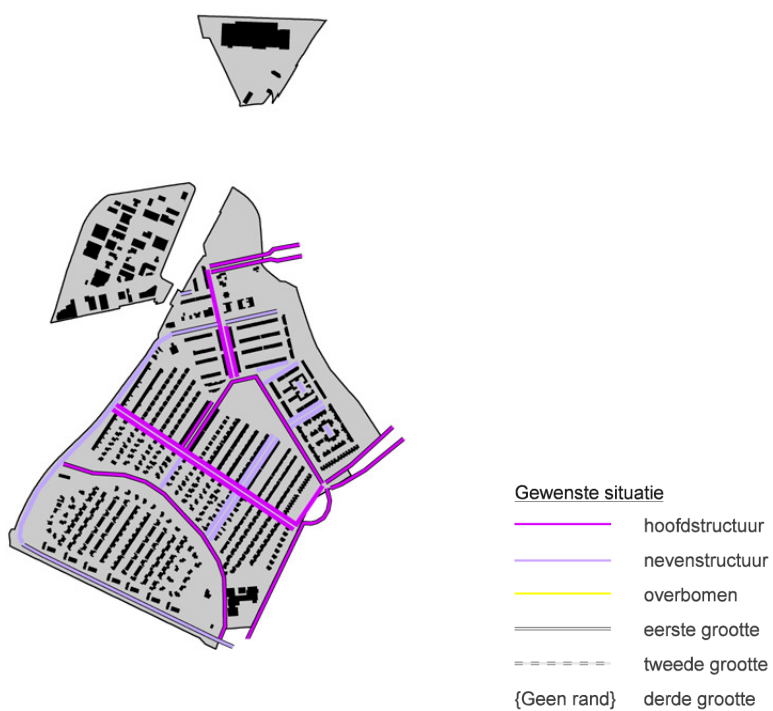
Bomenstructuurplan

In het door de raad vastgestelde Bomenstructuurplan is per straat aangegeven welke bomen de groene hoofdstructuur vormen van de stad. In de afbeeldingen is te zien waar deze liggen met daarbij vermeld of hier grote (1^e grootte) of kleine (2^e grootte) bomen wenselijk zijn. Op de volgende afbeeldingen is per straat te zien wat de kwaliteit van de bomen is en wat de gewenste situatie is.

Bomenhoofdstructuren zijn belangrijk voor de stedenbouwkundige structuren van de stad. Bomen zijn in de stad onmisbaar voor de ecologie, leefbaarheid, vermindering van fijnstof en de tempering van de opwarming van de aarde. Langs de volgende straten dient een dubbele bomenhoofdstructuur gehandhaafd / nagestreefd te worden met bomen van de eerste grootte (grootste bomen > 12m.): Ulgersmaweg, Hunzedijk, Heerdenpad, Berlageweg, Beijumerweg (gedeeltelijk) en Cuypersweg.



Bomenstructuurplan, bestaande kwaliteit

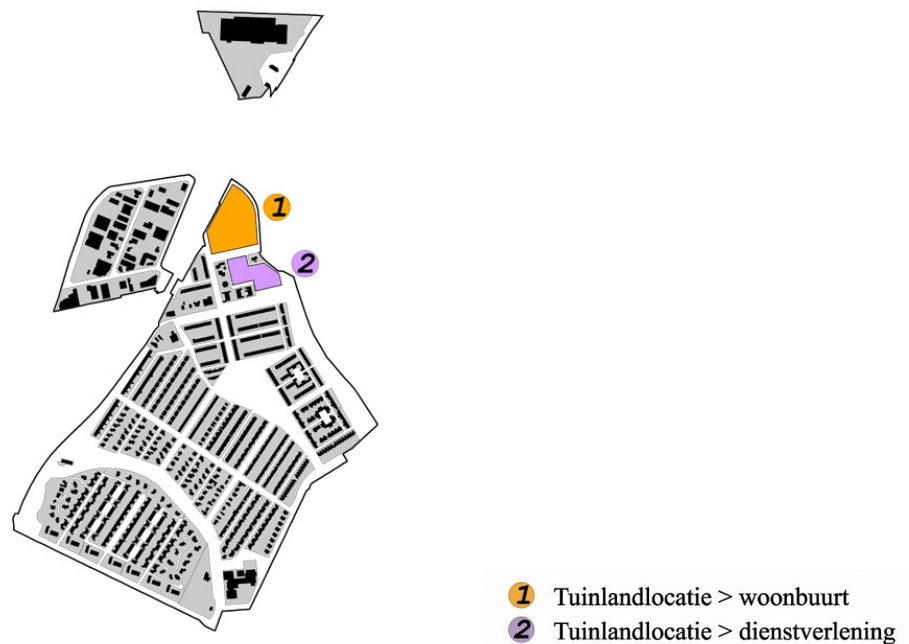


Bomenstructuurplan, gewenste kwaliteit

2.6.2 Waterstructuur

Langs de randen van het plangebied bevinden zich twee belangrijke waterlopen. Aan de zuidzijde loopt het Van Starkenborghkanaal, een belangrijke scheepvaartroute. De ligging en loop van dit kanaal is belangrijk voor de ruimtelijke hoofdstructuur van de stad. Zo vormt het Van Starkenborghkanaal bijvoorbeeld de grens tussen de vooroorlogse- en naoorlogse woonwijken. Aan de westzijde van het plangebied loopt het Boterdiep. In het Boterdiep ligt een groot aantal woonschepen. De oever langs het Boterdiep wordt voor een groot deel gebruikt als tuin voor de woonschepbewoners. Door schuttingen, hagen en bergingen is er weinig zicht op het water, waardoor het Boterdiep als ruimtelijke hoofdstructuur niet beleefd kan worden. Het Boterdiep en de bermen vallen, behoudens één uitzondering, in het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater; ter hoogte van de Beijumerweg 1072 en 1074 is de berm met tuinen in voorliggend bestemmingsplan opgenomen om de situatie op de plankaart in overeenstemming met de werkelijke situatie te brengen. In het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater was voorgenoemde situatie verkeerd ingetekend. Door middel van duidelijke regelgeving voor de tuinen bij de woonschepen zal in de toekomst weer visueel contact met het water mogelijk zijn, zodat het Boterdiep de rol als ruimtelijke hoofdstructuur ook daadwerkelijk kan vervullen en hiermee een meerwaarde kan vormen voor de leefkwaliteit van de bewoners van Van Starkenborgh.

2.7 Ontwikkelingen



Cuypersweg, voormalige Tuinlandlocatie

Voor deze locatie is een stedenbouwkundig plan opgesteld. De (bouw-)planvorming is voldoende uitgekristalliseerd om het plan op te nemen in dit bestemmingsplan. Door de nabijheid van de hoofdinfrastructuur van de Ringweg en van de landschapszone langs het Boterdiep neemt de Tuinlandlocatie een strategische positie in het stedelijk weefsel van de stad Groningen in. Het karakter van de Tuinlandlocatie wordt heel sterk bepaald door de grenzen van het plangebied: de openbare weg in de landschapszone langs het Boterdiep, de ringweg van Groningen, de corridor langs de hoogspanningsverbinding en de dominante stedenbouwkundige structuur van De Hunze.

Aan de ene kant moet het bebouwingspatroon voor de Tuinlandlocatie maximaal aansluiten bij de kwaliteit van de bestaande omgeving, aan de andere kant creëert de 'island-achtige' situatie de mogelijkheid er een unieke plek met een eigen identiteit van te maken. Het Tuinlandplan is een blok met woningen, die stedelijkheid met rust en groen combineren. Behalve door de straat als collectief domein is het wonen op de Tuinlandlocatie aantrekkelijk gemaakt door meer keuze te bieden dan alleen een woning met een eigen tuin. Op het binnenterrein ontstaat een collectieve ruimte met een bijzonder karakter, die aan het woonblok een eigen identiteit verleent. Het plan voorziet in 84 grondgebonden eengezinswoningen. Met drie bouwlagen en een platte dakafwerking sluit de bebouwing aan op de bebouwingshoogte van de aangrenzende wijk. Voor elke nieuwbouwwoning worden 1.8 parkeerplaatsen conform het parkeerbeleid van de gemeente Groningen gerealiseerd. Uitzonderingen met twee bouwlagen zijn als onderdeel van het totale blokvolume bij de toegangen naar het binnengebied toegepast. Voor elke nieuwbouwwoning worden 1.8 parkeerplaatsen conform het parkeerbeleid van de gemeente Groningen gerealiseerd.

Parkeerterrein voormalige Tuinland (wijzigingsgebied)

Door het verdwijnen van de Tuinland heeft ook het bijbehorende parkeerterrein zijn betekenis verloren. Er zal in de toekomst een nieuwe functionele en ruimtelijke invulling van dit terrein moeten komen. Omdat het terrein onder een hoogspanningsverbinding is gelegen is het niet mogelijk hier woningen te realiseren. Gezien de ligging in / naast een woonwijk is het wenselijk hier functies toe te laten die aansluiten bij de woonfunctie van de wijk. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de verkeersbestemming te wijzigen naar dienstverlening, maatschappelijk en/of bedrijven van een lichte categorie zodat er geen overlast voor de woonomgeving zal ontstaan. Ook is het onder voorwaarden mogelijk hier garageboxen te realiseren. De aanwezigheid van de hoogspanningsleiding maakt functies waar kinderen langere tijd verblijven niet mogelijk. Kinderopvang en scholen zijn daarom uitgesloten. De toekomstige invulling moet aansluiten bij de schaalgrootte van de bebouwing in de omgeving. Als randvoorwaarden voor een bestemmingswijziging zijn opgenomen dat de gebouwen maximaal 1000 m² groot en maximaal 12 meter hoog mogen worden. De garageboxen mogen een gezamenlijke oppervlakte van 1.500 m² hebben en elke afzonderlijke garagebox mag maximaal 36 m² groot zijn. Bij voorkeur worden de boxen oostelijk op het terrein (tegen de Beneluxweg aan) geprojecteerd. Op deze wijze kunnen de boxen op een sociaal-veilige manier worden ingepast. In een toekomstig wijzigingsplan kunnen indien gewenst verdere voorwaarden en eisen ten aanzien van de inrichting worden opgenomen.

Hoofdstuk 3

Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

3.1 Archeologie

Archeologie

In het plangebied is een aantal verkennende onderzoekjes uitgevoerd en één grote opgraving. De verkennende onderzoeken hebben opgeleverd dat er een (kleine) kans aanwezig is op het aantreffen van bewoningsresten uit het begin van de jaartelling. Nabij de Hunze werden uit die tijd smalle greppels van een soort drainagesysteem aangetroffen.

Ten tijde van de aanleg van de De Klerkstraat werd een omgracht steenhuis opgegraven (Broekhuizen, P.H. e.a. (red.), *Oudheden onder de Hunze; archeologisch en historische onderzoek naar een steenhuis en een boerderij onder een Groninger nieuwbouwwijk*, Groningen 1994). Dat dateert uit de periode 14e-15e eeuw. Vervolgens ligt het verhoogde en omgrachte terrein tot rond 1600 braak, om dan opnieuw te worden bebouwd. Het boerderijtje dat daarvan tot in de jaren '70 van de vorige eeuw overblijft, wordt in de 19e eeuw Elba genoemd. Het steenhuisterrein is voor het grootste deel, maar niet helemaal opgegraven. Met name delen van de vullingen van de grachten zijn onder de ophoging voor de bebouwing bewaard gebleven. Omdat ook die archeologische sporen nog belangrijke informatie bevatten, is het terrein van het steenhuis in dit bestemmingsplan van een archeologische dubbelbestemming voorzien. Daarbij zijn regels (een aanlegvergunningenstelsel) opgenomen om archeologische sporen in de bodem te beschermen, of om documentatie daarvan zeker te stellen. Bij de beoordeling van plannen in het steenhuisgebied wordt gekeken naar de diepte van de ingreep (plan dieper dan 1 meter) én het oppervlak van de ingreep (plan groter dan 50 m²).

Voor de overige terreindelen van beide wijken in dit bestemmingsplan is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen, ook niet voor de twee bedrijventerreinen. Daarvoor ontbreken aanwijzingen, zowel uit de archeologische database Archis als uit de Indicatieve kaart Archeologische Waarden. Bovendien is aannemelijk dat bij het bouwrijpmaken aanzienlijke delen van mogelijk archeologisch bodemarchief zullen zijn opgeruimd, met uitzondering van het deels opgegraven steenhuisterrein.



Terrein Elba en steenhuis. In rood de begrenzing van het gebied met de dubbelbestemming

3.2 Ecologie

Beleid en wetgeving

Het ecologische beleidskader in ons land wordt in grote lijnen gevormd door de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Respectievelijk hebben de wetten betrekkingen op de bescherming van waardevolle gebieden en van waardevolle soorten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van belang.

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

- Beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden.

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

Voor Groningen zijn twee Natura 2000-gebieden van belang: het Leekstermeer- en het Zuidlaardermeergebied. Voor deze gebieden verkeert de aanwijzingsprocedure tot Natura 2000-gebied in de ontwerpfase. 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.

Omdat het bestemmingsplan De Hunze / Van Starkenborgh conserverend van aard is en op grote afstand van de gebieden ligt is er geen sprake van een negatief effect van dit bestemmingsplan op de Natura 2000-gebieden en de directe omgeving daarvan.

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. EHS-gebied De Koningslaagte ligt op gemiddeld 1 kilometer van het plangebied.

Vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan zal er geen sprake zijn van een negatief effect op het EHS-gebied.

Soortbescherming

De soortbescherming is in de Flora- en faunawet geregeld. In deze wet heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om 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 niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend zijn voor broedvogels.

Vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan De Hunze / Van Starkenborgh zijn er geen beschermde soorten in het geding.

Stedelijk ecologisch beleid

Uit de Stedelijke Ecologische Structuurkaart van 2008 vloeien onder andere de volgende uitgangspunten voor groen in het stedelijk gebied voort:

Optimale stadsverbindingen zijn minimaal 25 meter breed en bevatten een boom, struik en kruidlaag om voor een doelsoort als wezel en egel passeerbaar te zijn. Bij langere verbindingzones zijn aansluitende kleinere groengebieden als ondersteuning van belang. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt niet alleen het behoud van de genoemde kerngebieden en verbindingzones maar juist ook het veiligstellen en ecologisch functioneel houden van de “ecologische stadspoorten” – Groene Scheg/Kardinge en Koningslaagte als verbinding of aansluiting met het buitengebied en de EHS. Voor ecologische wateren wordt gestreefd naar een hogere waterkwaliteit (sanering riooloverstorten), doorzicht, doorstroming, ondergedoken waterplanten en het ontwikkelen van ecologische oevers. Bij de meeste watergangen is het doorzicht en doorstroming nog onvoldoende. De taluds zijn zeer steil waardoor ecologische kwaliteiten van oeverbeplanting ontbreken.

Ecologie in het plangebied

Ecologisch gezien is het vooral de oude Hunzeloop langs de Hunzedijk, het bosje bij Hornbach, het groen rond het Klaas de Witpad en de groene oostrand tegen de ringweg, van belang. Deze gebieden en verbindingzones zijn vastgesteld op de Stedelijke Ecologische Structuurkaart van 2008. Hier leven belangrijke (deel)populaties van o.a. verschillende en beschermde vleermuissoorten, marters, egels, muizen, vlinders, veel vogelsoorten en zelfs reeën. Ook de gazon en boomstructuren langs het Van Starkenborghkanaal, het Heerdenpad, het Boterdiep en de Berlageweg hebben kwaliteiten. Dit zijn ondersteunende groenaders die de wijk voor genoemde diergroepen ontsluiten en verbinden. Verschillende vleermuissoorten gebruiken de boomstructuren en of waterwegen als foerageerplek en trekroute. Behoud en versterking van deze zones is van groot belang.

Ook de waterstructuur van de oude Hunzeloop is ecologisch van belang, evenals de oostelijke watergang langs de ringweg. De wateren zijn belangrijke voortplantingsbiotopen voor vissen, watervogels, amfibieën en libellen. Vogels, denk bijvoorbeeld aan de blauwe reiger en aalscholver, maar ook vleermuizen gebruiken het als foerageergebied.

Water en oever zijn van belang als effectieve trekroute voor daaraan verbonden flora en fauna.

Aan de noordwest- en noordoostzijde ontbreekt bij het Boterdiep de ecologisch verbinding met de Koningslaagte en het ecologische kerngebied de Boterdiepzone van Beijum. Hier moeten door middel van fauna-uittreedplaatsen ter hoogte van het Klaas de Witpad en geleidingelementen onder de Oostelijke ringweg verbindingen gecreëerd worden.

Het ecologisch omvormen van de oostelijke oevers en taluds van de Hunzezone en de oostelijke waterstructuur langs de ringweg kan de kwaliteit van het watersysteem en de soortenvariatie aanzienlijk verhogen.

Deze gewenste maatregelen kunnen binnen het bestemmingsplan uitgevoerd worden.

Conclusie

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de ecologie. Dit vanwege het feit dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en op relatief grote afstand van de Natura 2000- en EHS-gebied ligt. Eventuele maatregelen ter verbetering van de ecologische situatie in het plangebied kunnen binnen het bestemmingsplan uitgevoerd worden. De ontwikkeling van woningbouw op de Tuinlandlocatie aan de Cuypersweg is inpasbaar gebleken (zie het *Stedenbouwkundig plan 'Cuypersweg'* en de bijbehorende bijlagen).

3.3 Water

Beleid

Het beleid ten aanzien van water is vastgelegd in het Waterwerk, verbreed Groninger Rioleringsplan van de gemeente Groningen (planperiode 2009-2013). Daarnaast wordt gewerkt volgens de stedelijk wateropgave van het waterschap Noorderzijlvest en van het waterschap Hunze en Aa's.

Verder is de watertoets een belangrijk instrument in de ruimtelijke ordening. De watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De 'winst' die wordt behaald bij de watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening. In het kader van de watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten.

Watersysteem en riolering

Door het plangebied loopt het boezemwater van het Boterdiep als peilscheiding (NAP -0.93m). In het Boterdiep bevindt zich ter hoogte van de Hornbach een bodemdalingsgemaal. Het waterpeil noordelijk van dit gemaal is verlaagd naar NAP 1.09 m. Op bedrijventerrein Het Witte Lam aan de westzijde van het Boterdiep geldt een winterpeil van NAP -1.12 m en een zomerpeil van NAP -1.32 m. De watergangen zijn onderling verbonden en maken deel uit van peilgebied Polder Wolden. Dit gebied watert af naar poldergemaal Het Witte Lam.

Aan de oostzijde van het Boterdiep, in de wijk De Hunze, ten noorden van de oude Hunzeloop, heeft het gebied een streefpeil van NAP -2,00 m. Het maaiveld heeft een gemiddelde hoogte van NAP +0,10 m.

In Van Starkenborgh heeft het gebied een streefpeil van NAP -1,40 m. Het maaiveld heeft een gemiddelde hoogte van NAP +0,50 m. Het gebied ten oosten van het Boterdiep maakt deel uit van peilgebied Grondzijk en watert af op poldergemaal Grondzijk aan het Damsterdiep (bron peilenkaart Waterschap Noorderzijlvest).

De drooglegging bij winterpeil t.o.v. het laagste relevante maaiveld bedraagt in het gebied:

- De Hunze 1,50 m (bron stedelijke wateropgave Groningen)
- Van Starkenborgh 1,75 m (bron stedelijke wateropgave Groningen)
- Noorderhoogebrug 0,82 m (bron stedelijke wateropgave Groningen)

De drooglegging is de afstand van de grondwaterstand tot aan de bovenzijde van het maaiveld. Bij wegen en bomen moet dit minimaal 1.00m zijn en bij gebouwen moet dit minimaal 0.20m beneden de bodemafluiting van de kruipruimte zijn.

In het hele plangebied is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie en het schone regenwater van het verhard oppervlak stroomt af naar het oppervlaktewater. In het hele plangebied bestaat de ondiepe bodem uit klei, waardoor infiltratie in de bodem waarschijnlijk moeilijk is door de weinig waterdoorlatende eigenschappen van klei.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, waardoor de Watertoets minder relevant is. Door het bestemmingsplan treden er geen wijzigingen in het watersysteem en de waterhuishouding op. Van compenseren van de toename van verhard oppervlak is dan ook geen sprake. Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg (ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening) aan het waterschap voorgelegd (zie paragraaf 5.2).

3.4 Milieu

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuaspecten die relevant zijn voor het bestemmingsplan De Hunze / Van Starkenborgh. Het plangebied betreft voornamelijk een woonwijk met groenvoorzieningen en water en een bedrijventerrein. Achtereenvolgens wordt ingegaan op bedrijven(terreinen), geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem en duurzaamheid.

3.4.1 Bedrijven

Bedrijven kunnen hinder (geur, stof of geluid) of gevaar veroorzaken en daardoor de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Dit moet zoveel mogelijk worden voorkomen, vooral bij woongebieden of gevoelige bestemmingen. Anderzijds is het zaak, dat bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden.

Binnen het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Het Witte Lam. Op dit bedrijventerrein zijn uitsluitend bedrijven aanwezig tot maximaal categorie 3.2 conform de beschrijving van de VNG in “Bedrijven en milieuzonering”.

Het overige deel van het plangebied is voornamelijk een woonwijk. In dit deel van het plangebied zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2, conform de beschrijving van de VNG in “Bedrijven en milieuzonering”. Dergelijke bedrijven passen binnen een woonomgeving. De voorschriften van dit bestemmingsplan staan geen bedrijven toe die vanwege de aard van de bedrijvigheid een risicocontour hebben die buiten het eigen terrein is gelegen.

De regulering van de milieubelasting door bedrijven vindt plaats met behulp van de Wet milieubeheer en/of op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening. Bij de aanvraag van een vergunning voor een nieuwe bedrijfsvestiging wordt nauwgezet beoordeeld of aan de geldende randvoorwaarden kan worden voldaan en of er hinder zal optreden.

3.4.2 Geluid

Geluid is één van de factoren die (grote) invloed kan hebben op de beleving van de leefomgevingskwaliteit. Daarom moet er bij nieuwe ruimtelijke of verkeersontwikkelingen akoestisch onderzoek plaatsvinden om de geluidssituatie in beeld te brengen.

Hierbij moet de geluidbelasting op de gevel van (nieuwe) geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) worden getoetst aan de wettelijke geluidnormen. Hierbij worden drie bronnen van geluidhinder onderscheiden:

- industrielawaai
- wegverkeerslawaaai
- spoorweglawaaai

In De Hunze / Van Starckenborgh is alleen wegverkeerslawaaai relevant.

Wegverkeerslawaaai

In het plangebied liggen veel wegen die zijn aangewezen als 30 kilometerzone. Deze vallen niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. Dit is wel het geval bij de volgende drukke wegen in het plangebied (met tussen haakjes de breedte van de geluidzone vanaf de as van de weg):

Noordzeeweg	400 meter
Beneluxweg	400 meter
Groningerweg	200 meter

Ook de andere 50 kilometer wegen in het plangebied vallen onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder met een bijbehorende geluidzone van 200 meter vanaf de as van de weg.

De geluidbelasting vanwege deze wegen op nabijgelegen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen kan op een aantal drukke punten hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Deze wet heeft geen gevolgen voor dergelijke bestaande situaties, tenzij hier nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. In dat geval schrijft de Wet geluidhinder een procedure en werkwijze voor die consequenties kan hebben voor de geluidbelasting die is toegestaan op nieuwe maar ook op bestaande geluidgevoelige bestemmingen. Een maatregel om het wegverkeerslawaaai te beperken is het toepassen van stil asfalt. Waar nodig en (technisch) mogelijk zal een wegdek bij groot onderhoud worden vervangen door stil asfalt.

Nieuwe ontwikkeling

Voor het plangebied De Hunze / Van Starckenborgh is een nieuwe ontwikkeling in deze actualisatie opgenomen. Het betreft het plan Tuinland aan de Cuypersweg. Voor dit plan is een stedenbouwkundig plan opgesteld en vastgesteld door de raad. Dit stedenbouwkundig plan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek voor deze ontwikkeling blijkt dat de voorkeursgrenswaarden overschreden worden. Dit betekent dat voorafgaand aan deze ontwikkeling op grond van de Wet Geluidhinder een beschikking verleend moet worden. De beschikking heeft samen met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen en is inmiddels vastgesteld door het college.

3.4.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en benzo(a)pyreen. Hiervan zijn NO₂ en PM₁₀ het meest relevant omdat in Nederland alleen voor deze twee stoffen regelmatig en/of op ruime schaal normoverschrijdingen voorkomen.

De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van het wettelijk voorgeschreven CAR-model. Dit model maakt mede gebruik van de gegevens van het Landelijke Meetnet Luchtkwaliteitsnet. Hiermee worden in de modelberekeningen ook de zogenoemde achtergrondconcentraties meegenomen, ofwel de luchtverontreiniging van bedrijven en huishoudens én de luchtverontreiniging die van elders komt aanwaaien.

Voor het bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh is nagegaan wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Hierbij is gekeken naar de jaren 2007 en 2017. De concentraties zijn berekend voor de Noordzeeweg, Oostelijke ringweg, de Ulgersmaweg en de Winsumerweg en de Groningerweg. Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2.

Alle onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent, dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh.

Voor een toelichting/onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage: Notitie luchtkwaliteit ten behoeve van het bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh.

Geur

In zoverre van toepassing worden de richtlijnen voor geurnormen meegenomen bij de bedrijven via de vergunningen in kader van Wet milieubeheer en/of een Algemene Maatregelen van Bestuur (AmvB).

3.4.4 Externe Veiligheid (transport, bedrijven/instellingen en buisleidingen)

Externe veiligheid gaat over de omgang met de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd omdat het (overlijdens)risico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt. Het veiligheidsbeleid richt zich op de beheersing van deze risico's.

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, 2004) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) verplichten gemeenten rekening te houden met de externe veiligheid als ze een bestemmingsplan maken.

De Milieudienst heeft alle risicobronnen in en nabij het plangebied geïnventariseerd. De aanwezigheid van risicobronnen heeft consequenties voor de veiligheid van het bestemmingsplan indien er 10⁻⁶-risicocontouren (PR) of invloedsgebieden van het groepsrisico (GR) over het plangebied liggen. Daarom is de invloed van elke risicobron voor het bestemmingsplan onderzocht. Hierbij is tevens aangegeven of de aanwezigheid van de risicobronnen het treffen van veiligheidsmaatregelen of het opnemen van aanvullende voorschriften noodzakelijk maakt. Hieronder volgt een samenvatting van het onderzoek. Voor de uitkomsten van de veiligheidsstudie wordt verwezen naar de bijlagen.

Risicobron, type	Aantal in nabijheid van plangebied	Invloed ja/nee	Opmerkingen
Puntbronnen (LPG-tankstations, overige inrichtingen)	Twee; LPG-tankstation Garagebedrijf Ronda, E. Offeringa's Gortproduktenfabrieken B.V., beiden buiten het plangebied op het industrieterrein 'Ulgersmaweg'	nee	Binnen het plangebied ligt het bedrijventerrein 'Het witte lam'. Hier staan geen risicovolle inrichtingen.
Buisleidingen (hogedruk)	Een; De hogedruk aardgasleiding N-507-50-KR-019/020/021 loopt door het plangebied (langs de Ulgersmaweg, ten noorden van het Van Starkenborghkanaal)	ja	Aan normen voor PR wordt voldaan, het GR is laag en wordt niet verhoogd als gevolg van het bestemmingsplan
Risicovolle vaarwegen	Een; Het Van Starkenborghkanaal (gevaarlijke transportroute) grenst in het zuiden aan het plangebied.	ja	Aan normen voor het PR en voor het PAG wordt voldaan, het GR is laag en wordt niet verhoogd als gevolg van het bestemmingsplan. Over het aangrenzende Boterdiep worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd.
Risicovolle spoorlijnen	Geen; Het spoorlijn Groningen – Sauwerd (richting Eemshaven en Delfzijl, gevaarlijke transportroute) bevindt zich op een afstand van circa 1,5 km van het plangebied	nee	-
Risicovolle wegen	Vier; De noordelijke ringweg (N370) loopt aan de westkant langs het plangebied en voor een deel ook door het plangebied. De Beneluxweg (N46) vormt de noordelijke grens van een deel van het plangebied. De Winsumerweg (N361) en de Groningerweg (N381) lopen tussen de woonwijken De Hunze en Van Starkenborgh en het bedrijventerrein Noorderhogebrug door het plangebied.	ja	Aan normen voor het PR en voor het PAG wordt voldaan, het GR is laag en wordt niet verhoogd als gevolg van het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied De Hunze en Van Starkenborgh te maken heeft met diverse risicobronnen. Deze bevinden zich zowel binnen het plangebied als in de omgeving. Het gaat hierbij om risico's die samenhangen met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen N361, N370, N381 en N46 en over het Van Starkenborghkanaal. Verder bevindt zich een ondergrondse hoge druk aardgasleiding in het plangebied. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een LPG-tankstation en een inrichting die geregistreerd staat op de risicokaart. Een deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van één of meerdere van deze risicobronnen. Uit de veiligheidsstudie blijkt dat overal in het plangebied – zowel in de bestaand als in de toekomstige situatie – wordt voldaan aan de harde normen (PR-contouren, veiligheidszones en PAG). Uit de veiligheidsstudie blijkt verder dat in de bestaande sprake is van een laag groepsrisico. De zogenaamde oriëntatiewaarde, een belangrijke toetsingswaarde, wordt niet overschreden. Door de beoogde actualisatie van het bestemmingsplan wordt feitelijk de bestaande situatie opnieuw vastgelegd. Hierdoor neemt het groepsrisico niet toe. Een verantwoordingsplicht bestaat daarom niet voor onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Het voorgaande samenvattend bestaat op basis van het aspect externe veiligheid geen bezwaar tegen de actualisatie van dit bestemmingsplan. Deze conclusie is mede gebaseerd op onderstaande constatering:

- aan de harde normen van het plaatsgebonden risico wordt overal voldaan.
- binnen het plasbrandaandachtsgebied van de wegen en het Van Starkenborghkanaal wordt geen bebouwing toegestaan.
- het groepsrisico ten gevolge van de buisleiding en de wegen is laag en verandert niet in de toekomstige situatie.
- binnen het plangebied zijn geen risicobedrijven aanwezig. Ook in de toekomst worden risicovolle inrichtingen uitgesloten.

3.4.5 Bodem

Het bestemmingsplangebied wordt door het Boterdiep gescheiden in een westelijk- en een oostelijk deel. De functies in het oostelijke deel betreffen voornamelijk grondgebonden woningen met hierbij de reguliere wijkvoorzieningen zoals scholen, parken en sportvelden. Aan de westzijde van het Boterdiep bevinden zich bedrijven en groenstroken.

Met deze herziening wordt de bestaande situatie vastgelegd en is één nieuwe ontwikkeling opgenomen. Aan de noordwestzijde van het terrein worden grondgebonden woningen gerealiseerd op het terrein van het voormalige Tuinland (Tuinlandlocatie). Voor de overige terreindelen zijn geen nieuwe ontwikkelingen en verandering van functies voorzien.

De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het huidige en/of beoogde gebruik/functie. In en nabij het plangebied bevinden zich echter wel diverse locaties die verdacht zijn van een (ernstige) bodemverontreiniging. Een volledige inventarisatie van de bodemgesteldheid is in de bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen.

3.4.6 Duurzaamheid (energie en leefomgevingskwaliteit)

De gemeente Groningen heeft de ambitie uitgesproken om van Groningen de duurzaamste stad van Nederland te maken. Hiervoor heeft het college in 2007 een duurzaamheidsvisie opgesteld en vastgesteld. De uitwerking van deze visie heeft het college verwoord in de documenten: 'het Beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl' en de 'Routekaart Groningen Energieneutraal+2025'.

In het beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl is beschreven hoe de stedelijke ontwikkeling en de leefomgevingkwaliteit duurzaam ontwikkeld kunnen worden en hoe de stad klaar gemaakt wordt voor de effecten van klimaatverandering.

In de Routekaart Groningen Energieneutraal+2025 staat opgeschreven hoe, met wie, waarmee en wanneer deze we deze ambitie willen realiseren. De ambitie 'Groningen energieneutraal' krijgt inhoud door het gelijk te trekken met 'CO₂-neutraal' met een extra plus op energie besparen. Binnen de Routekaart is een nieuw denkpatroon geïntroduceerd: de Groningse energieladder. De energieladder is hét gereedschap bij het afwegen van keuzes, bij het nemen van beslissingen, bij het sturen op processen en bij het concreet uitvoeren van acties en maatregelen (zie ook de bijlage duurzaamheid bij deze bestemmingsplantoelichting).

3.4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn twee leidingen aanwezig. Dit betreft de hogedruk gasleiding aan de noordoever van het Van Starkenborghkanaal en een hoogspanningsleiding in het noordelijk deel van het plangebied.

De gasleiding heeft een diameter van 6 inch en een ontwerpdruk van 40 bar. De leiding wordt beheerd door de Gasunie. Voor een dergelijke leiding geldt volgens de circulaire uit 1984 een minimale bebouwingsafstand van 4 meter. Bij de bouw van de wijk Van Starkenborgh is met de aan te houden afstand rekening gehouden. Meer informatie over de leiding, in relatie tot externe veiligheid is in paragraaf 3.4.4. en in de bijbehorende bijlage te vinden.

Voor de 110 kV hoogspanningsleiding van Tennet is een zakelijk rechtzone van 50 meter aangegeven op de plankaart (25 meter aan weerszijden van het hart van de leiding). Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde in deze zone is een ontheffing van het college nodig en dient tevens overleg met de beheerder van de hoogspanningsleiding te worden gepleegd.

In verband met stralingsgevaar (met als mogelijk gevolg en verhoogde kans op leukemie bij kinderen tot 15 jaar) bestaat er voor gevoelige functies (wonen, onderwijs) een indicatieve veiligheidszone van 45 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. In principe zijn in die zone geen gevoelige functies toegestaan. Binnen deze zone staat dit bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige functies toe.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh 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 bouwvergunningen worden verleend. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende regels geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan.

Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens ontheffingen opgenomen alsmede een wijzigingsbevoegdheid voor het voormalige parkeerterrein van Tuinland aan de Cuypersweg (zie paragraaf 2.7).

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en 'Strakke Plannen, Handboek Bestemmingsplannen 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, ontheffing van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, ontheffing van de gebruiksregels, en waar nodig een aanlegvergunningstelsel.

De papieren plankaart bestaat uit twee kaartbladen met schaal 1:1000. De kaart is getekend conform de landelijke regels (SVBP 2008, Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). Voor het overige is gebruik gemaakt van het handboek 'Strakke Plannen, Handboek Bestemmingsplannen Gemeente Groningen'. De plankaart geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale kaart 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).

4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

In het plangebied vigeren momenteel de onderstaande (bestemmings)plannen. Deze worden geheel of gedeeltelijk door het voorliggend bestemmingsplan vervangen.

Nr.	(Bestemmings)plan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
417	Stedelijke voorzieningen Groningerweg/Boterdiep (vml. steenfabriek)	25 april 2001, nr. 5g	n.v.t.
405	Noorderhogebrug	1999	2000
360	Uitwerkingsplan USV-gebied de Hunze (Granpré Molièreweg)	19 februari 1991	25 juni 1991
329	Parkplan de Hunze	9 september 1987	8 december 1987
411	Van Starckenborgh	28 februari 2001	22 mei 2001
211	Ulgersmaborg	15 december 1975	5 april 1977
29	Noorder- en Oosterhoogebrug	10 november 1952	6 februari 1953
N9a	Van Starckenborgh Kanaal	13 juli 1954	22 oktober 1954
442	Openbaar Vaarwater	27 januari 2010	n.v.t.

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

Regeling	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
413 Uniforme voorschriften prostitutiebedrijven	28 maart 2001, nr. 5a	25 juni 2001

4.3 Toelichting op de artikelen

4.3.1 Artikelsgewijze toelichting

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 Bedrijventerrein

Het gehele bedrijventerrein Het Witte Lam is onder de bestemming Bedrijventerrein gebracht. Conform het vorige bestemmingsplan zijn hier bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Daarnaast vloeit uit het nieuwe beleid voort (zie paragraaf 2.4.2) dat binnen de bestemming kantoorachtige bedrijven en perifere detailhandel gerealiseerd kunnen worden. Deze laatste functie kan alleen na het verkrijgen van een ontheffing worden toegestaan. Zelfstandige kantoren mogen maximaal een bruto vloeroppervlak van 500 m² hebben. Ook hiervoor geldt dat er een ontheffing is opgenomen om deze maat op te rekken tot 800 m². De in het vorige bestemmingsplan opgenomen oppervlakte is hiermee gerespecteerd.

Op het terrein geldt over het algemeen een bouwhoogte van 10 meter. Op de zichtlocatie langs de Noordzeeweg, waar inmiddels enkele hogere gebouwen zijn gerealiseerd, is een maximale bouwhoogte van 15 meter van toepassing. In de zuidoostelijke strook langs de Groningerweg geldt, conform het vorige plan een bouwhoogte van 5 meter. Dit is om het relatief nieuwe bedrijventerrein qua bouwhoogte beter aan te laten sluiten bij de oorspronkelijke bebouwing aan de Groningerweg. Op een deel van het terrein zijn, door middel van een ontheffingsbevoegdheid, bedrijfswoningen toegestaan. Ook dit is conform het vorige bestemmingsplan. Het gebied waarop de aanduiding 'bedrijfswoning' ligt is ingegeven door de geluidhinder van de Noordzeeweg en de Beneluxweg.

Artikel 5 Detailhandel

De bestemming Detailhandel ligt op het noordelijkste deel van het plangebied, op de locatie van bouwmarkt Hornbach en bijbehorende terreinen. Binnen deze bestemming kunnen meerdere vormen van perifere detailhandel voorkomen, zoals ook elders op bedrijventerreinen in de gemeente. Rond het gebouw is een ruim bouwvlak gelegd, zodat eventuele aanpassingen binnen het bestemmingsplan tot stand kunnen komen. Ook het parkeerterrein is binnen de bestemming geregeld. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 6 Dienstverlening

De bestemming Dienstverlening rust op een tweetal dienstverlenende en/of maatschappelijke bedrijven en voorzieningen in het gebied direct ten zuiden van de Tuinlandlocatie, aan de Granpré Moliëreweg. Hiermee is de feitelijke situatie vastgelegd. In het gebied dat nu nog als parkeerterrein ten behoeve van het voormalige Tuinland is ingericht, kunnen op termijn meerdere dienstverlenende en maatschappelijke functies komen (zie onder de beschrijving van Verkeer en paragraaf 2.7).

Artikel 7 Groen

De bestemming Groen omvat de hoofdgroenstructuur in het plangebied, zoals in paragraaf 2.6.1 beschreven. Met name de Hunzezone heeft belangrijke ruimtelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Omdat in de bestemming Groen niet gebouwd mag worden, wordt voorkomen dat de zone wordt aangetast. De bestemming is tevens op een deel van de Hunzezone gelegd dat in eigendom is van de aanwonenden. De bewoners mogen dit deel wel als tuin gebruiken maar er mogen geen bijgebouwen in opgericht worden. Met deze regeling wordt uitdrukking gegeven aan het behouden van de natuurlijke, landschappelijke en historische waarden van de zone. Eenzelfde regeling geldt voor de in gebruik gegeven stroken groen aan de voorkant van de woningen aan de Bazelstraat. Dit groen heeft een ruimtelijke waarde. Het vormt vanaf de Ulgersmaweg en de Beijumerweg de aanblik van de wijk.

De groenstrook langs de Ulgersmaweg is in eigendom van de gezamenlijke huiseigenaren. Ook dit groen heeft betekenis voor de wijze waarop de woningen een front vormen richting het Van Starckenborghkanaal en de Ulgersmaweg. Het is ongewenst dat deze strook wordt verstoord door bijgebouwen.

Binnen de bestemming Groen vallen tevens twee tuinen die horen bij twee woonschepen in het Boterdiep (de nummers 1072 en 1074). Deze twee tuinen zijn in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen omdat zij foutief waren ingetekend in het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater. Het bestemmingsplan De Hunze/Van Starckenborch overruled het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater op dit punt. Ter plaatse van de twee woonschepen zijn bouwvlakken ingetekend waarbinnen 1 berging per ligplaats (hoogte maximaal 3 meter, oppervlakte maximaal 15% van het bouwvlak met een maximum van 12m² en een minimum van 7,5 m²) gerealiseerd kan worden. Verder is met een aanduiding ligplaats het gebruik van de groene oever als tuin planologisch mogelijk gemaakt. Gebouwde erf- en terreinafscheidingen zijn niet toegestaan. De regeling komt één op één overeen met de regeling uit het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater.

Artikel 8 Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk rust op het Wessel Gansfortcollege aan het Heerdenpad, het kinderdagverblijf en het buurtcentrum Hunzeborgh aan de Beijumerweg. Het bouwvlak is vrij ruim rond de school getrokken zodat er zonder aanpassing van het bestemmingsplan beperkte verbouwingen zouden kunnen plaatsvinden.

Het kinderdagverblijf en de Hunzeborgh krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden. Dit vanwege het feit dat het gebouw momenteel goed harmonieert met de groene Hunzezone waar het in staat.

Artikel 9 Sport

De tennisbanen en bijbehorende kantine en kleedruimte van tennisvereniging Van Starckenborgh zijn onder de bestemming Sport geregeld. Voor het gebouw is geen bouwvlak opgenomen. Wel is in de bouwregels opgenomen dat het hele terrein voor maximaal 5% mag worden bebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Artikel 10 Verkeer

De bestemming Verkeer omvat de hoofdverkeersstructuur in het plangebied en de woonstraten. Ook het parkeerterrein van het voormalige Tuinland is in deze bestemming opgenomen. Dit terrein is echter van een wijzigingsbevoegdheid voorzien waarmee er groenvoorzieningen en/of lichte vormen van (dienstverlenende) bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Hieraan zijn echter de nodige voorwaarden gesteld. Zo is vanwege de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding de vestiging van scholen en kinderopvang uitgesloten (zie ook paragraaf 3.4). Daarnaast is het mogelijk om garageboxen ten behoeve van de woonfunctie op dit terrein te realiseren. De voorwaarden die hierbij gelden zijn in bijlage 3 van de regels opgenomen. Op het grootste nutsgebouw aan de Bakemastraat is de aanduiding 'nutsvoorziening' gelegd. Het kleinere gebouwtje heeft geen specifieke regeling.

Artikel 11 Water

De bestemming Water ligt op de hoofdwaterstructuur van het plangebied, zoals beschreven in paragraaf 2.6.2. Ook het gemaal en het bijbehorend terrein vallen binnen deze bestemming. Dit deel is echter ook van een dubbelbestemming 'Water - Waterstaatkundige functie' voorzien, waarmee het kunnen functioneren van het gemaal Stad en Lande is geregeld.

Artikel 12 en 13 Wonen-1 en Wonen-2

Het bestemmingsplan kent twee woonbestemmingen Wonen-1 en Wonen-2. De bestemmingen zijn nagenoeg gelijk en verschillen op basis van de in het gebied voorkomende woningtypen: woningen met een dak(helling) of plat afgedekte woningen. Voor de eerstgenoemde dakvorm is in Wonen-1 opgenomen dat de dakhelling tussen de 30 en 60 graden moet liggen. Ook als een woning wordt verhoogd moet de verhoogde woning weer zijn voorzien van een kap. Als het straat- en bebouwingsbeeld het toelaat kan een uitzondering op de eis van een verplichte kap worden gemaakt. Hiervoor is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen.

In Wonen-2 is geen verplichte dakhelling opgenomen. Voor de woningen die van deze bestemming zijn voorzien geldt een maximale bouwhoogte. De woningen met een kap zijn wel toegestaan binnen deze bestemming, maar moeten qua bouwhoogte binnen de op de plankaart aangegeven hoogte blijven.

In de bestemmingsomschrijving van Wonen-2 is voor de woningen langs de Ulgersmaweg de aanduiding 'onderdoorgang' opgenomen. Deze aanduiding is specifiek van toepassing op de transparante verbindingen tussen de etages.

De Tuinlandlocatie heeft in het bestemmingsplan een globaal bouwvlak gekregen. Reden hiervoor is de behoefte aan enige flexibiliteit bij de uitvoering van het plan. Het door de raad vastgestelde stedenbouwkundig plan is echter wel rechtstreeks vertaald in deze globale bestemming. Zo is het maximum aantal op te richten woningen (84) opgenomen op de plankaart en is de bouwhoogte op 11 meter vastgelegd. Zoals in het stedenbouwkundig plan aangegeven, bedraagt het bebouwingspercentage 40%. Hiermee is gegarandeerd dat er een juiste balans tussen bebouwing en openbare, groene ruimte zal zijn.

(Bouw)regels voor beide bestemmingen

In beide bestemmingen is een aantal 'specifieke bouwaanduidingen' opgenomen. Deze zijn genummerd van 1 tot en met 6. Met de eerste zijn de opbouwen op de garages die hier en daar voorkomen in met name De Hunze geregeld. Aan beide bestemmingen zijn ontheffingsbevoegdheden toegevoegd om dergelijke uitbreidingsruimte voor woningen ook elders te bieden. Per geval zal beoordeeld worden of een opbouw op een aangebouwd bijgebouw passend is.

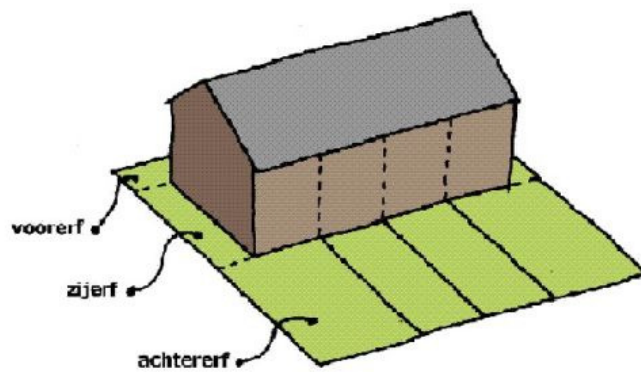
Specifieke bouwaanduiding 2, 3, 5 en 6 zijn van toepassing op de (aangebouwde) bijgebouwen die voor de voorgevel zijn opgericht. Standaard is dit niet toegestaan. Daar waar de uitzondering geldt is in het betreffende bestemmingsvlak de aanduiding opgenomen, gekoppeld aan een maximale oppervlakte en bouwhoogte.

Specifieke bouwaanduiding 4 geldt voor de rijwoningen Berlageweg 11 tot en met 50. Het hier ontstane bebouwingsbeeld moet behouden blijven. Hiervoor is geregeld dat de bovenste bouwlaag terugliggend moet zijn, met uitzondering van een aantal hoekwoningen.

Verder kan in het algemeen worden gezegd dat de regels van de beide woonbestemmingen zijn gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke karakteristiek, maar het is niet de intentie het gebied geheel op 'slot' te zetten. Zo worden bij de bestaande woningen aan de achterzijde royale uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen

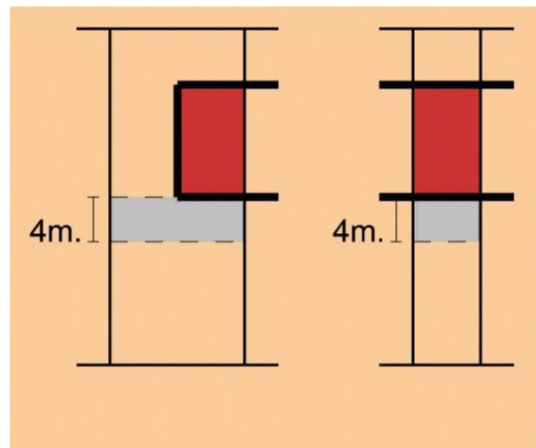
Voor de bouw mogelijkheden is het van belang op welk gedeelte van het erf gebouwd wordt. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn (bij recht) uitsluitend toegestaan op het achtererf.



voorerf, zijerf en achtererf

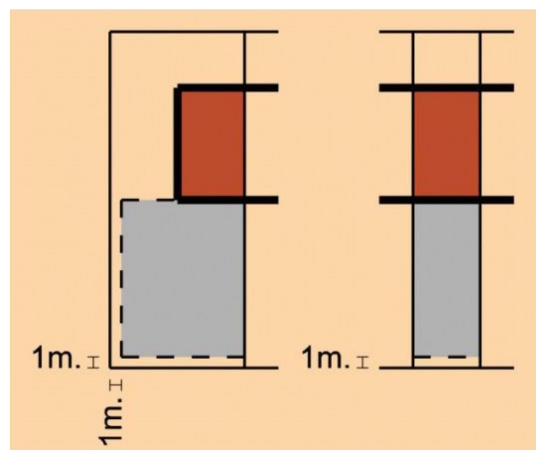
Aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn (bij recht) toegestaan, mits zij:

- maximaal 3,5 meter hoog zijn, en;
- maximaal 4 meter diep zijn, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel.



aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter. Indien de zij- of achtererfgrens grenst aan het openbaar gebied moeten aan- en uitbouwen en bijgebouwen minimaal 1 meter uit deze zij- en/of achtererfgrens worden geplaatst.



ligging aan het openbaar gebied

Voor alle bebouwing op het achtererf tezamen, dus inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat het achtererf voor maximaal 50% mag worden bebouwd tot een maximale oppervlakte van 50 m².

Dubbelbestemmingen

Artikel 14 tot en met 17

Voor een aantal te beschermen functies en waarden zijn dubbelbestemmingen toegevoegd. Deze bestemmingen hebben betrekking op een gasleiding en een hoogspanningsleiding die door het gebied lopen. Door middel van de dubbelbestemming wordt het functioneren van de leidingen gewaarborgd. In een zone langs de leidingen mag niet worden gebouwd.

Voor een terrein in de omgeving van de De Klerkstraat is een dubbelbestemming voor de mogelijk nog aanwezige archeologische waarden opgenomen (zie paragraaf 3.1). Bij bodemingrepen boven een in de bestemming bepaalde oppervlakte moet archeologisch vooronderzoek plaatsvinden.

Het gemaal Stad en Lande en de bijbehorende gronden en watergangen zijn eveneens van een dubbelbestemming voorzien (zie de beschrijving onder de bestemming Water).

Algemene regels

Artikel 18

Dit artikel bevat de anti-dubbeltelregel. 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 bouwvergunningstoets en daarmee meer gebouwd kan worden dan is toegestaan.

Artikel 19

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 20

Dit artikel bevat enkele ontheffingsbepalingen, die op alle bestemmingen in het plangebied van toepassing zijn. 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 21

In dit artikel wordt de overtreding van het in een aantal bestemmingsbepalingen neergelegde verbod om zonder aanlegvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren aangeduid als een strafbaar feit. Dit is nodig, omdat artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten ten aanzien van een overtreding van artikel 3.3. van de Wet ruimtelijke ordening een expliciete strafbaarstelling in het bestemmingsplan eist.

Artikel 22

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

Artikel 23

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

Algemeen gebruiksverbod

Dit bestemmingsplan bevat geen algemeen gebruiksverbod. Artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening voorziet hierin thans. Deze gebruiksbepaling heeft rechtstreekse werking.

Het volledige artikel luidt:

Artikel 7.10

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, een projectbesluit daaronder begrepen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40, 3.41 of 3.42, een voorbereidingsbesluit voor zover hierbij toepassing is gegeven aan het derde of vierde lid, een provinciale verordening of een algemene maatregel van bestuur, voor zover hierbij toepassing is gegeven aan artikel 4.1, derde of vijfde lid, onderscheidenlijk 4.3, derde of vierde lid, of een aanwijzing voor zover hierbij toepassing is gegeven aan artikel 4.2, derde lid, onderscheidenlijk 4.4, derde lid.
2. Een gedraging in strijd met een voorschrift dat is verbonden aan een krachtens deze wet verleende vergunning of ontheffing is verboden.
3. Overtreding van een verbod als bedoeld in het eerste of tweede lid is een strafbaar feit.

Het derde lid stelt de overtreding van het algemene gebruiksverbod strafbaar. Ook deze strafbepaling hoeft dus niet meer in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Volgens artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten zijn overtredingen van regels, gesteld bij of krachtens artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, economisch delicten. Overtredingen van regels, gesteld bij of krachtens artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, zijn in dit artikel eveneens aangemerkt als economische delicten, echter 'voor zover aangeduid als strafbare feiten'. Met het oog daarop voorziet, zoals hierboven al werd opgemerkt, artikel 21 in strafbaarstelling van het in het bestemmingsplan opgenomen verbod om zonder aanlegvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.

Interpretatieve gebruiksbepalingen

Interpretatieve gebruiksbepalingen kunnen per bestemming worden opgenomen wanneer binnen die betreffende bestemming behoefte is aan specifieke gebruiksregels of -verboden. Het algemeen gebruiksverbod zelf is opgenomen in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening (zie hierboven onder algemeen gebruiksverbod).

Wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht

Dit bestemmingsplan bevat geen algemene procedureregels voor wijzigings- en uitwerkingsplannen. De procedure hiervoor is nu voorgeschreven in artikel 3.9 a van de Wet ruimtelijke ordening en heeft rechtstreekse werking. Dit artikel regelt dat deze procedure de weg moet volgen die is voorgeschreven in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent een terinzagelegging van 6 weken, gedurende welke zienswijzen kunnen worden ingediend. Burgemeester en wethouders besluiten vervolgens binnen 8 weken over de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

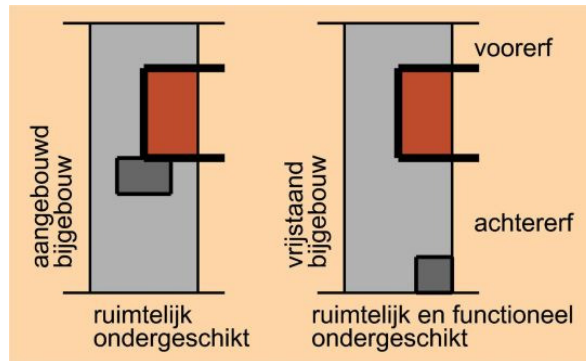
4.3.2 Toelichting regeling van vrije beroepsactiviteiten en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen

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 aan- en/of uitbouwen (inclusief aangebouwde bijgebouwen)*.

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 aan- of uitbouwen (inclusief aangebouwde bijgebouwen) is geen ontheffing nodig.

Ter toelichting: Een uitbouw behoort functioneel tot het hoofdgebouw. Gebruikelijk is dat een aanbouw op grond van de jurisprudentie functioneel tot het hoofdgebouw kan behoren, afhankelijk van de vraag of het gaat om een aangebouwd bijgebouw of niet. Het voorliggend bestemmingsplan is op het punt van de functionele regeling duidelijk door de definitie in artikel 1. Hier is in de definitie van bijgebouw de functionele ondergeschiktheid van aanbouwen in de vorm van aangebouwde bijgebouwen, losgelaten, maar voor een vrijstaand bijgebouw geldt die functionele ondergeschiktheid nadrukkelijk nog wel.



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.

Ontheffing voor aan huis verbonden beroepen in een vrijstaand bijgebouw

Voor het gebruik van *vrijstaande* bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep is een ontheffing nodig. Hiertoe is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen in lid 12.6 en 13.6.

Ontheffing voor 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 een ontheffing te verlenen (zie lid 12.6, voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen wonen-werken (bijlage 2)).

4.3.3 Toelichting begrip tuincentrum

Definitie begrip tuincentrum

Tot het hoofdassortiment behoort zowel 'levend' als 'dood materiaal' voor de inrichting en onderhoud van particuliere tuinen. Hieronder vallen niet alleen bloeiende en niet-bloeiende planten, bollen en zaden, maar bijvoorbeeld ook tuilmest, teelaarde, tuingereedschap, materialen voor het bestraten van tuinen, schuttingen, tuinhuisjes, kasjes, serres en materialen voor het maken van vijvers- en fontein (folie, pompen, e.d.). Kamerplanten, snijplanten, bloempotten en vazen zijn hieraan sterk verwant en behoren traditioneel tot het aanbod van tuincentra, vandaar dat ze ook tot het hoofdassortiment worden gerekend.

Tot het nevenassortiment behoren artikelen die aan een tuincentrum kunnen worden gerelateerd en die in samenhang met het hoofdassortiment worden aangeboden. Hiertoe wordt o.a. dibevo (dierbenodigdheden en -voeders) gerekend. Hoewel veel tuincentra dit assortiment vaak al heel lang voeren, heeft het geen directe relatie met tuininrichting of -onderhoud en valt het volgens vaste jurisprudentie ook niet onder het begrip tuincentrum, tenzij een bestemmingsplan uitdrukkelijk detailhandel in dibevo toelaat. Annex hiermee is ook de verkoop van huis- en hobbydieren toegestaan. Omdat deze niet onder dibevo vallen, zijn deze apart benoemd. Verder behoort tot het nevenassortiment o.a. tuinmeubilair. Hierbij moet aan tuinstoelen, -banken en -tafels worden gedacht, meubilair dat voor de inrichting van de tuin is bedoeld. Ook een tuin- of buitenkachel, een vuurkorf, tuinverlichting, tuinbeelden of tuindecoratie kunnen we hiertoe rekenen (camping- of vrijetijdsmeubelen daarentegen weer niet, evenmin als binneninterieur). Tuinkleding- en schoeisel maakt eveneens deel uit van het nevenassortiment. Hiermee wordt bedoeld werkkleding of schoeisel, die worden gedragen bij het plegen van tuinonderhoud (overalls, laarzen, klompen, e.d.). Modieuze, sport- of vrijetijdskleding zijn hiervan uitgesloten.

Verder is ook de verkoop van sfeerartikelen toegestaan, mits deze artikelen bestemd zijn voor gebruik buiten. Niet tuingerelateerde sfeerartikelen vallen buiten het (neven)assortiment. Hiertoe worden bijvoorbeeld kaarsen en kerstversiering (voor gebruik binnenshuis) gerekend. Deze mogen wel als ondergeschikt assortiment worden gevoerd (10 procentsregeling; zie hierna).

Regeling tuincentrum volgens de bestemmingsomschrijving

De assortimentsbeperkingen, die liggen besloten in de definitie van het begrip tuincentrum, laten onverlet, dat volgens de bestemmingsomschrijving binnen iedere perifere detailhandelsvestiging ook non-volumineuze en branche-vreemde goederen mogen worden verkocht, mits de omvang van dat aanbod niet meer bedraagt dan 10% van de verkoopvloeroppervlakte van een dergelijke vestiging tot een maximum van 500 m². Dit assortiment mag uitsluitend als onzelfstandig onderdeel van een perifere detailhandelsbedrijf, dat ter plaatse is gevestigd, worden aangeboden. Met het gebruik van de term 'onzelfstandig onderdeel' wordt tot uitdrukking gebracht dat de verkoop van niet-volumineus, niet aan de branche gerelateerd assortiment slechts is toegestaan voor zover en zolang ter plaatse één van de toegelaten vormen van perifere detailhandel wordt uitgeoefend. De verkoop van dat assortiment moet een onderdeel vormen van de bedrijfsvoering van een PDV-vestiging en vanuit dezelfde detailhandelsruimte plaatsvinden. Een shop-in-the-shop is niet toegestaan.

Hoofdstuk 5 Participatie en overleg

5.1 Inspraak

Voorafgaande aan de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de Bewonersorganisatie De Hunze - Van Starkenborgh en het Comité Leefbaar Hunze Van Starkenborgh geïnformeerd over de doelstelling en procedure van dit plan. Tijdens dit overleg zijn enkele inhoudelijke opmerkingen gemaakt die voor zover mogelijk en wenselijk zijn meegenomen in het bestemmingsplan. De ondernemers van bedrijventerrein Het Witte Lam zijn door middel van een brief op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het nieuwe bestemmingsplan.

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is een inspraakprocedure gevoerd op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005. In het kader van deze procedure heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 16 oktober tot en met 12 november 2009 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon schriftelijk op het bestemmingsplan worden gereageerd.

Van deze geboden mogelijkheid is gebruik gemaakt door Grontmij Beheer Reststoffenprojecten b.v. In het navolgende is de inspraakbrief samengevat en voorzien van de gemeentelijke reactie. Een kopie van de brief is in de bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen.

Grontmij Beheer Reststoffenprojecten b.v.

De Grontmij betreurt het niet te zijn betrokken bij het tot standkomen van het nu nog vigerend bestemmingsplan uit 2000 voor het gebied rond de Hornbachlocatie aan de Groningerweg (voormalige stortplaats Noorderhogebrug). Op dit gebied ligt nu de bestemming 'groen'. De Grontmij is van mening dat het hele gebied van de voormalige stortplaats een volledig stedelijke bestemming dient te krijgen. Zonder een ingrijpende wijziging van de landschappelijke inpassing wordt dan ruimte geboden aan een uitbreiding van het Hornbacherrein en de gewenste aansluiting van het omliggend gebied op de Groningerweg.

Reactie: Hoewel de brief buiten de inspraaktermijn is binnengekomen nemen we het mee als inspraakreactie op het bestemmingsplan. De gronden waar de opmerkingen van de Grontmij betrekking op hebben zijn buiten het bestemmingsplan De Hunze / Van Starkenborgh gelaten. De locatie Hornbach is wel in dit plan meegenomen en van een conserverende regeling voorzien. De reden hiervoor is dat het bestemmingsplan in het kader van het actualiseringstraject is opgesteld. Dit traject heeft tot doel om in 2013 voor het gehele grondgebied van de gemeente Groningen actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan 10 jaar) te hebben. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening schrijft dit voor. In de actualiseringsplannen leggen we alleen de bestaande situatie vast. In sommige gevallen nemen we ook de ontwikkelingen mee die zijn vergund, waarvoor al een procedure is gevolgd of die al volledig zijn uitgekristalliseerd. Dit is ook de reden dat de gronden van de voormalige stortplaats nu niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Het is bij ons bekend dat de Grontmij plannen heeft voor dit gebied. In 2006 zijn deze plannen aan de gemeente voorgelegd. In een schriftelijke reactie hierop is aangegeven dat de gemeente niet afwijzend staat tegenover een ontwikkeling op deze plek, maar nog een concretere uitwerking wenst ten aanzien van de inpassing in de cultuur-historisch en landschappelijk waardevolle omgeving. Ons inziens is er dan ook nog geen sprake van een volledig uitgekristalliseerd plan waarvoor op dit moment een bestemmingsplan noodzakelijk is. Tenslotte kunnen we nog aangeven dat de betreffende gronden van de Grontmij grenzen aan de kruising Groningerweg - Beneluxweg waarvoor de provincie momenteel (maart 2010) een reconstructie voorbereidt. Dit betreft een ontwikkeling die te zijner tijd in een afzonderlijk projectbestemmingsplan wordt geregeld. Omdat de reconstructie waarschijnlijk op een deel van de gronden van de voormalige stortplaats valt ligt het voor de hand het gehele terrein, inclusief de reconstructie, in één bestemmingsplan te regelen.

Gezien het voorgaande zal het bestemmingsplan De Hunze / Van Starkenborgh naar aanleiding van de opmerkingen van de Grontmij niet worden gewijzigd. Voor de gronden van de voormalige stortplaats, die mogelijk voor ontwikkeling in aanmerking komen, kan te zijner tijd een apart projectbestemmingsplan gemaakt worden.

5.2 Overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg toegezonden aan:

1. provincie Groningen
2. inspectie VROM
3. ministerie van Verkeer en Waterstaat, directie Noord-Nederland
4. ministerie van Economische Zaken
5. ministerie van Landbouw, Natuurbehoud en Visserij, Directie Noord
6. ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord
7. rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)
8. waterschap Noorderzijlvest
9. hulpverleningsdienst Groningen
10. NV Nederlandse Gasunie
11. NV Waterbedrijf Groningen
12. KPN Telecom
13. Enexis
14. Ziggo.

Hieronder zijn de ontvangen overlegreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk reactie. Kopieën van de brieven zijn in de bijlagen bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen.

Ad. 1. provincie Groningen

De provincie heeft het bestemmingsplan getoetst aan het Provinciaal Omgevingsplan 2009 – 2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009. Voor twee onderwerpen wordt om aanpassing van het plan gevraagd.

1. reclamemasten: in artikel 6.4.1 onder c is een ontheffing opgenomen voor vergroting van de toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde tot 10 meter. Dit is in strijd met de provinciale omgevingsverordening. Deze bepaalt namelijk dat in de provincie Groningen reclamemasten hoger dan 6 meter niet zijn toegestaan. Gevraagd wordt het plan op dit punt aan te passen.

Reactie: De gemeente Groningen is van mening dat in de stad Groningen reclamemasten hoger dan 6 meter moeten kunnen worden toegestaan. Op veel plaatsen, met name langs belangrijke wegen en op bedrijventerreinen, ontstaan reclamemasten met een grotere bouwhoogtes beslist niet. In het onderhavige geval gaat het om de bestemming Dienstverlening voor twee bebouwde percelen in een woonwijk. Het is geenszins de bedoeling om hier reclamemasten van 10 meter hoogte te bouwen of toe te staan. Er bestaat dan ook geen bezwaar om de bedoelde ontheffingsbepaling in dit geval in overeenstemming te brengen met de provinciale omgevingsverordening.

2. Beneluxweg: Gewezen wordt op de plannen van de provincie voor reconstructie van de Oostelijke ringweg, zoals opgenomen in de Studie Eindbeeld Oostelijke ringweg Groningen. Deel van de plannen is de reconstructie van de kruising Groningerweg-Beneluxweg. Het bestemmingsplan maakt de realisering van deze reconstructie niet mogelijk omdat aan de betrokken gronden de bestemming groen is gegeven. Gevraagd wordt om aanpassing van het bestemmingsplan om de reconstructie planologisch mogelijk te maken.

Reactie: De gemeente Groningen gaat haar bestemmingsplannen zodanig aanpassen, dat de geplande reconstructie van de Oostelijke ringweg mogelijk wordt gemaakt. In overleg met de provincie zal bezien worden op welke manier dit het beste kan geschieden. In dit bestemmingsplan zijn daarom alvast de gronden die naar verwachting gebruikt zullen worden voor de reconstructie buiten het plangebied gelaten.

Ad. 2. inspectie VROM

De VROM inspectie geeft, namens de betrokken rijksdiensten, aan geen opmerkingen te hebben.

Ad. 3. waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap meldt dat de waterparagraaf in het plan voldoende is omdat het hier gaat om een actualiseringsbestemmingsplan.

Ad. 4. Brandweer Regio Groningen

Opgemerkt wordt dat er ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid die in het plan is opgenomen, nu al (bij dit plan, en niet in een wijzigingsplan) een verantwoordingsplicht groepsrisico bestaat (vervoer gevaarlijke stoffen over de weg). Advies is om hier de mogelijke toename van het aantal personen vast te stellen, het mogelijke groepsrisico te berekenen en de uitkomst daarvan te beantwoorden. Gewezen wordt op de mogelijke vestiging van minder zelfredzame groepen.

Reactie: De wijzigingsbevoegdheid betreft een wijziging van de bestemming Verkeer in de bestemming Dienstverlening en/of Maatschappelijk en/of Bedrijventerrein. Het groepsrisico kan inderdaad toenemen als van die bevoegdheid wordt gebruik gemaakt. De berekening hiervan zal echter plaatsvinden in het kader van dat uitwerkingsplan, omdat op dit moment nog niet bekend is welke bestemming het wijzigingsgebied zal krijgen. Ten aanzien van de huisvesting/het verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen komen we tegemoet aan de opmerking van de brandweer. In de wijzigingsbevoegdheid is kinderdagopvang nu uitgesloten. Dit is mede ingegeven door de mogelijke negatieve gevolgen van de straling van de hoogspanningsleiding voor kinderen.

Ad. 5. N.V. Nederlandse Gasunie

Opgemerkt wordt dat er op basis van het bestemmingsplan geen toename van het groepsrisico plaats zal vinden omdat het om een conserverend bestemmingsplan gaat waarin alleen bestaande functies zijn bestemd. Op de meegestuurde kaart is aangegeven dat de gasleiding op de plankkaart correct is ingetekend.

Reactie: De opmerkingen van de Gasunie zijn ter kennisgeving aangenomen.

Hoofdstuk 6 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. Dit bestemmingsplan heeft echter betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. Ook de ontwikkelingen die inmiddels planologisch geregeld zijn (op basis van artikel 19 van de vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening) hoeven niet nogmaals op economische uitvoerbaarheid te worden getoetst en vallen niet onder de grondexploitatieregeling.

Nagegaan is of het op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt tezamen met het bestemmingplan door de raad vastgesteld en bevat een verantwoording van de wijze waarop de kosten van een ontwikkeling verzekerd zijn. Daarnaast kan een exploitatieplan inrichtingseisen voor de ontwikkeling bevatten. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig als een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar of als sprake is van een zogenaamde anterieure overeenkomst over kostenverhaal.

Voor zover dit bestemmingsplan een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (het parkeerterrein van het voormalige Tuinland aan de Cuypersweg). In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatie) is geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van deze ontwikkelingen pas ten tijde van de wijziging van de bestemming hoeft worden vastgesteld. Het is daarom niet nodig dat de raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

Bijlagen

Notitie Luchtkwaliteit

Ten behoeve van het bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh

Wet luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit¹ zijn de luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Deze normen garanderen een minimaal beschermingsniveau voor de burgers. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en benzo(a)pyreen. Hiervan zijn NO₂ en PM₁₀ het meest relevant omdat in Nederland alleen voor deze twee stoffen regelmatig en/of op ruime schaal normoverschrijdingen voorkomen..

Berekening luchtkwaliteit

De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van het wettelijk voorgeschreven CAR-model. Dit model is mede gebaseerd op gegevens van het Landelijke Meetnet Luchtkwaliteitnet. Zo worden in het model ook de zogenoemde achtergrondconcentraties verdisconteerd (ofwel de luchtverontreiniging van bijvoorbeeld bedrijven, huishoudens en van verder afgelegen bronnen) die worden bepaald op basis van het Landelijke Meetnet Luchtkwaliteit.

Ten behoeve van het bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh is nagegaan wat de concentraties zijn van de genoemde luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden.

De concentraties zijn berekend voor de Groningerweg, Ulgersmaweg, Beneluxweg, Winsumerweg en de Noordzeeweg.

Invoer verkeersgegevens

Voor de situatie in 2007 zijn de verkeerscijfers van 2004 uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2, gebruikt. Voor de situatie in 2017 zijn uit hetzelfde model de prognosecijfers voor 2020 gebruikt.

De normen en de (berekende) luchtkwaliteit worden weergegeven in een aantal tabellen:

1. totaaloverzicht: luchtkwaliteitsnormen, huidige situatie en prognoses
2. concentraties van NO₂ in 2007 en 2017
3. concentraties van PM₁₀ in 2007 en 2017
4. aantal dagen met een overschrijding van PM₁₀ in 2007 en 2017

CONCLUSIE

Alle onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen.
Dit betekent, dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh.

¹ Kortheidshalve wordt hier gesproken van de 'Wet luchtkwaliteit', die op 15 november 2007 in werking is getreden. Formeel gaat het hier echter om de *Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)*.

Tabel 1: Totaaloverzicht

	Luchtkwaliteitsnormen	Huidige situatie 2007 en prognose voor 2017
Stof	Norm	
Stikstofdioxide: NO ₂	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 µg/m ³	Geen overschrijdingen: zie tabel 2.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 µg/m ³	Geen overschrijdingen: zie tabel 3.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde daggemiddelde concentratie = maximaal 35x per jaar > 50 µg/m ³	Geen overschrijdingen: zie tabel 4.
Benzeen	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 10 µg/m ³ Idem met ingang van 1-1-2010 = 5 µg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De jaargemiddeldeconcentraties voor het bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh liggen tussen de 0,8 en de 1,0 µg/m ³ in 2007 en tussen de 0,8 en de 1,0 µg/m ³ in 2017.
Koolmonoxide: CO	Grenswaarde 8-uurgemiddelde concentraties = 10.000 µg/m ³	Geen normoverschrijdingen <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De jaargemiddeldeconcentraties voor het bestemmingsplan de De Hunze en Van Starckenborgh liggen tussen de 580 en 660 µg/m ³ in 2007 en 560 en 630 µg/m ³ in 2017.
Benzo(a)pyreen: B(a)P	Richtwaarde voor de jaargemiddelde concentratie per 1-1-2013 = 1 nanogram per m ³	Geen normoverschrijdingen <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De jaargemiddeldeconcentratie in 2007 voor het bestemmingsplan de De Hunze en Van Starckenborgh is 0,3 ng/m ³ en in 2017 tevens 0,3 µg/m ³ .
Zwavel dioxide: SO ₂	O.a. grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 20 µg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De jaargemiddeldeconcentraties voor het bestemmingsplan de De Hunze en Van Starckenborgh liggen hier tussen de 2,3 en de 2,6 µg/m ³ in 2007 en tussen de 1,2 en de 1,3 µg/m ³ in 2017.
Lood: Pb	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 0,5 µg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> In Nederland komen geen normoverschrijdingen meer voor. Voor Pb wordt verwezen naar provinciale rapportages.

Tabel 2: Berekening jaargemiddelde concentratie NO₂
Grenswaarde = 40 µg/m³

<i>Straatnaam</i>	<i>Jaargemiddelde concentratie NO₂ 2007 (in µg/m³)</i>	<i>Prognose jaargemiddelde concentratie NO₂ 2017 (in µg/m³)</i>
Groningerweg	22	14
Ulgersmaweg	24	15
Beneluxweg	24	15
Winsumerweg	23	14
Noordzeeweg	24	15
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

Tabel 3: Berekening jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ (incl. zeezoutcorrectie² van 6 µg/m³)
Grenswaarde = 40 µg/m³

<i>Straatnaam</i>	<i>¹Concentratie in 2007 (in µg/m³)</i>	<i>¹Prognose voor 2017 (in µg/m³)</i>
Groningerweg	19	15
Ulgersmaweg	20	15
Beneluxweg	20	16
Winsumerweg	20	15
Noordzeeweg	20	16
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

² In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is per gemeente het aandeel zeezout bepaald, dat van de jaargemiddelde concentratie mag worden afgetrokken. Deze zgn. zeezoutcorrectie bedraagt voor de gemeente Groningen 6 µg/m³. De berekende concentraties (zie de bijlagen) zijn inclusief de zeezoutafrek. Vandaar dat deze in tabel 4 expliciet is aangegeven.

**Tabel 4: Berekening aantal dagen overschrijding voor PM₁₀ (incl. zeezoutcorrectie³ van 6 dgn/jr).
Grenswaarde = maximaal 35x per jaar hoger dan 50 µg/m³**

<i>Straatnaam</i>	<i>Aantal overschrijdingsdagen 2007</i>	<i>²prognose Aantal overschrijdingsdagen 2017</i>
Groningerweg	10	3
Ulgersmaweg	11	3
Beneluxweg	12	4
Winsumerweg	11	3
Noordzeeweg	12	4
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

³ In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is bepaald, dat het aantal overschrijdingsdagen van het 24-uursgemiddelde van fijn stof moet worden gecorrigeerd voor het in de buitenlucht voorkomende zeezout. Deze zgn. zeezoutcorrectie bedraagt voor alle gemeenten in Nederland 6 dagen per jaar. De correctie is in berekeningen (zie de bijlagen) verwerkt.

Rapportage Luchtkwaliteit en verkeersintensiteiten 2007
Bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh
Milieudienst Groningen

NAAM	KNOOPA	KNOOPB	INTENS1	INTENS2	JAARMO2R	NGRENSMO2R	NPLANMO2R	GESMO2R	JAARNO2L	NGRENSNO2L
Groningerweg	20921,0	27848,0	3666	3575	22,2	0,0	0,0	3,0	22,2	0,0
Ulgensruweg	8324,0	47702,0	3893	3226	24,0	0,0	0,0	3,0	24,0	0,0
Benekeweg	32041,0	48345,0	11805	11805	23,5	0,0	0,0	3,0	23,5	0,0
Wissumerweg	20920,0	20921,0	5637	5594	23,1	0,0	0,0	3,0	23,1	0,0
Noordzeeweg	29995,0	31485,0	13409	13409	23,5	0,0	0,0	3,0	23,5	0,0
NAAM	NPLANNO2L	GESNO2L	NOZACHTGR	JAARPM10R	NGRVSPM10R	JAARPM10L	NGRVSPM10L	PM10ZACHTGR	ZEEZOUTCOR	PERC3BCOR
Groningerweg	0,0	3,0	19,4	19,3	20,0	19,3	10,0	24,7	6,0	585,0
Ulgensruweg	0,0	3,0	20,7	19,7	11,0	19,7	11,0	24,9	6,0	628,0
Benekeweg	0,0	3,0	19,4	19,3	12,0	19,3	12,0	24,7	6,0	638,6
Wissumerweg	0,0	3,0	19,4	19,3	11,0	19,3	11,0	24,7	6,0	627,5
Noordzeeweg	0,0	3,0	19,4	19,3	12,0	19,3	12,0	24,7	6,0	655,9
NAAM	PERC3BCOL	COZACHTGR	JAARSO2R	N24HSO2R	JAARSO2L	N24HSO2L	SO2ZACHTGR	JAARBEN2R	JAARBEN2L	BENZACHTGR
Groningerweg	585,0	507,2	2,3	0,0	2,3	0,0	2,2	0,8	0,8	0,7
Ulgensruweg	628,0	523,4	2,6	0,0	2,6	0,0	2,5	1,0	1,0	0,8
Benekeweg	638,6	507,2	2,3	0,0	2,3	0,0	2,2	0,8	0,8	0,7
Wissumerweg	627,5	507,2	2,3	0,0	2,3	0,0	2,2	0,8	0,8	0,7
Noordzeeweg	655,9	507,2	2,3	0,0	2,3	0,0	2,2	0,8	0,8	0,7
NAAM	JAARBAP1	JAARBAPL	BAPZACHTGR							
Groningerweg	0,3	0,3	0,3							
Ulgensruweg	0,3	0,3	0,3							
Benekeweg	0,3	0,3	0,3							
Wissumerweg	0,3	0,3	0,3							
Noordzeeweg	0,3	0,3	0,3							

Rapportage Luchtkwaliteit en Verkeersgegevens 2017
Bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh
Milieudienst Groningen

NAAM	KNOOPA	KNOOPB	INTENS1	INTENS2	JAARMO2R	NGRENSMO2R	NPLANMO2R	GESMO2R	JAARMO2L	NGRENSMO2L
Groningerweg	20921,0	27848,0	5170	4443	13,7	0,0	0,0	2,0	13,7	0,0
Ulgensruweg	8324,0	47702,0	5350	4609	14,5	0,0	0,0	2,0	14,5	0,0
Benekeweg	32041,0	48345,0	18187	18187	15,0	0,0	0,0	2,0	15,0	0,0
Wissumerweg	20920,0	20921,0	7433	7326	14,2	0,0	0,0	2,0	14,2	0,0
Noordzeeweg	29995,0	31485,0	21775	21775	15,2	0,0	0,0	2,0	15,2	0,0
NAAM	NPLANMO2L	GESMO2L	NOZACHTGR	JAARPM10R	NGRVSPM10R	NPLANPM10R	JAARPM10L	NGRVSPM10L	NPLANPM10L	PM10ZACHTGR
Groningerweg	0,0	2,0	12,7	15,1	3,0	3,0	15,1	3,0	3,0	20,9
Ulgensruweg	0,0	2,0	13,0	15,4	3,0	3,0	15,4	3,0	3,0	21,0
Benekeweg	0,0	2,0	12,7	15,8	4,0	4,0	15,8	4,0	4,0	20,9
Wissumerweg	0,0	2,0	12,7	15,3	3,0	3,0	15,3	3,0	3,0	20,9
Noordzeeweg	0,0	2,0	12,7	15,9	4,0	4,0	15,9	4,0	4,0	20,9
NAAM	ZEEZOUTCOR	PERC3BCOR	PERC3BCOL	COZACHTGR	JAARSO2R	N24HSO2R	JAARSO2L	N24HSO2L	SO2ZACHTGR	JAARBEN2R
Groningerweg	6,0	505,4	505,4	538,0	1,2	0,0	1,2	0,0	1,2	0,8
Ulgensruweg	6,0	621,6	621,6	559,0	1,2	0,0	1,2	0,0	1,2	1,0
Benekeweg	6,0	577,7	577,7	538,0	1,3	0,0	1,3	0,0	1,3	0,8
Wissumerweg	6,0	570,2	570,2	538,0	1,2	0,0	1,2	0,0	1,2	0,8
Noordzeeweg	6,0	585,3	585,3	538,0	1,3	0,0	1,3	0,0	1,3	0,8
NAAM	JAARBEN2L	BENZACHTGR	JAARBAP1	JAARBAPL	BAPZACHTGR					
Groningerweg	0,8	0,7	0,3	0,3	0,3					
Ulgensruweg	1,0	0,8	0,3	0,3	0,3					
Benekeweg	0,8	0,7	0,3	0,3	0,3					
Wissumerweg	0,8	0,7	0,3	0,3	0,3					
Noordzeeweg	0,8	0,7	0,3	0,3	0,3					

Bijlage 2 Rapport externe veiligheid

Externe Veiligheidsstudie bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh

Milieudienst, 21 april 2009

1 Inleiding

Externe veiligheid (EV) gaat over risico's die burgers lopen vanwege gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen in hun omgeving. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd omdat het (overlijdens)risico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die niet deelnemen aan de activiteit die het risico met zich meebrengt. Het veiligheidsbeleid richt zich op de beheersing van deze risico's.

2 Wettelijk kader

Inrichtingen

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, 2004) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met de externe veiligheid als ze een milieuvergunning verlenen of een bestemmingsplan maken.

Vervoer gevaarlijke stoffen (VGS)

Op dit moment gelden de normen uit de Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004). De Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (2005) bevat nieuw beleid dat erop is gericht de belangen van vervoer, ruimtelijke ontwikkeling en veiligheid meer met elkaar in evenwicht te brengen. Met dit doel is het Basisnet aangekondigd. Het Basisnet betreft de hoofdinfrastructuur over water, weg en spoor. In het Basisnet worden beperkingen voor het vervoer gevaarlijke stoffen vastgelegd in een gebruikersruimte. De ruimtelijke beperkingen worden vastgelegd in een veiligheidszone. De vaststelling van het Basisnet staat gepland voor 2009. De minister van V&W heeft in december 2008 het ontwerp aangeboden aan de Tweede Kamer. In de zomer 2009 wordt volgens planning ook het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) vastgesteld. Het BTEV is vergelijkbaar met het BEVI en bevat risiconormen voor transportroutes. De op dit moment geldende Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' verplicht gemeenten rekening te houden met externe veiligheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Hoge druk buisleidingen

Voor aardgastransportleidingen geldt op dit moment de Circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984'. VROM heeft hierin vaste veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en bebouwingen. Deze circulaire wordt vervangen door een AMvB (Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen) naar analogie van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV). Voor buisleidingen gelden dan geen vaste afstanden meer maar wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en eventueel ook het groepsrisico. De procedure daarvan loopt, maar de verwachting is dat de AMvB medio 2010 in werking zal treden.

Soorten risico's

Om *individuele* burgers tegen de risico's van het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen te beschermen, geldt er een wettelijk basisbeschermingsniveau. Deze is uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR). Naast de bescherming van het individu geldt er ook een verantwoordingsplicht voor activiteiten met gevaarlijke stoffen waarbij een *groep* mensen kan overlijden, het groepsrisico (GR). Onderstaand een korte definitie van het plaatsgebonden risico en van het groepsrisico:

Het plaatsgebonden risico is het risico buiten een inrichting of langs een transportroute, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of langs de transportroute. Deze kans laat zich met een risicocontour ruimtelijk weer geven. De maatgevende grenswaarde voor het PR is de 10-6-contour. Deze contour verbindt plaatsen in de omgeving van de risicobron met een overlijdenskans van één op een miljoen. Binnen de 10-6-contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals bijvoorbeeld woningen en scholen) worden geplaatst.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van tenminste 10 personen tegelijk overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of een transportroute én een ongewoon voorval binnen die inrichting of langs een transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het groepsrisico laat zich niet ruimtelijk weer geven, maar wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat de groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

3 Inventarisatie risicosituatie

Inleiding

In deze paragraaf wordt de risicosituatie voor het plangebied geschetst. Bij het uitwerken van de veiligheidssituatie voor het bestemmingsplan 'De Hunze en Van Starckenborgh' hebben wij aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG 'Handreiking verankering externe veiligheid in ruimtelijke plannen.

Inventarisatie risico's

De eerste inventarisatie stap bestaat uit het in beeld brengen van aanwezige of potentiële risicobronnen in het plangebied of in de nabijheid. In deze stap heeft de inventarisatie plaatsgevonden van de:

- risicovolle bedrijven;
- transportassen van vervoer gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen

Informatiebronnen aan de hand waarvan de risicobronnen geïnventariseerd zijn:

- register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS),
- risicokaart,
- risicoatlassen weg, spoor en water (2000 - 2002),
- telgegevens wegtransport 2006/2007 (V & W),
- prognoses Prorail 2003 en 2007,
- ontwerp basisnetten Weg en Water, december 2008,
- concept ontwerp basisnet Spoor, december 2008,
- ontwerp Provinciaal basisnet Groningen, concept versie 2.2, maart 2009,
- gemeentelijk inrichtingenbestand Wm-vergunning (archief Milieudienst)'
- topkaarten Gasunie 2004 en 2007.

Risicobronnen bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh

Onderstaan staat een overzicht van de resultaten van de inventarisatie.

Inrichtingen:

- LPG-tankstation Ronda, Ulgersmaweg, industrieterrein 'Ulgersmaweg': BEVI-bedrijf, bevoorrading, opslag en aflevering van LPG, ligging **buiten** het plangebied
- E. Offeringa's Gortproduktenfabrieken B.V., industrieterrein 'Ulgersmaweg': valt onder het registratiebesluit inrichting (kans op stofexplosies), ligging **buiten** het plangebied

Transport gevaarlijke stoffen:

Wegen

- Provinciale weg N370, ringweg Groningen: opgenomen in het provinciale basisnet, vervoer van gevaarlijke stoffen, ligging **binnen** het plangebied
- Provinciale weg N46, Beneluxweg: opgenomen in het provinciale basisnet, vervoer van gevaarlijke stoffen, ligging **binnen** het plangebied
- Provinciale weg N361, Winsumerweg: opgenomen in het provinciale basisnet, vervoer van gevaarlijke stoffen, ligging **buiten** het plangebied
- Provinciale weg N381, Groningerweg: opgenomen in het provinciale basisnet, vervoer van gevaarlijke stoffen, ligging **binnen** het plangebied

Waterwegen

- Van Starckenborghkanaal, verbinding met Delfzijl: deel van het landelijke basisnet Water, vervoer van gevaarlijke stoffen, ligging **buiten** het plangebied

Buisleidingen

- Hogedruk aardgasleiding N-507-50-KR-019/020/021: ontwerpdruk 40 bar, diameter 6", ligging **binnen** het plangebied.

Verder bevinden zich geen risicobronnen in of nabij het plangebied. Op het industrieterrein 'de Hoogte', ten zuiden van het Van Starckenborghkanaal en buiten het plangebied, ligt een inrichting voor het op- en overslaan van aardolieproducten zoals benzine, diesel en gasolie (K1 en K3 producten). Het betreft de Aardolie Opslag Groningen BV, (AOG). Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO). Uit eerder uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico binnen de grenzen van de inrichting ligt. De 10^{-8} -contour van het plaatsgebonden risico streken eveneens niet verder dan de terreingrens van AOG. Gezien de beperkte omvang van de risicocontouren en de grote afstand tot het plangebied (> 400 m) heeft deze inrichting verder geen invloed op de actualisatie van het bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh.

Conclusie inventarisatie

Het plangebied De Hunze en Van Starckenborgh heeft te maken met diverse risicobronnen. Deze bevinden zich zowel binnen het plangebied als in de omgeving. Het gaat hierbij om risico's die samenhangen met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen, het water of door hoge druk aardgasleidingen en het gebruik van LPG-tankstations en industriële bedrijven. Een deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van één of meerdere van deze risicobronnen. Personen binnen het plangebied staan mogelijk bloot aan de gevaren van risico's als gevolg van handelingen met en vervoer van gevaarlijke stoffen.

4 Consequenties risico-inventarisatie

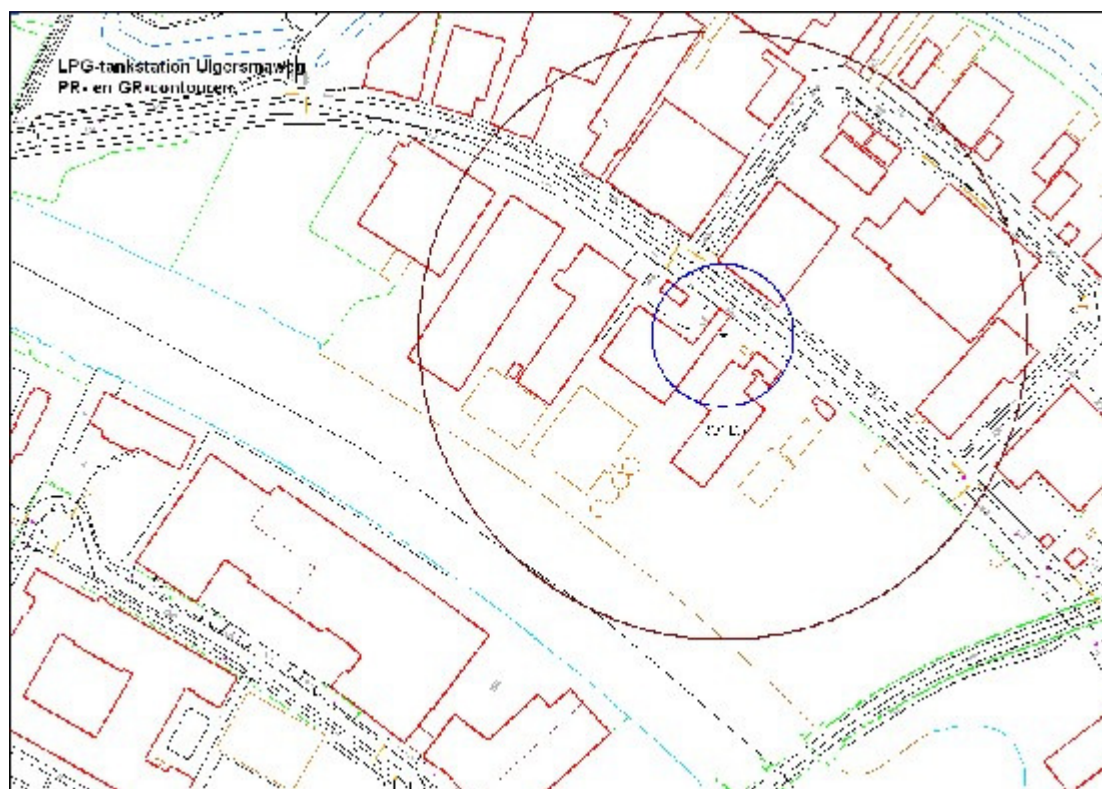
Inleiding

De aanwezigheid van risicobronnen heeft consequenties voor de veiligheid van het bestemmingsplan indien er 10^{-6} -risicocontouren (PR) of invloedsgebieden van het groepsrisico (GR) over het plangebied liggen. Zoals hiervoor beschreven, zijn in en nabij het plangebied verschillende risicobronnen aanwezig. In dit hoofdstuk wordt de invloed van elke risicobron voor het bestemmingsplan besproken. Hierbij wordt tevens aangegeven of er aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Ook wordt toegelicht of de aanwezigheid van de risicobronnen het treffen van veiligheidsmaatregelen of het opnemen van aanvullende voorschriften noodzakelijk maakt.

LPG tankstation

Op het bedrijfsterrein Ulgersmaweg buiten het plangebied ligt het LPG tankstation Garagebedrijf Ronda. Rondom een LPG tankstation moet ten opzichte van het vulpunt een vaste veiligheidsafstand worden aangehouden (10^{-6} contour). Hier zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Voor Garagebedrijf Ronda geldt een 10^{-6} contour van 35 meter vanaf het vulpunt. Deze contour valt niet over het plangebied. Daarnaast moet rekening worden gehouden met een invloedsgebied voor het groepsrisico van 150 meter rondom het vulpunt. Het invloedsgebied van Garagebedrijf Ronda ligt niet over plangebied.

Voor de externe veiligheid binnen het plangebied levert deze inrichting geen knelpunten op.



risicocontouren LPG tankstation Garagebedrijf Ronda

Offeringa's Gortproduktenfabrieken B.V.

Offeringa's Gortproduktenfabrieken B.V. betreft een groothandel in granen met opslag van graanproducten in silo's. Vanwege de aard van de opgeslagen stof bestaat een kans op stofexplosie. Deze inrichting valt niet onder het BEVI. Volgens de Leidraad Risico-inventarisatie geldt voor een opslag van deze omvang geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}). Het bedrijf valt onder de registratieplicht voor het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen en is opgenomen op de risicokaart. Offeringa's Gortproduktenfabrieken B.V. bevindt zich op het industriegebied Ulgersmaweg ten noorden van het Van Starckenborghkanaal buiten het plangebied.

Voor de externe veiligheid binnen het plangebied levert deze inrichting geen knelpunten op.

Van Starckenborghkanaal

Plaatsgebonden risico

Het plangebied wordt aan de zuidkant begrenst door het Van Starckenborghkanaal. Conform de classificatie van het toekomstige 'Basisnet Water' betreft het een zogenaamde 'zwarte' vaarweg. Dat zijn binnenvaartroutes met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor het Van Starckenborghkanaal geldt dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als gevolg van het gevaarlijke transport op het water ligt. Uit analyses blijkt verder dat het vervoer over water de komende 20 jaar nog fors kan groeien, zonder dat de PR 10^{-6} contour op de oever zal komen te liggen. Dit betekent dat het PR geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan en dat aan de wettelijke verankerde grenswaarden wordt voldaan.

Plasbrandaandachtsgebied

Naast het PR dient ook rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand scenario. Een plasbrand is het gevolg van een ongeluk met een schip met brandbare vloeistoffen. Een dergelijke ramp kan tot slachtoffers leiden in een gebied van 25 meter langs de vaarweg, gemeten vanaf de oeverlijn. Daarom zijn in het landelijke Basisnet zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (PAG) aangewezen. In deze zone dient in principe geen nieuwbouw te worden gerealiseerd. Hiermee wordt rekening gehouden in het bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh. Binnen een zone van 25 meter vanaf de kade van het Van Starckenborghkanaal is geen *nieuwbouw* toegestaan.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van het groepsrisico valt over een deel van het plangebied. Conform het Basisnet Water zijn gemeentes in principe verplicht om bij bouwplannen binnen 200 meter langs de vaarweg rekening te houden met het groepsrisico. In het (concept) 'Besluit transportroutes externe veiligheid' is bepaald dat het groepsrisico niet hoeft te worden verantwoord als er onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde wordt gebleven. Dit betekent in de praktijk dat gemeenten het groepsrisico langs zwarte vaarwegen alleen moeten verantwoorden indien het aantal inwoners de 1.500 per hectare bij dubbelzijdige bebouwing overschrijdt. Bij het Van Starckenborghkanaal is dit niet het geval. Verdere berekening en verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het Van Starckenborghkanaal voor de actualisatie van het bestemmingsplan geen knelpunt oplevert.

Buisleiding

In het plangebied ligt een hogedruk gasleiding. De leiding ligt aan het noordoever van het Van Starckenborghkanaal. Het betreft een leiding met een diameter van 6 inch en een ontwerpdruk van 40 bar. De leiding wordt beheerd door de Gasunie. Voor een dergelijke leiding geldt volgens de circulaire uit 1984 een minimale bebouwingsafstand van 4 meter. De toetsingsafstand bedraagt 20 meter. Uit een onderzoek van de Gasunie blijkt dat het plaatsgebonden risico voor deze leiding volgens de nieuwe risicobenadering op de leiding zelf ligt. Buiten de leiding is geen 10^{-6} contour aanwezig. Uit de opgevraagde gegevens van de Gasunie blijkt verder dat de leiding een effectafstand van maximaal 70 meter heeft (1% letaliteitsgrens). Binnen deze afstand bevindt zich een aantal woningen. Het betreft een aantal huizen aan de Ulgermaweg. Vanwege het effectafstand van 70 meter is de buisleiding van invloed op de veiligheidssituatie binnen het plangebied. Het hierdoor veroorzaakte risico is echter laag. Aangezien het een bestaande situatie met een laag risico betreft, is een verdere verantwoording niet noodzakelijk.



*ligging hogedruk aardgasbuisleiding ten opzichte van het plangebied
(bron: risicokaart Groningen)*

Wegtransport

Beschrijving trajecten

De noordelijke ringweg (N370) loopt aan de westkant langs het plangebied en voor een deel ook door het plangebied. De Beneluxweg (N46) vormt de noordelijke grens van een deel van het plangebied. De Winsumerweg (N361) en de Groningerweg (N381) lopen tussen de woonwijken De Hunze en Van Starckenborgh en het bedrijventerrein Noorderhogebrug door het plangebied.

Over alle vier transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De N46 en de N370 vormen verbindingroutes van en naar Delfzijl en de Eemshaven. Dientengevolge is de vervoersfrequentie hier relatief hoog. Over de Winsumerweg (N361) en de Groningerweg (N381) vindt slechts incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De provincie Groningen heeft deze wegen opgenomen in het provinciale basisnet. Deze wegen maken *geen* deel uit van het landelijke Basisnet.

Plaatsgebonden risico

In 2006/2007 heeft het Ministerie van Verkeer en Waterstaat tellingen uitgevoerd van het vervoer van gevaarlijke stoffen. De N361, de N381 en de N370 zijn hierbij niet meegenomen. Op de N46 zijn wel tellingen verricht. Gebaseerd op de gegevens voor de N46 kan worden vastgesteld dat *geen* van de vier genoemde wegen een PR 10^{-6} contour heeft buiten de weg.

Volgens door de provincie Groningen uitgevoerde berekeningen zou het PR met een kans van 10^{-6} in de toekomst op maximaal 12 meter buiten de N370 en de N46 kunnen komen te liggen. In deze zone bevindt zich in de huidige situatie geen bebouwing. In het voorliggende bestemmingsplan is bebouwing in deze zone ook in de toekomst uitgesloten. Hierbij moet worden opgemerkt dat deze waarde geen officiële status heeft. Bij de N361 en de N381 zal de PR 10^{-6} contour ook in de toekomst niet buiten de weg komen te liggen. Hiervoor is de vervoersfrequentie veel te laag.

Dit betekent dat het PR ten gevolge van het wegtransport geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Plasbrand aandachtsgebied (PAG)

Naast het PR dient ook rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand scenario. Voor wegen bedraagt het PAG 30 meter. In deze zone dient bij voorkeur geen nieuwbouw te worden gerealiseerd. Hiermee wordt rekening gehouden in het bestemmingsplan De Hunze en Van Starckenborgh.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat in de bestaande situatie wel bebouwing staat op minder dan 30

meter vanaf de N361. Het betreft een bedrijfsgebouw aan de straat Kweldergras 2 op het bedrijventerrein 'Noorderhogebrug'. Dit vormt geen probleem voor de actualisatie van het bestemmingsplan. Ten eerste gaat het om bestaande bebouwing en deze situatie zal in het landelijke basisnet worden toegestaan. Verder gaat het niet om een kwetsbaar object of een gebouw dat bestemd is voor het verblijf van minder zelfredzame mensen.

Groepsrisico

De invloedsgebieden van de wegen waarbinnen het groepsrisico moet worden bekeken, liggen voor een deel over het plangebied. Met behulp van het rekenprogramma RBM-II heeft de Milieudienst het groepsrisico berekend voor de N46 en de N370. Conform de eisen van de Circulaire RVGS is ook een berekening uitgevoerd met geprognosticeerde vervoersgegevens. Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico laag is voor de bestaande situatie en beneden de oriëntatiewaarde blijft. De oriëntatiewaarde vormt een belangrijke ijkwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ook bij een berekening gebaseerd op de vervoersprognose wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden. Conform de Circulaire RVGS moet een verantwoording worden afgelegd over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en over elke toename van het groepsrisico. In onderhavig geval overschrijdt het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet. Er is ook geen sprake van een toename als gevolg van de actualisatie van het bestemmingsplan. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het wegtransport voor de actualisatie van het bestemmingsplan geen knelpunt oplevert.

Conclusie

Het voorgaande samenvattend bestaat op grond van externe veiligheid geen bezwaar tegen de actualisatie van het bestemmingsplan.

Bijlage 3 Rapport bodemkwaliteit

Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens

**Plangebied De Hunze
Van Starckenborgh
Gemeente Groningen**

Concept

Milieudienst, december 2008

Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens De Hunze Van Starckenborgh Groningen
01-12-2008

1

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens	5
2.1	De uitgevoerde inventarisatie	5
2.2	Verdachte locaties	5
2.3	Ernstige bodemverontreinigingen en saneringen	6
2.4	Bodemkwaliteitskaart en -plan	8
3	Conclusie	9
	Bijlage 1 – Inventarisatie lijst Globis	

1

Inleiding

Ten behoeve van de actualisatie van het bestemmingsplan De Hunze Van Starkenborgh is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van gegevens over de bodemkwaliteit bij de Milieudienst van de gemeente Groningen. Daarvoor zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- de locaties die verdacht zijn van een ernstige bodemverontreiniging;
- de aanwezigheid van ernstige bodemverontreinigingen;
- de locaties waar na sanering een zorgmaatregel van kracht is en mogelijke gebruiksbepalingen liggen;
- de diffuse bodemkwaliteit zoals vastgesteld in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart.

De beoordeling van de bodemkwaliteit voor het bestemmingsplan gaat uit van een gebiedsbenadering en van de beschikbare gegevens op dat moment. Individuele locaties zullen telkens opnieuw moeten worden beoordeeld op het aspect van geschiktheid.

De inventarisatie is uitgevoerd op 1 december 2008 ten behoeve van de beoordeling van het bestemmingsplan. De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties verwijzen wij daarom naar www.eloket.groningen.nl. Verder bestaat de mogelijkheid om op afspraak rapporten in te zien bij de Milieudienst.

Contouren en gebruik plangebied

Het plangebied De Hunze Van Starkenborgh wordt aan de westzijde begrensd door de Winsumerweg (N361)/Groningerweg (N381), aan de zuidzijde aan het Van Starkenborghkanaal. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een groenstrook tussen de woonwijken en het industrieterrein Ulgersmaweg/Ulgersmaborg Noord. Het Boterdiep loopt door het plangebied.

Aan de oostzijde van het Boterdiep bevinden zich voornamelijk grondgebonden woningen met de reguliere wijkvoorzieningen zoals scholen, parken en sportvelden. Aan de westzijde van het Boterdiep bevinden zich bedrijven en groenstroken.

Aan de noordwestzijde van het terrein worden grondgebonden woningen gerealiseerd op het terrein van het voormalige Tuinland (Tuinlandlocatie). Voor de overige terreindelen zijn geen nieuwe ontwikkelingen en verandering van functies voorzien.

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1 van de bestemmingsplan-toelichting aangegeven.

2 Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens

2.1 De uitgevoerde inventarisatie

Voor de inventarisatie van de bodemkwaliteitsgegevens is gebruik gemaakt van de informatie zoals opgeslagen in het informatiesysteem Globis van de gemeente Groningen. In het systeem Globis zijn in ieder geval die locaties opgenomen:

- die verdacht zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- waar sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging:
 - historisch geval: ontstaan voor 1987
 - nieuw geval: ontstaan na 1987
- waar een bodemsanering is uitgevoerd en waar eventuele nazorgmaatregelen of gebruiksbeperkingen van kracht zijn.

In bijlage 1 is een lijst opgenomen met de in Globis opgenomen locaties die binnen het betreffende plangebied liggen. Op basis van deze inventarisatie is de beoordeling uitgevoerd.

Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. Voor de locaties die verdacht zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging is een bodemonderzoek bij de aanvraag van een bouwvergunning in ieder geval noodzakelijk. De Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening regelen in welke gevallen de aanvraag van een bouwvergunning vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek.

2.2 Verdachte locaties

Uit de Globis-lijst in bijlage 1 blijkt dat in en nabij het plangebied diverse locaties aanwezig zijn die verdacht zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De verdachtmaking kan het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten die in het verleden hebben plaatsgevonden. Het kan ook zijn dat in een eerder bodemonderzoek is vastgesteld dat er bodemverontreiniging aanwezig is waarvan het vermoeden bestaat dat bij nader onderzoek vastgesteld wordt dat het om een geval van ernstige bodemverontreiniging gaat.

In het gebied bevinden zich een groot aantal dempingen waardoor de bodem plaatselijk verontreinigd kan zijn. Binnen het plangebied bevinden zich meerdere verdachte locaties ter plaatse van huidige- en voormalige bedrijfsterreinen.

Daarnaast zijn nabij het plangebied twee voormalige stortlocaties aan de Groningerweg (Vogelkop/het Witte Lam en de Molenstreek) aanwezig. Voor de Molenstreek is een beschikking afgegeven (zie 2.3). Voor beide locaties gelden beperkingen.

Bij ontwikkelingen en functiewijzigingen dient rekening gehouden te worden met deze verdachte locaties.

2.3 Ernstige bodemverontreinigingen en saneringen

In en nabij het plangebied De Hunze Van Starkenborgh bevinden zich 3 locaties waar een geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld. Per locatie is nagegaan of er een sanering heeft plaatsgevonden en of er na sanering nog zorgmaatregelen of gebruiksbeperkingen van kracht zijn. De resultaten van deze beoordeling zijn opgenomen in tabel 1.

Bij een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft ernstig verminderd. Een bodemsanering is dan nodig om de locatie weer geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Tabel 1: locaties met een beschikking op ernst

Globiscode	Locatie naam	Beoordeling verontreiniging	Sanering	Zorg na sanering
GO001401196	Beneluxweg, Oostelijke ringweg	ernstig, geen spoed	Ja (deels)	nee
GR001400021	Groningerweg / Molenstreek, vml. stortplaats	ernstig, geen spoed	Nee	Monitoring*
GR001400128	Groningerweg 27	ernstig, geen spoed	Ja	nee

*) betreft monitoring in het kader van het Navos programma (nader onderzoek voormalige stortplaatsen)

Van de 3 locaties waar een ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld zijn er 2 (deels) gesaneerd. Bij geen van deze locaties zijn er na sanering nog gebruiksbeperkingen. Binnen het plangebied is één locatie aanwezig waar niet gesaneerd is.

Het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. De gemeente ziet er op toe dat de sanering op de juiste manier wordt uitgevoerd.

De informatie over de bodemsanering inclusief de genomen beschikkingen bevindt zich in het archief van de Milieudienst. Dossiers zijn op afspraak in te zien (zie voor verdere informatie www.eloket.groningen.nl).

2.4 Bodemkwaliteitskaart en -plan

In de loop van de tijd zijn op allerlei manieren puinhoudend materiaal, kooldeeltjes en ander afval in de bodem terechtgekomen. Bewoning, bedrijvigheid en ook neerslag van luchtverontreiniging heeft op vele plaatsen de bodem belast. Dit heeft geleid tot diffuse, niet tot een bron ter herleiden, bodemverontreiniging.

De gemeente Groningen heeft voor haar gehele grondgebied een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheerplan in het kader van de vrijstellingsregeling grondverzet opgesteld. De bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in deze diffuse bodemkwaliteit. De kaart en het plan zijn op 10 juli 2007 geactualiseerd (besluit 6k B&W).

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat voor het plangebied De Hunze Van Starkenborgh geldt dat de bodem niet diffuus verontreinigd is.

De regels ten aanzien van hergebruik van grond in de gemeente Groningen zijn vastgelegd in het bodembeheerplan. Eventueel hergebruik of afvoer van grond dient gemeld te worden bij de afdeling Bodem van de Milieudienst van de gemeente Groningen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan. Deze documenten zijn in te zien via de site milieu.groningen.nl.

3 Conclusie

Het bestemmingsplangebied wordt door het Boterdiep gescheiden in een westelijk- en een oostelijk deel. De functies in het oostelijke deel betreffen voornamelijk grondgebonden woningen met hierbij de reguliere wijkvoorzieningen zoals scholen, parken en sportvelden. Aan de westzijde van het Boterdiep bevinden zich bedrijven en groenstroken.

Met deze herziening wordt de bestaande situatie vastgelegd en is één nieuwe ontwikkeling opgenomen. Aan de noordwestzijde van het terrein worden grondgebonden woningen gerealiseerd op het terrein van het voormalige Tuinland (Tuinlandlocatie). Voor de overige terreindelen zijn geen nieuwe ontwikkelingen en verandering van functies voorzien.

De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het huidige en/of beoogde gebruik/functie. In en nabij het plangebied bevinden zich echter wel diverse locaties die verdacht zijn van een (ernstige) bodemverontreiniging. De verdachtmaking kan het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten in het verleden of eerder bodemonderzoek. De locaties zijn in bijlage 1 opgenomen. In en nabij het plangebied zijn meerdere (voormalige) bedrijfsterreinen aangemerkt als potentieel ernstig verontreinigde locaties. In het gebied zijn veel dempingen aanwezig waardoor de bodem plaatselijk verontreinigd kan zijn. Verder zijn nabij het plangebied twee voormalige stortlocaties aan de Groningerweg aanwezig (Molenstreek en Vogelkop/Het witte lam).

Bij werkzaamheden ter plaatse van de verdachte locaties dient rekening gehouden te worden met eventuele bodemverontreiniging.

In en nabij het plangebied De Hunze Van Starkenborgh bevinden zich 3 locaties waar een geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld. Hiervan zijn er 2 (deels) gesaneerd. Bij geen van deze locaties zijn na sanering nog gebruiksbeperkingen.

In onderstaande tabel zijn de locaties met een ernstige bodemverontreiniging weergegeven. Hierbij is tevens aangegeven of er al een sanering heeft plaatsgevonden en of er eventuele gebruiksbeperkingen zijn.

Tabel: locaties met een beschikking op ernst

Globiscode	Locatie naam	Beoordeling verontreiniging	Sanering	Zorg na sanering
GO001401196	Beneluxweg, Oostelijke ringweg	ernstig, geen spoed	Ja (deels)	nee
GR001400021	Groningerweg / Molenstreek, vml. stortplaats	ernstig, geen spoed	nee	Monitoring*)
GR001400128	Groningerweg 27	ernstig, geen spoed	ja	nee

*) betreft monitoring in het kader van het Navos programma (nader onderzoek voormalige stortplaatsen)

Als gevolg van jarenlange activiteiten kan de bodem belast zijn met een diffuse, niet tot een bron te herleiden, bodemverontreiniging. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat in dit plangebied geen diffuse bodemverontreiniging voorkomt.

De beoordeling van de bodemkwaliteit voor het bestemmingsplan gaat uit van een gebiedsbenadering en van de beschikbare gegevens op het moment van de inventarisatie. Individuele locaties zullen telkens opnieuw moeten worden beoordeeld op het aspect van geschiktheid.

De inventarisatie is uitgevoerd op 1 december 2008 en is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens over (potentiële) ernstige verontreinigingen. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties verwijzen wij daarom naar www.eloket.groningen.nl.

Bijlage 1- Inventarisatie lijst Globis

Locatie code	Locatie naam	WBB fase lopend	Vervolg taak	Ontstaan	Hoofdcategorie
GO001400132	Beijumerweg 29/2	OO fase	Uitvoeren NO	Voor 1987	Bedrijfsterrein (Voormalig)
GO001400280	Groningerweg, granaat Stadland	OO fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Bedrijfsterrein (Voormalig)
GO001400848	Groningerweg 37	HO fase	Voldoende onderzoek ¹	Voor 1987	Bedrijfsterrein (Voormalig)
GO001400886	Groningerweg 39	OO fase	Uitvoeren NO	Voor 1987	Bedrijfsterrein (Huidig)
GO001401035	Groningerweg 42	OO fase	Uitvoeren NO	Voor 1987	Bedrijfsterrein (Huidig)
GO001401142	Groningerweg 27	OO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Bedrijfsterrein (Huidig)
GO001401185	Beneluxweg, Costelijke ringweg	Evaluatie fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401379	Ulgensmaweg, trace	OO fase	Uitvoeren NO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401381	Beijumerweg 29b	OO fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Overig
GO001401540	Vinsumerweg, nabij tunnel Noordzeeweg	OO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Bedrijfsterrein (Voormalig)
GO001401622	Amkemaheerd, dempingen Beijum	HO fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401636	Beijumerweg, demping bij afgebroken boerderij I	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401641	Beneluxweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401642	Beneluxweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401643	Beneluxweg, dempingen aanleg ringweg bij Beijum	HO fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401647	Berlageweg, dempingen De Hunze	HO fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401680	De Klerkstraat, demping afgebroken boerderij I	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401681	De Klerkstraat, demping afgebroken boerderij II	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401682	De Klerkstraat, demping afgebroken boerderij III	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen

¹ Voldoende onderzoek voor het beoogde doel van het onderzoek. Onderzoek is niet vanzelfsprekend geschikt voor alle doeleinden

Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens De Hunze Van Starckenborgh Groningen
01-12-2008

1

	boerderij III				
GO001401683	De Klerkstraat, demping afgebroken boerderij IV	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401759	Groningerweg, dempingen polder het Witte Iem	HO fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401894	Kramerstraat, demping bij afgebroken boerderij I	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401895	Kramerstraat, demping bij afgebroken boerderij II	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401896	Kramerstraat, demping bij afgebroken boerderij III	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401901	Lamoor, dempingen bedrijventer. Noorderhogebrug	HO fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401945	Noordzeeweg, demping Boterleop Groningerweg	HO fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401947	Noordzeeweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401948	Noordzeeweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401949	Noordzeeweg, demping nabij afgebroken boerderij III	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001401950	Noordzeeweg, dempingen noordelijke ringweg	HO fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001402014	Pap Dekenweg, sloten	HO fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001402119	Ulgensmaweg, dempingen industrieterrein Ulgensmaweg	HO fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001402120	Ulgensmaweg, dempingen vmi. Sportpark	HO fase	Voldoende onderzoek	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001402124	Van Eesterenstraat, demping afgebroken boerderij	HO fase	Uitvoeren OO	Voor 1987	Demping/ophogingen
GO001402403	Cuyperweg 5	OO fase	Uitvoeren aanvullend OO	Voor 1987	Bedrijfsterrein (Voormalig)

Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens De Hunze Van Starckenborgh Groningen
01-12-2008

2

GR0014002413	Cuyperweg 4 / Cuyperweg naast nr. 4	OO fase	Voldoende onderzocht	Voor 1987	Overig
GR001400021	Groningerweg / Molenstreek, vml. stortplaats	Zorg fase	Monitoring	Voor 1987	Stortplaatsen/ged. wijken (Ganjaar-Inv)
GR001400107	Groningerweg, vml. stortplaats Witte Lam/Vogelskop	OO fase	Monitoring	Voor 1987	Stortplaatsen
GR001400128	Groningerweg 27	Evaluatie fase	Voldoende gesaneerd	Voor 1987	Brandstofverkoopplaatsen
GR001400155	Groningerweg, tankstation voor nr. 42	Evaluatie fase	Voldoende onderzocht	Voor 1987	Brandstofverkoopplaatsen
GR001400174	Uigenmaweg, sportpark "Van Starckenborgh"	OO fase	Voldoende onderzocht	Voor 1987	Tanks
GR001400215	Crouwelstraat 28	Meldingsfase	Voldoende onderzocht	Voor 1987	Overig

OO (fase) (fase) oriënterend bodemonderzoek
 NO nader bodemonderzoek
 HO historisch onderzoek
 BIO bijzonder inventariserend onderzoek

Bijlage 4 Duurzaamheid

De Groningse energieladder

- Energievrij
- Vermindering energieverbruik
- Gebruik en productie van duurzame energie
- Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen
- Compensatie van fossiele energiebronnen

Vanuit de ambitie de duurzaamste stad te worden ligt de focus op twee thema's: energie en de kwaliteit van de leefomgeving. In de onderstaande paragrafen staat hoe deze thema's in het kader van dit bestemmingplan worden ingevuld.

Energie

Binnen elk nieuwbouw- of renovatieplan moet de Groningse energieladder meegenomen worden. Bijvoorbeeld dient er naast aandacht aan een optimale isolatie en besparingen op het gebied van elektra ook gekeken te worden of er ook andere mogelijkheden in de buurt aanwezig zijn. Zoals bijvoorbeeld restwarmte van nabij gelegen bedrijven / kantoren / scholen. Het gebruik van aardwarmte in de vorm van warmte/koudeopslag in de bodem in combinatie met warmtepompen is een duurzaam alternatief voor verwarming door middel van aardgas. Daarnaast is het raadzaam om bij grote (nieuwbouw)projecten te kijken naar een centraal gebruik van duurzame energie in combinatie met het inrichten van de omgeving. Hierbij wordt gedacht aan een gezamenlijk systeem voor warmte, koudeopslag met centrale warmtepompen en een warmtedistributiesysteem. Deze warmte/koudeopslag kan eventueel gecombineerd worden met het binnen dit bestemmingsplan aanwezige oppervlaktewater. Dus een optimaal gebruik van duurzame energiebronnen en een maximale efficiency.

Kwaliteit van de leefomgeving

In dit bestemmingsplan komt de duurzame leefomgeving tot uitdrukking in de manier hoe wordt omgegaan met ecologie, groen, water en onder meer de milieuaspecten geluid, lucht, veiligheid en bodem. In algemene zin kunnen we dan concluderen dat duurzaamheid al een goede verankering in dit bestemmingsplan heeft gekregen.

Overige (duurzaamheid)aspecten

Op het gebied van materiaalgebruik wordt gestreefd om materialen te gebruiken 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.

Aanvullende eisen over duurzaam staan in het Nationale pakket duurzame woningbouw (NPDW) en het Nationale pakket duurzame utiliteitsbouw (NPDU). Sinds 2008 zijn deze nationale pakketten ondergebracht in het themapakket Dubo van SBR. Ook in de Toolkit duurzame woningbouw (april 2005, uitgeverij Aeneas, isbn: 90-75365-72-1) bevat relevantie informatie over de milieukwaliteit van maatregelen voor nieuwbouw. Voor renovatieprojecten is de toolkit over bestaande bouw te gebruiken (december 2008, uitgeverij Aeneas, isbn: 978-90-75365-90-0). Daarnaast is het computerprogramma GPR nieuwbouw en bestaande bouw (van W/E adviseurs) geschikt om afwegingen in het te gebruiken materiaal te kunnen maken. Ook kan met dit computersysteem gekeken worden naar de thema's energie, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Daarnaast zijn er de minimale eisen uit het Bouwbesluit en het intentiebesluit Groninger WoonKwaliteit (GWk).

Bijlage 5 Inspraak- en overlegreacties



Gemeente Groningen
Afdeling ROEZ
t.a.v. de heer B. van de Vorstenbosch
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

uice

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	RO 10.2158276	
INGEK.	27 JAN. 2010	
DOSS. NR.	-1.731.212	
Kopie gez. aan:		
Gr.	Ald.	Paraaf
<i>[handwritten signature]</i>		

Grontmij Beheer
Reststoffenprojecten B.V.

Stationsplein 12
9401 LB Assen
Postbus 792
9400 AT Assen
T +31 592 33 88 61
F +31 592 33 17 06
www.grontmij.nl

Plaats
Assen, 25 januari 2010

Referentienummer
BRP010.003

Kenmerk
AdW/rw

Betreft
Actualisering bestemmingsplan t.p.v. voormalige stortplaats Noorderhogebrug

Geachte heer Van de Vorstenbosch,

Onlangs hebt u gesproken met de heer G. Haveman over de actualisatieronde van het bestemmingsplan uit het jaar 2000 ter plaatse van de voormalige stortplaats Noorderhogebrug. Graag willen wij onze zienswijze ten aanzien van de bestemming van voornoemd gebied aan u kenbaar maken.

Voorafgaand aan het kenbaar maken van onze zienswijze hechten wij eraan kenbaar te maken dat wij het niet terecht vinden dat wij bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan als eigenaar van voornoemde stortplaats niet door het gemeentebestuur zijn geïnformeerd zoals dat thans op grond van artikel 3.13 van de Algemene wet bestuursrecht wel zou hebben moeten. Indien wij destijds wel waren geïnformeerd dan zouden wij bezwaar hebben gemaakt tegen de bestemming "groen" die het gebied nu heeft. Het is altijd ons voornemen geweest ontwikkelingen in het gebied mogelijk te maken die passen in de omringende stedelijke omgeving.

Onze zienswijze op de voorgenomen actualisatie van het vigerende bestemmingsplan sluit bij voorgaande aan. Wij zijn van mening dat het gebied van de voormalige stortplaats Noorderhogebrug volledig een stedelijke bestemming dient te krijgen. Met een stedelijke bestemming kunnen wij door eenerschikking van het stortlichaam, overigens zonder een ingrijpende wijziging van de landschappelijke inpassing, ruimte genereren voor een uitbreiding van het terrein van Hornbach alsmede voor de gewenste aansluiting van het omliggende gebied op de provinciale weg. Aan het genereren van ruimte als hiervoor bedoeld staat in de weg het gedeeltelijk bestemmen van de voormalige stortplaats in het bestemmingsplan buitengebied. De voormalige stortplaats dient in zijn geheel in één bestemmingsplan te worden opgenomen en dient daarbij een stedelijke bestemming te krijgen.

Grontmij Beheer
Reststoffenprojecten B.V.
Handelsregister 30078590

Wij stellen het zeer op prijs als wij onze zienswijze nader mondeling mogen toelichten.

Hoogachtend,
Grontmij Beheer Reststoffenprojecten B.V.



A.A. de Wagenaar
directeur



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

RUIMTELIJKE PLANNEN

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Groningen
Dienst RO/EZ
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Datum : 11 november 2009
Briefnummer : 2009-66303
Zaaknummer : 210704
Behandeld door : Wiechertjes A.H.
Telefoonnummer : (050) 3164779
Antwoord op :
Bijlage : (v.d. Vordenbosch) 72
Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan "De Hunze-Van Starckenborgh"

DIENST RO / EZ	
REG. NR.	Ro og. 20096349
INTEK.	13 NOV. 2009
DOES. NR.	-1.731.212 u 601
ROE. NR.	
DE. NR.	
72	

Geacht college,

Op 13 oktober 2009 hebt u langs elektronische weg overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het bovengenoemde bestemmingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie voor overleg toegezonden.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. Daarnaast heb ik, voor zover relevant, de volgende aspecten in mijn beoordeling betrokken:

- de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid;
- de provinciale milieudoelstellingen;
- de provinciale taken en bevoegdheden ten aanzien van het gebruik, het beheer en het onderhoud van provinciale (vaar)wegen;
- de juridische plankwaliteit, voor zover van provinciaal belang.

Referentiekader

Op 17 juni 2009 hebben Provinciale Staten het nieuwe Provinciale Omgevingsplan 2009 - 2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: omgevingsverordening) vastgesteld. De omgevingsverordening is bekend gemaakt in het Provinciaal blad nummer 15 van 1 juli 2009. In deze omgevingsverordening zijn regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende toelichting. Deze regels dienen bij de vaststelling van bestemmingsplannen in acht te worden genomen. Hoewel de omgevingsverordening op een nader door Gedeputeerde Staten te bepalen tijdstip in werking zal treden - naar verwachting eind 2009 - hanteren Gedeputeerde Staten in de (overgangs)periode tot aan de inwerkingtreding van de omgevingsverordening als gedragslijn dat plannen en projecten reeds aan de omgevingsverordening worden getoetst. Op deze wijze kan worden voorkomen dat bestemmingsplannen worden vastgesteld die na de inwerkingtreding van de omgevingsverordening moeten worden herzien voor zover zij daarvan afwijken.

06-HB-RP-001

De provincie Groningen werkt volgens normen die zijn vastgelegd in een handvest voor dienstverlening.
Dit handvest vindt u op onze website of kunt u opvragen bij de afdeling Communicatie en Kabinet, Publiekswaarneming: 050 3164160



Reclamemasten

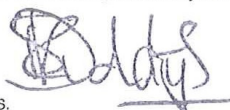
In artikel 6.4.1, onder c, van de planregels is aan u de bevoegdheid toegekend om ontheffing van de bouwregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, te verlenen en toe te staan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter. Reclamemasten zijn hiervan niet uitgesloten. Dit is in strijd met artikel 4.14, lid 1, van de omgevingsverordening, waarin een verbod is opgenomen voor het oprichten van reclamemasten hoger dan zes meter. Ik verzoek u het plan op dit punt aan te passen.

Beneluxweg

Het bestemmingsplan heeft onder meer betrekking op een deel van de Beneluxweg en de Groningerweg. De Beneluxweg is in provinciale eigendom en wordt gereconstrueerd zoals beschreven in de door Provinciale Staten van Groningen en de raad van uw gemeente in het voorjaar van 2009 vastgestelde Studie Eindbeeld Oostelijke ringweg Groningen. Deze reconstructie voorziet onder andere in het ongelijkvloers maken van de kruising van de Groningerweg met de Beneluxweg. In dat verband wordt aan de noordoostzijde van de Beneluxweg een nieuwe afrit aangelegd en aan de zuidwestzijde van deze weg een nieuwe oprit, die aansluiting geven op de Groningerweg. Voorts wordt daarbij uitgegaan van verlegging van de Groningerweg iets in noordwestelijke richting. Voor zover van belang, is in het bestemmingsplan aan de betrokken gronden de bestemming "Groen" toegekend. Deze bestemming maakt de realisering van bovengenoemde ingrepen niet mogelijk. Gelet hierop verzoek ik u het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat de voorgenomen maatregelen planologisch uitvoerbaar zijn. Ik adviseer u hieromtrent contact op te nemen met de heer J.E. Postma van de afdeling Wegenbouw van de ambtelijke dienst van de provincie. Zijn telefoonnummer is 050 - 3164550.

Hoogachtend,

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen



S. Ruddijs.



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Groningen
Postbus 20001
9700 PB Groningen

BESTUURSDIENST	
reg.nr.	R009.2115646
ingek.	14 DEC 2009
class.	-1.731.21
te beh. door:	RC
kopie gez. aan:	

VERZONDEN 14 DEC. 2009

Datum

Betreft Advies voorontwerp bestemmingsplan de Hunze/ van Starkenborgh

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
Hiltsje Sikma

T 050 - 599 27 84
F 050 - 599 26 99
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
2009.0071712-HSI-N

Geacht college,

Op 14 oktober 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het bestemmingsplan "de hunze/ van Starkenborgh".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr.

1) gemeenten altijd voor-overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerp- bestemmingsplannen, - projectbesluiten en - structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,

Mr. ir. N.K. Tilstra

vd Vorsten bosch

DIENST NO / EZ		
REG. NR. R009.2115646		
INGEK. 14 DEC. 2009		
DOSS. NR. -1.731.212		
Kopie gez. aan:		
Do	Afd.	Paraaf
JZ		

Tdy

Pagina 1 van 1

VROM 11

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Groningen
T.a.v. de heer B. van der Vorstenbosch
Postbus 30026
9700 RM GRONINGEN

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	RO og. 2101287	
INGEK.	25 NOV. 2009	
DOSS. NR.	-1.731.212U601	
Kopie gez. aan:		
Mr.	Afd.	Paraaf

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl



Uw brief van: 14 oktober 2009

Uw kenmerk: -

Groningen, 23 november 2009

Ons kenmerk: 09-5567/2740

Behandeld door: W. Dolstra

Bijlage(n): -

Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplan
De Hunze / van Starkenborgh

Geachte heer Van der Vorstenbosch,

Hierbij onze reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan De Hunze / van Starkenborgh.

De waterparagraaf die hierin is opgenomen is wat het waterschap Noorderzijlvest betreft voldoende, omdat het hier om een actualisatie van het bestemmingsplan betreft.

Wel willen wij betrokken blijven bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

H.W. Bergsma,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

Afdeling Risicobeheersing

Gemeente Groningen
Afdeling Juridische Zaken
Mevrouw M.T. Seip
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

(u.d. Vokskenbosch)

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	RO09.2111421	
INGEK.	09 DEC. 2009	
DOSS. NR.	-1.731.212 4601	
Kopie van:		
De	Adm.	Paraf.
	J2	
	J2	

T.de J.

BEZOEKADRES
Sintweg 10

WEBSITE
brandweer.groningen.nl

POSTADRES
Postbus 584
9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77
Fax (050) 367 48 68

Telefoon (050) 367 47 26

Bijlage(n)

Oss kenmerk HV 09.2109504

Datum 08-12-2009

Uw brief van 04-11-2009

Uw kenmerk RO09.2085287

Onderwerp Bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh

Behandeld door J.S.E. Braker

E-mailadres johan.braker@hvd.groningen.nl

Geachte mevrouw Seip,

Op 4 november jl. heeft de heer Braker van mijn dienst, in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het voorontwerp bestemmingsplan 'De Hunze / Van Starckenborgh' van u ontvangen. Daarbij heeft u gevraagd om een schriftelijke reactie door de regionale brandweer. Naar aanleiding van uw verzoek is het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, waarbij dit advies ingaat op het groepsrisico.

Risicobronnen

Bijlage 2 van het bestemmingsplan is een inventarisatie van relevante risicobronnen. Hieruit blijkt dat de onderzochte risicobronnen niet of nauwelijks risico's veroorzaken in het plangebied. Uitzonderingen hierop zijn de N46 en de N370. Deze veroorzaken (groeps)risico's in het plangebied.

Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het parkeerterrein van voormalig Tuinland is het mogelijk om de huidige verkeersbestemming te wijzigen naar dienstverlening, maatschappelijk en/of bedrijven van een lichte categorie. Omdat de wijzigingslocatie in het invloedsgebied van de N46 ligt, is het mogelijk dat het groepsrisico in de toekomst toeneemt.

In de bovengenoemde bijlage wordt geconcludeerd dat de actualisatie van het bestemmingsplan geen toename van de groepsrisico's veroorzaakt. Hierbij is echter geen rekening gehouden met de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het parkeerterrein. Bij het toepassen hiervan is het namelijk wel degelijk mogelijk dat het groepsrisico toeneemt.

Brandweer Stad & Regio Groningen is onderdeel van de Hulpverleningsdienst Groningen, samen met de subdirectie GGD. De subdirectie Brandweer treedt op als brandweer voor de stad Groningen en als regionale brandweer. De Brandweer voert de werkzaamheden uit van de gemeenschappelijke regeling Hulpverlening en Openbare Gezondheidszorg, een samenwerkingsverband van de Groninger gemeenten.

BRW-RBM-001



Wettelijk kader

In het bestemmingsplan en in bijlage 2 is het wettelijk kader al volledig beschreven. Hierin wordt aangegeven dat het Basisnet, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) medio 2009 in werking zullen treden. Inmiddels is bekend dat de inwerkingtreding van deze besluiten is uitgesteld tot medio 2010.

Groepsrisico

Bij calamiteiten met gevaarlijke stoffen op de N46 en de N370, zijn in het plangebied dodelijke effecten mogelijk. Hierdoor is sprake van een groepsrisico. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid neemt het aantal personen en daardoor ook het groepsrisico mogelijk toe. Omdat in de wijzigingsbevoegdheid alleen randvoorwaarden zijn opgenomen voor de maximale oppervlakte per object (1000m²) en de maximale hoogte (12m), is het aantal personen dat wordt toegevoegd onduidelijk.

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid neemt het aantal personen weliswaar pas toe na het toepassen daarvan. Uit recente jurisprudentie blijkt echter dat bij het opnemen van een dergelijke bevoegdheid al een verantwoordingsplicht geldt voor de eventuele toekomstige toename van het groepsrisico. Hierdoor is het nu al van belang hoeveel personen kunnen worden toegevoegd en wat voor effect dat heeft op het groepsrisico.

Scenario's wegtransport

Door het vervoer van gevaarlijke stoffen, kunnen zich bij een ongeval drie scenario's voordoen: een plasbrand, een explosie (BLEVE¹) en/of het vrijkomen van een toxische wolk. Voor het bepalen van scenario's zijn referentiescenario's uit de concepthandreiking Verantwoorde brandweeradvisering gebruikt.

Uit de referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand tot op 60 meter van de weg dodelijke effecten mogelijk zijn. Daarnaast zijn tot op 80 meter gewonden mogelijk. Bij een BLEVE is dit respectievelijk 230 en 400 meter. Bij een toxische wolk is dit respectievelijk 200 en 800 meter, afhankelijk van de vervoerde stof en de heersende weersomstandigheden. De planlocatie ligt op circa 60 meter van de N46 en daarmee in het dodelijke effectgebied van zowel een explosie als een toxische wolk.

Bereikbaarheid

Om te bepalen of de brandweer in het plangebied voldoende snel kan optreden, is de opkomsttijd en de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied voldoende snel te bereiken is en dat deze in voldoende mate tweezijdig bereikbaar is. Dit geldt ook voor de parkeerplaats van voormalig Tuinland, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

¹ Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion; explosie van uitzettend gas ten gevolge van het koken van een vloeistof

Bluswatervoorziening

Om te bepalen of de brandweer in het plangebied snel kan beschikken over voldoende bluswater, is zowel de beschikbaarheid van primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Hieruit blijkt dat het plangebied grotendeels is voorzien van bluswatervoorzieningen.

De parkeerplaats van voormalig Tuinland is in beperkte mate voorzien van primaire bluswatervoorzieningen. Dit geeft beperkingen aan het snel en effectief bestrijden van incidenten. Daarnaast merk ik op dat het bestrijden met water niet of nauwelijks mogelijk is, in verband met elektrocutiegevaar door de aanwezige hoogspanningslijnen.

Zelfredzaamheid

Om te beoordelen of de aanwezige personen in geval van een calamiteit zichzelf in veiligheid kunnen brengen, zijn zowel de mate van zelfredzaamheid van de aanwezige personen als de mogelijkheden om het plangebied snel te verlaten beoordeeld. Daarnaast is beoordeeld of het plangebied in het dekkingsgebied van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt.

Uit deze beoordeling blijkt dat in de invloedsgebieden geen groepen verminderd zelfredzame personen zijn gehuisvest. Het plangebied zelf biedt voldoende mogelijkheden voor zelfredzame handelingen, zoals vluchten of schuilen. Daarnaast ligt het plangebied grotendeels in het sirenebereik van het WAS.

Door de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de huidige verkeersfunctie van de parkeerplaats van voormalig Tuinland te wijzigen in onder andere een maatschappelijke functie. Dit biedt echter ook de mogelijkheid voor huisvesting van groepen verminderd zelfredzame personen. Zoals al eerder aangegeven is de bestrijdbaarheid van objecten door de aanwezige hoogspanningslijnen beperkt.

Conclusie

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door risicobronnen in de omgeving. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. Hierdoor neemt groepsrisico nauwelijks toe en wordt de oriënterende waarde niet overschreden.

In het bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij het toepassen daarvan is het mogelijk dat het groepsrisico toeneemt. Hiervoor geldt nu al een verantwoordingsplicht. Daarom adviseer ik u om de mogelijke toename van het aantal personen vast te stellen, het mogelijke groepsrisico te berekenen en de uitkomst daarvan te verantwoorden.

Belangrijk aandachtspunt bij de verantwoording van het groepsrisico is de beperkte bestrijdbaarheid op de wijzigingslocatie. Om de veiligheid op deze locatie te optimaliseren, adviseer ik u om de grootte van de mogelijke bebouwing te beperken en daarnaast kwetsbare groepen uit te sluiten.

bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh

Tot slot merk ik op dat in paragraaf 3.4.7. 'Kabels en leidingen' onterecht wordt verwezen naar paragraaf 4.4.4. Dit moet waarschijnlijk paragraaf 3.4.4. zijn.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Braker.

Met vriendelijke groet,



R. Knoop

Ondercommandant Brandweer Regio Groningen

NB. deze brief is in afschrift naar de commandant van brandweer Groningen verzonden.

Aan het college van burgemeester en
wethouders
Gemeente Groningen
Postbus 30026
9700 RM GRONINGEN

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
22 december 2009
Ons kenmerk
TAJO 09.B.5797

Doorkiesnummer
(057) 069 64 32
Uw kenmerk

Onderwerp
ZIENSWIJZE bestemmingsplan de Hunze / van
Starkenborgh

Geacht college,

van de Voestenbosch

DIENST RO/EZ	
REG. NR.	RO 09.212 2459
INGEK.	23 DEC. 2009
DOSS. NR.	-1.731.212 U601
Kopie gez. naar	
DE ALD	DE B&B

Naar aanleiding van het door u toegezonden bestemmingsplan "de Hunze / van Starkenborgh" in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. treft u hieronder een advies aan betreffende externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan een aardgastransportleiding in het plangebied. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2010 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico en het plaatsgebonden risico. U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.

- De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10-5 en 10-6 contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden.

Groepsrisico:

N-507-50-KR-021		
	Diameter:	6"
	Ontwerpdruk:	40 bar

De **1% en 100% letaliteitgrens** van de leiding ligt op onderstaande afstanden. Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de leidingen.

1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour)	
Diameter / druk leiding	Afstand (meters)
Ø 6" / 40 bar	70

100% letaliteitgrens (35 kW/M2 contour)	
Diameter / druk leiding	Afstand (meters)
Ø 6" / 40 bar	50

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 22 december 2009

Ons kenmerk: TAJ0 09.B.5797

Onderwerp: ZIENSWIJZE bestemmingsplan de Hunze / van Starkenborgh

Aangezien het hier gaat om een grotendeels 'conserverend' bestemmingsplan, waarin alleen de bestaande functies worden bestemd, zijn wij van mening dat een toename van het groepsrisico niet aan de orde is.

Gelet op het bovenstaande willen wij u, wellicht ten overvloede, erop wijzen dat met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico de gemeente bevoegd gezag is dan wel blijft.

Plaatsgebonden risicoberekening gastransportleiding ten behoeve van bestemmingsplan 'de Hunze / van Starkenborgh'

De berekening van de risicocontour is conform CPR-18E [1] uitgevoerd met PIPESAFE, een door de overheid goedgekeurd softwarepakket voor het uitvoeren van risicoberekeningen aan aardgastransportleidingen [2].

Uitgangspunten bij de berekening risicocontouren

De risicocontour is berekend op basis van actuele leidingparameters.

Tabel 1. Parameterwaarden van de leiding

Parameter	N-507-50-KR-021
Diameter	6 inch
Ontwerpdruk	40 BAR

Bij de berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd [3]:

- De faalfrequentie is gebaseerd op schade door derden. Falen door corrosie wordt voldoende ondervangen in het zorgsysteem van Gasunie en de inspectie daarop door de overheid; in overleg met het ministerie van VROM wordt falen door corrosie daarom niet meegenomen bij de bepaling van de faalfrequentie van de leidingen;
- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd met de volgende reductiefactoren:
 - 2,5 als gevolg van de wettelijke grondroerdersregeling (WION);
 - 1,2 voor recent ingevoerde maatregelen bij de afhandeling van KLIC meldingen;
 - 2,8 als gevolg van een dalende trend in leidingbreuken;
- In de risicoberekening is rekening gehouden met directe ontsteking (75%) en ontsteking na 120 seconden (25%);
- In de risicoberekening is rekening gehouden met de uit casuïstiek verkregen ontstekingskansen die diameter- en druk afhankelijk zijn, waarbij een opslag van 10% voor indirecte ontsteking bij RTL leidingen is toegepast.

Risicocontour

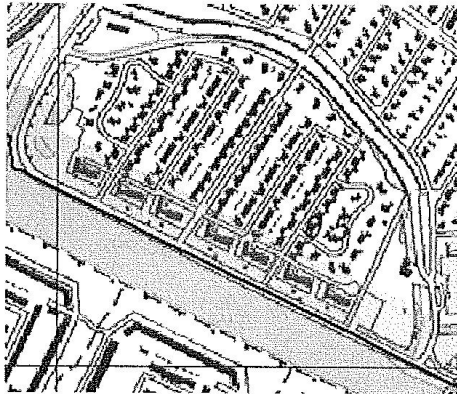
De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour is weergegeven op Afbeelding 1. Op locaties waar geen contour rondom de leiding zichtbaar is, ligt de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicoafstand op 0 meter van de leiding. In die gevallen is de minimaal aan te houden afstand van bouwwerken tot de leiding 4 meter.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 22 december 2009

Ons kenmerk: TAJ0 09.B.5797

Onderwerp: ZIENSWIJZE bestemmingsplan de Hunze / van Starckenborgh



Afbeelding 1 Plaatsgebonden risicocontour voor de N-507-50-KR-021



RTL leiding (25 – 40 bar)
Contour waar $PR \geq 10^{-6}$ en $PR \leq 10^{-5}$
10-5

Referenties

- [1] Committee for the Prevention of Disasters, Guidelines for Quantitative Risk Assessment, CPR18E, 1999
- [2] Toepasbaarheid van PIPESAFE voor risicoberekeningen van aardgastransportleidingen, ministerie van VROM, VROM DGM/SVS/2000073018, 10 juli 2000
- [3] RIVM rapport: 620121001/2008 "Achtergronden bij de vervanging van zoneringsafstanden hoge druk aardgasleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie"

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 22 december 2009

Ons kenmerk: TAJ0 09.B.5797

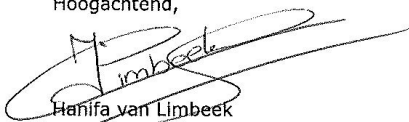
Onderwerp: ZIENSWIJZE bestemmingsplan de Hunze / van Starckenborgh

In artikel 14 wordt de regeling voor een gasleiding omschreven. Dit artikel is ons inziens niet geheel voldoende.

Gelet op het bovenstaande hebben wij ook een nieuw tekstvoorstel bijgevoegd waarin al rekening is gehouden met de inwerkingtreding van de grondroerdersregeling. Werkzaamheden die onder die regeling vallen zijn niet meer opgenomen onder een aanlegvergunningverplichting.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van onze reactie dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



Hanifa van Limbeek
Medewerker Jurische Zaken

Bijlage:

tekstvoorstel

Tekstvoorstel

Artikel XX Leidingen (eventueel dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De in de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
 - een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmerde strook ter breedte van 4 meter (regionale transportleiding RTL) / of 5 meter (hoofdtransportleiding HTL) aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;

Vorrangsbepaling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming "Leidingen"

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid.

Aanlegvoorschriften

- 4A. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - diepploegen
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
 - Het indrijven van voorwerpen in de bodem
- 4B. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 4A, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.
- 4C. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4A zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in 4B.

Uitzonderingsbepalingen

- 5 Het verbod als bedoeld in lid 4A is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
- voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder
 - mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
 - worden uitgevoerd t.b.v. van de instandhouding van de leiding(en)

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
 het bestemmingsplan De Hunze / Van Starkenborgh van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
 de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand
 NL.IMRO.0014.BP473DeHunzeVanSta-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 de kaart:
 de plankaart van het bestemmingsplan De Hunze / Van Starkenborgh.
- 1.4 aanduiding:
 een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de
 regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze
 gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens:
 de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 bebouwing:
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 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.
- 1.8 bestemmingsgrens:
 de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9 bestemmingsvlak:
 een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10 bouwgrens:
 de grens van een bouwvlak.
- 1.11 bouwperceel:
 een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar
 behorende bebouwing is toegelaten.

- 1.12 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.
- 1.13 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.14 maatvoeringsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.15 maatvoeringsvlak:
een op de kaart geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.16 aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 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 achtererf:
gedeelte van het erf dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen.
- 1.19 additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.20 archeologische verwachtingswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.
- 1.21 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.

- 1.22 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.23 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.24 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.
- 1.25 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 gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.26 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.
- 1.27 BEVI:
het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van het Ministerie van VROM van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer, in werking getreden op 27 oktober 2004.
- 1.28 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.29 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.
- 1.30 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.
- 1.31 bouwmarkt:
een al dan niet overdekte verkoopruimte waarop het volledige assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelf artikelen uit voorraad wordt aangeboden, met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1000 m².

- 1.32 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.
- 1.33 bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw.
- 1.34 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.
- 1.35 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.36 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.37 detailhandel in auto's, boten en caravans:
detailhandel in auto's en motoren, boten en caravans en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.
- 1.38 detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:
detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is.
- 1.39 detailhandel in grove bouwmaterialen:
detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout.
- 1.40 detailhandel in kampeerartikelen:
detailhandel in tenten en kampeeruitrusting, zoals kampeermeubelen, slaapzakken en kooktoestellen, en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen, met een minimum-verkoopvloeroppervlakte van 1000 m².
- 1.41 detailhandel in keukens en sanitair:
detailhandel in keukens en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.

- 1.42 detailhandel in motorbrandstoffen:
detailhandel in motorbrandstoffen, waaronder begrepen smeermiddelen voor motorvoertuigen en benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires daarvoor en daaraan ondergeschikt detailhandel in voedings- en genotmiddelen.
- 1.43 detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair.
- 1.44 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder ook een belwinkel en een internetcafé.
- 1.45 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.
- 1.46 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.
- 1.47 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.48 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.
- 1.49 geluidsgevoelige objecten:
woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.
- 1.50 geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.51 groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

- 1.52 grootschalige geconcentreerde detailhandelsvestiging (GDV):
een concentratie van detailhandel in niet-volumineuze goederen, al of niet in combinatie met detailhandel in volumineuze goederen, met een minimum-verkoopvloeroppervlakte van 1.500 m² per vestiging, buiten bestaande winkelgebieden.
- 1.53 grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting:
detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1000 m².
- 1.54 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.55 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.
- 1.56 horecabedrijf:
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.
- 1.57 horeca - 1:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.58 horeca - 2:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.59 horeca - 3:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs.

- 1.60 horeca - 4:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend electrisch versterkte muziek of het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals nachtclubs en automatieken.
- 1.61 horeca - 5:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions.
- 1.62 kantoor:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie.
- 1.63 kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.64 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.65 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.
- 1.66 ligplaats:
een bij een bestemmingsplan aangewezen plaats in het water, die door een woonschip wordt ingenomen.
- 1.67 maatschappelijke dienstverlening:
het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, kinderdagopvang, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.
- 1.68 peil:
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
voor schepen: de waterspiegel.

- 1.69 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.70 REVI:
de Regeling externe veiligheid inrichtingen van de staatssecretaris van VROM van 8 september 2004, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- 1.71 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
- 1.72 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.73 standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
- 1.74 tuincentrum:
een al dan niet overdekte verkoopruimte waarin in hoofdzaak detailhandel wordt uitgeoefend in artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen of daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals tuinplanten, zaai- en pootgoed, tuilmest, teelaarde, tuingereedschap, tuinhout, tegels, sierstenen, tuinhuisjes, materialen voor de aanleg en onderhoud van vijvers- en fonteynen, alsmede kamerplanten, snijbloemen en potterie, met als nevenassortiment dierbenodigdheden en -voerders, huis- en hobbydieren, tuinmeubilair, tuinkleding en -schoeisel (uitgezonderd modische, sport- of vrijetijdskleding), materialen voor aanleg en onderhoud van zwembaden en voor buitengebruik bestemde sfeerartikelen.
- 1.75 uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.76 verkoopvloeroppervlakte (vvo):
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

- 1.77 voorerf:
gedeelte van het erf dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, met dien verstande dat indien het hoofdgebouw aan meerdere wegen is gelegen alle gedeelten van het erf gelegen tussen de gevel of het verlengde daarvan en de grens van de weg als voorerf wordt aangemerkt.
- 1.78 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 de woning is ontsloten.
- 1.79 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.80 voorzieningen voor een woonschip
objecten in of boven het water die verband houden met het wonen op een woonschip, zoals een loopplank of steiger, een vlot, drijvende tuin of drijvend terras;
- 1.81 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.82 woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.
- 1.83 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.
- 1.84 woonschip
een schip uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd;
- 1.85 zakelijke dienstverlening:
het verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening.

1.86 zijerf:

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw tussen het verlengde van de voor- en achtergevel is gelegen.

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 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak mag bestaan uit kantoorruimte ten dienste aan het ter plaatse gevestigd bedrijf;
- b. kantoren ten behoeve van zakelijke en maatschappelijke dienstverlening tot een maximum van 500 m² bruto vloeroppervlakte per perceel, tenzij de oppervlakte ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan groter is, in welk geval de grotere oppervlakte geldt;
- c. praktijkonderwijs, ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
- d. wegen, voet- en fietspaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. additionele voorzieningen.

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 binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- d. het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven percentage bedragen;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidings mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. de bereikbaarheid van gebouwen:

Met het oog op mogelijke calamiteiten dient de bereikbaarheid van gebouwen, zowel vanaf de openbare weg als ten opzichte van elkaar op één bouwperceel voldoende gewaarborgd te zijn.

b. het straat- 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 opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

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 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;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. Van belang daarbij kunnen zijn bijvoorbeeld de bezonningssituatie, de lichttoetreding, zichtlijnen.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.2 onder b, ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf maximaal één mag bedragen;
 2. bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 3. de oppervlakte van een bedrijfswoning, met inachtneming van het voor het desbetreffende bouwperceel aangegeven bebouwingspercentage maximaal 200 m² mag bedragen;
 4. de goothoogte van een bedrijfswoning maximaal 7 meter mag bedragen;
 5. bij bedrijfswoningen die worden opgericht op hoger gelegen verdiepingen de hoogte van 7 meter wordt gerekend vanaf de vloer van het woongedeelte, waarbij geldt dat de op de kaart aangegeven maximale bouwhoogte niet wordt overschreden;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2 onder c, voor het vergroten van de bouwhoogte met maximaal 3 meter;
- c. het bepaalde in lid 4.2.2 onder d, voor het verhogen van het bebouwingspercentage met maximaal het getal 10;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2 onder e, voor een overschrijding van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen.

4.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 4.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- 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, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 4.1 onder a zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van meer dan 500 m²;
- c. standplaatsen voor woonwagens dan wel het gebruik van gronden anderszins voor bewoning.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

4.6.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 onder a, juncto lid 4.5 onder a, ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die in de 'Lijst van bedrijfstypen' zijn opgenomen in een hogere dan de aldaar genoemde categorieën, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 4.1, sub a, genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- b. het bepaalde in lid 4.1 onder a, juncto lid 4.5 onder a, ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die niet in de 'Lijst van bedrijfstypen' zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 4.1 onder a genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- c. het bepaalde in lid 4.1 onder a ten behoeve van het toestaan van maximaal 70% van de bruto vloeroppervlakte voor kantoorruimte die ten dienste staat aan het ter plaatse gevestigde bedrijf;
- d. het bepaalde onder lid 4.1 ten behoeve van het vestigen van detailhandel in volumineuze goederen, waaronder wordt verstaan:
 1. detailhandel in auto's, boten en caravans,
 2. detailhandel in kampeerartikelen,
 3. detailhandel in landbouwwerktuigen,
 4. detailhandel in grove bouwmaterialen,
 5. bouwmarkten,
 6. detailhandel in keukens en sanitair,
 7. tuincentra,
 8. detailhandel in tuinmeubelen,
 9. inrichtingscentra voor kantoorinterieur,

met dien verstande dat:

- detailhandel in niet-volumineus, branchevreemd assortiment als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse gevestigd volumineus detailhandelsbedrijf is toegestaan, mits de omvang niet meer bedraagt dan 10% van de totale verkoopvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m² per vestiging;
- detailhandel in voedings- en genotmiddelen en bruin- en witgoed is uitgesloten;
- grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting is uitgesloten.
- e. het bepaalde in lid 4.1 onder b ten behoeve van het toestaan van zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 800 m².

4.6.2 Voorwaarden voor ontheffing

De ontheffing bedoeld in lid 4.6.1 onder a en b wordt niet verleend dan nadat een advies van een onafhankelijke deskundige op het gebied van het milieu is ingewonnen.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'detailhandel' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. perifere detailhandel in volumineuze goederen in de vorm van bouwmarkten en tuincentra, detailhandel in keukens en sanitair, inrichtingscentra voor kantoorinterieur, met dien verstande dat:
 1. detailhandel in niet-volumineus, branchevreemd assortiment is toegestaan, echter uitsluitend als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse gevestigd detailhandelsbedrijf, als bedoeld in dit sublid, en mits de omvang niet meer bedraagt dan 10% van de totale verkoopvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m² per vestiging;
 2. detailhandel in voedings- en genotmiddelen, zelfstandige detailhandel in bruin- en witgoed en grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting niet is toegestaan;
- b. horecabedrijven in de categorieën horeca-1, horeca-2, en horeca-3, met dien verstande dat de horecafunctie een onzelfstandig onderdeel vormt van een ter plaatse gevestigd detailhandelsbedrijf als bedoeld in lid 5.1, sub a en maximaal 10% van de verkoopvloeroppervlakte bedraagt;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

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

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. voor zover het betreft erf- of terreinafscheidingen: 2,50 meter;
- b. voor zover het betreft lichtmasten: 15 meter;
- c. voor zover het betreft de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 meter.

5.3 Nadere eisen

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

- a. de verblijfssituatie:
ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen er dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- 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 opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

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 milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.2 sub b, voor het verhogen van de bouwhoogte met niet meer dan 4 meter;
- b. het bepaalde in lid 5.2.2 sub c, voor het verhogen van het bebouwingspercentage met niet meer dan het getal 10.

5.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 5.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde onder lid 5.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

5.5 Gebruiksregels

5.5.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 5.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan volgens artikel 5.1 is toegestaan.

Artikel 6 Dienstverlening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zakelijke dienstverlening;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a. de woonsituatie:

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

- b. het straat- 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 opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

- 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 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;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.2 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

6.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 6.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Het gestelde in lid 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatieve voorzieningen en speelvoorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. oevers;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. tuin, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding ligplaats is gegeven of gronden die in gebruik zijn gegeven;
- h. bergingen ten behoeve van woonschepen, uitsluitend binnen bouwvlakken;
- i. additionele voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen (waaronder bergingen) mogen uitsluitend binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. per ligplaats is maximaal 1 gebouw in de vorm van een berging toegestaan;
- c. de hoogte van gebouwen mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. het bebouwingspercentage mag maximaal 15% van het bouwvlak bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de berging per ligplaats 12m² bedraagt en de oppervlakte van de berging per ligplaats tenminste 7,5 m² mag bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van voorzieningen voor een (individueel) woonschip, mogen uitsluitend binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorend bij een (individueel) woonschip, mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. gebouwde erf- en terreinafscheidingen bij een (individueel) woonschip zijn **niet** toegestaan;
- e. in aanvulling op het bepaalde onder b mag de oppervlakte van de voorzieningen voor een woonschip per ligplaats maximaal 18m² bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a en c mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor nautische-, waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden maximaal 15 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- 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 opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

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 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;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

7.4 Ontheffing van de bouwregels

7.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals gebouwen voor onderhoud en beheer of voor recreatief (mede)gebruik van de in lid 7.1 bedoelde gronden, daaronder mede begrepen dierenverblijven, mits de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m² en de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 7.2.2 onder d voor het bouwen van gebouwen in de vorm van bergingen met een oppervlakte groter dan 12 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage maximaal 15% van het bouwvlak mag bedragen en de maximale oppervlakte van de berging per ligplaats 20 m² mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 7.2.3 onder d voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 1 meter mag bedragen en het moet gaan om transparante hekwerken ten behoeve van begroeiing.

7.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 7.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;

- e. de milieusituatie;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Het gestelde in lid 7.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

7.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen (waaronder bergingen) voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen (waaronder bergingen) voor beroep of bedrijf;
- c. het gebruik van gronden als tuin, met uitzondering van de gronden waaraan op de kaart de aanduiding ligplaats is gegeven of gronden die in gebruik zijn gegeven;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar-, of vliegtuigen;
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. additionele voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het stallen van fietsen en andere bergingen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen; voor fietsenstallingen en bergingen geldt echter een maximale bouwhoogte van 4 meter;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag op het voorerf maximaal 1 meter bedragen en op het zij- en achtererf maximaal 2 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

- a. de woonsituatie:

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

- b. het straat- 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 opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

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 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;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

8.4 Ontheffing van de bouwregels

8.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 8.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 3,50 meter.

8.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 8.4.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 8.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportbeoefening;
- b. sportvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. additionele voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde doeleinden.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- de bouwhoogte en het bebouwingspercentage mogen maximaal 4 meter respectievelijk 5% bedragen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten voor sportveld- en/of tennisbaanverlichting mag maximaal 20 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- 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 opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

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 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;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

9.4 Ontheffing van de bouwregels

9.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.2 ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 3 meter en het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10.

9.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 9.4.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 9.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- d. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- e. additionele voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde doeleinden.
- b. in afwijking van het gestelde onder a. zijn, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan waarvoor de volgende bepalingen gelden:
 1. de bouwhoogte mag maximaal 4 meter bedragen;
 2. het bebouwingspercentage mag maximaal 100% bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

- a. de woonsituatie:

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

- b. het straat- 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 opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

- 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 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;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' wordt gewijzigd in:

- a. de bestemming Groen, Dienstverlening en/of Maatschappelijk, met uitzondering van scholen en kinderopvang, waarbij op de kaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, en het bepaalde in respectievelijk de artikelen 7, 6 en 8 van overeenkomstige toepassing is;
- b. de bestemming Bedrijventerrein, waarbij op de kaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfstypen zijn toegestaan, of bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2, mits het geen geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 12 meter bedraagt;
 3. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 1000 m² bedraagt;
- c. de bestemming Verkeer - Garageboxen, waarbij op de kaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven en het bepaalde in bijlage 3 van de regels van overeenkomstige toepassing is.

De bovenstaande wijzigingsbevoegdheid kan slechts worden toegepast, mits:

- de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- het plaatsgebonden risico vanwege inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen voor (beperkt) kwetsbare objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde;
- de oriëntatiewaarde van het groepsrisico zoals vermeld in het BEVI en in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen niet wordt overschreden, en blijkens onderzoek en een advies van de regionale brandweer blijkt dat er voldoende mogelijkheden zijn tot zelfredzaamheid en voor de bereikbaarheid voor hulpverlening en rampenbestrijding;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verblijfssituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken, waarbij de voorwaarden gesteld in lid 10.3 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. bermen en groenvoorzieningen;
- c. wegen en paden, ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
- d. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

11.2 Bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een maximale hoogte van 6 meter, toegestaan ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke Ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen.

Artikel 12 Wonen-1

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. 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;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. additionele voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde doeleinden.

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven percentage bedragen met dien verstande dat:
 1. de afstand tussen vrijstaande hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt, tenzij:
 - de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
 - de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1' van toepassing is, in welk geval de afstand tot één van beide zijdelingse perceelsgrenzen mag worden verkleind ten behoeve van uitbreiding van het hoofdgebouw door middel van een opbouw op een aangebouwd bijgebouw tot een bouwhoogte van 8 meter;
 2. de afstand tussen twee aaneengebouwde hoofdgebouwen en één van beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt, tenzij:
 - de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
 - de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1' van toepassing is, in welk geval de afstand tot één van beide zijdelingse perceelsgrenzen mag worden verkleind ten behoeve van uitbreiding van het hoofdgebouw door middel van een opbouw op een aangebouwd bijgebouw tot een bouwhoogte van 8 meter;
 3. de afstand tussen de buitenste hoofdgebouwen van meer dan twee aaneengebouwde hoofdgebouwen en één van beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt, tenzij:
 - de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
 - de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1' van toepassing is, in welk geval de afstand tot één van beide zijdelingse perceelsgrenzen mag worden verkleind ten behoeve van uitbreiding van het hoofdgebouw door middel van een opbouw op een aangebouwd bijgebouw tot een bouwhoogte van 8 meter;
- c. de bouw- en goothoogte mogen maximaal de aangegeven bouw- en goothoogte bedragen;
- d. de dakhelling mag minimaal 30° en maximaal 60° bedragen. Dit geldt niet voor een opbouw op een aangebouwd bijgebouw.

12.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte 3,50 meter bedraagt;
 2. de maximale diepte, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel, 4 meter bedraagt;
 3. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar gebied, minimaal 1 meter bedraagt;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte 3 meter bedraagt;
 2. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar gebied, minimaal 1 meter bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 2' mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het voorerf worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 10 m² en een bouwhoogte van 3,50 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 3' mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het voorerf worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 20 m² en een bouwhoogte van 3,50 meter;
- e. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bebouwing op het achter- en voorerf maximaal 50 m² bedragen, en mag het achtererf voor maximaal 50% zijn bebouwd.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. voorzover het niet erf- of perceelsafscheidings betrekking heeft mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend op het achtererf worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag op het voorerf maximaal 1 meter bedragen en op het zij- en achtererf maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen;
- d. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bebouwing op het achtererf maximaal 50 m² bedragen, en mag het achtererf voor maximaal 50% zijn bebouwd.

12.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- 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 opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

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 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;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

12.4 Ontheffing van de bouwregels

12.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.2 onder a voor overschrijding van het bouwvlak ten behoeve van een opbouw op een aangebouwd bijgebouw tot een totale hoogte van 8 meter;
- b. het bepaalde in lid 12.2.2 onder b voor overschrijding van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10;
- c. het bepaalde in lid 12.2.2 onder d voor vergroting van de maximale dakhelling van hoofdgebouwen tot maximaal 80° dan wel verkleining van de minimale dakhelling tot 0°;
- d. het bepaalde in lid 12.2.3 onder a.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte tot maximaal 4 meter;
- e. het bepaalde in lid 12.2.3 onder a.2 voor het vergroten van de toegestane diepte, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter;
- f. het bepaalde in lid 12.2.3 onder a.3 voor het bouwen tot op de erfgrans;
- g. het bepaalde in lid 12.2.3 onder a en/of b voor het oprichten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 4 meter bedraagt;
 2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 3,50 meter bedraagt;
 3. een kap is toegestaan;
 4. de breedte maximaal 4 meter bedraagt;
 5. de afstand tot het voorerf minimaal 1 meter bedraagt;
 6. het zijerf voor maximaal 70% wordt bebouwd;
- h. het bepaalde in lid 12.2.3 onder b.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte tot maximaal 4,50 meter, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
- i. het bepaalde in lid 12.2.3 onder b.2 voor het bouwen tot op de erfgrans;
- j. het bepaalde in lid 12.2.3 onder e voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen tot maximaal 70 m² uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen in een bijgebouw, met dien verstande dat het achter- en zijerf voor maximaal 50% respectievelijk 70% worden bebouwd.

12.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 12.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in 12.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van standplaatsen;
- d. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 12.1 is toegestaan.

12.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.5 onder e voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep: tot een maximum van 70m². Het gestelde in lid 12.4.2 onder b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- b. het bepaalde in lid 12.5 onder e voor het gebruik van hoofd- en bijgebouwen ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen. Het gestelde in lid 12.4.2 onder b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de kaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 12.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 13 Wonen-2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. 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;
- d. maatschappelijke dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- e. onderdoorgang, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. additionele voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde doeleinden.

13.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven percentage bedragen met dien verstande dat:
 1. de afstand tussen vrijstaande hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt, tenzij:
 - de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
 - de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1' van toepassing is, in welk geval de afstand tot één van beide zijdelingse perceelsgrenzen mag worden verkleind ten behoeve van uitbreiding van het hoofdgebouw door middel van een opbouw op een aangebouwd bijgebouw tot een bouwhoogte van 8 meter;
 2. de afstand tussen twee aaneengebouwde hoofdgebouwen en één van beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt, tenzij:
 - de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
 - de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1' van toepassing is, in welk geval de afstand tot één van beide zijdelingse perceelsgrenzen mag worden verkleind ten behoeve van uitbreiding van het hoofdgebouw door middel van een opbouw op een aangebouwd bijgebouw tot een bouwhoogte van 8 meter;
 3. de afstand tussen de buitenste hoofdgebouwen van meer dan twee aaneengebouwde hoofdgebouwen en één van beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt, tenzij:
 - de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
 - de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1' van toepassing is, in welk geval de afstand tot één van beide zijdelingse perceelsgrenzen mag worden verkleind ten behoeve van uitbreiding van het hoofdgebouw door middel van een opbouw op een aangebouwd bijgebouw tot een bouwhoogte van 8 meter;

- c. de bouw- en goothoogte mogen maximaal de aangegeven bouw- en goothoogte bedragen, met dien verstande dat de derde bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 4' terugligt ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Op de hoeken Berlageweg-Boekenlaan en Berlageweg-Maaskantlaan is de derde bouwlaag in de voorgevelrooilijn gesitueerd;
- d. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag maximaal het aangegeven aantal wooneenheden worden gebouwd.

13.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale bouwhoogte 3,50 meter bedraagt;
 - 2. de maximale diepte, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel, 4 meter bedraagt;
 - 3. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar gebied, minimaal 1 meter bedraagt;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale bouwhoogte 3 meter bedraagt;
 - 2. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar gebied, minimaal 1 meter bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 2' mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het voorerf worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 10 m² en een bouwhoogte van 3,50 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 5' mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het voorerf worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 12 m² en een bouwhoogte van 3,50 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 3' mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het voorerf worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 20 m² en een bouwhoogte van 3,50 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 6' mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het voorerf worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 35 m² en een bouwhoogte van 3,50 meter;
- g. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bebouwing op het achter- en voorerf maximaal 50 m² bedragen, en mag het achtererf voor maximaal 50% zijn bebouwd.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. voorzover het niet erf- of perceelsafscheidings betreft mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend op het achtererf worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag op het voorerf maximaal 1 meter bedragen en op het zij- en achtererf maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen;
- d. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bebouwing op het achtererf maximaal 50 m² bedragen, en mag het achtererf voor maximaal 50% zijn bebouwd.

13.3 Nadere eisen

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

- a. de woonsituatie:

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

b. het straat- 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 opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

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 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;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

13.4 Ontheffing van de bouwregels

13.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.2 onder a voor overschrijding van het bouwvlak ten behoeve van een opbouw op een aangebouwd bijgebouw tot een totale hoogte van 8 meter;
- b. het bepaalde in lid 13.2.2 onder b voor overschrijding van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10;
- c. het bepaalde in lid 13.2.2 onder d voor vergroting van de maximale dakhelling van hoofdgebouwen tot maximaal 80°;
- d. het bepaalde in lid 13.2.2 onder b.1, 2 en 3 voor verkleining van de afstand tot één van beide zijdelingse perceelsgrenzen ten behoeve van uitbreiding van het hoofdgebouw door middel van een opbouw op een aangebouwd bijgebouw tot een bouwhoogte van 8 meter;
- e. het bepaalde in lid 13.2.3 onder a.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte tot maximaal 4 meter;
- f. het bepaalde in lid 13.2.3 onder a.2 voor het vergroten van de toegestane diepte, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter;
- g. het bepaalde in lid 13.2.3 onder a.3 voor het bouwen tot op de erfrens;
- h. het bepaalde in lid 13.2.3 onder a en/of b voor het oprichten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 4 meter bedraagt;
 2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 3,50 meter bedraagt;
 3. een kap is toegestaan;
 4. de breedte maximaal 4 meter bedraagt;
 5. de afstand tot het voorerf minimaal 1 meter bedraagt;
 6. het zijerf voor maximaal 70% wordt bebouwd;

- i. het bepaalde in lid 13.2.3 onder b.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte tot maximaal 4,50 meter, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
- j. het bepaalde in lid 13.2.3 onder b.2 voor het bouwen tot op de erfgrens;
- k. het bepaalde in lid 13.2.3 onder g voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen tot maximaal 70 m² uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in een bijgebouw, met dien verstande dat het achter- en zijerf voor maximaal 50% respectievelijk 70% worden bebouwd.

13.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 13.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in 13.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van standplaatsen;
- d. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 13.1 is toegestaan.

13.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.5 onder e voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep: tot een maximum van 70m². Het gestelde in lid 13.4.2 onder b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- b. het bepaalde in lid 13.5 onder e voor het gebruik van hoofd- en bijgebouwen ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen wonen-werken. Het gestelde in lid 13.4.2 onder b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de kaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 13.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 14 Leiding - Gas

14.1 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.

14.2 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.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 14.2 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.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 Bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft, in afwijking van de bepalingen bij de andere voorkomende bestemming(en), uitsluitend hoogspanningsmasten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 55 meter.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde gebouwen en 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 hoogspanningsleiding.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 50 m² en een grotere diepte dan 1 meter beneden maaiveld, waarvoor een reguliere bouwvergunning 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.

16.3 Ontheffing van de bouwregels

16.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 16.2 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.

16.3.2 Voorwaarden voor ontheffing

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 16.3.1 genoemde ontheffing voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

16.4 Aanlegvergunning

16.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden 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, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke archeologische sporen worden uitgevoerd;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

16.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en 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 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.

16.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De aanlegvergunning 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.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 1' 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.

Artikel 17 Water - Waterstaatkundige functie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor:

- a. het behoud van de waterstaatkundige functie;
- b. een gemaal;
- c. water;
- d. bermen en kaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. additionele voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft, in afwijking van de bepalingen bij de andere voorkomende bestemming (Water), uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde doeleinden.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen ten behoeve van een gemaal mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en het bebouwingspercentage van gebouwen ten behoeve van een gemaal mogen maximaal de aangegeven bouwhoogte en bebouwingspercentage bedragen.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde een reclamemast, mag maximaal 10 meter bedragen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 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 19 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 20 Algemene ontheffingsregels

20.1 Ontheffingsbevoegdheid

Voorzover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen 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 bouwgrenzen:
 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 van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, 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 200 m³, 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 met een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- j. voor het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- 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, niet zijnde reclamemasten, tot maximaal 10 meter vanaf peil;
- 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.

20.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 20.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, 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 21 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 16, sublid 16.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid 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.

22.2 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 begrepende overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1	
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2	
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2	
151	2	- vetsmelterijen	5.2	
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2	
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1	
151	7	- loonslachterijen	3.1	
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en- klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1	
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	2	- conserveren	4.1	
152	3	- roken	4.2	
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2	
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2	
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1	
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:		
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2	
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1	
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	1	- jam	3.2	
1532, 1533	2	- groente algemeen	3.2	
1532, 1533	3	- met koolsoorten	3.2	
1532, 1533	4	- met drogerijen	4.2	
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2	
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1543	0	Margarinefabrieken:		
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2	
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2	Z
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2	
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2	
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2	
1561	0	Meelfabrieken:		
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2	Z
1561	2	- p.c. < 500 t/u	4.1	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
1561		Grutterswarenfabrieken	4.1	
1562	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1	- p.c. < 10 t/u	4.1	
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2	Z
1571	0	Veevoerfabrieken:		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	2	
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	3.2	
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2	
1583	0	Suikerfabrieken:		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2	
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2	
1585		Deegwarenfabrieken	3.1	
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	2	- theepakkerijen	3.2	
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1	
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1	
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1	- zonder poederdrogen	3.2	
1589.2	2	- met poederdrogen	4.2	
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1	
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1	
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2	
1596		Bierbrouwerijen	4.2	
1597		Mouterijen	4.2	
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2	
16	-	VERWERKING VAN TABAK		
160		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2	
172	0	Weven van textiel:		
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2	
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2	Z
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1	
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1	
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
191		Lederfabrieken	4.2	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1	
193		Schoenenfabrieken	3.1	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.1		Houtzagerijen	3.2	
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	1	- met creosootolie	4.1	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2	
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1	
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2111		Vervaardiging van pulp	4.1	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1	
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1	Z
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2	Z
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2	
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	3.2	
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1	Z
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2	
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2	
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN		
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2	
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2	
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	4.2	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:		
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1	
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:		
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2	
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2	
2414.1	B0	Methanolfabrieken:		
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):		
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2	
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:		
243		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2	
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2	
2464		Fotochemische produktenfabrieken	3.2	
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1	
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2511		Rubberbandenfabrieken	4.2	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1	
2512	2	- vloeropp. >= 100 m ²	4.1	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	1	- zonder fenolharsen	4.1	
252	2	- met fenolharsen	4.2	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
261	0	Glasfabrieken:		
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2	
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2	
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1	
264	B	Dakpannenfabrieken	4.1	
2651	0	Cementfabrieken:		
2652	0	Kalkfabrieken:		
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2653	0	Gipsfabrieken:		
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2	
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2	
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	3.2	
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	3.2	
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2	Z
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2	
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1	
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
2682	B2	- overige isolatiematerialen	4.1	
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2	
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1	
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2	Z
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN		
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:		
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6	Z
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:		
273	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1	
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2	Z
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	1	- algemeen	3.2	
2851	10	- stralen	4.1	
2851	11	- metaalharderen	3.2	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	3.2	
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2	
2851	3	- thermisch verzinken	3.2	
2851	4	- thermisch vertinnen	3.2	
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	3.2	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2	
2851	8	- emaileren	3.2	
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	2	
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1	
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1	
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1	
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2	
315		Lampenfabrieken	4.2	
3162		Koolelektrodenfabrieken	6	Z
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM- APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2	
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2	Z
3420.1		Carrosseriefabrieken	4.1	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1	
343		Auto-onderdelenfabrieken	3.2	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	1	- houten schepen	3.1	
351	2	- kunststof schepen	3.2	
351	3	- metalen schepen < 25 m	4.1	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		
352	1	- algemeen	3.2	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
353	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1	
354		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	3.2	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	1	Meubelfabrieken	3.2	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
364		Sportartikelenfabrieken	3.1	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1	
3661.1		Sociale werkvoorziening	2	
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING		
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:		
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2	
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2	
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)		
40	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2	Z
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1	Z
40	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1	Z
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:		
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2	
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA	2	
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	
40	C3	- 100 - 200 MVA	3.2	
40	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2	Z
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2	
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1	
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E1	- stadsverwarming	3.2	
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW	2	
41	B2	- 1 - 15 MW	3.2	
41	B3	- >= 15 MW	4.2	
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	3.2	
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	3.1	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1	
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2	Z
5122		Grth in bloemen en planten	2	
5123		Grth in levende dieren	3.2	
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1	
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksprodukten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	5	- munitie	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1		Grth in chemische produkten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5162	0	Grth in machines en apparaten:	
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
5162	2	- overige	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	-	VERVOER OVER LAND	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	7	- tankercleaning	4.2

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:		
6311.2	1	- containers	4.2	
6311.2	10	- tankercleaning	4.2	
6311.2	2	- stukgoederen	3.2	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	4.2	
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2	
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	4.2	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1	
6312.3		Opslagruimteverhuur (niet in tanks, koel- en vriescellen)	2	
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten	2	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g., met uitzondering van verhuur van films, videobanden en overige geluid- en beelddragers aan particulieren	2	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1	
72	B	Switchhouses	2	
73		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	4.1	
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes	3.1	
80	-	ONDERWIJS		
8041		Auto- en motorrij scholen	2	
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9001	A1	- < 100.000 i.e.	4.1	
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2	Z
9001	B	rioolgemalen	2	
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1	
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	4.2	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A2	- kabelbranderijen	3.2	
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1	
9002.2	A5	- oplosmiddel terugwinning	3.2	
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2	Z
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	4.2	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1	
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9303		Begrafenisondernemingen	1

Verklaring gebruikte afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant	u. uur
<	kleiner dan	d. dag
>=	groter dan of gelijk aan	w. week
cat.	categorie	j. jaar
e.d.	en dergelijke	Z zoneringplichtig
kl.	klasse	
n.e.g.	niet elders genoemd	
o.c.	opslagcapaciteit	
p.c.	productiecapaciteit	
p.o.	productieoppervlak	
v.c.	verwerkingscapaciteit	

Bijlage 2 Lijst van bedrijfstypen wonen-werken

SBI	OMSCHRIJVING	cat
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	Reisorganisaties	1
634	Expeditie, cargadoors (kantoren)	1
642	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
8021.3	Praktijkonderwijs	2
8022.2	Educatie	2
8042.1	Afstandsonderwijs	1
8042.2	Bedrijfsopleiding en -training	2
8042.3	Studiebegeleiding, vorming en onderwijs n.e.g.	2
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
853	Kinderopvang	2
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9234	Muziek- en balletscholen	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Verklaring gebruikte afkortingen

n.e.g. niet elders genoemd

Bijlage 3 Bestemming Verkeer - Garageboxen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer - garageboxen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. garageboxen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. wegen, fiets- en voetpaden;
- d. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- e. additionele voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 18.1 genoemde doeleinden.

18.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. de garageboxen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de garageboxen maximaal 1500 m² mag bedragen;
- b. de oppervlakte van een garagebox mag maximaal 36 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 3,50 meter bedragen.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

18.3 Nadere eisen

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

- a. de woonsituatie:

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

- b. het straat- 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 opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

- 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 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;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor beroep of bedrijf;
- b. het storten van puin en afvalstoffen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf;
- e. standplaatsen voor woonwagens dan wel het gebruik van gronden anderszins voor bewoning.