

bestemmingsplan

Bestemmingsplan
Ter Borchlaan 1

versie ontwerp

Ter Borchlaan 1

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
Hoofdstuk 3 De beoogde ontwikkeling	17
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	21
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	43
Hoofdstuk 6 Participatie, inspraak en overleg	49
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid / exploitatie	51

Toelichting

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

3

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

4

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het voorliggende bestemmingsplan is om medewerking te kunnen verlenen aan het voornemen om 12 appartementen te bouwen en het bestaande voorhuis te verbouwen tot 1 woning. De 12 appartementen worden gerealiseerd binnen twee bouwvolume's; een achterhuis en een westelijk daarvan gelegen bijgebouw.

De gemeente is bereid aan dit voornemen medewerking te verlenen. Dit in het kader van het beleid om kwalitatief goede huisvesting te realiseren ten behoeve van de doorstroming op de woningmarkt binnen bestaand stedelijk gebied. Het perceel kent op dit moment echter een bestemming die louter bestemd is voor 1 woning.

Voor de realisatie van het genoemde ontwikkelingsplan is het nodig een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is in het zuidwesten van de stad Groningen gelegen. Het behoort tot de wijk Piccardthof. In figuur 1 is de situering van het plangebied indicatief weergegeven. In figuur 2 wordt verder ingezoomd naar de planlocatie. De bij dit plan behorende verbeelding toont de exacte planbegrenzing.



Figuur 1. Ligging plangebied (bron:ruimtelijkeplannen.nl, d.d. 9-11-2018)



Figuur 2. Planlocatie (bron:ruimtelijkeplannen.nl, d.d. 9-11-2018)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof' (vastgesteld op 28 september 2011). Het plangebied heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - 1' met de maatvoeringen maximum goothoogte 7 meter en maximum bebouwingspercentage terrein 25%. Tevens heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - 1'. Op figuur 3 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

Daarnaast zijn de volgende facetbestemmingsplannen van kracht:

- Woningplitsing (vastgesteld 23 april 2014)
- Facetherziening Parkeren (vastgesteld 8 juni 2016)
- Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 (vastgesteld 1 april 2020)



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof' (bron: ruimtelijkeplannen.nl, d.d. 4-12-2018)

Het planvoornemen is op de volgende onderdelen strijdig met het geldende bestemmingsplan:

- de maximale bouwhoogte én oppervlakte voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt overschreden;
- binnen de bestemming Wonen -1 met de specifieke bouwaanduiding -1 is het mogelijk om één woning te realiseren. Het realiseren van 12 appartementen is niet mogelijk.

1.4 Leeswijzer

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt in de eerste plaats ingegaan op het relevante beleid van het rijk, de provincie en gemeente. Dit gebeurt in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 bestaat uit een beschrijving van de omgevingsaspecten en milieueffecten. In hoofdstuk 5 worden de regels toegelicht en in hoofdstuk 6 en 7 worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project besproken.

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

8

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Begin 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid heeft onder meer de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040 vervangen. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast worden (boven-)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's met concentraties van topsectoren (waaronder Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen, gebaseerd op de 'SER-ladder'.

Conclusie:

Het Rijk kiest in de SVIR voor inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Dit bestemmingsplan heeft raakvlakken met het zorgvuldig ruimtegebruik (Ladder duurzame verstedelijking). Dit aspect wordt nader toegelicht onder het kopje Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Voor de overige belangen heeft het voornemen geen raakvlakken met de verschillende nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden was het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het rijk en niet meer voor andere overheden. Het rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. Dit kan via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt over ruimtelijke ordening.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt.

De vastgestelde onderdelen van het Barro hebben betrekking op onder meer het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee, defensie, erfgoederen en het Project ontwerp

Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. In deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringsgebieden, militaire terreinen, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen.

Conclusie:

In het Barro staan geen regels en onderwerpen die van toepassing zijn of betrekking hebben op het voornemen van dit plan. Het plan is in overeenstemming met het Barro.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In paragraaf 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking wordt deze Ladder verder uitgewerkt.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (vastgesteld op 1 juni 2016) bevat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken: leefbaarheid, circulaire Economie, gaswinning, waddengebied, energietransitie en erfgoed, ruimtelijke kwaliteit en landschap. Voor het voorliggende bestemmingsplan is het volgende beleid relevant:

De provincie wil stedelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk laten plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied, teneinde het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dat zo bepalend is voor de identiteit van onze provincie, te behouden en versterken.

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied.

Conclusie:

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

Dit plan voorziet in een (gewenste) ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Om te komen tot een verantwoorde planologische inpassing, waarvan ruimtelijke kwaliteit deel uitmaakt, is het voornemen op tal van aspecten onderzocht. De resultaten daarvan zijn uitgebreid in deze toelichting beschreven, waar nodig zijn onderzoeksrapporten bijgevoegd. Het plan ligt in lijn met het beleid uit de Omgevingsvisie van de provincie.

Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (vastgesteld op 1 juni 2016) staan regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen over de inhoud van ruimtelijke plannen van gemeenten en waterschappen op het gebied van milieu, water en ruimtelijke ordening. Denk aan bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen. Op 14 maart 2017 hebben Gedeputeerde Staten de omgevingsverordening gewijzigd. De wijzigingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening.

De direct voor dit plan relevante regels uit de Omgevingsverordening betreffen:

Bescherming beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen (artikel 2.9.1)

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het aardbevingsgebied en op het buitengebied van de niet binnen het aardbevingsgebied gelegen gemeenten stelt regels ter bescherming van de hoofdvorm van karakteristieke en beeldbepalende gebouwen.
2. De in het eerste lid bedoelde regels bevatten in ieder geval een verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een karakteristiek gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.
3. Het in het tweede lid bedoelde vergunningstelsel bevat in ieder geval een toetsingscriterium op grond waarvan een omgevingsvergunning niet kan worden verleend zonder dat is onderzocht of zinnig hergebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, passende bestemming objectief gezien mogelijk is al dan niet na het treffen van voorzieningen aan het gebouw.

De gemeente Groningen heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld na een uitgebreide inventarisatie en analyse van het erfgoed in de gemeente Groningen. Aan het object Ter Borchlaan 1 is op grond van de inventarisatie en waardering een hoge erfgoedwaarde toegekend.

De gemeente is bezig om conform punt 1 een bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed op te stellen. In voorliggend bestemmingsplan wordt geanticipeerd op voornoemd bestemmingsplan door het voorhuis aan te merken als 'karakteristiek object' met de daarbij behorende voorwaarden.

Woningbouw (artikel 2.15.1)

Onverminderd artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses die de provincie elke twee jaar uitbrengt.

De toevoeging van 12 appartementen past binnen de gemaakte regionale woningbouwafspraken.

Conclusie:

Zoals hierboven is beschreven voldoet het plan aan de regel omtrent de beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen en aan het gemeentelijk woningbouwprogramma, dat op zijn beurt is afgestemd met de regionale woonvisie.

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

Actualisering Omgevingsvisie en Omgevingsverordening 2017

De provincie heeft recentelijk aanleiding gezien om de Omgevingsvisie op een aantal onderdelen aan te passen. De wijzigingen vloeien voort uit beleid dat na 1 juni 2016 is vastgesteld of gewijzigd op het gebied van de thema's ruimte, natuur en landschap, water, mobiliteit en milieu. Bovendien zijn er tekstuele wijzigingen doorgevoerd. Voor de Omgevingsverordening geldt hetzelfde. Er zijn regels aangepast, die voortvloeien uit na 1 juni 2016 vastgesteld of gewijzigd beleid op het gebied van de thema's ruimte, natuur en landschap, water, mobiliteit en milieu.

Gedeputeerde Staten van Groningen hebben op 6 juni 2017 het Actualisatie Omgevingsvisie provincie Groningen en het Actualisatie Omgevingsverordening provincie Groningen vastgesteld op 13 december 2017.

Conclusie:

Deze actualisering raakt dit plan niet.

2.3 Regionaal beleid

Regiovisie Groningen-Assen

De gemeente Groningen werkt met elf andere gemeenten en de provincies Groningen en Drenthe samen in het kader van de Regio Groningen-Assen. Het samenwerkingsverband omvat een woningmarktgebied met een sterke positie en circa 235.000 huishoudens en een belangrijke concentratie aan werkgelegenheid in het Noorden van het land.

Het samenwerkingsverband heeft voor de gewenste ontwikkeling van de regio tot 2030 in 2004 een visie op hoofdlijnen vastgesteld. Deze visie is in 2013 geactualiseerd met de publicatie "Veranderende context, blijvend perspectief, actualisatie regiovisie Groningen-Assen".

De oorspronkelijke hoofddoelstellingen voor de Regio blijven in de geactualiseerde visie overeind. Dit betreft het benutten en uitbouwen van economische kansen en het behouden en versterken van gebiedskwaliteiten. Van die hoofddoelstellingen zijn voor de komende periode nieuwe speerpunten afgeleid, namelijk het verder ontwikkelen van het economisch kerngebied, het versterken van de interne samenhang tussen steden en regio en het behouden en versterken van de kwaliteit van stad en land.

De Regio Groningen-Assen streeft naar een gezonde economische basis, een goede bereikbaarheid en een voldoende en gevarieerd woningaanbod. In dit kader zijn ook regionale woningbouwafspraken gemaakt, die destijds vooral een taakstellend karakter hadden om de woningproductie op een hoger niveau te krijgen. De stagnatie op de woningmarkt als gevolg van de economische crisis en nieuwe prognoses voor de toekomstige bevolkings- en huishoudensontwikkeling waren in 2012 aanleiding om de woningbouwopgave in de regio neerwaarts bij te stellen en opnieuw af te stemmen. De vigerende woningbouwafspraken in de regio werden eind 2012 vastgesteld. De woningbouwplanningen in de regiogemeenten worden in het kader van de woningbouwafspraken jaarlijks gemonitord en afgestemd. De opgave voor de gemeente Groningen is vastgesteld op circa 600 woningen per jaar tot 2030. De gemeentelijke woningbouwplanning is in lijn met deze afspraak.

In 2016 zijn met betrekking tot het regionale instemmingsmodel nadere afspraken gemaakt om meer duidelijkheid en ruimte te geven rondom de wijze van tellen van herstructurering en zorgwonen. Bij herstructurering wordt nu rekening gehouden met de netto toevoeging/verlies. De regiogemeenten hebben meer vrijheid gekregen om binnendorpse en binnenstedelijke locaties toe te voegen, mits het totaal aantal afgesproken woningen niet wordt overschreden. De regionale woningbouwafspraken en bijbehorende instemming blijven van toepassing bij nieuwe uitleglocaties of als een maximumaantal door een gemeente wordt overschreden.

Woningbehoefteonderzoek Regio Groningen - Assen

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

12

In 2015 heeft onderzoek plaatsgevonden naar de woningmarkt in de regio Groningen-Assen (Woningbehoefteonderzoek 2015 d.d. 17 juni 2015 & Extra onderzoek ten behoeve van actualisatie woonbeleid en prestatieafspraken, d.d. 16 november 2015, Companen). Gebaseerd op de gegevens van het Woningbehoefteonderzoek van Companen is in 2017 een Woningmarktanalyse Regio Groningen-Assen 2017-2030 opgesteld door Weusthuis en KAW. Doel van het onderzoek was om op regionaal en op gemeentelijk niveau een actueel beeld te krijgen van de vermeende vraagverschuiving in de woningbehoefte; kwantitatief en kwalitatief. De belangrijkste conclusies wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte zijn hierna vermeld.

Voor de regio Groningen blijft een behoefte aan toevoeging van woningen aanwezig. In de woningmarktanalyse wordt de Piccardthof bestempeld als het woonmilieu 'excellent'. Dit woonmilieu omvat clusters van hoogwaardig wonen in de directe nabijheid van de stad Groningen. Uit de confrontatie van vraag met aanbod blijkt dat er rondom de stad Groningen een tekort ontstaat aan woningen in het woonmilieu 'excellent'. Daarom is het van belang dat er binnen de randvoorwaarden van ruimtelijke kwaliteit tot 2030 gezorgd wordt voor de ontwikkeling van 1.000 tot 1.250 woningen in dit woonmilieu. Rekening houdend met de Ladder voor duurzame verstedelijking ligt het voor de hand om zoveel mogelijk excellent wonen te realiseren op inbreidingslocaties in de bestaande kernen of binnen bestaande uitbreidingslocaties.

Conclusie regionaal beleid

De toevoeging van 12 appartementen op een binnenstedelijke locatie in het woonmilieu 'excellent' past binnen het regionale instemmingsmodel en sluit aan op de geconstateerde behoefte.

2.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie The Next City

In de omgevingsvisie 'The Next City' (vastgesteld 26 september 2018) legt de gemeente Groningen, integraal en voor de lange termijn, de strategische hoofdkeuzen vast voor het beleid in de fysieke leefomgeving.

Met de omgevingsvisie bereidt Groningen zich voor op een verwachte groei van het aantal inwoners. Dat doet Groningen, door te verdichten waar het kan en te transformeren waar het moet. Altijd op een steenworp afstand van de binnenstad om compact te blijven en op loop- en fietsafstand van voorzieningen. Zo ontstaat een duurzame, gezonde en groene gemeente waarin iedere inwoner profiteert van de hoge leefkwaliteit.



Figuur 4. Ontwikkelkaart gemeente Groningen

Om de groei te faciliteren zijn de volgende strategische uitgangspunten geformuleerd:

- vasthouden aan de compacte stad, niet extra in het buitengebied bouwen;
- ontwikkelen langs radialen die stad en ommeland verbinden;
- benutten van de ontwikkelzones om de wijken aan elkaar te hechten;
- gemengde stedelijke gebieden ontwikkelen; binnen deze gebieden is differentiatie mogelijk;
- benutten bestaande kwaliteiten en cultuurhistorische waarden.

De gemeente kiest voor verdichting om de stad compact te houden. Dit wordt gecombineerd met veel aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en de beleving vanaf het maaiveld. Verdichting gaat samen met intensief beleefbaar groen en water.

Eén van de specifieke onderwerpen die in de next city genoemd worden gaat over de energietransitie. Hier wordt het volgende over geschreven: "We faciliteren een duurzame groei van de gemeente: alle nieuwbouw is energieneutraal, aardgasloos en klimaatbestendig". Dat doen we ook voor de bestaande bouw: de komende 15-20 jaar maken we de warmtevoorziening samen met betrokken partijen aardgasloos. Per wijk worden hiervoor energietransitieplannen gemaakt. Het is onze ambitie om in 2035 aardgasloos en energieneutraal te zijn.

Conclusie:

Het beoogde plan in de vorm van appartementen houdt vast aan de compacte stad en benut de bestaande cultuurhistorische kwaliteit van het perceel. Derhalve is het plan in overeenstemming met de omgevingsvisie The Next City.

Voor voorgenomen ontwikkeling en de omliggende wijk wordt ten aanzien van de energietransitie ingezet op all-electric. Oftewel in plaats van aardgas moet op termijn de warmtevoorziening via elektrische systemen zoals warmtepompen, elektrische verwarming worden ingevuld.

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

Woonvisie

De gemeente Groningen heeft in mei 2015 de woonvisie "Wonen in stad" gepresenteerd. Deze woonvisie geeft doorzicht naar de agenda van de stad Groningen. De volgende thema's uit de Woonvisie spelen een rol voor dit bestemmingsplan:

- wonen betaalbaar houden voor mensen die dat nodig hebben;
- doorgaan met het verduurzamen van de stad en woningen ondanks minder middelen;
- de kwaliteit van woon- en leefomgeving behouden en kwalitatief goede en onderscheidende woonmilieus blijven bieden, waaronder wonen in en rond de binnenstad;
- zorgen voor de (bestaande) stad met bewoners(-groepen) en andere stakeholders.

Conclusie:

Het beoogde plan biedt een welkome doorstromingsmogelijkheid en een aanvulling op de woningvoorraad die er is. Behalve dat met nieuwbouw per definitie kwaliteit aan de wijk wordt toegevoegd, wordt er door de beoogde ontwikkeling ook geïnvesteerd in de inrichting van het gebied rondom het complex.

Meerjarenprogramma wonen 2019-2022

In mei 2019 is het meerjarenprogramma Wonen 2019-2022 vastgesteld. Met dit programma legt Groningen de focus op een aantal strategieën voor de komende jaren omtrent wonen.

De gemeente focust op:

- Groei van de stad Groningen faciliteren;
- Leefbaar en aantrekkelijk blijven voor alle inwoners (waaronder betaalbaarheid);
- Energietransitie wordt versneld.

Conclusie:

Er is op dit moment nog jaarlijks tekort aan concrete woningbouwplannen. Dit beoogde plan met appartementen bevordert de doorstroming op de woningmarkt in Groningen. Tevens zal dit plan de groei van de stad ondersteunen en ook voegt het kwaliteit toe in een bestaande wijk.

Parkeerbeleid

Dit bestemmingsplan verwijst voor de te hanteren parkeernormen naar de Beleidsregels Parkeernormen gemeente Groningen. De beleidsregels Parkeernormen bevatten het te doorlopen stappenplan rondom het bepalen van de parkeerbehoefte, de te hanteren parkeernormen en de spelregels over parkeren op eigen terrein. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Tevens bevatten de Beleidsregels Parkeernormen (versie 2012) spelregels voor de afmetingen van parkeerplaatsen die afgestemd moeten zijn op gangbare motorvoertuigen.

Op grond van de geldende gemeentelijke parkeernormen voor woningen geldt voor niet-grondgebonden huur- en koopwoningen (met een oppervlakte tussen 50-79 m²) een norm van 1,1 parkeerplaats per appartement. Bij het bepalen van de normen is ervan uitgegaan dat er bewoners zijn die geen auto hebben en dat er bewoners zijn die twee auto's hebben. Ook is bij het vaststellen van de normen rekening gehouden met bezoekers. De vastgestelde, op dit moment geldende, parkeernormen vormen het uitgangspunt bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor dit plan.

Een parkeerberekening is als Bijlage 1 Parkeerberekening opgenomen. Het te ontwikkelen bouwplan voorziet in 14 inpandige parkeerplaatsen voor bewoners en 4 parkeerplaatsen voor bezoekers.

Conclusie:

Voor de bewoners komt er een toegewezen parkeerplek in het gebouw beschikbaar. De

ontwerp

bezoekers van de appartementen zijn aangewezen op de parkeerplaatsen op eigen erf. Daarvoor is voldoende ruimte, zo blijkt uit de erfindeling.

Hoofdstuk 3 De beoogde ontwikkeling

3.1 Inpassing in de ruimtelijk-functionele structuur

3.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt op de overgang van Groningen naar Eelderwolde. Rond 1850 was Eelderwolde een gehucht met maar zes huizen en boerderijen. Eelderwolde was toen verbonden met Groningen en Eelde via de Hooiweg, tegenwoordig Madijk. In 1870 werden de nieuwe Groningerweg en Veenweg geopend, waardoor Eelderwolde een wegdoorp werd. Aan de overzijde van de boerderij Ter Borchlaan 1 was de tol van Eelderwolde gevestigd. De tol bleef bestaan tot 1947.

Rond de laatste eeuwwisseling is in het gebied rond de Piccardthofplas ten westen van de wijk Hoomse Park de woonwijk Piccardthof gerealiseerd. In haar beleid koos de gemeente Groningen destijds voor een compacte verstedelijking in en aan de randen van het stedelijke gebied. De stadsrand werd gezien als een goed alternatief voor het 'buiten de stad wonen'. Het gebied rond de Piccardthofplas met zijn bijzondere landschappelijke en ecologische waarden leende zich goed voor deze ambities. De Piccardthof is een woonwijk geworden met ruim 400 hoofdzakelijk vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen in een parkachtig landschap.

Vanaf 2005 is aan de westzijde van het plangebied de woonwijk Ter Borch aangelegd op grondgebied van de gemeente Tynaarlo.

Mede als gevolg van de aanleg van voornoemde woonwijken zijn recent een aantal boerderijen in de directe omgeving gesloopt.



Figuur 5. Overzicht gesloopte boerderijen

3.1.2 De (huidige) ruimtelijk - functionele structuur

De bestaande situatie bestaat uit een perceel met een boerderij. Tevens is op het perceel een boomsingel en een grasveld/schapenwei aanwezig. Het perceel ligt aan de doorgaande weg naar Paterswolde (Groningerweg). Ten noorden van het plangebied ligt de meer projectmatig ontwikkelde woningbouw van de Piccardthof.

De boerderij ligt op een driesprong en is de as van de Groningerweg. In stedenbouwkundig oogpunt is de boerderij een bepalende beëindiging van een zichtlijn. Door de aanleg van de rotonde is de beëindiging van die zichtlijn iets in sterkte afgenomen. De boerderij ligt nu wat meer verscholen achter de rotonde.

3.2 Wonen

Het planvoornemen betreft de realisatie van 12 appartementen en 1 woonhuis in het bestaande voorhuis. Het gaat om twee bouwvolume's met twee en drie bouwlagen. De appartementen zijn verdeeld over twee bouwvolume's:

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

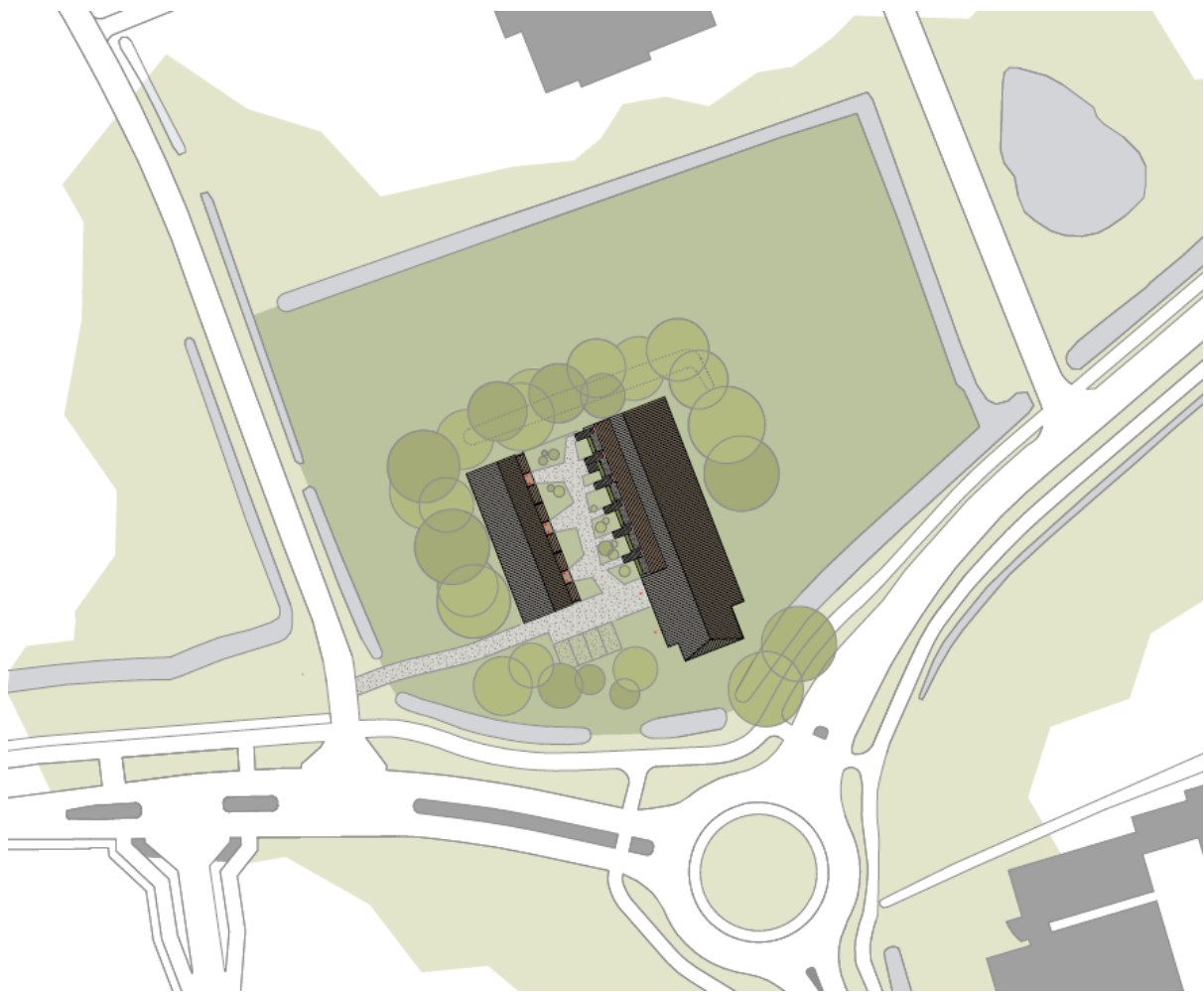
- achterhuis met 6 appartementen, bestaande uit twee bouwlagen bovenop een halfverdiepte parkeervoorziening;
- bijgebouw met 6 grondgebonden appartementen, bestaande uit twee bouwlagen.

De appartementen hebben een grootte van 52 tot 58 m² zullen georiënteerd zijn op het erf.

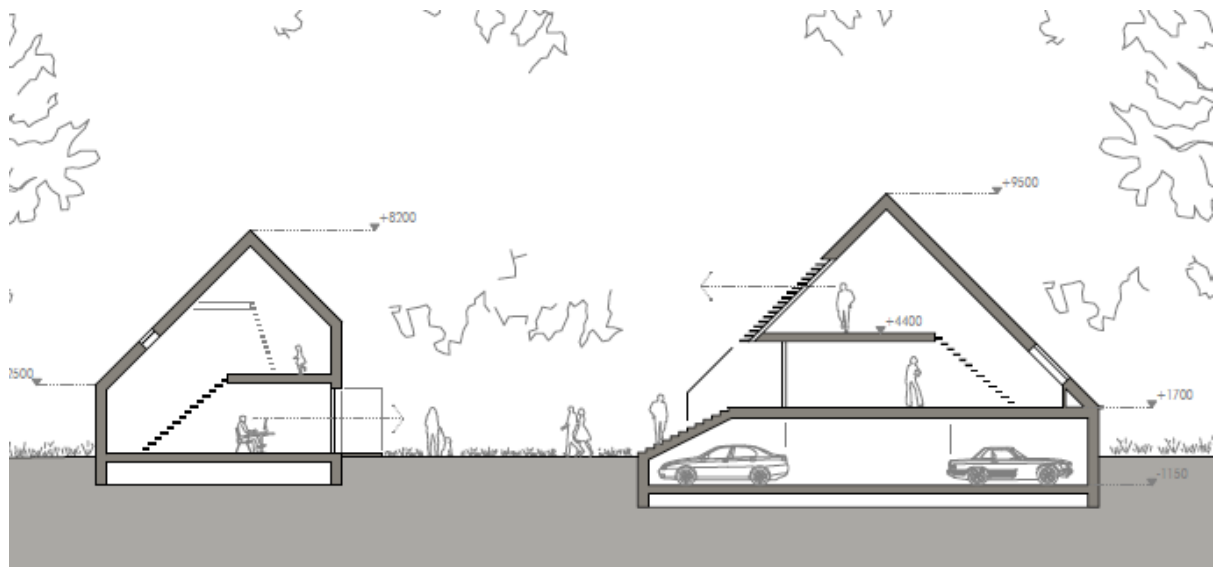
Het bestaande en als 'karakteristiek' aangemerkte voorhuis blijft behouden en zal door de eigenaar/beheerder worden gebruikt als woning. De oriëntatie van het voorhuis is gericht op de Groningerweg.

Het bijgebouw is wat betreft volume en hoogte ondergeschikt aan het hoofdgebouw (voorhuis + achterhuis).

De twee bouwvolume's liggen in het zuidelijke deel van het plangebied, binnen de bestaande boomsingel. Op de onderstaande afbeeldingen is het planvoornemen in concept weergegeven.



Figuur 6. Bebouwingsvoorstel (bron: +Peil)



Figuur 7. Doorsnede (bron: +Peil)

3.3 Bedrijvigheid

Binnen het plan komt geen bedrijvigheid. Wel wordt het voor bewoners mogelijk om (op beperkte schaal) een aan huis verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen. Hieraan worden strikte regels gesteld zodat geen overlast ontstaat en de woonfunctie primair blijft.

3.4 Voorzieningen

Binnen het plan worden geen voorzieningen gerealiseerd.

3.5 Verkeer

Het plan leidt niet tot aanpassing van de verkeersstructuur in de omgeving. Het erf wordt ontsloten via een gezamenlijke toegang vanaf de Ter Borchlaan. In vergelijking met de huidige situatie wordt deze toegang op iets meer afstand van het bestaande fietspad gelegd.

Voor de bewoners komt er een verdiepte parkeervoorziening met bergingen onder het achterhuis. Ten aanzien van fietsverkeer worden voldoende veilige (parkeer)voorzieningen getroffen. Dit wordt in het bouwplan verder uitgewerkt.

3.6 Openbare ruimte

3.6.1 Groenstructuur

Bestaande boomsingel en overige waardevolle bomen blijven behouden. Het erf tussen beide bouwvolume's wordt ingericht als gemeenschappelijke (vergroende) buitenruimte met verblijfskwaliteit.

Het terrein buiten de boomsingel blijft onveranderd een schapenweide.

3.6.2 Waterstructuur

Het erf wordt aan alle zijden begrensd door bestaande watergangen. Deze blijven gehandhaafd.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, hanteert het Rijk de ladder voor duurzame verstedelijking. Zoals in hoofdstuk 3 ook al omschreven is bestaat de ladder uit de volgende aspecten:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

Ad 1.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Het bouwplan bestaat uit 13 woningen (12 appartementen en vervanging van een bestaande woning). Gelet op de omvang van het project in de relatie tot de omgeving is het project aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Ad 2.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan wordt met onderhavig project meer bebouwing mogelijk gemaakt. Er is aldus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ad 3.

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte aan die ontwikkeling worden gemotiveerd. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Het ruimtelijk verzorgingsgebied is in onderhavig project beperkt tot de gemeente Groningen.

Ad 4.

Zoals hiervoor al staat vermeld, dient de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, te worden beschreven.

Het project maakt de bouw van 13 kwalitatief hoogwaardige woningen mogelijk, die flexibel en op maat aanpasbaar zijn voor specifieke doelgroepen. De nieuwbouw past binnen het regionale en gemeentelijke beleid zoals beschreven in hoofdstuk 2. Het bouwproject voorziet in de vraag naar dit type woningen. Gesteld kan worden dat het project voorziet in een behoefte.

Ad 5.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Het projectgebied ligt in de wijk Piccardthof te Groningen en is omringd door woningen en ontwerp

bebouwing van maatschappelijke functies. Geconcludeerd kan worden dat het projectgebied onderdeel is van het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het project voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het project voorziet in een behoefte. Deze behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

4.2 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

Inmiddels is het duidelijk dat het klimaat aan het veranderen is. Mede door ons gebruik van fossiele brandstoffen nu en in het verleden wordt nog steeds CO₂ aan de atmosfeer toegevoegd. Daarom is het belangrijk om hier bij elke ontwikkeling rekening mee te houden en dit zo adequaat mogelijk op te pakken. De gemeente Groningen wil alleen ontwikkelingen die aansluiten op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.

Beleidskaders

De raad van de gemeente Groningen heeft al in 2007 het eerste beleid vastgesteld wat gaat over duurzaamheid en energieneutraal. In 2017 is de routekaart CO₂-neutraal Groningen in 2035 vastgesteld. Het actieplan Groningen aardgasloos (2016) heeft daarin een belangrijke bijdrage.

In het beleid Groningen klimaatbestendig (2016) staat opgenomen wat er allemaal gedaan kan worden om klimaatadaptatie (= accepteren en aanpassen) en klimaatmitigatie (voorkomen) mee te nemen in ruimtelijke ontwikkelingen.

Energie

In het bestemmingsplan kunnen alleen ruimtelijk relevante aspecten van energie worden gereguleerd. Een bestemmingsplan regelt namelijk alleen het gebruik van de (boven- en onder)grond, (oppervlakte)water, de opstallen en bepaalt de functies en daarmee de bouw mogelijkheden. Het bestemmingsplan fungeert als toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen voor bouw, aanleg of sloop.

In de bouwregelgeving is al opgenomen dat nieuwbouw vanaf 1 juli 2018 aardgasvrij moet worden opgeleverd.

Leefomgevingskwaliteit

De leefomgevingskwaliteit vormt een belangrijk onderdeel van de totale afweging over ruimtelijke plannen binnen de gemeente. Naast de milieukwaliteiten, zoals onder andere geluidhinder, fijnstof, externe veiligheid en bodemkwaliteit maken groen, water en ecologie onderdeel uit van de leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt in andere paragrafen aandacht besteed. Daar waar nodig zijn onderzoeken verricht en is aangegeven wat gedaan kan worden om de milieubelasting voor de omgeving te beperken. Klimaatadaptatie en klimaatmitigatie zijn naast milieubelasting belangrijke aandachtspunten in de verdere uitwerking. Een bekend voorbeeld daarvan zijn groene daken die zowel zorgen voor een koelere omgeving en het vasthouden van water waardoor rioleringen minder snel overstromen bij toekomstige stortbuien. De, financiële, haalbaarheid wordt nog onderzocht in het kader van de uitwerking van het bouwplan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang

van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Afweging

ARCHEOLOGIE

Op basis van het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Binnen deze dubbelbestemming geldt een vrijstelling indien het bouwplan een oppervlakte heeft dat kleiner is dan 200 m² en minder diep steekt dan 60 cm. Echter, het bouwplan heeft een oppervlakte van circa 930 m². Derhalve is er binnen het bouwvlak een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd (De Steekproef, 1 december 2018, rapportnummer ISSN 1871-269X). Het Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek is als Bijlage 2 opgenomen. Voor de overige gronden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem in het onderzoeksgebied grotendeels verstoord is. De boringen binnen het opgehoogde deel van het gebied laten allen een dik vergraven pakket zien met daaronder een afgetopte C-horizont. Hoewel er wel drie scherven aardewerk zijn gevonden, is de kans zeer klein dat deze in situ zijn. De kans op intacte archeologische waarden binnen het bouwvlak van het plangebied wordt dan ook laag geacht. Hieruit valt te concluderen dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is en dat het plangebied ten behoeve van het aspect archeologie vrij kan worden gegeven. Wel dient te worden vermeld dat als bij het graafwerk ten behoeve van de nieuwbouw toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, hiervan direct melding dient te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10. Dit kan worden gedaan bij de gemeente Groningen.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

CULTUURHISTORIE

Zoals aangegeven in paragraaf 2.2 heeft de gemeente een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld na een uitgebreide inventarisatie en analyse van het erfgoed in de gemeente Groningen. Aan het object Ter Borchlaan 1 is op grond van de inventarisatie en waardering een hoge erfgoedwaarde toegekend. Met name op de criteria beeldbepalende waarde, historische waarde en gaafheid is het object van hoge waarde. De waardestelling is als Bijlage 3 opgenomen.

De gemeente is bezig om een bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed op te stellen waarin de karakteristieke en beeldondersteunende objecten bescherming krijgen. In voorliggend bestemmingsplan wordt hierop geanticipeerd door het voorhuis aan te merken als 'karakteristiek object' met de daarbij behorende beschermingsregeling.

In voorliggend plan wordt het karakteristieke voorhuis behouden en intern verbouwd. De voormalige en niet-karakteristieke bedrijfsbebouwing wordt vervangen door een nieuw achterhuis. Het achterhuis is gepositioneerd op de huidige plek van de boerderij en samen met het voorhuis een moderne interpretatie van een krimpentype en gaat bewust om met hoofdkenmerken als langgerekte hoofdvorm met krimpen, kort voorschild, en een duidelijke en representatieve gerichtheid naar de straat. Samen het naastgelegen bijgebouw

ontwerp

ontstaat een nieuw boerenerf, waarmee het oude lintbebouwingspatroon voelbaar en ervaarbaar blijft.

Op deze wijze wordt zorgvuldig omgegaan met de cultuurhistorische waarde van de locatie en de boerderij.

4.4 Ecologie

4.4.1 Bomeneffectanalyse

De begroeiing in het plangebied bestaat uit een bomensingel en een aantal losstaande bomen. Gezien het feit dat er geen bomen gekapt gaan worden en het feit dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan, is een bomeneffectanalyse niet noodzakelijk.

4.4.2 Ecologisch onderzoek

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

De ecologische inventarisatie is als Bijlage 4 opgenomen. Uit deze ecologische inventarisatie kwam naar voren dat streng beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen en huismussen in de bebouwing niet op voorhand kan worden uitgesloten. Derhalve is een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar huismus- en vleermuisverblijfplaatsen. Dit nadere onderzoek is als Bijlage 5 opgenomen.

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat in de bebouwing binnen het plangebied geen verblijfplaats van vleermuizen of nesten van huismus aanwezig zijn. Wel vormt het plangebied onderdeel van het foerageergebied van enkele exemplaren van de soorten gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis, die hun verblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied hebben. Als gevolg van de sloop van de bebouwing gaan geen vleermuisverblijfplaatsen verloren. Naar aanleiding van de plannen kan de kwaliteit van het foerageergebied voor in de omgeving verblijvende vleermuizen naar verwachting afnemen. Het plangebied wordt echter niet ongeschikt als foerageergebied van de aangetroffen soorten. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig voor bovengenoemde soorten. Ook lijkt de groenstructuur, met name die aan de zuid- en westrand van het plangebied van belang als oriëntatiepunt voor gewone dwergvleermuizen die heen en weer vliegen tussen hun verblijfplaats en foerageergebied. Deze blijft behouden, waardoor de planning geen negatief effect op de vligroute hebben.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedsbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

4.4.3 Stikstof

Als gevolg van de bouwactiviteiten vinden emissies van stikstofoxiden (NOx) naar de lucht plaats. Deze stikstofoxiden kunnen schade toebrengen aan planten en dieren. Vooral Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor te veel stikstof. In het kader van de Wet Natuurbescherming moet onderzocht worden wat het effect van de activiteiten van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden kan zijn.

Voor dit bestemmingsplan is een berekening van de stikstofdepositie met het programma AERIUS uitgevoerd. De berekening is bijgevoegd als Bijlage 6. In deze berekening is

ontwerp

rekening gehouden met bronnen van de gebouwen, mobiele werktuigen (sloop en bouw) en verkeersbewegingen tijdens de bouw en gebruiksfase.

Uit de berekening met AERIUS volgt dat er geen natuurgebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

4.5 Water

Het waterbeleid voor Groningen is vastgelegd in 'Waterwerk', het Groninger water- en rioleringsplan 2014-2018. Daarnaast wordt gewerkt volgens de stedelijk wateropgave van de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's.

BELEIDSKADER				
	EUROPEES	NATIONAAL	REGIONAAL	LOKAAL
Waterkwaliteit	Kaderrichtlijn Water (KRW)	Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Watervisie kabinet	Waterbeheerprogramma 2016-2021 Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP)	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP)
Waterkwantiteit		Commissie Waterbeheer 21 ^e eeuw (WB21) Watervisie kabinet	Waterbeheersplannen Waterschappen Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP) Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW)	
Stedelijk water		Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Wet gemeentelijk watertaken Watervisie kabinet	Beleidsnotitie Water en Ruimte – Noorderzijlvest Notitie Stedelijk Waterbeheer (Hunze en Aa's)	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP)

Figuur 8. Beleidskader

Het beleid is vertaald in ambities voor de Gemeente Groningen. Na het maken van het eerste 'verbrede' GRP: het Groninger Water- en Rioleringsplan (GWRP) is het water- en rioleringsbeheer in Groningen goed op orde, maar in de totale waterketen moet worden bespaard en het moet efficiënter. Daarbij is het denken over afval aan het veranderen. Afval is er eigenlijk niet meer. Vrijwel alles kan na bewerking opnieuw worden benut. Dit kan zijn voor energieproductie, maar in veel gevallen zijn er ook andere toepassingen mogelijk. Afvalwater bevat onder andere energie en voedingsstoffen die kunnen worden gebruikt in de landbouw. Maar naast deze stoffen bevat afvalwater ook stoffen die je niet in het milieu wilt hebben, zoals medicijnresten. Deze ontwikkelingen leiden tot nieuwe doelen, zoals het energiezuiniger maken van de afvalwaterketen, het sluiten van kringlopen door innovatie en het verbeteren van zuiveringsprocessen. Daarnaast blijven uiteraard de bestaande doelen voorop staan, zoals een water- en rioleringsstelsel dat de volksgezondheid waarborgt en waar de burger op kan vertrouwen. Samenwerking kan

ontwerp

er voor zorgen dat zowel de bestaande als nieuwe doelen efficiënter en goedkoper kunnen worden bereikt.

Bij het voorliggende plan is in een vroegtijdig stadium overleg gezocht met waterbeheerders (watertoets). De watertoets is online uitgevoerd en ingediend op 8 april 2019 bij het waterschap Noorderzijlvest. Het daaruit voortvloeiende 'watertoetsdocument' geeft aan dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en dat de korte procedure dient te worden gevolgd.

Het watertoetsdocument is als Bijlage 7 opgenomen. Hieronder zijn de uitgangspunten van de watertoets nader omschreven.

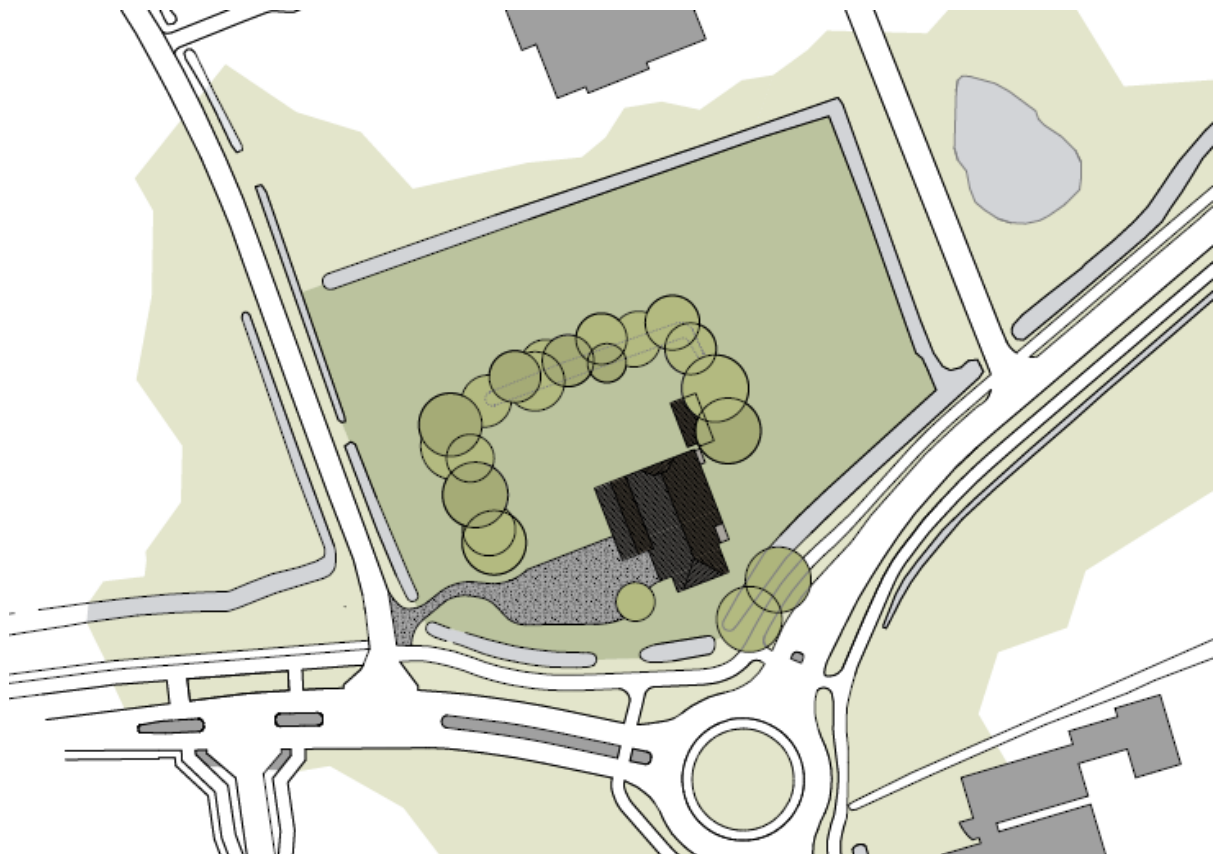
Locatie

De locatie van het projectgebied is gelegen aan de Ter Borchlaan in Groningen. Het betreft een terrein van circa 9.000 m².

Huidige situatie

In het plangebied bevindt zich een voormalige boerderij met bijgebouwen (500 m² bebouwd oppervlak), gras en opgaande begroeiing.

De erfverharding bestaat uit een waterdoorlatende halfverharding.



Toekomstige situatie

Het project betreft de bouw van 12 appartementen (in twee bouwvolumes) en behoud van het bestaande voorhuis. In het plangebied zijn verder 4 parkeerplaatsen voor bezoekers geprojecteerd.

ontwerp

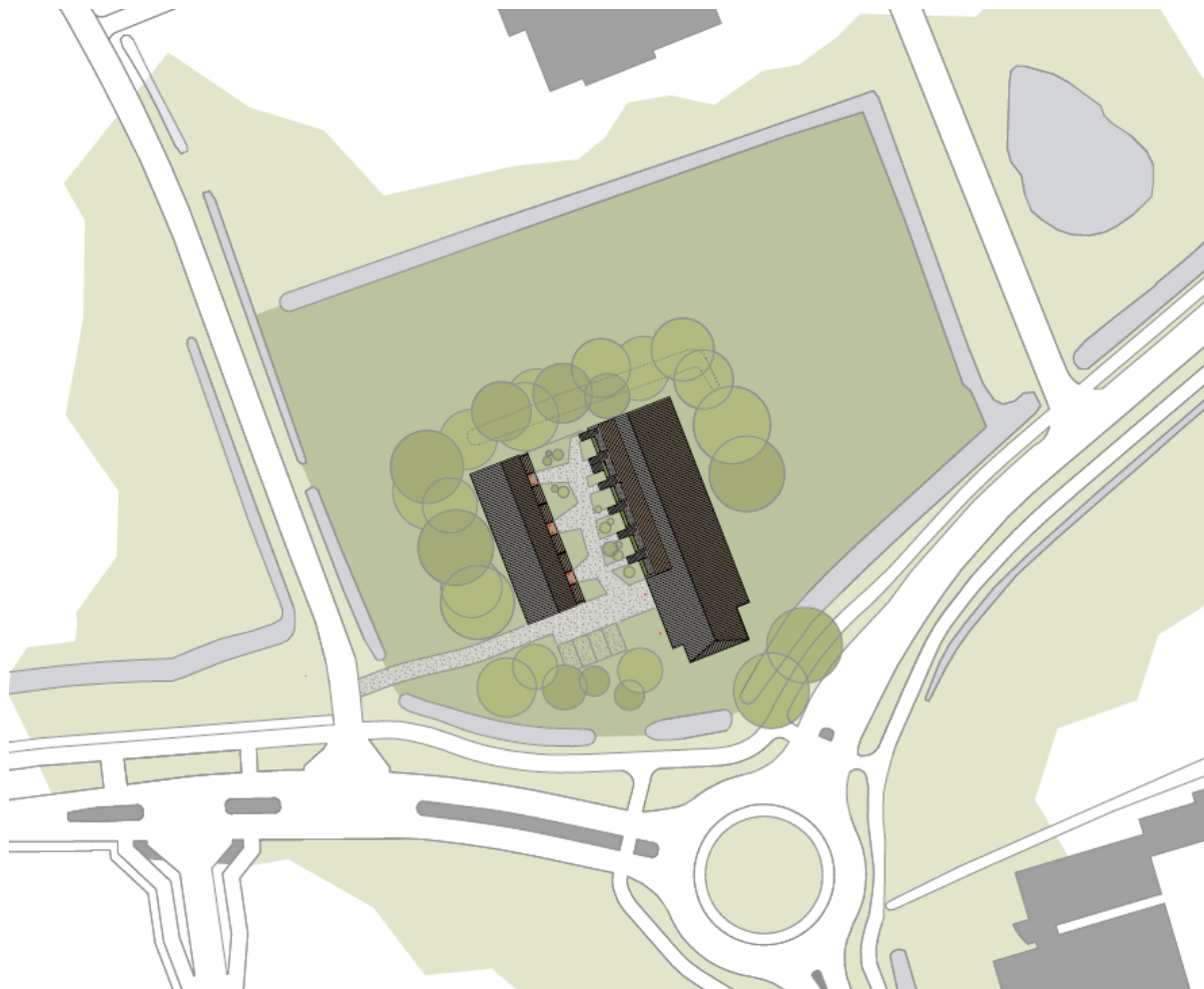
gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

26

Het bebouwd oppervlakte neemt toe tot 930 m² , oftewel de toename bedraagt 430 m² .

De parkeerplaatsen voor bezoekers hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 60 m² . De materialisering van de parkeerplaatsen wordt bepaald in de uitwerking van het bouwplan. Bij voorkeur is dit waterdoorlatend (bijv een halfverharding).

Ten opzichte van de huidige situatie blijft de oppervlakte erfverharding gelijk.



Waterstructuur huidige situatie

Het plangebied is begrensd door een schouwsloot aan de westzijde en sloten aan de overige zijden. het geheel watert af op een schouwsloot langs de Groningerweg, die in noordelijke richting het water afvoert naar de Piccardthofplas. De sloten hebben de stadswaterfunctie 'Stedelijk Water'.

Het plangebied maakte oorspronkelijk deel uit van het stroomdal van de Drentse Aa. De Piccardthofplas is in de zestiger jaren ontstaan, toen in een oorspronkelijk meertje zand werd gewonnen voor de aanleg van de A7. De grote diepte van de plas (circa 30 meter) heeft tot gevolg dat zowel de zoete regionale kwel uit de Hondsrug als de diepere zoute kwel in de plas uittreden.

De waterstructuur zal als gevolg van het plan niet wijzigen.

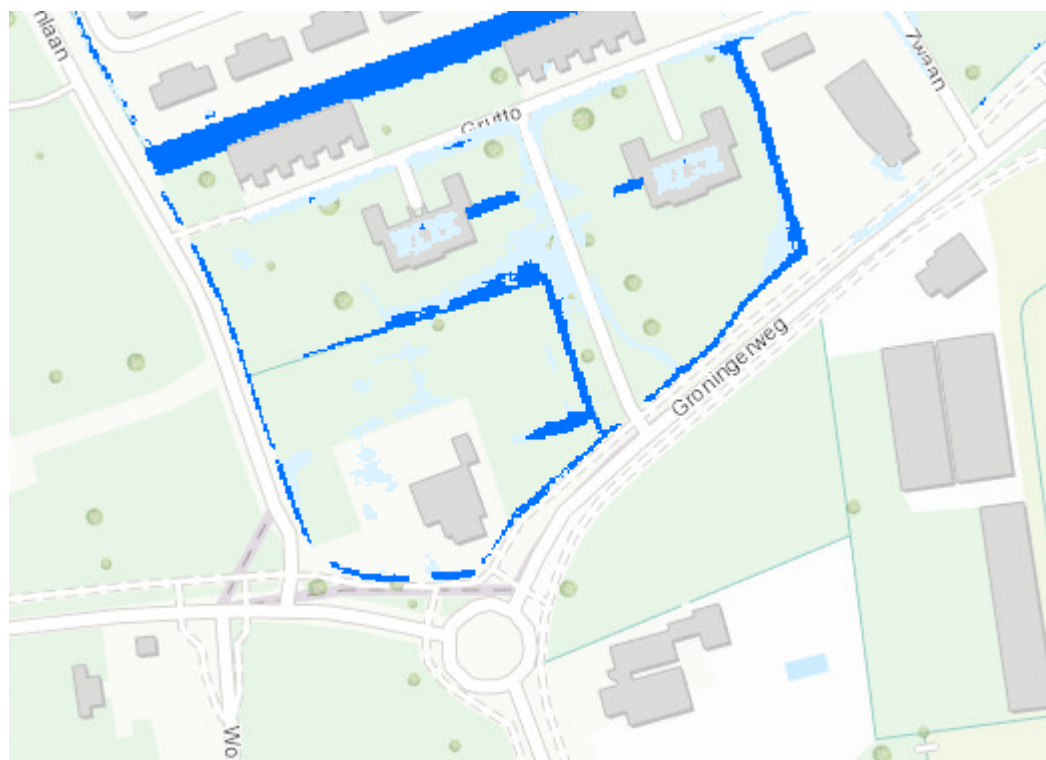
Waterberging en wateroverlast

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

27

In het gebied is voldoende waterberging aanwezig om het neerslagoverschot dat tijdens het klimaatscenario T=100+10% optreedt te bergen. De lagere delen langs de erfgrans (bestaande sloot) lopen risico op wateroverlast. In onderstaande figuur is de ligging van deze kritieke punten met in blauw weergegeven.



Figuur 9. Kritieke punten

De Wateroverlastkaart laat zien waar kans is op overlast van water op straat en mogelijk ook in gebouwen. In het model is gerekend met verschillende buien. Zo is een bui van 58 mm/u een bui die nu relatief vaak al voorkomt. Door de loep verschijnt de situatie bij een bui van 73 mm/u. Van deze bui wordt verwacht dat hij in de toekomst vaker zal voorkomen.

In het plangebied is weinig kans op wateroverlast.

Randvoorwaarden/omgevingsaspecten

WATERCOMPENSATIE

Over het algemeen neemt bij de ontwikkelingen van huisvesting het verhard oppervlak vaak toe waardoor regenwater sneller tot afstroming komt. Voor het bestaande watersysteem betekent deze toename een extra belasting en moet meer water worden geborgen. Hiervoor wordt door de waterschappen een compensatie in de vorm van oppervlaktewater vereist. Als vuistregel wordt een compensatie van 10% van de toename van het verhard en/of bebouwd oppervlak in de vorm van oppervlaktewater geëist, mits de toename van het verhard oppervlak meer dan 750 m² bedraagt.

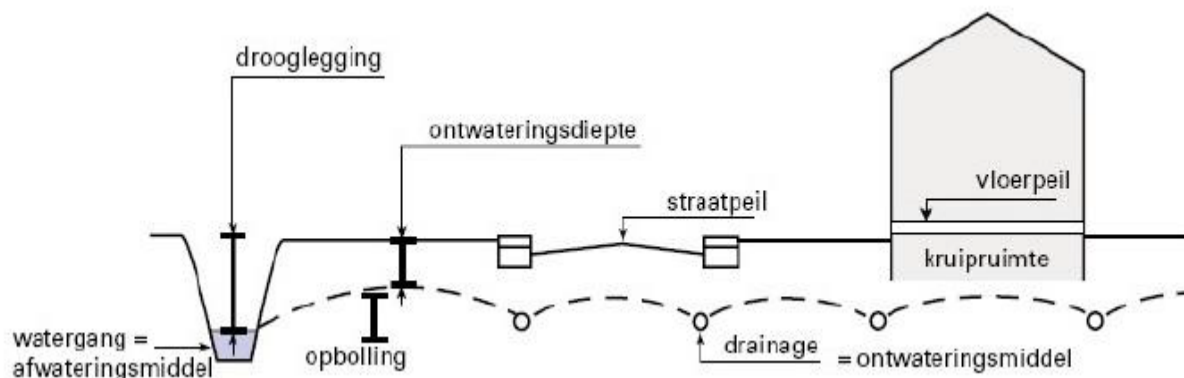
De toename van het verhard oppervlak is minder dan 750 m² en derhalve is compensatie niet aan de orde.

BODEM

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

De drooglegging is de afstand van het oppervlaktewaterpeil tot aan de bovenzijde van het maaiveld. De ontwateringsdiepte is de afstand van de grondwaterstand tot aan het maaiveld. Het verschil tussen de drooglegging en de ontwateringsdiepte wordt veroorzaakt door de opbolling van het grondwater tussen de watergangen.



Figuur 10. Drooglegging

De ontwateringsdiepte moet bij wegen en bomen minimaal 1,00 m zijn en bij gebouwen moet dit minimaal 0,20 m zijn beneden de afdekking van de bodem van de kruipruimte. Bij kruipruimteloos bouwen moet deze afstand minimaal 0,20 m beneden de fundering zijn. Op dit moment zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om een uitspraak te doen over de ontwateringsdiepte in dit gebied.

De hoogste grondwaterstand bedraagt 40-80 cm beneden maaiveld en de laagste grondwaterstand bedraagt meer dan 120 cm beneden maaiveld.

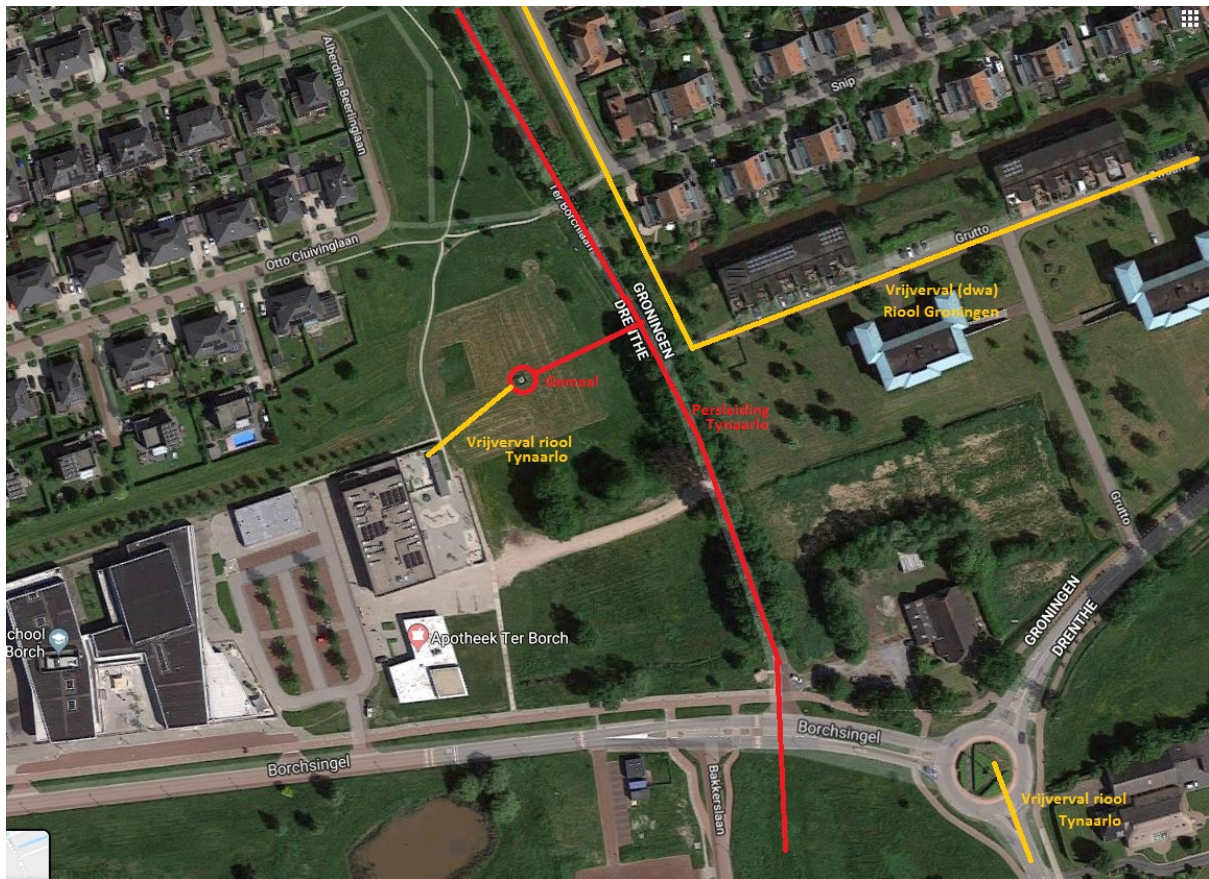
In overleg met het waterschap en de gemeente wordt bepaald hoe om wordt gegaan met waterpeil, laagste maaiveld en drooglegging.

RIOLERING

De huidige boerderij is zeer waarschijnlijk aangesloten op het vrijerval riool ten zuiden van het plangebied. Ten noorden van het plangebied, in de woonwijk Piccardthof, is een volledig gescheiden stelsel aanwezig.

Bij de nieuwbouw moet een gescheiden rioolsysteem aangelegd worden, waarbij regenwater gescheiden wordt van het overige huishoudelijke afvalwater van onder meer toilet, douche en keuken. Het dakwater plus het overige regenwater zal rechtstreeks naar het omliggende watersysteem worden afgevoerd. Dit geldt ook voor eventuele drainagesystemen.

Afhankelijk van de situering en de hoogteligging kan in de nieuwbouw worden aangesloten op de persleiding van de gemeente Tynaarlo of het vuilwaterriool in de Grutto. Op onderstaande afbeelding een schetsmatige weergave van de riolering in de directe omgeving. In overleg met de gemeente wordt bepaald welke oplossing de voorkeur heeft.



Figuur 11. Riolering

4.6 M.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

AANMELDNOTITIE

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is in werking getreden op 7 juli 2017.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. De aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld. Onderstaande afweging kan worden beschouwd als, de tekst van, een dergelijke aanmeldnotitie.

Afweging

KENMERKEN VAN HET PLANVOORNEMEN

De gronden in het plangebied zijn in gebruik ten behoeve van de functie wonen in binnenstedelijk gebied. Het plan maakt een functiewijziging naar een woongebied met 13 woningen mogelijk. Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten (D11.2) geldt een grenswaarde van 2.000 woningen. Het project blijft met het genoemde aantal woningen ruimschoots onder de drempelwaarde, zoals die is opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.

In en nabij het plangebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor er cumulatie van negatieve effecten optreedt.

PLAATS VAN HET PLANVOORNEMEN

Het plangebied ligt in de Piccardthof in het zuidwesten van de stad Groningen. Het bevindt zich in een gebied aan de Ter Borchlaan met een woonkarakter. Het gebied blijft met de al gerealiseerde en met de toekomstige projecten een woongebied.

KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor dit planvoornemen zijn de potentiële effecten in kaart gebracht. Er kan worden gesteld dat het project hoogstens zeer beperkte effecten voor het milieu met zich meebrengt. Voor een uitgebreidere toelichting op de betreffende effecten wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan Ter Borchlaan 1.

CONCLUSIE

Het planvoornemen is in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief beperkte omvang.

De conclusie is dat de effecten van de realisatie van de appartementen in het betreffende gebied niet van dien aard zijn dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. De aard van de voorgenomen activiteit is niet van die omvang dat er onevenredig nadelige effecten op de omgeving plaatsvinden. Daarnaast vindt de ingreep niet plaats in een gevoelig gebied.

Uit de beoordeling blijkt dat geen significant negatieve effecten op de omgeving zijn te verwachten. De milieugevolgen zijn voldoende in beeld gebracht. Een nader beoordeling van het project in een afzonderlijke m.e.r.(beoordelings)procedure wordt niet noodzakelijk geacht.

4.7 Milieu

4.7.1 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Milieuaspecten worden in principe geregeld via de daartoe geëigende wetgeving. Daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten echter rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige functies ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen.

Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. In deze handreiking zijn richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geluid, stof, geur en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde eisen. Dit betekent dat afwijken van de afstanden, mits goed gemotiveerd, is toegestaan. De afstand wordt gerekend van de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot de gevel van de milieugevoelige functies. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap terug worden gebracht.

Afweging

Het planvoornemen betreft de realisatie van milieugevoelige objecten in de vorm van woningen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich, of is er de mogelijkheid tot het creëren van, milieuhinderlijke functies in de vorm van een supermarkt, een school en een bedrijf tot en met de milieucategorie 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een supermarkt een richtafstand van 10 meter en voor een school en een bedrijf met een milieucategorie 2 een richtafstand van 30 meter. Aangezien de meest nabij gelegen milieuhinderlijke functie op een afstand van circa 35 meter is gelegen, kan worden geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7.2 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, dat geheel of gedeeltelijk binnen de zone van een weg is gelegen, onderzocht moet worden wat de optredende geluidbelasting is ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen binnen het nieuwe bestemmingsplan.

In het onderzoek naar de geluidbelasting op de gevel is een weg van belang in de zin van de Wet geluidhinder, indien de weg voorzien is van een zone. De bepalingen daarover zijn opgenomen in artikel 74 van de Wgh. Voor 50 km/u-wegen in stedelijk gebied geldt een zone van 200 m aan weerszijden van de weg.

Wegen met een maximale snelheid van 30 km/u zijn niet voorzien van een zone. In het kader van goede ruimtelijke ordening moeten deze wegen wel worden beschouwd.

Afweging

Voor de ruimtelijke ontwikkeling is door BügelHajema Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de te realiseren woningen (bijlage 8). Ten behoeve van het onderzoek is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens van de gemeente Groningen. Het betreft hier het verkeersmodel van de gemeente met een prognose voor het jaar 2030.

Uit het onderzoek blijkt dat een aantal te realiseren appartementen niet voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 8 dB vanwege de Groningerweg/Paterswoldseweg en maximaal 4 dB vanwege de Borchsingel. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. Om de betreffende appartementen mogelijk te maken dient het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hogere waarden te verlenen. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

Mogelijk zijn voor het verlenen van een hogere waarde wel aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevels van de geluidgevoelige bebouwing nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek dient bij de indiening van het bouwplan mede aangeleverd te worden.

4.7.3 Luchtkwaliteit

Regelgeving

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 12 appartementen voor vrije sectorhuur in de middenklasse. Aan de hand van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is de verkeersgeneratie van deze woningen bepaald op 3,6 ritten per etmaal. De toename van de totale verkeersgeneratie bedraagt derhalve afgerond 43 ritten per etmaal.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft InfoMil de nibm-tool mei 2017 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename in de lucht van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		43
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 12. Nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

Achtergrondniveau

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Luchtconcentratie		norm
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
PM _{2,5}	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

Tabel 12. Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Op 29 augustus 2017 is het 'Verslag luchtkwaliteit 2016 gemeente Groningen' met de bijbehorende luchtkwaliteitskaart vastgesteld. Op deze gedetailleerde kaart is per locatie/weg aan de hand van kleuren te zien wat de achtergrondconcentratie van luchtverontreiniging is. Het verslag luchtkwaliteit en de luchtkwaliteitskaart zijn gebaseerd op de NSL Rekentool 2017.

Het verslag luchtkwaliteit en de bijbehorende luchtkwaliteitskaart staan op de gemeentelijke website (<https://gemeente.groningen.nl/luchtkwaliteitskaart-inzien>).

Uit het verslag luchtkwaliteit en de luchtkwaliteitskaart blijkt, dat in Groningen overal (ruimschoots) wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied zodanig dat de normen voor een goed woonklimaat worden gewaarborgd.

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

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

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaarcontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Verantwoordingsplicht

In de wet -en regelgeving is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Aandacht aan de verantwoording moet worden gegeven wanneer het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt of wanneer het groepsrisico (significant) toeneemt. Bij de verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van deze kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten zoals mogelijke bronmaatregelen, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Beleid

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de rijksoverheid een aantal besluiten opgesteld die leidend zijn voor externe veiligheidstaken van de provincie en gemeenten. Het gaat daarbij om wet- en regelgeving waarin risiconormen zijn gesteld voor respectievelijk inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Het rijksbeleid staat niet op zichzelf.

ontwerp

Risicobedrijven

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is vergelijkbaar met het Bevi en bevat risiconormen voor transportroutes (spoor, weg en waterwegen). Op basis van het Bevt moet rekening worden gehouden met het Landelijk Basisnet (verder: Basisnet) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het Basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruikruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Provincies kunnen een eigen Basisnet vastleggen; dat is ook binnen de provincie Groningen het geval.

Buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn de normen voor externe veiligheid in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vastgelegd. De regels voor buisleidingen zijn op basis van het Bevb uitgewerkt in de Ministeriële regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Ook het Bevb is op dezelfde wijze opgesteld als het Bevi. Het Bevb stelt verplicht om bij onder andere het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de externe veiligheidsaspecten. Tevens geldt een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter aan weerszijde van de leiding die vrij moet blijven van bebouwing.

Beleidsregel Externe veiligheid gemeente Groningen

In januari 2010 heeft de gemeente Groningen eigen externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Hierin geeft de gemeente Groningen aan, hoe zij binnen haar grenzen met het milieuaspect externe veiligheid om wil gaan. In de visie worden randvoorwaarden geformuleerd voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast bevat de visie een afwegingskader voor de initiatieffase van nieuwe ontwikkelingen.

Inventarisatie

Risicovolle inrichtingen

In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen waarvan het invloedsgebied is gelegen over het plangebied.

Risicovolle transportroutes

Binnen/nabij het plangebied zijn geen risicovolle transportroutes gelegen waarvan het invloedsgebied is gelegen over het plangebied.

Risicovolle transportleiding

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een buisleiding met een werkdruk van 40 bar of hoger, van de Gasunie, welke relevant is voor externe veiligheid.

Onderzoek

De Omgevingsdienst Groningen heeft een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan. Het onderzoek en advies is als bijlage 9 opgenomen.



Figuur 14. Ligging buisleiding (N-505-41) ten opzichte van plangebied

Uit de risicoberekening met het programma CAROLA blijkt dat de aanwezige ondergrondse aardgasleiding N-505-41 geen $PR 10^{-6}$ contour heeft. Buisleidingen met een druk tot 40 bar moet rekening worden gehouden met een belemmeringsstrook aan weerszijden van de leiding van 4 meter. Buisleidingen met een druk van 40 bar of meer hebben een belemmeringsstrook van 5 meter. Binnen de belemmeringsstrook mag niet worden gebouwd.

Op grond van het Bevb levert deze buisleiding geen knelpunt voor het plaatsgebonden risico en de belemmeringsstrook op.

Van de aardgasleiding is het groepsrisico met het rekenprogramma CAROLA berekend. Het groepsrisico is gedefinieerd als het risico dat met een leidinglengte van 1 kilometer samenhangt.

De mate waarin dit groepsrisico de oriëntatiewaarde nadert (of zelfs overschrijdt), wordt uitgedrukt in een overschrijdingsfactor. Als deze factor kleiner is dan 1, dan wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden. Is zij groter dan 1, dan duidt dit op een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Het resultaat van de risicoberekening voor de toekomstige situatie is dat het berekende groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt. In onderstaande figuren is voor de leiding N-505-41 voor de maatgevende kilometer in het plangebied, het hoogste berekende groepsrisico weergegeven. Op basis van het berekende groepsrisico is van de desbetreffende leiding, voor de maatgevende kilometer in het plangebied, een groepsrisicoscreening gemaakt.



Figuur 15. Groepsrisico maatgevende kilometer leiding N-505-41 met invulling Ter Borchlaan 1 Groningen



Figuur 16. Groepsrisico leiding N-505-41 met invulling Ter Borchlaan 1 Groningen

De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 36 slachtoffers en een frequentie van $1.93E-008$. Op basis van de FN-curve kan geconcludeerd worden dat, het groepsrisico niet wijzigt en er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt berekend.

In de beleidsregel externe veiligheid van de gemeente Groningen is aangegeven dat in een ideale situatie de gemeente Groningen elke toename van het groepsrisico willen voorkomen. Echter een groot deel van het invloedsgebied rondom de inrichtingen, rijkswegen en het spoor overlapt het stedelijk gebied. Het betreft een zone met vele stedelijke functies en een hoge dynamiek. Ontwikkelingen zijn hier niet alleen gewenst maar ronduit noodzakelijk. Vanuit dit gegeven hebben wij binnen dit type aandachtsgebied een toename van het groepsrisico in beginsel acceptabel geacht, mits er een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt met aandacht voor alle aspecten en in het bijzonder voor risico reducerende maatregelen.

In onderhavige situatie worden 12 appartementen en een voorhuis gerealiseerd. De ontwerp

afstand tot de dichtstbijzijnde aardgastransport leiding N-505-41 is circa 40 meter. In paragraaf 4.3.2 "Aandachtsgebied omgeving bestaande risicobronnen van de beleidsregels externe veiligheid gemeente Groningen" zijn de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden aangegeven:

Veiligheidsaspect	Standpunt Groningen
Toename GR	Acceptabel, mits ¹⁴
Overschrijding OW	Niet acceptabel ¹⁵
Nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen)	Toegestaan
Gebouwen bestemd voor extra beschermde groepen	Niet toegestaan binnen de 100% letaliteitsgrens ¹⁶ voor buisleidingen alsmede het BLEVE effectgebied van transportassen. Daarbuiten toegestaan.

¹⁴: De toename mag niet leiden tot overschrijding van de oriëntatiewaarde. Elke toename dient te worden verantwoord.

¹⁵: Hierbij gaat het om nieuwe overschrijdingen als gevolg van potentiële ontwikkelingen. Soms is in de bestaande situatie al sprake van een overschrijding van de OW. Deze situaties worden gerespecteerd.

¹⁶: Een aardgasleiding en een vloeistofleiding voor brandbare vloeistof kennen een zone (afstand tot de buisleiding) waarbinnen, bij het optreden van catastrofaal bezwijken van de leiding en ontsteking van het uitstromende brandbare gas of vloeistof de overlevingskans nihil is. Deze zone wordt aangeduid als de 100% letaliteitsgrens.

Realisatie van 12 appartementen en een voorhuis aan de Ter Borchlaan 1 te Groningen veroorzaakt geen wijziging van het berekende groepsrisico en geen overschrijding van de oriënterende waarde van de aardgastransport leiding N-505-41.

In de 12 appartementen en het voorhuis zullen geen minder zelfredzame personen worden gehuisvest.

Gezien vorenstaande is realisatie van 12 appartementen en een voorhuis niet in strijd met de beleidsregel externe veiligheid van de gemeente Groningen.

Conclusie

De belangrijkste constatering en te nemen maatregelen voor de verantwoording van het groepsrisico kunnen als volgt worden samengevat.

- In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen en risicovolle transportroutes gelegen waarvan het invloedsgebied reikt tot over het plangebied;
- De risicovolle transportleiding N-505-41 heeft geen plaatsgebonden risico 10^{-6} contour buiten de belemmeringsstrook;
- Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen door de risicovolle transportleiding N-505-41 geldt een invloedsgebied (1% letaliteit) van 140 meter;
- Realisatie van 12 appartementen en een voorhuis is niet in strijd met de beleidsregel externe veiligheid van de gemeente Groningen.

Groepsrisico

- Het groepsrisico van de uitgevoerde berekening van de risicovolle transportleiding N-505-41 ligt onder de oriëntatiewaarde;
- In de bestaande en in de nieuwe situatie is er geen sprake van een toename van het groepsrisico;
- Het het vaststellen van het bestemmingsplan Ter Borchlaan 1 Groningen zal het berekende groepsrisico niet veranderen.

Verantwoording

Voor de verantwoording van het groepsrisico heeft Veiligheidsregio Groningen de aspecten

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

bestrijdbaarheid en zelfraadzaamheid beoordeeld. Het advies is als Bijlage 10 opgenomen.

Veiligheidsregio Groningen ziet ten aanzien van de bestrijdbaarheid geen aanleiding voor het treffen van maatregelen en beoordeeld de bestrijdbaarheid van het plangebied als voldoende.

Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, is gekeken naar de volgende aspecten:

- zelfredzaam vermogen;
- mogelijkheden tot vluchten of schuilen;
- alarmeringsmogelijkheden.

Het voorgenomen ruimtelijke besluit kent geen bestemmingen voor het langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen in het invloedsgebied van de risicobronnen. De toekomstige gebruikers van het plangebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam wordt beschouwd.

Het plangebied en de omgeving geven voldoende mogelijkheden om van een risicobron af te vluchten.

In geval van een incident met de hogedruk aardgas buisleiding wordt geadviseerd, indien de situatie het veilig toelaat, om te vluchten en niet te gaan schuilen.

Het plangebied ligt binnen het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS-paal 23-742). Het ministerie van Justitie en Veiligheid stopt in fases met de WAS-sirenes.

Eind 2012 is NL-Alert geïntroduceerd. Met NL-Alert kan de overheid mensen in een rampgebied en in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de eigen mobiele telefoon. Daarnaast wordt in de toekomst bij grote rampen alarm geslagen via onder meer calamiteitenzenders, geluidswagens en sociale media. Hierdoor is een snelle alarmering in het hele plangebied mogelijk.

De Veiligheidsregio Groningen adviseert om de volgende maatregelen te treffen:

- De bevolking bij een ramp niet alleen via het bestaande WAS maar ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat vanuit oogpunt van externe veiligheid het verantwoord is om voorliggend bestemmingsplan vast te stellen. Het restrisico is in dit kader aanvaardbaar.

4.7.5 Bodem

Toetsingskader

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd, dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Historisch / verkennend onderzoek

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

40

Ten behoeve van het planvoornemen is een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd (Sigma bouw&milieu, 29 maart 2019). Het rapport is als Bijlage 11 opgenomen. Uit het vooronderzoek blijkt dat het beoogde plangebied, vanwege de langdurige bewoning en gebruik, milieuhygiënisch "verdacht". Uit dit verkennend onderzoek blijkt dat de bodem (plaatselijk) matig tot sterk verontreinigd is. Aan de noordzijde van het plangebied is in de bovengrond een sterke grondverontreiniging aangetroffen met minerale olie en PAK en een matige grondverontreiniging met Nikkel en Zink. De omvang van de verontreinigingen zijn niet vastgesteld. Het grondwater is ten hoogste licht verontreinigd.

Asbest

De naast het woonhuis gelegen schuur en de achter het woonhuis gelegen opslagruimte heeft een dakbedekking dat bestaat uit asbestverdacht golfplaatmateriaal. Beide zijn niet voorzien van dakgoten die er voor zorgen dat evt. emissie (erosie) van asbestvezels (door weersinvloeden) naar de onderliggende bodem (druppelzone) wordt voorkomen. De daken wateren meest af op onverharde bodem. Er heeft geen onderzoek naar asbest in de toplaag van de druppelzones plaatsgevonden. Verder bevinden zich in de toplaag van de locatie puin bijmenging. Op een deel van de locatie is in het verleden een asbestonderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend asbestonderzoek dat op de onderzoekslocatie is uitgevoerd (MUG 2008) blijkt dat er puinlagen in de grond aanwezig zijn waarin analytisch asbest is aangetoond in gehalten <100 mg /kg ds. In de toplaag (grint) en in de ondergrond is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetoond. Ook buiten het in 2008 door MUG onderzochte terreindeel is puinhoudend materiaal in de bodem waargenomen. Het is aannemelijk dat het aanwezige puin op de locatie in dezelfde periode is opgebracht.

Conclusie

Het project heeft op zichzelf geen relevant risico op het veroorzaken van bodemverontreiniging. Wel is er vanuit het uitgevoerde bodemonderzoek bekend dat de bovengrond van de locatie asbest verdacht is en plaatselijk sterk verontreinigd. Bij herinrichting (nutsvoorzieningen, infrastructuur, gebouwen en omliggende terreindelen) zijn sterke bodemverontreinigingen in de toplaag (contactzone) niet wenselijk. Gezien het beoogde gebruik dient de bovengrond van de locatie voorafgaand aan de functiewijziging nader te worden onderzocht en indien nodig (functiegericht) gesaneerd te worden. Het nadere onderzoek dient zich te richten op de matig tot sterke grondverontreiniging (noordzijde van het plangebied) en op asbest in de bovengrond (inclusief toplaag onder de druppelzones van de achter het woonhuis gelegen opslagruimte).

4.7.6 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen zware leidingen (meer) die de ruimtelijke ontwikkeling kunnen frustreren. In het kader van de omgevingsaanvraag voor de nieuwbouw zal de gebruikelijke klic-melding worden gedaan.

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

42

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Ter Borchlaan 1 voorziet in een actueel en adequaat juridisch kader voor beheer en ontwikkeling van het plangebied. Het is een plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee kunnen met direct recht omgevingsvergunningen worden verleend. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende regels geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

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

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

De papieren (analoge) verbeelding bestaat uit één kaartblad met schaal 1:1000. Deze verbeelding is getekend conform de PRABPK 2012 (Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplankaart). De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

5.2 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
	Hoomse Meer, Hoornse Park en Piccardthof	28 september 2011	nvt
	Woningsplitsing	23 april 2014	nvt
	Facetbestemmingsplan Parkeren	8 juni 2016	nvt
	Herziening Bestemmingsregels Wonen 2	1 april 2020	nvt

5.3 Toelichting op de artikelen

5.3.1 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.

Met de definitie van een aantal begrippen is, vaak letterlijk, aangesloten bij de definitie, zoals opgenomen in bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), dat op 1 november 2014 in werking is getreden. De definities 'achtererfgebied', 'bebouwingsgebied', 'daknok', 'dakvoet', 'hoofdgebouw', 'openbaar toegankelijk gebied' en 'voorerfgebied' zijn letterlijk overgenomen en met de definitie van 'erf' is aangesloten bij bijlage II van het Bor. Deze begrippen zijn vooral van belang voor de bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken.

Achtererfgebied











Omgevingsvergunningvrije bouwwerken, en dus ook de bijbehorende bouwwerken in dit bestemmingsplan, zijn vaak alleen toegestaan in het achtererfgebied.

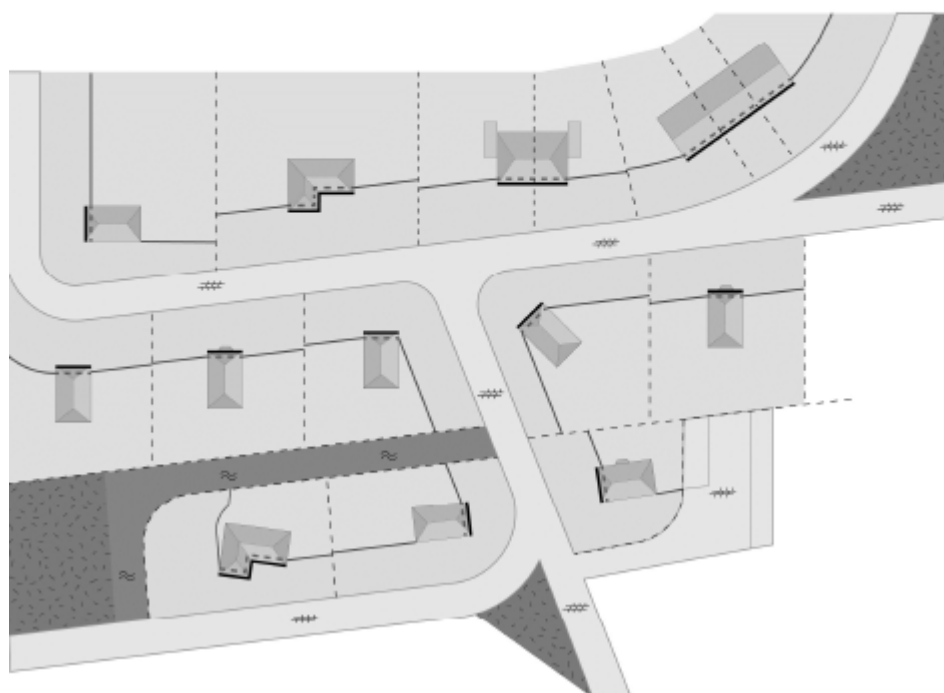
Het achtererfgebied is het achtererf en het niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijerf.

De in dit bestemmingsplan opgenomen regeling is gebaseerd op het uitgangspunt dat aan de voorkant van hoofdgebouwen in beginsel niet mag worden gebouwd en aan de achterkant juist wel. Doel is de ruimtelijke kwaliteit van het publieke domein te beschermen.

Achtererfgebied

Legenda

	hoofdgebouw		wegen		voorgevel
	achtererfgebied		openbaar groen		grens openbaar / privégebied
	voorerfgebied		openbaar water		grens voor / achtererfgebied
					perceelsgrens



De grens tussen voor- en achtererfgebied loopt door het hoofdgebouw op 1 meter achter de voorkant. Op 1 meter achter die voorkant komt die lijn uit de zijgevel van het hoofdgebouw; de lijn loopt vervolgens buiten het hoofdgebouw verder, evenwijdig aan het openbaar toegankelijk gebied dat grenst aan het perceel waarop zich het hoofdgebouw bevindt. Meestal bevindt dit openbaar toegankelijk gebied, dus ook het voorerfgebied, zich aan de voorzijde van een perceel. Maar in hoeksituaties bevindt zich

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

ook aan de zijkant van het hoofdgebouw voorerfgebied.

Voor het bepalen van de situering van het achtererf is het van groot belang waar de voorgevel van een hoofdgebouw zich bevindt. Een bestemmingsplan bepaalt waar de voorgevel zich dient te bevinden. Indien het bestemmingsplan hierover geen voorschriften geeft, is de feitelijke situatie doorslaggevend. Mede gebaseerd op jurisprudentie zijn er daarbij de volgende aanknopingspunten: de systematiek van huisnummering (dus waar zich het huisnummer bevindt), de zijde van het gebouw waar zich voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht en de plaats waar de hoofdontsluiting van het perceel zich bevindt.

Bebouwingsgebied

Het bebouwingsgebied is het achtererfgebied met inbegrip van de aan het oorspronkelijk hoofdgebouw toegevoegde bijbehorende bouwwerken. Dit begrip is van belang om te kunnen bepalen hoeveel de maximale oppervlakte bedraagt van bijbehorende bouwwerken die in totaal (bij recht) aanwezig mogen zijn.

Openbaar toegankelijk gebied

Met openbaar toegankelijk gebied wordt bedoeld: gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is. Hieronder valt niet het restgroen dat niet bedoeld is om te betreden, c.q. kleine strookjes langs de gevels van woningen, of brandgangen (vaak paden langs achtertuinen).

Onder openbaar toegankelijk gebied valt ook vaarwater, dat geschikt is om te worden gebruikt door scheepvaart, waaronder pleziervaart, zoals een rivier, gracht, beek, kanaal of wetering. Doorsnee- sloten/smalle watergangen vallen hier niet onder.

Voorerfgebied

Het voorerfgebied betreft het erfdeel dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied.

Het voorerfgebied is het gebied vóór de voorgevel plus 1 meter daarachter en de delen van het zijerf die naar openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd.

Bestemmingsregels

Artikel 4 Groen

De bestemming Groen omvat de hoofdgroenstructuur in het plangebied. Het gaat hier om het terrein buiten het bebouwde erf.

Artikel 5 Wonen

Dit bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsgericht plan. Een aantal harde eisen en spelregels zijn op de verbeelding vastgelegd of in de regels bepaald om de beoogde invulling en ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Zo mogen de woningen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte zijn gelimiteerd tot respectievelijk maximaal 3 en 10 meter.

Ook de mogelijkheid voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (zoals aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen) is afgestemd om de beoogde verschijningsvorm en gelimiteerd tot één vrijstaand bijbehorende bouwwerk.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is archeologisch onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 200 m² en een grotere diepte dan 0,3 meter. Hiermee worden eventueel voorkomende archeologische waarden beschermd.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' voorziet in de bescherming van het karakteristieke voorhuis. Sloop is alleen onder voorwaarden mogelijk met een goedgekeurde omgevingsvergunning.

Aanvullend op de dubbelbestemming heeft het voorhuis de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object' meegekregen. De regeling ziet toe op specifieke (ver)bouwregels van het object, rekening houdend met de bijzondere waarden. Dat is uitgewerkt door het vastleggen van de bestaande goot- en bouwhoogte, kapvorm, oppervlakte en gevelindeling van het object. Van de bouwregels kan onder omstandigheden worden afgeweken.

Er is een sloopverbod zonder omgevingsvergunning opgenomen in artikel 7.4. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van karakteristieke objecten of relevante delen van karakteristieke panden zijn voorwaarden verbonden. Van belang is dat een deskundigenoordeel wordt gevraagd over het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning.

Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Parkeren

In dit artikel is geregeld dat in een omgevingsvergunning voor bouwen of verbouwen in het plangebied moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de beoogde functie. Het toetsingskader dat hierbij wordt gehanteerd zijn de Beleidsregels Parkeernormen van de gemeente Groningen die op het moment van aanvragen van de vergunning gelden. De verwijzing naar deze beleidsregels is toegestaan op grond van artikel 3.1.2 tweede lid onder a. van het Besluit ruimtelijke ordening. In principe dient op eigen terrein in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Voor gevallen waarin dit door bijzondere omstandigheden redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd, of wanneer elders aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders gebruikmaken van de opgenomen afwijkmogelijkheid.

9.2 Ruimte tussen bouwwerken

De bepalingen omtrent dit onderwerp zijn overgenomen uit de inmiddels uit de Woningwet geschrapte stedenbouwkundige bepalingen van de (in dit geval) Groninger Bouwverordening.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de gebruiksregels die op alle bestemmingen van toepassing zijn.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn geen seksinrichtingen toegestaan. Reden is, dat de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders, de raad gehoord, hebben besloten seksinrichtingen te concentreren in één concentratiegebied binnen de Diepenring en in de tippelzone. Daarbuiten wordt vestiging van prostitutie-inrichtingen tegengegaan. Het gemeentelijk beleid heeft onder meer ten doel om het woon- en leefklimaat te beschermen. De strijdigheid met de woonfunctie ontstaat door de ruimtelijke uitstraling door bijvoorbeeld aanstootgevende of storende uiterlijke kentekenen, en/of door de mogelijke verkeers- en parkeeroverlast.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel bevat enkele afwijkingsbepalingen, die op alle bestemmingen in het plangebied

ontwerp

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 13 Overgangsrecht

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

Artikel 14 Slotregel

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

Interpretatieve gebruiksbepalingen

Interpretatieve gebruiksbepalingen kunnen per bestemming worden opgenomen wanneer binnen die betreffende bestemming behoefte is aan specifieke gebruiksregels of -verboden.

Wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht

Dit bestemmingsplan bevat geen algemene procedureregels voor wijzigings- en uitwerkingsplannen. De procedure hiervoor is nu voorgeschreven in artikel 3.6 onder 5 van de Wet ruimtelijke ordening en heeft rechtstreekse werking. Dit artikel regelt dat deze procedure de weg moet volgen die is voorgeschreven in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent een terinzagelegging van 6 weken, gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Burgemeester en wethouders besluiten vervolgens binnen 8 weken over de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

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

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

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

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

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

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

Ad a. Bij de 'aard' van het gebruik kan men denken aan een beroep die naar zijn aard (ernstige) hinder voor zijn omgeving oplevert, of die 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 die niet te rijmen valt met de gelegde woonbestemming, dan is het gebruik strijdig met de woonbestemming (zie ARRvS, AB 1993/163).

Onder een 'vrije beroepsbeoefenaar' wordt verstaan: 'iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen'. In de praktijk is het onderscheid moeilijk aan te geven. Bij vrije beroepen valt te denken aan: advocaat, accountant-administratieconsulent, alternatieve genezer, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huidtherapeut, huisarts, interieurarchitect, juridisch adviseur, kunstenaar, logopedist, makelaar, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, Cesar/Mensendieck, organisatieadviseur, orthopedagoog, psycholoog, raadgevend adviseur, redacteur, registeraccountant, stedenbouwkundige, tandarts, tandarts-specialist, (al dan niet beëdigd) tolkvertaler, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige.

Aan huis verbonden beroepen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk

Voor het gebruik van *vrijstaande* bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep is het nodig om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Hiertoe is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen in lid 5.6.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Overige activiteiten, die niet vallen onder de aan huis verbonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen zijn, worden aangemerkt als beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten, die niet rechtstreeks passen binnen de woonbestemming. Zij zijn daarom niet bij recht toegestaan in dit plan. Wel is het mogelijk voor deze activiteiten bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan (zie lid 5.6) voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen wonen-werken (bijlage 2).

Hoofdstuk 6 Participatie, inspraak en overleg

6.1 Participatie

Op 8 november 2018 is een informatieavond voor circa 30 omwonenden georganiseerd. Het bouwplan, omgevingsfactoren en procedure zijn op deze avond toegelicht.

De reacties op het plan waren voornamelijk positief.

6.2 Overleg

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de provincie Groningen en het waterschap Noorderzijlvest. De overleg reacties zijn hieronder weergegeven.

waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap Noorderzijlvest geeft aan dat zij geen opmerkingen hebben m.b.t. dit bestemmingsplan.

provincie Groningen

De provincie Groningen vraagt aandacht voor het karakteristieke aspect van het pand Ter Borchlaan 1. Op basis van het bepaalde in de Provinciale Omgevingsverordening dient de gemeente regels te stellen over de bescherming van cultuurhistorische waarden en beeldbepalende en karakteristieke gebouwen. Op grond van artikel 2.9.1 van de Provinciale Omgevingsverordening dienen in een bestemmingsplan regels te worden opgenomen over de bescherming van karakteristieke en beeldbepalende gebouwen. Tot het moment dat het bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met artikel 2.9.1. is in artikel 2.9.2. van de POV een rechtstreeks werkende regel opgenomen die een algemeen sloopverbod bevat voor gebouwen. Het vorenstaande brengt met zich mee dat de gemeente een inventarisatie maakt van alle aanwezige karakteristieke gebouwen.

Desgevraagd heeft de vakgroep Erfgoed van de gemeente Groningen aangegeven dat er een inventarisatie bestaat. Het pand Ter Borchlaan 1 is geïnventariseerd en gewaardeerd. Uit deze inventarisatie vloeit voort dat het pand een karakteristiek object is.

Het voorliggende bestemmingsplan is hierop aangepast en anticipeert op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed.

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1
50

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid / exploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikt de gemeente over de mogelijkheid tot het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van een bouwplan als bepaald in artikel 6.12 Wro en 6.2.1 Bro moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Hiervan kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

In dit geval wordt er een overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer, waarin het kostenverhaal is geregeld. Hierin wordt ook rekening gehouden met mogelijke planschade. De vaststelling van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

Gemeente Groningen

Gedempte Zuiderdiep 98
Postbus 7081
9701 JB Groningen
050 367 81 11

bestemmingsplan

Bestemmingsplan
Ter Borchlaan 1

versie ontwerp

Ter Borchlaan 1

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Wonen	15
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	18
Artikel 7	Waarde - Cultuurhistorie	20
Hoofdstuk 3	Algemene regels	22
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 9	Algemene bouwregels	23
Artikel 10	Verwijzing naar beleidsregels	24
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 13	Overgangsrecht	28
Artikel 14	Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan Ter Borchlaan 1 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP614TerBorchlaan1-ow01 van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 verbeelding:
de verbeelding van het bestemmingsplan Ter Borchlaan 1, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP614TerBorchlaan1-ow01.
- 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 verbeelding 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 verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.15 maatvoeringsvlak:
een op de verbeelding geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.16 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 aangebouwde bijbehorende bouwwerken 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.
- 1.17 achtererfgebied:
erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.
- 1.18 additionele voorzieningen:
voorzieningen die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.19 archeologische verwachtingswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.
- 1.20 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten.
- 1.21 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.22 bebouwingsgebied:
achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

- 1.23 begeleid wonen:
vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft.
- 1.24 bestaand:
op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.
- 1.25 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.26 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 en het vergroten van een standplaats.
- 1.27 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, kapverdieping en dakopbouw ten behoeve van technische voorzieningen.
- 1.28 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.
- 1.29 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- 1.30 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.
- 1.31 cultuurhistorische waarden:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.
- 1.32 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.33 daknok:
hoogste punt van een schuin dak.
- 1.34 dakvoet:
laagste punt van een schuin dak.

- 1.35 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw voor zover dit bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.
- 1.36 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.
- 1.37 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.38 gebruiksoppervlakte woonfunctie:
de oorspronkelijke vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld.
- 1.39 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.
- 1.40 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.41 hoofdmassa van de bebouwing:
het hoofdgebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de vorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofdgebouw.
- 1.42 huishouden:
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.
- 1.43 huisvesting in verband met mantelzorg:
huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.
- 1.44 kamerverhuur:
ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet zijnde een logiesfunctie als bedoeld in het Bouwbesluit of niet zijnde een (zelfstandige) woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling.

- 1.45 kamerverhuurpand:
een gebouw of een deel van een gebouw met of geschikt te maken voor vier of meer woonvertrekken, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, waarin (ongeacht de duur van het verblijf) (aan) drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) nachtverblijf wordt verschaft (hebben).
- 1.46 kap:
een door ten minste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.47 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.48 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.
- 1.49 logies met ontbijt:
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.
- 1.50 mantelzorg:
zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie.
- 1.51 NEN:
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm.
- 1.52 netto vloeroppervlak:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) vloeroppervlakte van horecagelegenheden, kantoren, winkels, bedrijven of instellingen uitgezonderd de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.
- 1.53 onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen.
- 1.54 oorspronkelijk hoofdgebouw:
het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.
- 1.55 oorspronkelijke vloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte volgens de aanvraag van de omgevingsvergunning dan wel bouwvergunning op grond waarvan de woning is opgericht.

1.56 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.57 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.58 peil:

- a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke niet bij het verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.59 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.60 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.

1.61 standplaats voor straathandel:

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten:

- c. gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;
- d. door anderszins goederen uit te stallen of uitgestald te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te leveren.

1.62 standplaats voor woonwagen:

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.

1.63 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersborden, wegbebakening, bewegwijzeringen, verkeersgeleiders, parkeermeters, informatie- en reclameborden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, afvalbakken, rijwielstandaards, kunstobjecten, gedenktekens en hiermee naar aard en omvang vergelijkbare bouwwerken.

- 1.64 voorerfgebied:
erf dat geen onderdeel is van achtererfgebied.
- 1.65 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van het gebouw is ontsloten.
- 1.66 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.67 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.
- 1.68 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.
- 1.69 woonwagen:
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.70 zelfstandige woning:
de kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden geschikte eenheid van gebruik die in functioneel opzicht zelfstandig is.

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 scheidingsmurenmaten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven.

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 de hoogte van een bouwlaag:

de hoogte tussen de bovenkanten van boven elkaar gelegen vloeren, of tussen bovenkant vloer en vlakke afdekking, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan in de bouwregels is bepaald.

2.9 bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:

op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voor zover 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 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatieve voorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

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

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 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 4.1 bedoelde gronden, daaronder mede begrepen dierenverblijven, mits de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m² en de bouwhoogte maximaal 3,00 meter bedraagt.

4.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.3.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verblijfssituatie:
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:

ontwerp

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 milieu-aspecten, 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.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zelfstandige woningen - al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen - in een woning en/of de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
 1. de gebruiksoppervlakte van een woning ten minste 50 m² bedraagt;
 2. de gebruiksoppervlakte van een woning zich in ieder geval voor de helft boven peil bevindt;
 3. het aantal woningen maximaal 13 bedraagt;
- b. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf wordt gebruikt;
- c. wegen, fiets- en voetpaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. additionele voorzieningen, met inbegrip van (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

1. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.
2. Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
- b. De bouw- en goothoogte bedragen maximaal respectievelijk 10 m en 3 m;
- c. De dakhelling bedraagt minimaal 20 graden en maximaal 50 graden;

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. één vrijstaande bijbehorende bouwwerk is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte 3,00 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte niet meer dan 10 m² bedraagt;
 3. het bijbehorende bouwwerk minimaal 5,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
 4. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1,00 meter bedraagt;
 5. het bijbehorende bouwwerk uitsluitend aan de westzijde van het oostelijk gelegen hoofdgebouw mag worden geplaatst.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Voor zover het niet erf- of perceelafscheidingen betreft mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend worden gebouwd in achtererfgebied.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de ontwerp

voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter.

- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.
- d. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

5.3 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.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.1, sub a, onder 1^o, en toestaan dat de gebruiksoppervlakte van een woning minimaal 40 m² bedraagt;
- b. lid 5.2.1, onder b, voor het splitsen ten behoeve van een meergeneratiewoning;
- c. lid 5.2.1, onder b, voor het anderszins splitsen van woningen, mits:
 1. de gebruiksoppervlakte woonfunctie van de bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m², en
 2. de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580 van elke zelfstandige woning die als

ontwerp

gevolg van de splitsing ontstaat niet kleiner is dan 50 m²;

5.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 5.4.1 is slechts mogelijk, 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 5.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen voor kamerverhuur, voor zover niet toegestaan op grond van het bepaalde in lid 5.1, sub c;
- b. het gebruik van een woning voor bewoning anders dan door een huishouden;
- c. het gebruik van een bestaande woning als meer dan één zelfstandige woning, behalve als voor splitsing afwijking is verleend met toepassing van lid 5.4.1, sub b;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- e. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 5.1 is toegestaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.5, onder g, voor het gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken. Het gestelde in lid 5.4.2, onder b, c, e en f, is hierbij van overeenkomstige toepassing.
- b. het bepaalde in lid 5.5, onder b, voor begeleid wonen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

1. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en een grotere diepte dan 0,45 meter beneden het maaiveld moet aanvrager, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, een rapport van een archeologisch deskundige overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
 - b. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.

6.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het rapport of de informatie als bedoeld in lid 6.2.1 blijkt dat door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen archeologische waarden kunnen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

6.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,45 meter beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 200 m² beslaan.

6.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

6.3.4 Onderzoeksplicht

1. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 heeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
 - b. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.

6.3.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het rapport of de informatie als bedoeld in lid 6.3.4 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' bestemde gebieden zijn mede bestemd voor het behoud van het bestaande gebouwde erfgoed waaronder wordt begrepen:

- a. de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde en functie in het landschap van gebouwen en objecten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object'.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object' dient de bestaande karakteristieke hoofdvorm, waaronder de bestaande goot- en bouwhoogten, de kapvorm, de nokrichting, de oppervlakte van het gebouw of object, de bestaande gevelindeling en de bestaande ligging, alsmede de karakteristieken van andere bouwwerken te worden gehandhaafd;

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2, sub a en toestaan dat de goot- of bouwhoogte, de kapvorm, de nokrichting, de oppervlakte, de gevelindeling en/of de ligging van de gebouwen en objecten wordt gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het gebouw of object, waarbij de verbouwingen of de nieuwbouw in ieder geval moeten passen bij de architectuur en vormgeving van het bestaande gebouw of object en er rekening wordt gehouden met ligging en context van het bestaande gebouw of object;

7.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen en andere bouwwerken

7.4.1 Sloopverbod zonder vergunning

Ter plaatse van de aanduiding, 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object' mogen objecten en delen van objecten, niet worden gesloopt zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

7.4.2 Voorwaarden vergunningverlening

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 voor het slopen van (delen van) objecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object' wordt slechts verleend indien:
 1. sprake is van een algemeen ruimtelijk belang waarvoor (delen van) het object moet wijken; of
 2. wordt aangetoond dat zinnig (her)gebruik van het object overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van een goede fysieke leefomgeving, passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij sloop van het object in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient daartoe een rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen, dat ingaat op:
 - de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het object;

- de mate waarin het object geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving, passende bestemming;
 - de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk, of
3. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het object kunnen worden hersteld; of
 4. het delen van een object betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt; of
 5. het delen van een object betreft die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen.
- b. Het overleggen van een deskundigenrapport, bedoeld in lid a onder 2, is niet nodig indien kan worden aangetoond dat reeds eerder deskundigenonderzoek, onder gelijk gebleven omstandigheden, is gedaan met eenzelfde strekking.
 - c. Indien het bevoegd gezag het voornemen heeft om een vergunning te verlenen, wordt een (onafhankelijke) deskundige om een schriftelijke advies gevraagd.
 - d. In het geval dat sloop van volledige objecten op grond van het gestelde in lid b onder a sub 2 of 3 mogelijk is, dient de aanvraag om sloopvergunning tevens te worden voorzien van:
 1. een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd plan voor de herinrichting van de locatie ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en karakteristieken dat tot stand is gekomen middels de maatwerkmethode;
 2. een schriftelijke verklaring en planning van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.
 - e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 wordt uitsluitend verleend als er garantie bestaat voor een goede herinvulling binnen redelijke termijn na de sloop van een gebouw, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt hersteld.

7.4.3 Uitzondering

Het gestelde onder 7.4.1 is niet van toepassing op:

- a. gewoon onderhoud en herstel;
- b. inpandige delen van een object;
- c. het uitvoeren van destructief onderzoek;
- d. een gebouw waarvoor reeds een sloopvergunning voor het slopen van het volledige object is verleend;
- e. de noodzakelijke sloop van objecten ter voorkoming van instortingsgevaar in geval er sprake is van een acute bedreiging van veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object' wijzigen indien naar het oordeel van een deskundige voldoende duidelijk is dat:

- a. een object niet of niet meer als karakteristiek kan worden beschouwd;
- b. een object als karakteristiek dient te worden aangemerkt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Parkeren

9.1.1 Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of verbouwen van gebouwen wordt slechts verleend als bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van de betreffende functie in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

9.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

9.1.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 9.1.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het woon- en leefmilieu;
- b. de parkeersituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.1.4 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

9.2 Ruimte tussen bouwwerken

1. Een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 - a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 - b. niet toegankelijk zijn.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1.a mogen de hoogte en breedte kleiner zijn, mits er voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 10 Verwijzing naar beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen de in het Artikel 5 opgenomen afwijkingsbevoegdheden voor:

1. het toestaan van een gebruiksoppervlakte van een woning van minimaal 40 m²;
2. het toestaan van wijziging van onzelfstandig verhuurde kamers in zelfstandige woningen met een minimum oppervlakte van 24 m²;
3. het toestaan van het gebruik voor kamerverhuur;
4. het toestaan van het gebruik van een woning anders dan door een huishouden;
5. het toestaan voor het veranderen en/of vergroten van een bestaande woning tot twee of meer zelfstandige woningen;

toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels ten aanzien van woningonttrekking en woningvorming, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning c.q. onttrekkingsvergunning Huisvestingsverordening.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspegie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een automaten- of amusementshal;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor standplaatsen voor woonwagens;
- e. het gebruik van een bestaande woning als meer dan één zelfstandige woning, met uitzondering van het gebruik voor een meergeneratiewoning.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

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

12.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 12.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

ontwerp

- 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 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Ter Borchlaan 1.

Gemeente Groningen

Gedempte Zuiderdiep 98
Postbus 7081
9701 JB Groningen
050 367 81 11

bestemmingsplan

Bestemmingsplan
Ter Borchlaan 1

versie ontwerp

Ter Borchlaan 1

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	3
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	4
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken	20

Bijlagen bij de regels

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

3

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
01	01	-	landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: 2 b.o. <= 500 m ²	
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: 3.1 b.o. > 500 m ²	
15	10, 11	-	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	2	- conserveren	4.1
152	102	3	- roken	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2	
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2	
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1543	1042	0	Margarinefabrieken:		
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2	
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2	Z
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2	
1561	1061	0	Meelfabrieken:		
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2	Z
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2	Z
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van 2 charge-ovens		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2	

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:		
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3	Z
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2	
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2	
1597	1106		Mouterijen	4.2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2	
16	12	-	verwerking van tabak		
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	13	-	vervaardiging van textiel		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2	
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2	Z
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1	

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	
18	14	-	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont		
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1	
19	15	-	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)		
191	151, 152		Lederfabrieken	4.2	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1	
193	152		Schoenenfabrieken	3.1	
20	16	-	houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.		
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1	
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging artikelen van hout	overige 3.2	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	overige 3.1	
21	17	-	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren		
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1	
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1	Z
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2	Z
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1	Z

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

22	58	-	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
23	19	-	aardolie-/steenkoloverwerk. ind.	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	4.2
24	20	-	vervaardiging van chemische produkten	
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2451	2041		ZEEP-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

25	22	-	vervaardiging van producten van rubber en kunststof		
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1	
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m ²	4.1	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1	
252	222	2	- met fenolharsen	4.2	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	
26	23	-	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten		
261	231	0	Glasfabrieken:		
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2	
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1	
2651	2351	0	Cementfabrieken:		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:		
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:		
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2	
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:		

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2	
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2	Z
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 3.1 2.000 m ²	3.1	
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1	
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2	Z
27	24	-	vervaardiging van metalen		
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:		
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
28	25, 31	-	vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. mach./transportmidd.)		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2	Z
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2	
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1	
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2	
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	3.2	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2	

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1	
29	27, 28, 33	-	vervaardiging van machines en apparaten		
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
30	26, 28, 33	-	vervaardiging van kantoormachines en computers		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	
31	26, 27, 33	-	vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.		
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2	
315	274		Lampenfabrieken	4.2	
32	26, 33	-	vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd		
321	t/m 261, 263,		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1	
323	264, 331				
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	
33	26, 32, 33	-	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	
34	29	-			
34	29		vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers		
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2	Z
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1	

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

12

3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2	
35	30	-	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)		
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		
352	302, 317	1	- algemeen	3.2	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3.2	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2	
36	31	-	vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.		
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	
37	38	-			
37	38	-	voorbereiding tot recycling		
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:		
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2	
40	35	-	productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water		
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)		

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

13

40	35	A1 - kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2	Z
40	35	A2 - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1	Z
40	35	A3 - gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1	Z
40	35	B0 bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:		
40	35	B1 - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2	
40	35	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2	
40	35	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, transformatorvermogen:	met	
40	35	C1 - < 10 MVA	2	
40	35	C2 - 10 - 100 MVA	3.1	
40	35	C3 - 100 - 200 MVA	3.2	
40	35	C4 - 200 - 1000 MVA	4.2	Z
40	35	D0 Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2	
40	35	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1	
40	35	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1 - stadsverwarming	3.2	
41	36	- winning en ditributie van water		
41	36	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	36	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1	
41	36	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1 - < 1 MW	2	
41	36	B2 - 1 - 15 MW	3.2	
41	36	B3 - >= 15 MW	4.2	
45	41, 42, 43	- bouwnijverheid		
45	41, 42, 43	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2	
45	41, 42, 43	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1	
45	41, 42, 43	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1	
45	41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2	

50	45, 47	-	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	451, 454	452,	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
51	46	-		
51	46	-	groothandel en handelsbemiddeling	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
				Z
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	4.2

ontwerp

5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	vervoer over land	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52241	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	53	-	post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- informatietechnologie-bureau's e.d.	en 1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- ontwikkelingswerk	en 2
74	63,69 t/m - 71,73,74,77,7 8,80 t/m 82	-	overige zakelijke dienstverlening	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1	
75	84	-	openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen		
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1	
80	85	-	onderwijs		
85	85.53		Auto- en motorrij scholen	2	
90	37, 38, 39	-	milieudienstverlening		
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1	
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2	Z
9001	3700	B	rioolgemalen	2	
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2	
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1	
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	3.2	
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2	Z
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1	
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie		
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2	
93	96	-	overige dienstverlening		
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1	
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1	

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen	1

Verklaring gebruikte afkortingen

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

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken

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

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Ter Borchlaan 1

853	88.91.1	Kinderopvang	
921, 922	591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9234	8552	Muziek- en balletscholen	2
9251, 9252	9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	9603	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Verklaring gebruikte afkortingen

n.e.g. niet elders genoemd

Gemeente Groningen

Gedempte Zuiderdiep 98
Postbus 7081
9701 JB Groningen
050 367 81 11