

# bestemmingsplan

Bestemmingsplan  
**Kardinge**

versie ontwerp



# **Bestemmingsplan Kardingse**

versie ontwerp

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>3</b>
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Beleidskader	7
Hoofdstuk 3	De ruimtelijk - functionele structuur	11
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	25
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	43
Hoofdstuk 6	Inspraak en overleg	51
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid / exploitatie	55
<b>Regels</b>		<b>57</b>
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	58
Artikel 1	Begrippen	58
Artikel 2	Wijze van meten	64
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	65
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	66
Artikel 4	Agrarisch met waarden	66
Artikel 5	Bedrijventerrein	68
Artikel 6	Dienstverlening	72
Artikel 7	Groen	74
Artikel 8	Natuur	76
Artikel 9	Recreatie	79
Artikel 10	Sport	81
Artikel 11	Verkeer - 1	83
Artikel 12	Verkeer - 2	84
Artikel 13	Water	85
Artikel 14	Wonen	87
Artikel 15	Leiding - Gas	90
Artikel 16	Leiding - Hoogspanningsverbinding	91
Artikel 17	Waarde - Archeologie 1	92
Artikel 18	Waarde - Archeologie 2	94
Artikel 19	Waterstaat - Waterkering	96
Hoofdstuk 3	Algemene regels	97
Artikel 20	Wijzigingsbevoegdheid	97
Artikel 21	Anti-dubbelregel	98
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	99
Artikel 23	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	100
Artikel 24	Algemene afwijkingsbevoegdheid	101
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	102
Artikel 25	Overgangsrecht	102
Artikel 26	Slotregel	103
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>105</b>
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	106
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken	117

# Toelichting



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Voor het recreatiegebied Kardinge en directe omgeving gelden verouderde bestemmingsplannen. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Daarom worden deze vervangen worden door een nieuw plan. De gemeenteraad heeft in 2012 de Visie Kardinge Kerngebied vastgesteld, die beleidsvoornemens bevat voor het intensieve deel van Kardinge. Een deel van deze voornemens is mede vertaald in dit bestemmingsplan.

### 1.2 Begrenzing plangebied

Het grootste deel van het plangebied bevindt zich ten oosten van de oostelijke ringweg en omvat het intensieve deel van het recreatiegebied, tussen Beijum en Lewenborg. Het valt voor een groot deel samen met het gebied waarvoor de gemeenteraad in 2012 de Visie Kardinge Kerngebied heeft vastgesteld. Daarnaast is het open gebied ten westen van de ringweg, tussen De Hunze en de bedrijventerreinen Ulgersmaweg en Ulgersmaborg-noord, en lopend tot aan de Gerrit Krolbrug, tevens onderdeel van het plan. Tenslotte is een onbebouwde bedrijfskavel aan de Ulgersmaweg, naast nummer 52, in het plan opgenomen, omdat deze in het bestemmingsplan Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg uit 2012 ten onrechte een groenbestemming heeft gekregen. Die fout wordt met dit plan hersteld.



*ligging in de stad*



*plangrenzen*



## Hoofdstuk 2      Beleidskader

### Beleid door de jaren heen

In 1989 startte de gemeente Groningen met de ontwikkeling van het recreatiegebied Kardinge. Als basis diende het zoneringsplan van de Heidemij en Bureau Ecoplan uit 1987. Bureau Bakker & Bleeker werkte dit plan uit tot een ontwerp. Korte tijd daarna stelde de gemeente de ambities voor het gebied naar beneden bij, omdat investeringen vanuit het Rijk wegvielen. In 2000 constateerde de Grontmij in een onderzoek, dat het gebied niet af was maar dat het zeker kon uitgroeien tot een veelzijdig recreatiepark. In een vervolg daarop stelde de gemeenteraad in 2003 het 'Ontwikkelingsplan Recreatiegebied Kardinge' vast. Dit plan was in een samenwerking tussen gemeente en Natuurmonumenten tot stand gekomen. Het richt zich op een intensieve zone (het hieronder beschreven kerngebied), een overgangszone en een extensieve zone. Natuurmonumenten nam op grond van dit plan het beheer van de overgangszone en de extensieve zone van het gebied op zich. Voor dat deel stelde zij samen met de gemeente een visie op.

### Visie Kardinge Kerngebied

De gemeenteraad heeft in juli 2012 de Visie Kardinge Kerngebied vastgesteld. Aanleiding voor het maken van de visie was de constatering dat Kardinge zich niet heeft doorontwikkeld als centrum voor sport. Het gevaar is dat als Kardinge niet wordt aangepakt en er geen verdere ontwikkelingen plaatsvinden, het gebied als centrum voor sport zal gaan verslechteren. In de visie wordt uitgezocht wat de zwakke punten zijn in het gebied en welke maatregelen nodig zijn om de functie van sportpark te optimaliseren.

Aan de Visie Kardinge kerngebied liggen de volgende beleidsvoornemens en ontwikkelingen ten grondslag.

1. *Sportvisie 2010-2020 'Meer ruimte voor sport & bewegen'*  
De Gemeente vindt sport belangrijk. Sport moet bereikbaar zijn voor alle Stadgers. Verwacht wordt, dat de vraag naar sport toeneemt. Daarbij gaat het om georganiseerde maar vooral ook om ongeorganiseerde en individuele sport. Hiervoor is meer en met name openbare ruimte nodig. Daarnaast groeit het aantal particuliere sportaanbieders. Ook zij moeten zo mogelijk een plekje krijgen. Tenslotte verandert het gedrag van sporters en recreanten. Zij stellen steeds hogere eisen aan de kwaliteit en diversiteit van het aanbod, maar hebben tegelijkertijd steeds minder tijd voor sporten en bewegen.
2. *Groenstructuurplan 2009 'Groene Pepers'*  
Kardinge is één van de drie stadsparken. Vooral het extensieve deel is een ecologisch waardevol gebied. Dit heeft zijn uitstraling op heel Kardinge.
3. *Aanpak wijkontsluitingen vanaf de ringweg*  
De provincie Groningen maakt alle wijkontsluitingen vanaf de ringweg rond de stad ongelijkvloers. Op het moment van schrijven van dit bestemmingsplan wordt hard gewerkt aan de ontsluitingswegen van Beijum, Kardinge en Lewenborg vanaf de Beneluxweg. Het grootste deel van deze werkzaamheden valt buiten dit bestemmingsplan. Alleen aan de zuidwestkant valt een strook erbinnen. Deze strook heeft de bestemming Verkeer - 1.
4. *Nota 'P+R 2011-2012'*  
Het gebruik van de transferia rond de stad moet worden gestimuleerd. Kwaliteit en kwantiteit moeten verbeteren. Uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen op Kardinge ligt voor de hand.
5. *RegioTram*  
De gemeenteraad heeft in oktober 2010 het tracé van Lijn 2 van de RegioTram vastgesteld. Deze lijn zou gaan lopen van het Centraal Station via de Grote Markt naar Kardinge. In de visie 'Kardinge kerngebied' is een eindhalte voor deze tramlijn opgenomen. De gemeenteraad heeft de tramplannen in het najaar van 2012 echter definitief stopgezet. Dit bestemmingsplan houdt dan ook geen rekening meer met dit onderdeel uit de visie.

Het kerngebied staat niet op zichzelf. Tussen alle deelgebieden bestaan belangrijke relaties. Daarom zijn de overgangsgebieden van het intensieve gebied naar Beijum, Lewenborg en het extensieve natuur- en landschapsdeel ten oosten van het recreatiegebied Kardinge onderdeel van deze visie.

In de afgelopen jaren zijn er vragen gerezen over het gebruik van Kardinge. Met name over het soort bedrijven dat zich er zou kunnen vestigen en welke nevenactiviteiten gewenst zijn. Meerdere bedrijven hebben aangegeven interesse te hebben voor vestiging in het gebied, terwijl er nog maar één vrije kavel over is om in te vullen. Deze visie geeft ook hierin een richting aan en daarnaast wordt aangegeven waar nieuwe bedrijven zich zouden kunnen vestigen.

Tot slot speelt in Kardinge een aantal verkeerstechnische knelpunten dat kan worden aangepakt. Zo is de aansluiting op de ringweg onduidelijk, is het parkeren onevenwichtig verdeeld, liggen fietspaden onlogisch en zijn er vragen over de verkeersveiligheid.

De visie komt via een grondige analyse van de huidige situatie op het gebied van sport, groen, recreatie, verkeer, stedenbouw en landschap met voorstellen voor verbetering voor de deelgebieden Kerngebied, Oostelijke ringweg, Gebied voor de buitensporten, Randgebied Beijum en Recreatiegebied.

### **Ontwikkelingen na vaststelling van de visie**

Inmiddels moet de visie als gevolg van enkele ontwikkelingen worden bijgesteld.

#### *Beëindiging project Regiotram*

De belangrijkste ontwikkeling is het besluit van de gemeenteraad om het project Regiotram te beëindigen. Met dit besluit vervalt de ruimteclaim voor de tramhalte direct ten noorden van sportcentrum Kardinge. Op het moment van opstellen van dit bestemmingsplan is nog geen besluit genomen over de toekomstige functie van de ruimte, die thans een autoverkeersfunctie heeft. In de eerste versie van de visie Kardinge werd geopteerd voor het beschikbaar stellen van deze ruimte voor extra bebouwing. Mocht dat in de toekomst opnieuw gewenst zijn, dan zal dat met een aparte planologische procedure moeten worden gefaciliteerd. In dit plan wordt voorsnog de bestaande situatie bestemd.

#### *Bijstelling P+R beleid*

Een tweede bijstelling heeft betrekking op het P+R beleid. Met het wegvallen van de Regiotram is de uitwerking van de visie voor het gebied Kardinge op een laag pitje gezet. Er zijn nu bijna 900 parkeerplaatsen voor gecombineerd gebruik (P+R en sportvoorzieningen) die dagelijks voor bijna 50% worden bezet. Er is nog meer potentie voor P+R in de corridor Bedum/Winsum/Ten Boer – Groningen, maar er is ook nog veel restcapaciteit en daarom is uitbreiding voorsnog niet noodzakelijk. De opgave is hier nu vooral het gebruik van de P+R-locatie te vergroten. Daarvoor is het in ieder geval wenselijk de kwaliteit van de voorzieningen te verhogen. Daarnaast is nodig de P+R-functie in het ontwerp van het gebied sterk te verbeteren (ontsluiting, sociale veiligheid, OV-halteplein, looproutes, oostelijke OV-halte). Dit was eerder gepland in combinatie met de RegioTram en recent zijn door de verlegging van de ingang van het sportcentrum mogelijkheden ontstaan om het gedeelte van het gebied dicht bij de ring nadrukkelijker te profileren als P+R.

#### *Randgebied Beijum*

In de visie worden diverse scenario's beschreven om de relatie tussen Beijum en het Kardingegebied te versterken. Daarbij wordt nieuwe randbebouwing in Beijum niet uitgesloten. Inmiddels is een inrichtingsplan zonder bebouwing gemaakt door de beheerder van de grond, Natuurmonumenten, en inwoners van Beijum, en in uitvoering genomen. **Daarmee is het scenario met randbebouwing verleden tijd geworden.**

Hieronder een samenvatting van de overige hoofdpunten uit de visie.

### *Kerngebied:*

- De Kardingermaar moet worden uitgebouwd tot een volwaardige boulevard.
- Aan de nieuwe noord-boulevard kan op de verschillende hoekpunten bebouwing worden toegevoegd door particulier initiatief. Het zicht op het groen blijft nadrukkelijk open. Er is sprake van intensivering én van een ruimtelijke balancerings van een blauwe zone (water) aan de ene kant en een groene zone aan de andere kant van de nieuwe verdubbelde parkeer-as en sportgebouwen.
- Centraal in het gebied (bij de kruising Garsthuizermaar-Parkallee) is een plein gedacht. Met een heroriëntatie van de entree van Sportcentrum Karding op dit plein moet dit het echte centrum van Karding worden.
- Ook het gebied tussen ringweg en de huidige entree van het gebied Karding zou een pleinkwaliteit moeten krijgen. Alsof het één grote 'deurmat' is, die uitstraalt 'welkom in Karding'.

### *Oostelijke Ringweg:*

- de aansluiting Karding wordt volledig ongelijkvloers. Op het viaduct zal naast een aparte openbaar vervoerbaan een fietspad en een weg voor het autoverkeer worden aangelegd.
- De ringweg wordt verbreed naar 2x3 rijstroken. Per richting gaat het om twee rijstroken plus een gecombineerde in-/uitvoegstrook.
- De aansluitingen van de ringweg op de omgeving worden ongelijkvloers opgelost via zogenaamde halve klaverbladen.

### *Gebied voor de buitensporten:*

- het pitch & puttcomplex krijgt extra ruimte.
- het bestaande sportveldencomplex wordt vooralsnog niet uitgebreid.
- gezocht wordt naar mogelijkheden om de parkbeleving rondom deze complexen te versterken.

### *Recreatiegebied:*

- de relatie van de heuvel met zijn omgeving wordt verbeterd, waardoor de bruikbaarheid toeneemt.
- de randzone van Beijum wordt heringericht.
- het is de wens om op het grote plein te voorzien in de behoefte aan een kleine horecavoorziening, bijvoorbeeld een kiosk. Dit zou veel toevoegen aan de kwaliteit van het plein en de uitstraling ervan kunnen versterken, zodat het totale gebied aantrekkelijker wordt voor bezoekers.
- de aanleg van een skatebaan naast het Transferium (inmiddels gerealiseerd).

### *Groen en water:*

- inmiddels heeft het waterschap Noorderzijlvest een koppeling en watercirculatie gecreëerd in de watergangen van Lewenborg, de Bovenstreek en Beijum. Dit zorgt voor doorspoeling en verversing en daarmee een sterke verbetering van de waterkwaliteit in het gehele gebied.

### *Ecologie:*

De natuurgebieden in het extensieve recreatiegebied worden door middel van ecologische zones verbonden met de grote groenstructuren in de stad. Eén van deze zones loopt langs de noordzijde van het plangebied, op de grens met Beijum. Natuurmonumenten, de beheerder van deze zone, zal de inrichting op basis van het beheerplan in de komende jaren verder uitwerken. De ontwikkeling zal vooral via een juist beheer gerealiseerd dienen te worden.

### *Functies:*

Een wellnesscentrum, detailhandel in sportartikelen en kinderopvang (beide additioneel bij een sportief-recreatieve hoofdfunctie) en additionele horeca zijn passend in het recreatiegebied. Daarnaast kan zelfstandige horeca worden gevestigd bij het centrale plein en /of de waterrand van de Kardingerplas. Een sporthotel dat een groot aantal sportieve recreatieve functies aanbiedt en ten dienste staat van bezoekers aan de andere sportief recreatieve aanbieders in het recreatiegebied is

wenselijk.

Een school is niet passend in het recreatiegebied, tenzij het gaat om een school waar primair sportonderwijs wordt aangeboden (zoals het huidige Alfa College) en de sportaccommodaties 's middags en/of 's avonds publiek toegankelijk zijn.

In paragraaf 3.2 wordt aangegeven welke onderdelen van de visie een plaats krijgen in dit bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 3 De ruimtelijk - functionele structuur

### 3.1 De ruimtelijk - functionele structuur

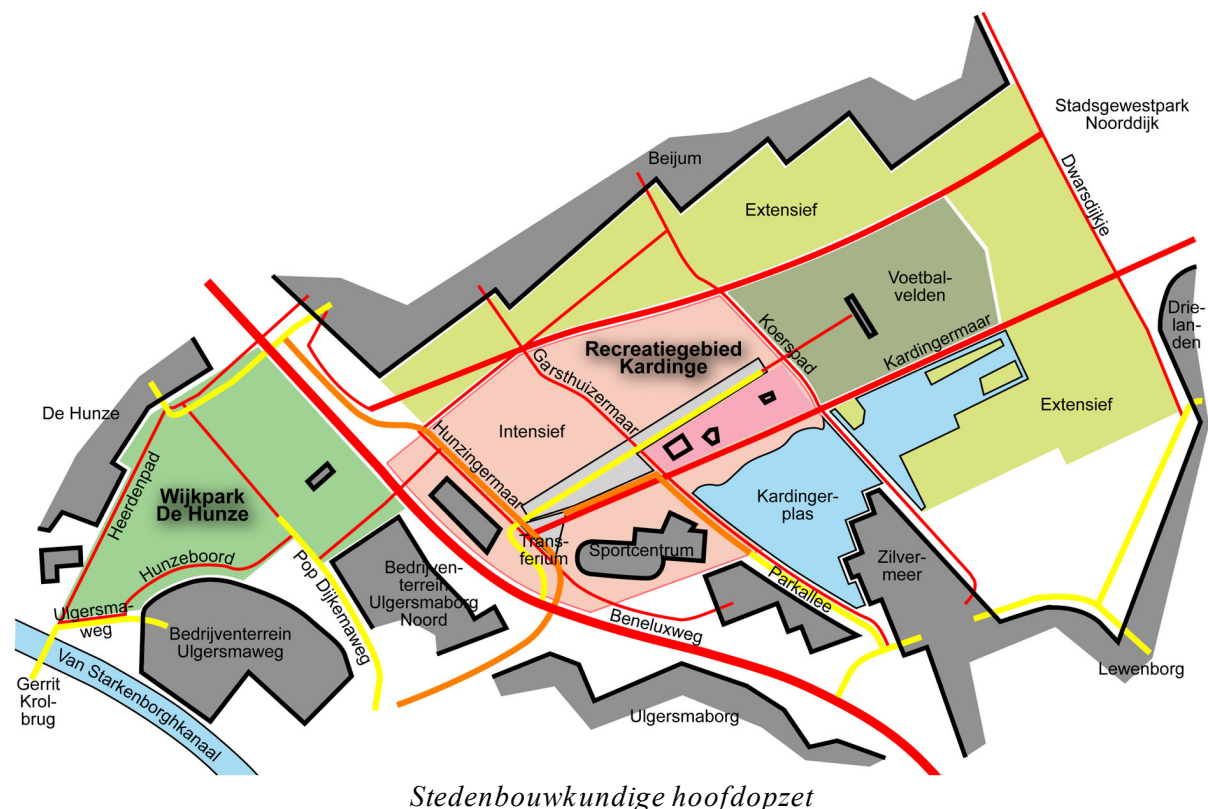
#### 3.1.1 Stedenbouwkundige hoofdopzet

##### Begrenzinge n plangebied

Het plangebied wordt begrensd door:

- de woonwijken De Hunze en Beijum aan de noord- en noordwestkant;
- het agrarische deel van het stadsgewestpark Noorddijk en de woonwijk Drielanden aan de oostkant;
- het wijkpark Lewenborg, de woonwijk Zilvermeer, de Kluiverboom, de Beneluxweg en de bedrijventerreinen Ulgersmaborg Noord en Ulgersmaweg aan de zuidkant;
- de Ulgersmaweg en het van Starckenborghkanaal aan de zuidwestkant;
- daarnaast is in dit bestemmingsplan een bedrijfskavel aan de Ulgersmaweg opgenomen.

Het plangebied wordt door de Beneluxweg (de oostelijke ringweg) in tweeën gedeeld; het wijkpark De Hunze aan de zuidwestkant en het recreatiegebied Kardinge aan de noordoostkant van de weg. De Beneluxweg zelf valt voor het grootste deel buiten dit bestemmingsplan. De beide delen van het plangebied vormen een groene buffer tussen Beijum en De Hunze aan de ene kant en Lewenborg, Drielanden, Zilvermeer en Ulgersmaborg aan de andere kant. Het is tevens de overgang van de oude stadsgrens langs het Van Starckenborghkanaal naar het Ommeland.



##### Wijkpark De Hunze

Het wijkpark De Hunze ligt ingeklemd tussen de woonwijk De Hunze en de bedrijventerreinen Ulgersmaborg Noord en Ulgersmaweg. Het park vormt de overgang tussen de stad en het recreatiegebied Kardinge. Het is grotendeels agrarisch ingericht. De enige bebouwing in het gebied

zijn de brugwachterswoning bij de Gerrit Krolbrug en de boerderij aan het eind van de Pop Dijkemaweg. Het perceel, waarop de boerderij staat, is een archeologisch monument. De landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden van de agrarische invulling van dit perceel moeten worden behouden.

In het wijkpark liggen enkele belangrijke fietsverbindingen; het Heerdenpad tussen de stad en Beijum aan de noordwestkant en de Hunzeboord tussen de stad en het recreatiegebied Kardinge aan de zuidkant. De Hunzeboord volgt deels de loop van de oude Hunze, die de grens vormt tussen het wijkpark en het bedrijventerrein Ulgersmaweg. Beide fietspaden vormen voor het grootste deel de grenzen van dit deel van het plangebied. Ze vallen er zelf net buiten. De Pop Dijkemaweg is de enige autoweg in het gebied. Ze is alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. De autoroute eindigt bij de boerderij. In het verlengde van de Pop Dijkemaweg ligt dwars op het Heerdenpad en de Hunzeboord een fietsverbinding tussen de woonwijken De Hunze en Ulgersmaborg. Verspreid in het gebied liggen enkele openbare, sportief-recreatieve voorzieningen als tennisbanen, een paardenbak en een fietscrossbaan.



### **Recreatiegebied Kardinge**

Het recreatiegebied Kardinge ligt globaal gezien tussen de woonwijken Beijum en Lewenborg. Het gebied biedt ruimte aan actieve en natuurrecreanten. Deze komen uit de stad en zijn wijde omgeving. De inrichting van het landschap verandert langzaam van een bescheiden inrichting aan de westkant naar het oorspronkelijke open weidelandschap aan de oostkant. Twee fietsverbindingen vormen lange lijnen door het gebied. Zij verbinden de stad met het Ommeland. Het fietspad Kardingermaar bestaat uit een lange as, versterkt door populieren. Deze route sluit aan op het fietspad het Elema's pad in de gemeente Ten Boer aan de andere kant van de Noorddijkerweg. De lengte van de as benadrukt de omvang van het gebied. Het meer noordelijk gelegen fietspad is minder sterk vormgegeven en eindigt bij het agrarisch gebied ten oosten van het recreatiegebied Kardinge in een T-splitsing met het fietspad het Dwarsdijkje.

De twee lange lijnen vormen de ruggengraat van het gebied. Dwars daarop liggen vier fietsverbindingen tussen Beijum en Lewenborg; van oost naar west het Dwarsdijkje, het Koerspad, de Garsthuizermaar (met in het verlengde de ook voor auto's bereikbare Parkallee) en de Hunzingermaar. De laatste valt samen met de busbaan aan de westkant van het gebied. De verschillende functionele en landschappelijke elementen liggen enerzijds als losse elementen in het gebied. Het park 'spoelt' er als het ware aan alle kanten omheen. Anderzijds zijn ze zó ten opzichte van elkaar gerangschikt, dat ze een specifieke ruimtelijke compositie vormen. Hierbij gaat het om de heuvel, het openluchttheater, de bomenstructuur en het helofytenfilter. Het helofytenfilter zuivert het water van de Kardingerpas.



*fietspaden Kardingermaar en Koerspad*

Het gebied is te verdelen in een intensief gebruikt gebied en een overgangsgedebied. Het intensieve gebied bevindt zich hoofdzakelijk aan de westkant tussen de lange lijnen. Het overgangsgedebied ligt ten noorden, oosten en zuiden daarvan. Het intensieve gebied heeft een halfopen karakter met verspreid liggende bebouwing. Hier vinden we de voorzieningen voor dagrecreatie zoals het sportcentrum Kardinge met de ijsbaan en het zwembad, de Kardingerplas en het strand. Opvallend zijn de twee hoogteaccenten; de heuvel met de uitzichttoren en de klimtoren.

Zoals de genoemde lange lijnen de ruggengraat van het hele recreatiegebied vormen, zo is de evenwijdig daaraan gelegen parkeerplaats de drager van het intensieve gebied. Aan deze drager bevinden zich alle gebouwde voorzieningen. Tegen de westkant van de parkeerplaats ligt het transferium. Alle bussen tussen Beijum en Lewenborg en het stadscentrum rijden hier langs. Zij brengen gebruikers van het transferium snel de stad in. Tussen de busbaan de Hunzingermaar en de Beneluxweg staan een school voor middelbaar beroepsonderwijs voor sport en bewegen (het Alfacollege) en een kartcentrum. Het transferium, het Alfacollege en het kartcentrum maken gevoelsmatig eerder onderdeel uit van het gebied bij de Beneluxweg dan van het recreatiegebied Kardinge.



*sportcentrum Kardinge en Kardingerplas (Zilvermeer)*

Het intensieve recreatiedeel en het extensieve natuur- en landschapsdeel ten oosten van het recreatiegebied Kardinge gaan geleidelijk in elkaar over via het overgangsgedebied. Dit overgangsgedebied is groen, parkachtig en voornamelijk open ingericht. Aan de kant van Beijum bevinden zich enkele openbare sport-/speelvoorzieningen zoals kleine voetbal- en basketbalveldjes. De bebouwing van Beijum grenst direct aan het gebied. Aan de kant van Lewenborg sluit het overgangsgedebied aan op het wijkpark van Lewenborg. Bij Drielanden wordt een deel begraasd door Herefordkoeien. Aan de oostkant van het overgangsgedebied ligt het sportpark. Het is omringd door struiken en heeft een besloten karakter.

Net als het wijkpark De Hunze is het recreatiegebied Kardinge nauwelijks toegankelijk voor auto's. Het Alfacollege, het kartcentrum, het transferium en de centrale parkeerplaats worden direct

ontsloten vanaf de Beneluxweg. Auto's kunnen vanaf die parkeerplaats niet verder het gebied in. De woonwijk Zilvermeer en het kantorenpark Kardinge zijn vanaf de Kluiverboom bereikbaar via de Parkallee. Verderop is de Parkallee alleen opengesteld voor bussen. Dat geldt ook voor de Hunzingermaar tussen het transferium en de Emingaheerd in Beijum.

### 3.1.2 De randen van het plangebied

#### De noordwestrand ten westen van de Beneluxweg

Aan de stadskant ligt net buiten het plangebied de Gerrit Krolbrug. Vanaf hier is het gebied alleen toegankelijk voor wandelaars en fietsers. Het Heerdenpad gaat rechtdoor richting Beijum. De kortste weg naar het sportcentrum Kardinge is direct rechtsaf via het fietspad langs de Ulgersmaweg en vervolgens via de Hunzeboord. Het Heerdenpad ligt voor het grootste deel net buiten de rand van het plangebied tegen de woonwijk De Hunze aan. Een dubbele bomenrij begeleidt het fietspad aan de zuidoostkant.

Direct links in het plangebied staat de brugwachterswoning bestaande uit één laag met een kap. Na de brugwachterswoning maar buiten het plangebied staat het Wessel Gansfortcollege, een school voor middelbaar onderwijs. Het gebouw bestaat uit twee tot drie lagen met een plat dak. Het is alzijdig ontworpen en omgeven door veel groen. De ontsluiting voor auto's en fietsers bevindt zich aan de andere zijde. Er is geen directe verbinding tussen het Heerdenpad en de school.

Even verderop begint de woonwijk De Hunze. Hier ligt de Stamstraat evenwijdig aan en door laag struikgewas afgescheiden van het Heerdenpad. Aan de Stamstraat staan acht vrijstaande, plat afgedekte woningen van twee lagen hoog. De woningen zijn georiënteerd op het wijkpark. Daarna keert de oriëntatie van de woningen zich om. De woningen aan de Van Lochemstraat en de Bakemastraat staan op enige afstand van het Heerdenpad met hun achterzijden en achtertuinen naar het wijkpark gekeerd. De woningen zijn twee tot drie lagen hoog, plat afgedekt en geschakeld door garages. Halverwege beide straten steekt de wijkontsluitingsweg de Berlageweg de wijk uit en het Heerdenpad over om vervolgens evenwijdig aan het fietspad op de Beneluxweg aan te takken.

#### De noordwestrand ten oosten van de Beneluxweg

Langs de hele rand van Beijum staan de woningen met hun achterzijde gericht op het recreatiegebied Kardinge. De meeste woningen zijn grondgebonden en hebben tuinen. Deze grenzen direct aan het recreatiegebied. Een enkele keer zijn ze afgeschermd door een groene zoom van bomen en struiken. Meestal zijn de tuinen door slechts een sloot gescheiden van het open gebied van Kardinge. De woningtypen zijn divers. Er staan twee-onder-een-kapwoningen, rijenwoningen en vrijstaande woningen, meestal opgebouwd uit twee lagen met een kap.



*Noordwestrand: Wessel Gansfortcollege en woningen Beijum*

Bij de Froukemaheerd bevindt zich een klein terreintje met enkele woonwagens. Naast de Froukemaheerd ligt de Wibenaheerd. Hier verandert het beeld sterk. Bij de Wibenaheerd vormen appartementenblokken van drie lagen hoog de rand van Beijum. In de laatste fase van de realisatie van Beijum vond een omslag plaats in het denken over de stedelijke nieuwbouwwijk. De Wibenaheerd



is daarvan het resultaat. Nadat eerst de rest van Beijum was opgezet als een 'bloemkoolwijk', kreeg de Wibenaheerd een veel strakkere stedenbouwkundige en architectonische vorm.

### **De oostrand**

De oostrand van het recreatiegebied Kardinge wordt ten noorden van het fietspad Kardingermaar begrensd door het fietspad het Dwarsdijkje. Dit ligt voor het grootste deel net buiten het plangebied. Het landschap aan weerszijden van het Dwarsdijkje is open en agrarisch ingericht. Herefordkoeien begrazen de weilanden aan de kant van het recreatiegebied. Ten zuiden van de Kardingermaar vormt het westelijke buurtje Waterland van de woonwijk Drielanden de rand van het plangebied. Zes rijen woningen van twee lagen met een lessenaarskap staan waaivormig in een grote waterpartij. De waterpartij gaat bijna ongemerkt over in een helofytenfilter, dat tussen Waterland en de Kardingermaar ligt. Dit helofytenfilter zuivert het grijze afvalwater uit Waterland. Ten zuiden van de waaierwoningen staat een aantal rijenwoningen van twee lagen met een flauwe kap of een plat dak. Tussen de woningen en het plangebied ligt een openbaar toegankelijk voetpad langs de woningen in een brede, open ingerichte groenstrook.



*Oostrand: Dwarsdijkje en Waterland*

### **De zuidrand ten oosten van de Beneluxweg**

De woonwijk Lewenborg grenst met haar wijkpark aan de zuidkant van het recreatiegebied Kardinge. Het wijkpark heeft een halfopen inrichting met wandelpaden en waterpartijen. Het park vormt een natuurlijke overgang van Lewenborg naar het recreatiegebied. Aan de andere kant van het fietspad het Koerspad, één van de dwarsverbindingen tussen Lewenborg en Beijum, ligt de woonwijk Zilvermeer met haar vrijstaande woningen. Zilvermeer ligt als het ware in de Kardingerplas. De randwoningen zijn met hun achterzijde op het water georiënteerd. De overgang tussen de wijk en het open water van de plas bestaat uit een kartelvormige strook rietkragen met een wandelpad. Als we de zuidrand van het plangebied verder naar het westen volgen, komen we langs de Kluiverboom, de toegangsweg vanaf de Beneluxweg naar Lewenborg, en de Beneluxweg. Tussen de Beneluxweg en het hier gelegen kantorenpark bevindt zich een brede grasstrook, vanaf de Beneluxweg afgeschermd door een aarden wal met bomen en struiken. Voor de nieuwe aansluiting van de Kluiverboom op de Beneluxweg verschuiven de aarden wal en de bomen en struiken richting het kantorenpark.



*Zuidrand: Wijkpark Lewenborg en Zilvermeer*

### **De zuidrand ten westen van de Beneluxweg**

Aan de zuidkant grenst het wijkpark De Hunze aan de bedrijventerreinen Ulgersmaborg- noord en Ulgersmaweg. Tussen deze bedrijventerreinen liggen de Pop Dijkemaweg en een open, agrarisch ingericht gebied. Het agrarische gebied tussen de weg en het bedrijventerrein Ulgersmaweg valt buiten het plangebied. Ruimtelijk gezien is het één geheel met het wijkpark De Hunze.

De oude Hunze vormt de grens tussen het wijkpark De Hunze en het bedrijventerrein Ulgersmaweg. Langs de Hunze staan aan de kant van het bedrijventerrein populieren. Deze verdoezelen min of meer de rommelige achterkant van het bedrijventerrein. Langs het plangebied ligt evenwijdig aan de Hunze het fietspad Hunzeboord. Op een gegeven moment verlaat het fietspad de Hunzelooop en steekt het het agrarisch gebied in richting het sportcentrum Kardinge. Het laatste deel van het plangebied grenst aan de Ulgersmaweg. Zo zijn we weer uitgekomen bij de brugwachterswoning aan het Van Starckenborghkanaal en is de cirkel rond.

## **3.2 Toekomstige ontwikkelingen**

### **Recreatiegebied Kardinge**

De conclusie uit de Visie Kardinge kerngebied is, dat er veel goed is maar er ook veel beter kan. De visie biedt hiertoe aanknopingspunten. Gezien het groene karakter van het recreatiegebied Kardinge ligt het voor de hand grote delen van het gebied als 'groen' en 'natuur' te bestemmen. Veel aangedragen oplossingen uit de visie passen in deze bestemmingen. Sommige oplossingen vragen om een nadere studie. Zij bieden te weinig aanknopingspunten om nu al te worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

Zoals in hoofdstuk 2 Beleidskader is verwoord, zijn de plannen voor de Regiotram en voor uitbreiding van de P+R functie inmiddels vervallen respectievelijk verschoven naar de lange termijn. Deze plannen zijn daarom niet meer in dit bestemmingsplan opgenomen.

De volgende voorstellen uit de visie zijn concreet vertaald in dit bestemmingsplan.

Centraal in het gebied is bij de kruising Garsthuizermaar-Parkallee een plein gedacht. Dit plein ligt in de bestemming Verkeer - 1. Dit plein moet het echte centrum van Kardinge worden. Hiertoe geeft het bestemmingsplan de volgende ruimte.

1. Het sportcentrum Kardinge is verbouwd en krijgt een nieuwe entree aan het plein. De begrenzing van de bestemming Sport en het bijbehorende bouwvlak maken dit mogelijk. Zo verbetert tevens de bereikbaarheid van het sportcentrum voor voetgangers vanaf de centrale parkeerplaats. Men hoeft minder om te lopen.
2. Tussen het plein en de Kardingerplas kan een zelfstandige horecafunctie worden gerealiseerd. Op het strand bij de plas ligt een aanduiding Horeca met een bijbehorend bouwvlak.
3. Er kan ruimte gemaakt worden voor de bouw van een sporthotel. De locatie ervan moet nog nader bepaald worden als een initiatiefnemer zich meldt. Het bestemmingsplan bevat hiertoe een wijzigingsbevoegdheid.

4. Op het plein mag een kiosk worden geplaatst. Omdat de locatie daarvan nog moet worden bepaald, zal de kiosk moeten worden gefaciliteerd door middel van een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 22, lid onder e van de regels).
5. Het Alfacollege heeft meer ruimte nodig. De school krijgt een nieuwe sporthal bij het sportcentrum Kardinge. Het sportcentrum krijgt daarmee een onderwijsfunctie. De functie 'sportonderwijs' valt onder de bestemming Sport.

Binnen de bestemming Sport is uitbreiding van de pitch & putt mogelijk gemaakt (voormalige arena).

### **Locatie De Brugwachter**

In 2007 zijn plannen ontwikkeld voor een woontoren van ongeveer 75 meter hoog op de plaats van de huidige brugwachterswoning bij de Gerrit Krolbrug over het Van Starckenborghkanaal. Daarvoor is het stedenbouwkundig plan 'De Brugwachter' ontwikkeld en vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan ontmoette veel weerstand bij omwonenden van De Hunze. Begin 2010 heeft het gemeentebestuur de ontwikkelaar gevraagd de bouwaanvraagprocedure stop te zetten, met name vanwege het magere draagvlak voor het plan en de hoge kosten ervan. Het plan is in dit bestemmingsplan dan ook niet meegenomen. Op de locatie wordt de huidige aanwezige functie, wonen, bestemd, met de daarbij passende goot- en bouwhoogte.

Het is niet ondenkbaar dat binnen de planperiode van dit nieuwe bestemmingsplan alsnog een nieuw bouwplan wordt ontwikkeld. Het feit dat nu geen bouwmogelijkheden voor een woongebouw worden geboden, betekent niet dat dit helemaal niet meer zal gebeuren. Mocht dat zo zijn, dan zal voor de locatie een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

### **3.3 Voorzieningen**

Kardinge bezit vooral veel sport- en recreatievoorzieningen. Het sportcentrum Kardinge biedt een scala aan mogelijkheden om te sporten. Schaatsen, ijshockey, zwemmen, tennissen, diverse zaalsporten en sportonderwijs vinden er een plaats. Regelmatig vinden er schaatsevenementen op landelijk niveau plaats.

Het Alfacollege bezit direct aan de ringweg een topsporthal waar ook onderwijs wordt gegeven. Daarnaast staat een kart- en bowlingcentrum. Andere sportvoorzieningen zijn een pitch & puttbaan, een skihal (met kinderopvang) en een klimhal met een klimtoren van bijna 40 meter hoogte. Er bevindt zich een groot sportveldencomplex waar wordt gevoetbald en gekorfbald.

Aan het centrale plein bevindt zich een indoor speelparadijs. In de openlucht kan volop worden gerecreëerd. Te noemen zijn de Kardingerheuvel met uitkijktoren, een skatebaan, een zwemplas (Kardingerplas), en een groot wandelgebied. Het gebied is zeer geschikt voor individuele buitensport, zoals hardlopen en skeeleren. Een oefenroute voor de 4 Mijl van Groningen begint en eindigt midden in het plangebied.

Toeristen die reizen met een camper vinden schuin tegenover het sportcentrum een camperstandplaats.

### **3.4 Economisch profiel**

Het recreatiegebied Kardinge is het sport- en leisurecentrum van Groningen, dat een breed scala wil bieden aan activiteiten op sportief en recreatief gebied aan Stad en Ommeland, die op een goed bereikbare plek liggen met goede parkeergelegenheden. Kardinge is daarmee ook het gebied waar sport- en recreatiegerelateerde ondernemersactiviteiten zich kunnen concentreren. Doordat de activiteiten elkaar onderling versterken kan worden ingespeeld op een publiek dat een kwalitatief goed en divers aanbod verwacht, bij voorkeur uniek voor stad en regio. Deze uniciteit geldt nu al voor de aanwezige mogelijkheden tot schaatsen, klimmen, karten en skiën. Andere aanbieders van sport- en recreatie kunnen hier een waardevolle toevoeging vormen; ook wellness-achtige formules sluiten goed aan op de identiteit van het gebied.

Het aantal particuliere sportaanbieders in het Kardingebied is de afgelopen jaren sterk gegroeid;

tevens heeft een aantal bestaande ondernemers recent uitbreidingen gerealiseerd. De kracht van deze particuliere sport- en recreatieondernemers is dat ze heel goed in staat zijn om met 'de tijd' mee te gaan en in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Daarvoor wordt ruimte gemaakt. De meeste aanbieders zijn gevestigd in het intensieve deel, namelijk langs de as in het centrum van het recreatiegebied. Dit is ook bij uitstek de geschikte locatie voor dergelijke commerciële functies, die op een relatief beperkt vloeroppervlak veel bezoek genereren. Als onderdeel van dergelijke inrichtingen kan horeca en direct aan het sportaanbod van de faciliteit gerelateerde detailhandel, ondergeschikt deel uitmaken van de exploitatie. Hierbij wordt een begrenzing gesteld in oppervlakte voor: horeca tot 15% van het totaaloppervlak, detailhandel maximaal 10% van het totaal vloeroppervlak.

Losstaande vormen van detailhandel zijn, op basis van de Structuurvisie Detailhandel, in principe ongewenst. Voor een goed totaalaanbod van het Kardingegebied is het belangrijk dat er, naast het sporten, ruimte is voor een aanpalend aanbod van bijvoorbeeld kinderopvang.

Een sporthotel past alleen in het gebied indien het overnachten direct verband houdt met de sportief recreatieve functies in het hotel en het recreatiegebied Kardinge. Een sporthotel dat een groot aantal sportieve recreatieve functies aanbiedt en ten dienste staat van bezoekers aan de andere sportief recreatieve aanbieders in het recreatiegebied is wenselijk.

Het extensieve deel is meer geschikt voor attracties en functies die door hun aard meer oppervlakte nodig hebben. Denk hierbij aan voorzieningen zoals wandelruimte en strandrecreatie en aan particuliere aanbieders zoals van 'pitch and putt'. Hier past ook zelfstandige horeca bij die een belangrijke aanvulling kan vormen op het verblijfsklimaat van het gebied. Hiermee kan de verblijfsduur van bezoekers aan Kardinge ook verlengd worden. Placering aan de waterrand heeft hierbij de voorkeur.

### **3.5 Verkeer**

#### **Algemeen**

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

In het kader van het landelijke concept "Duurzaam Veilig" zijn in de gemeentelijke nota "Kalm aan rap een beetje" alle wegen in de gemeente Groningen onderverdeeld in een drietal categorieën, te weten stroomwegen (ringwegen), gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen (woonstraten).

#### **Auto**

Het plangebied wordt voor het autoverkeer direct ontsloten vanaf de oostelijke ringweg. Het recreatiegebied maakt gebruik van de aansluiting Kardinge, het kantorenpark van de aansluiting Lewenborg. Alle aansluitingen op de oostelijke ringweg zullen eind 2015 ongelijkvloers zijn uitgevoerd. De aansluitingen Lewenborg is en Beijum zijn reeds gereed. Kardinge volgt in 2014. Het ongelijkvloers maken komt de doorstroming op de oostelijke ringweg, alsmede de bereikbaarheid van het plangebied, ten goede.

Binnen het recreatiegebied zijn de autoverbindingen beperkt. De ontsluitingsweg vanaf de ringweg eindigt vrij snel op het parkeerterrein van het gebied. Het parkeerterrein heeft een ontsluitingsfunctie voor de meeste functies in het gebied. Er zijn geen rechtstreekse autoverbindingen met de aangrenzende wijken Beijum en Lewenborg. Dit autoverkeer dient gebruik te maken van de ringweg. Het kantorenpark wordt via de Parkallee ontsloten. Via de Parkallee kan niet met de auto het

recreatiegebied in worden gereden.

### **Parkeren**

Parkeren neemt in het recreatiegebied letterlijk een centrale plaats in. Op het Alfa-college en de kartbaan na maken alle andere functies, inclusief P+R, gebruik van een gemeenschappelijk parkeerterrein. De hoeveelheid verharding op eigen terrein kan daardoor worden beperkt. Dit komt het groene karakter van het gebied ten goede. De parkeerplaats vormt het hart en de centrale as van het gebied.

Het parkeerterrein is onder te verdelen in drie delen. Het westelijk deel vervult voornamelijk een functie voor de gebruikers van het Transferium (P+R). Nu de ingang van het sportcentrum is verplaatst wordt het centrale deel voornamelijk gebruikt door bezoekers van het sportcentrum. Op het oostelijk deel parkeren vooral bezoekers van het sportpark en de overige functies grenzend aan dit deel van het parkeerterrein, zoals de klimhal.

Er zijn nu bijna 900 parkeerplaatsen die dagelijks voor bijna 50% worden bezet. Alleen bij grote evenementen staat het parkeerterrein zo goed als vol en is er afhankelijk van het soort evenement een tekort aan parkeerplaatsen. Hoewel er meer potentie voor P+R zit in de corridor Bedum/Winum/Ten Boer – Groningen, is er nog veel restcapaciteit en is uitbreiding vanuit P+R voor 2020 niet noodzakelijk.

De opgave is hier vooral het gebruik van de P+R-locatie te vergroten. Daarvoor is het nodig de P+R-functie te versterken in het ontwerp (ontsluiting, sociale veiligheid, OV-halte) en de kwaliteit van de voorzieningen sterk te verbeteren. Door de verlegging van de ingang van het sportcentrum zijn mogelijkheden ontstaan om het gedeelte van het gebied dicht bij de ring nadrukkelijker te profileren als P+R-terrein. De huidige OV-bediening is al zeer goed en wordt met de introductie van het HOV-systeem nog helderder voor de reiziger.

Op de langere termijn is een uitbreiding mogelijk wel aan de orde, zowel vanuit P+R-gebruik als de parkeerbehoefte die nieuwe functies in het gebied met zich mee zullen brengen. Bovendien kan het op den duur wenselijk zijn de bebouwingszone langs de Kardingermaar richting het transferium uit te breiden. Dit zal ten koste gaan van een deel van het huidige parkeerterrein. Reservering van ruimte hiervoor is op dat moment nodig om een eventuele uitbreiding en compensatie van de parkeercapaciteit mogelijk te maken. Maar in dit bestemmingsplan wordt die ruimte vooralsnog niet gereserveerd; als de noodzaak zich voordoet en er zijn middelen voor dan wordt een aparte planologische procedure gevolgd om een en ander mogelijk te maken.

In het kantorenpark wordt op eigen terrein geparkeerd. Op straat geldt geen parkeerverbod waardoor ook op straat wordt geparkeerd.

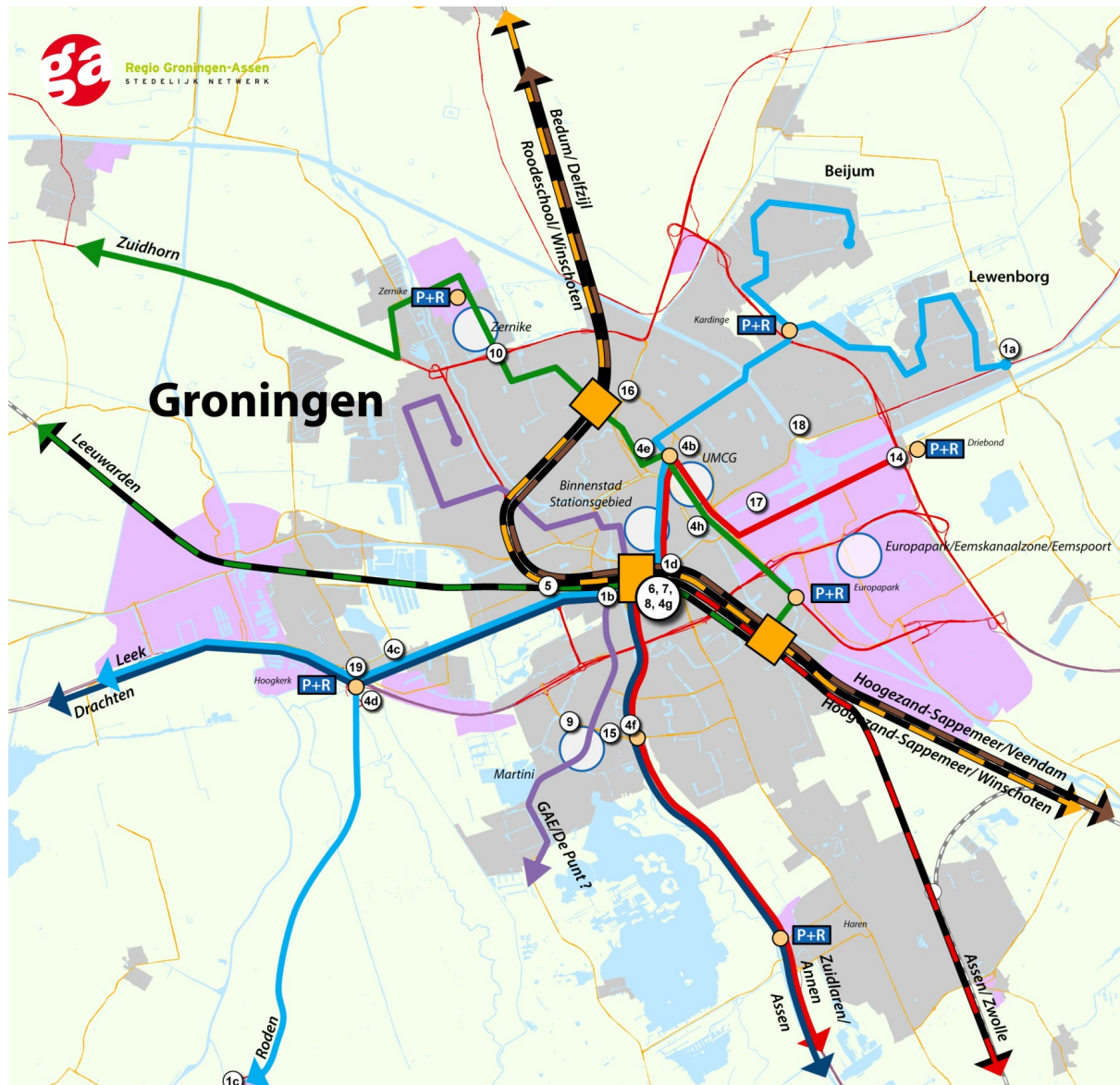
Bij nieuwbouwplannen dient het aantal parkeerplaatsen bepaald te worden aan de hand van de geldende gemeentelijke parkeernormen. In het recreatiegebied dienen de parkeerplaatsen gerealiseerd te worden op het centrale gemeenschappelijke parkeerterrein. In het kantorenpark op eigen terrein.

### **Openbaar Vervoer**

Met de bus is het recreatiegebied uitstekend bereikbaar. Bij de entree van het gebied is een busstation gelegen, dat tevens dienst doet als Transferium (P+R). De vele stad- en streeklijnen zorgen voor een hoge frequentie. Vanaf het busstation bij de entree loopt een vrije busbaan (het Oosterhamriktracé) vrijwel tot aan het centrum van de stad. Ook in het recreatiegebied liggen vrije busbanen, waardoor bussen in en uit de richting Beijum (Huizingermaar) en Lewenborg (Parkallee) snel de wijken kunnen bereiken. De buslijnen over de Parkallee bedienen tevens het kantorenpark.

De HOV-lijn Leek/Roden - P+R Hoogkerk - Hoofdstation - UMCG Noord - P+R Kardinge - Lewenborg/Beijum is een belangrijke verbinding van de Hoofd Openbaar Vervoerstructuur (HOV-structuur) in de stad Groningen en directe omgeving. Kardinge is daarin niet alleen een belangrijke herkomst- en bestemmingshalte, maar heeft ook een P+R functie en is een belangrijk overstappunt in het openbaar vervoernetwerk van stad en regio. Op de P+R halte komen naast hoogfrequente HOV-ritten verschillende streeklijnen en in de spitsen mogelijk tangentialverbindingen o.a.

van en naar Driebond en Zernike samen. De halte bij de hoofdingang van het sportcentrum wordt minder dan de P+R-halte bij Kardinge, maar nog steeds hoog frequent bediend.



*Toekomstige HOV-structuur*

## Fiets

Een fijnmazig net van fietsverbindingen verzorgt zowel de interne ontsluiting van het plangebied als de verbindingen met de omliggende wijken en verder. Vrijwel alle verbindingen zijn solitaire fietspaden, waardoor de fietser niet geconfronteerd wordt met autoverkeer. Nadeel is de sociale (on)veiligheid. De oostelijke ringweg wordt op een aantal plaatsen ongelijkvloers gekruist. Het aan het plangebied grenzende Heerdenpad is de belangrijkste fietsverbinding tussen Beijum/De Hunze en de stad. Vanaf de Gerrit Krolbrug loopt een fietsroute via de Hunzeboord, de Pop Dijkemaweg en het Meedenpad naar het recreatiegebied. Vanuit het zuiden maakt ook de fietser naar Beijum gebruik van dit fietsviaduct over de ringweg. Tot slot vervult het nieuwe fietsviaduct naast de busbaan een belangrijke functie voor de ontsluiting van het recreatiegebied.

In het recreatiegebied zelf loopt een fijnmazig net van fietspaden. Deze fietspaden zijn multifunctioneel. Ze ontsluiten de verschillende functies in het gebied en vervullen een recreatieve functie voor de fietser in en door het gebied. De fietspaden maken onderdeel uit van routes tussen wijken, tussen delen van de stad en tussen stad en ommeland. Zo zijn de Garsthuizermaar/Parkallee,

het Koerspad en het Dwarsdijkje belangrijke schakels tussen Beijum en Lewenborg terwijl de centrale as, de Kardingermaar, onderdeel uitmaakt van de autoluwe fietsroute tussen Groningen en Ten Boer.

## 3.6 Openbare ruimte

### 3.6.1 Groenstructuur

#### Wijkpark De Hunze

Het wijkpark De Hunze bevat de volgende groenelementen.

- De ecologische zone langs de oostelijke ringweg. Deze zone is een belangrijk onderdeel van het stedelijke ecologische netwerk.
- De weilanden met de coulissen bestaande uit meidoornhagen en struweel.
- De bomenlaan langs het Heerdenpad.
- De crossbaan met de groene omzoming.
- De groene rand langs het riviertje de Hunze en het bedrijventerrein Ulgersmaweg. Deze rand begeleidt de stroom van de oude Hunze en vormt een afscheiding tussen het groengebied en de achterzijde van het bedrijventerrein.

#### Recreatiegebied Karding

Het recreatiegebied Karding bevat de volgende groenelementen.

- De dubbele rij elzen op de centrale parkeerplaats. Deze rij bomen is één van de lange, groene lijnen in het gebied. De rij loopt verder door over het sportpark tot aan het clubgebouw.
- De Kardingerplas met zijn overwegend groene oevers. De grasoever aan de noordzijde gaat over in een zandstrand. Aan de zuidzijde liggen rietkragen als scheiding tussen de zwemplas en de woonbuurt Zilvermeer.
- De ecologische plas ten oosten van het Koerspad. Deze plas sluit ruimtelijk aan op de Kardingerplas. Ze wordt ook gebruikt om te vissen.
- Het helofytenfilter aan de noordzijde van de centrale parkeerplaats. Dit filter zuivert het water van de Kardingerplas. Het filter is aangelegd in een golvend patroon.
- De heuvel. Deze is ooit aangelegd als skiheuvel maar is nu voorzien van een fietscrossbaan. Tevens dient ze als wandelgebied met uitzichtpunt. De heuvel vormt door de grootte en ligging een belangrijk ruimtelijk element in het gebied.
- De zone met buitensporten. Deze sluit direct aan op het noorden en oosten van de centrale parkeerplaats. Hier bevinden zich het sportpark en de 'pitch and putt' baan. Als los element in de ruimte ligt op de 'pitch and putt' baan een aarden amfitheater. Dit theater heeft zijn functie verloren en is onderdeel geworden van de 'pitch and putt' baan. De voetbalvelden zijn omzoomd met struweel, waardoor ze van buiten nauwelijks zichtbaar zijn.
- Het overgangsgebied tegen Beijum aan. Dit deel is in beheer van Natuurmonumenten. Natuurmonumenten heeft hiervoor een inrichtingsplan ontwikkeld samen met inwoners van Beijum. Hier liggen buurtvoorzieningen voor Beijum zoals een plukbos, een plukweide, een hondenuitlaatgebied, een vliegveld en speel-/sportplekken. Het gebied is onderdeel van de stedelijke ecologische structuur en wordt ecologisch ingericht. Ten westen van het Koerspad bevinden zich enkele boomstructuren en hoog opgaande beplanting. Ten oosten van het Koerspad heeft het gebied een meer open karakter en sluit het aan op de weidegebieden van het buitengebied. Het Meedenpad is voorzien van een essenlaan.
- De natuurgebieden aan de oostzijde van het recreatiegebied Karding. Natuurmonumenten beheert deze gebieden. Ze hebben een open karakter en sluiten aan op het buitengebied.
- De centrale as langs de Kardingermaar. Deze as vormt een verbinding voor het langzaam verkeer door het hele gebied. De as start bij het busstation. Hij begint stenig bij het sportcentrum Karding, ligt als boulevard langs de Kardingerplas en gaat dan verder als spectaculaire laan beplant met vier rijen Italiaanse populieren tot voorbij de Noorddijkerweg in het buitengebied.
- Het voormalig boerenerf aan de zuidoostzijde van de kruising van de Kardingermaar en het

Koerspad. Hier stond vroeger een boerderij. De erfbeplanting is bewaard gebleven. Deze is bewust intact gehouden. Het erf functioneert nu als pluktuin.

- De ecologische zone langs de oostelijke ringweg. Hier ligt een stedelijke ecologische verbinding. Het groen dient tevens als buffer tussen de weg en de bebouwing.

### **3.6.2 Waterstructuur**

#### **Waterstructuur huidige situatie**

Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van diverse sloten die, in de zomer, via de een helofytenfilter en de Kardingerplas water afvoeren richting gemaal Grondzijk dat water verpompt naar de boezem (Damsterdiep). In de winter staat het pompgemaal uit bij het helofytenfilter en stroomt het onder vrij verval via de Grondzijkstertocht naar de Kardingerplas.

Op de recreatieplas (Kardingerplas) na, wordt er in het gehele plangebied een zomerpeil gehanteerd van -1,40 m NAP en een winterpeil van -1,60. De recreatieplas heeft een vast peil van -1,10 m NAP en wordt gevoed vanuit het helofytenfilter. Dit filter zelf wordt door gemaal Potslikker gevoed met water dat direct afkomstig is uit het Boterdiep. Het filter zorgt er vervolgens voor dat het voedselrijke water uit het Boterdiep nutriëntenarmer wordt gemaakt. Aanvoer van water vindt alleen plaats in tijden van droogte.

#### **Waterstructuur geprojecteerde situatie**

In 2013 is een aantal maatregelen in de omgeving van het plangebied uitgevoerd om de waterkwaliteit te verbeteren. Het betreft fase 1 van Waterstructuurplan Noorddijk en bestond uit het aanbrengen van een stuw nabij Beijum, het vervangen van een stuw en het aanbrengen van een lange duiker nabij Lewenborg en het graven van een watergang met kunstwerken nabij het Boterdiep in de Hunze.

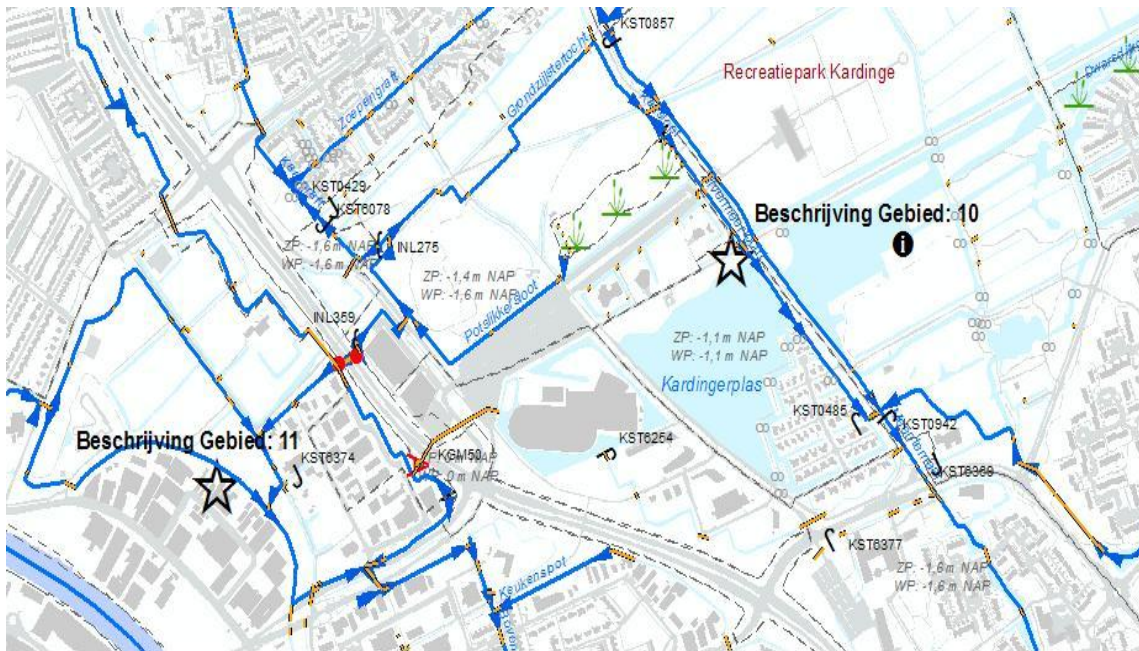
In fase 2 van het waterstructuurplan, dat eind 2014 in uitvoering gaat, wordt nog een aantal watergangen aangepast, stuwen geplaatst en een tweetal pompen geplaatst. Hierdoor wordt er een koppeling en watercirculatie gecreëerd in de watergangen van Lewenborg, de Bovenstreek en Beijum. Dit alles zorgt voor een doorspoeling en verversing en daarmee een sterke verbetering van de waterkwaliteit in het gehele gebied.

De belangrijkste doelstellingen zijn:

- waar mogelijk schoon en vuil water scheiden;
- de waterstand en de waterkwaliteit realiseren die past bij de functie(s);
- schoon en gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van het gebiedsvreemd water minimaliseren;
- circulatie van water door het gehele plangebied mogelijk maken.

Het Waterschap Noorderzijlvest is initiatiefnemer van dit plan en werkt nauw samen met Vereniging Natuurmonumenten en de Gemeente Groningen.

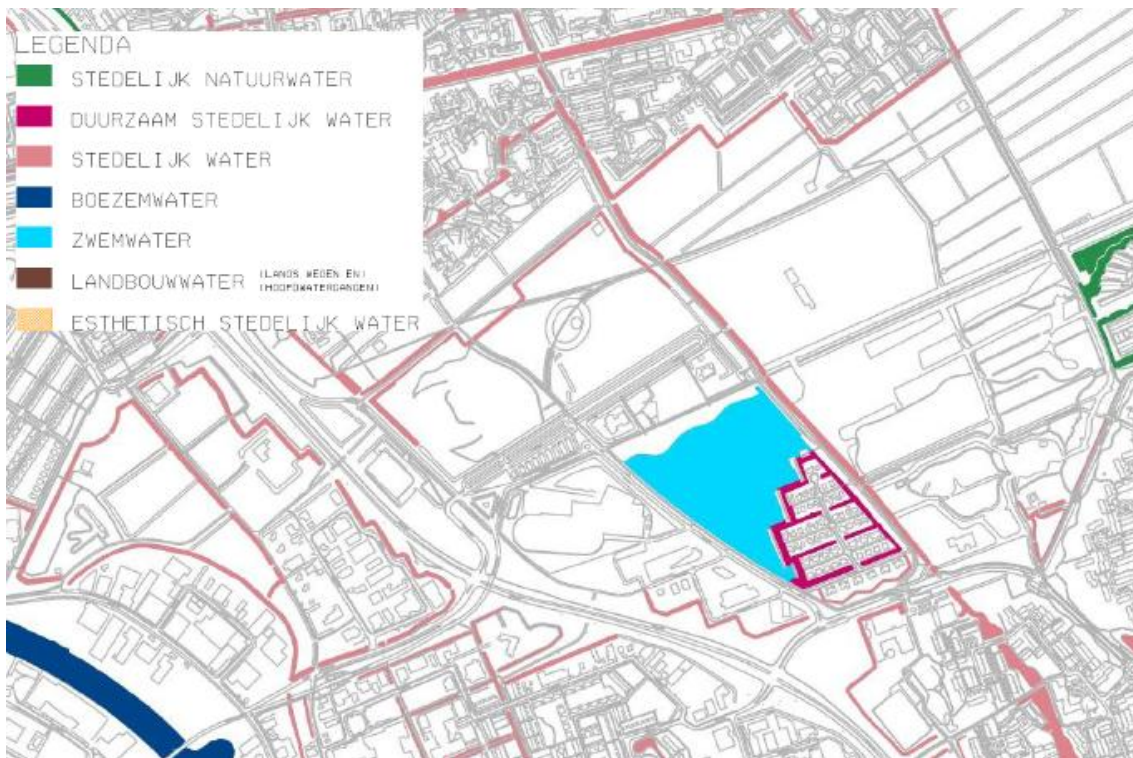




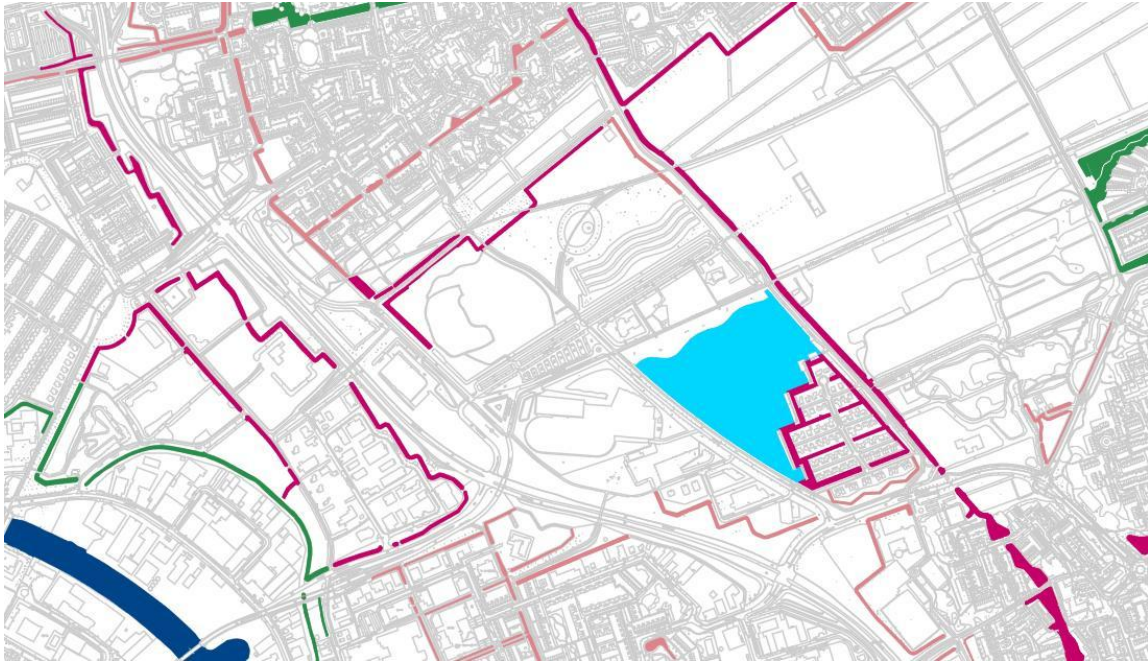
Overzicht huidige watergangen

### Waterfunctie

Groningen is een waterrijke stad en het water in de stad is zeer divers. Aan elk water in de stad is een functie toegekend. Voor elke functie is een streefbeeld opgesteld, dit streefbeeld bepaald het onderhoud en beheer. Functiegericht beheer en onderhoud sluit aan bij de centrale ambitie op watergebied: het streven naar een duurzaam stedelijk waterbeheer.



Huidige waterfunctie



*Ambitie*

In het gebied van bestemmingsplan komen de volgende functies voor:

- Boezemwater: heeft een aan- en afvoerfunctie voor water op een lokale en regionale schaal. Dit water wordt in de meeste gevallen ook gebruikt voor transport over water;
- Zwemwater: is water dat geschikt is om in te zwemmen en waar in de zomerperiode veel aandacht is voor de daarop ingerichte waterkwaliteit;
- Duurzaam stedelijk water: bestaat uit de wateren in stedelijke groengebieden die onderdeel zijn van de Stedelijke Ecologische Structuur (SES). Ze hebben een zeer goede waterkwaliteit. De oever- en watervegetatie is een wezenlijk onderdeel van de biotoop.
- Stedelijk water: ligt in de regel in het stedelijk gebied en nabij woonwijken. Het dient voor berging van water en deels voor de aan- en afvoer van water.

## Hoofdstuk 4      Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

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

### 4.1      Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit 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 in 2007 het *Beleidskader duurzaamestad.nl* en de *Routekaart Groningen Energieneutraal* vastgesteld. Hierin is uitgewerkt hoe in Groningen 'duurzame ontwikkeling' concreet gemaakt wordt. In 2011 is de Routekaart geactualiseerd in het *Masterplan Groningen Energieneutraal* en in het bijbehorende uitvoeringsprogramma *Groningen geeft energie*. In deze documenten is het onderdeel energie verder uitgewerkt. In juni 2012 zijn de *Visie op de ondergrond* en de *Warmtevisie Groningen duurzaam warm* door de raad vastgesteld. In deze visies wordt ook de ruimtelijke component wat betreft duurzame ontwikkeling verder ingevuld.

#### 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 omgevingsaanvragen voor bouw, aanleg of sloop.

Het bestemmingsplan sluit mogelijkheden voor toekomstige energie-infrastructuur niet uit, zoals een warmte-koude-opslag, een warmtenetwerk en biogasleidingen. Het gebruik van zonnepanelen en zonneboilers op gebouwen is in een groot aantal situaties mogelijk zonder vergunning.

Sportcomplex Kardingse heeft de ambitie om zich tot een energieneutraal gebouw te ontwikkelen. Hierbij wordt gedacht aan het gebruik van biomassa. Hiervoor wordt in dit bestemmingsplan ruimte gereserveerd. Daarbij is het van belang in verband met mogelijk energie- en rendementsverlies, dat de afstand tussen voorziening (gebruiker) en opwek niet te groot is.

#### Andere aspecten

Andere aspecten van duurzaamheid, die ruimtelijk niet relevant zijn, worden geregeld in publiek-private samenwerking, convenanten, het programma van eisen, het exploitatieplan en de anterieure (privaatrechtelijke) overeenkomst zoals een bouw-, aanleg- of sloopvergunning.

#### 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.

### 4.2      Archeologie

#### Archeologische waarde

### *Inleiding*

In 1992 is door Nederland het 'verdrag van Valletta' ondertekend, ook wel 'verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald in een ingrijpende wijziging in de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten, zoals de Ontgrondingenwet en de Woningwet. Hierin wordt de verantwoordelijkheid voor een goede omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden bij de gemeenten gelegd. De bescherming van die waarden dient te worden meegenomen in de ruimtelijke ordening, d.w.z. de bestemmingsplannen.

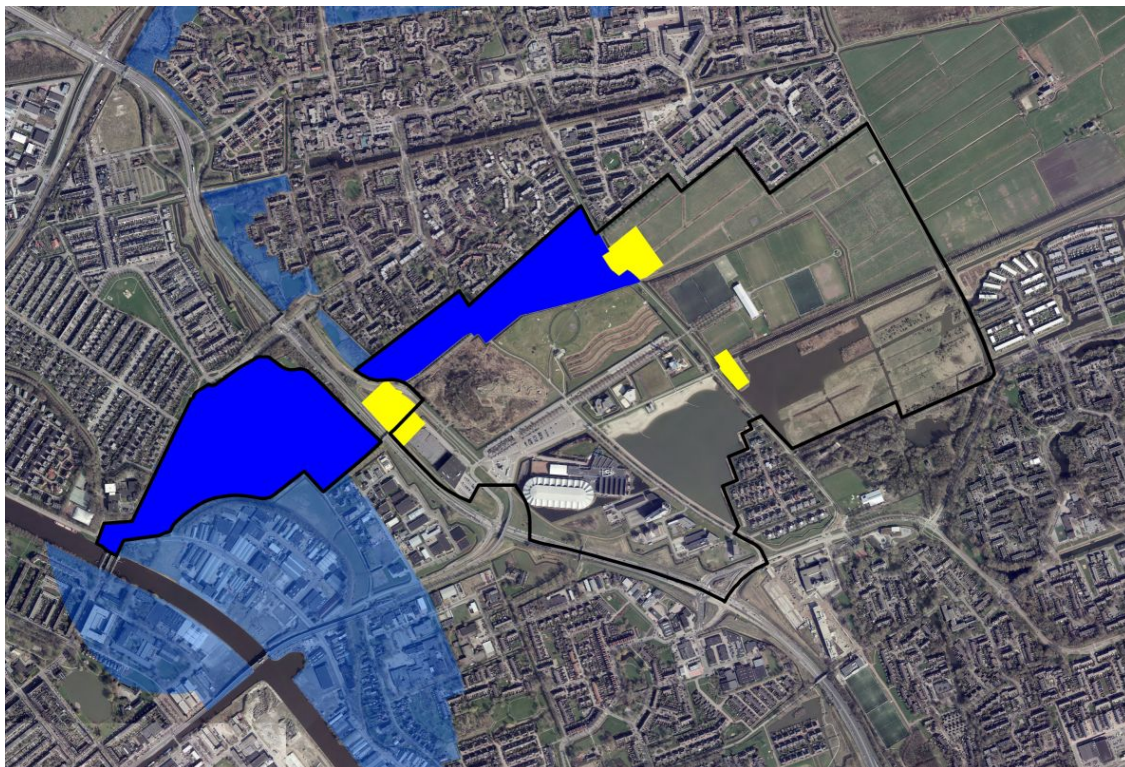
Elk bestemmingsplan dient vanaf 1 september 2007 daarom een paragraaf archeologie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn. Daarnaast dient het bestemmingsplan regels te bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Die regels kunnen in enkele op archeologische gronden geselecteerde gebieden aan bouw- en aanlegvergunningen worden gehangen. Daarmee wordt de aanvrager van een dergelijke vergunning verantwoordelijk voor behoud van archeologisch erfgoed. De Monumentenwet 1988 en de erfgoedverordening van de gemeente en dit bestemmingsplan beschrijven vervolgens de procedure.

### **Archeologische waarden en verwachtingen**

In het plan bevinden zich drie terreinen waarvan bekend is dat ze archeologische resten bevatten. Dit zijn achtereenvolgens

- de dubbelborg Ulgersmaborg-Zorgwijk uit de nieuwe tijd (16<sup>e</sup>-19<sup>e</sup> eeuw)
- een wierde bij het Koerspad, daterend uit de Middeleeuwen
- een boerderijplaats uit 1830, grenzend aan het Zilvermeer met mogelijk nog restanten van voorgangers in de ondergrond.

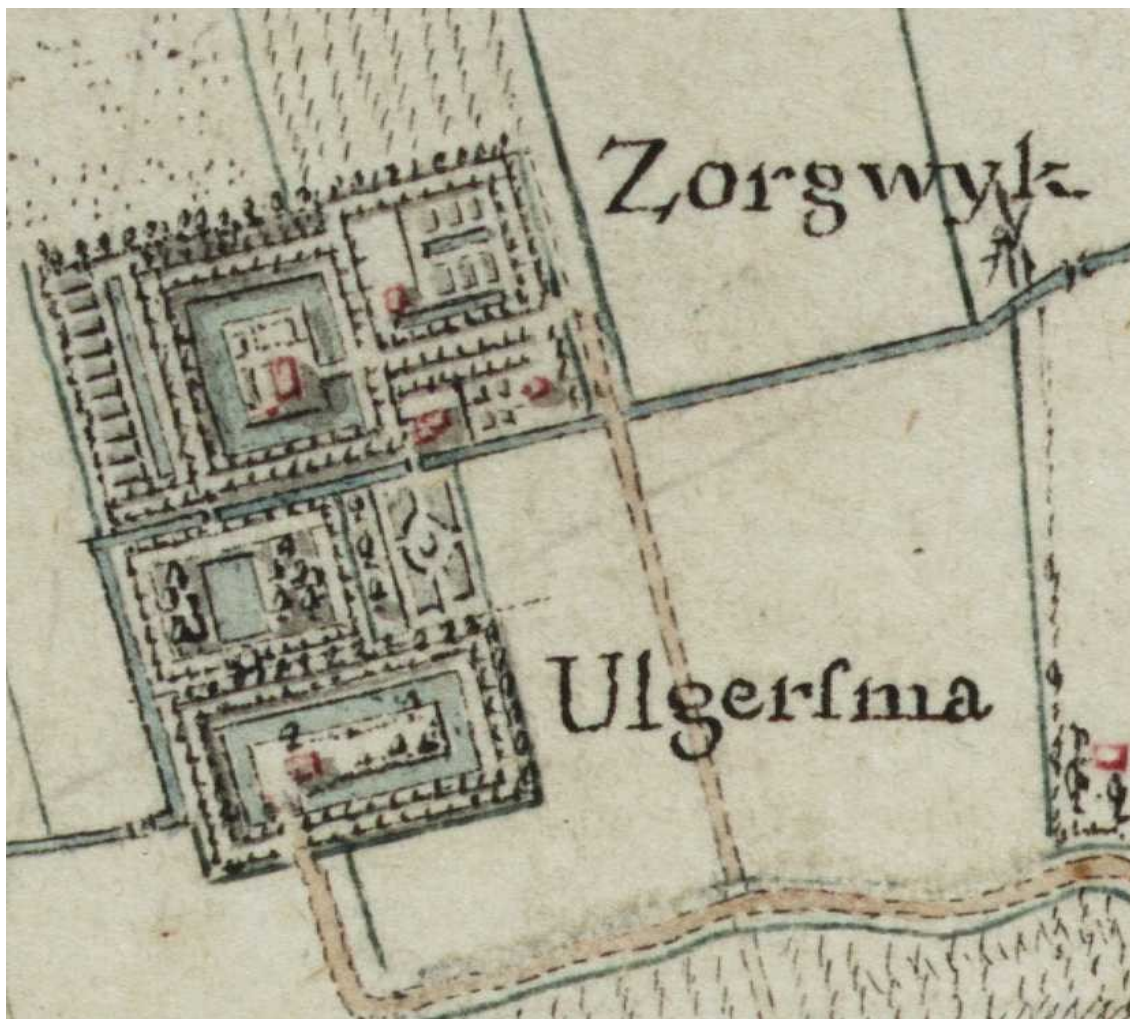
Naast deze al bekende archeologische vindplaatsen zijn er twee zones met een hoge archeologische verwachting in het plangebied aanwezig. De meest zuidelijke houdt verband met de oude loop van de Hunze, en de meest noordelijke hangt samen met het veengebied dat tussen Beijum en Lewenborg in ligt. Hieronder zal nader worden ingegaan op de eerste twee bekende vindplaatsen en de zones met een hoge verwachting.



*De drie bekende archeologische vindplaatsen (geel), en de verwachtingszone (blauw)*

### Dubbelborg Zorgwijk-Pop Dijkemaweg

De dubbelborg Zorgwijk-Pop Dijkemaweg lag tussen de Stad en Noorddijk in en maakte deel uit van een gordel van borgen tussen Oosterhoogebrug en Noorderhoogebrug. De beide omgrachte borgen werden in de jaren '70 ruw van elkaar gescheiden door de aanleg van de oostelijke ringweg rondom de stad, zodat Ulgersmaborg aan de westkant van de ringweg ligt, en Zorgwijk nu ten oosten daarvan. De omgrachte delen van Ulgersmaborg en Zorgwijk zelf werden daarbij gespaard, maar de tuinen die ertussenin lagen werden ongedocumenteerd vergraven door de oostelijke ring.



*uitsnede uit de Hottinger kaart*

Een goede indruk van deze buitenplaats biedt de Hottinger kaart, die in 1790 een zeer gedetailleerde weergave maakte. De beide borgterreinen die allebei zwaar omgracht zijn, zijn met elkaar verbonden door bruggetjes in de gezamenlijke tuinen. Te zien zijn verder vis- of kweekvijvers, boomgaarden en moesvelden. In 2012 is door de Rijksuniversiteit Groningen een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, waaruit bleek dat resten van gracht, muurwerk, visvijvers en een waterput bijzonder goed geconserveerd waren gebleven.

Het westelijk deel van de borg (Ulgersma) is inmiddels aangewezen tot archeologisch rijksmonument. Dit terrein krijgt in dit bestemmingsplan dan ook geen aparte bestemming: het is immers al beschermd via de Monumentenwet. Het oostelijk deel van de borg (het gedeelte van Zorgwijk) valt voor het grootste gedeelte binnen het bestemmingsplan Oostelijke Ringweg, Karding, en heeft daar een passende bescherming gekregen. Het overblijvende deel van Zorgwijk valt wel in bestemmingsplan Karding, en wordt beschermd middels een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1'.

### Wierde aan het Koerspad

Aan de zuidrand van Beijum is ten oosten van het Koerspad een verhoging in het veld zichtbaar. Het betreft hier een wierde, die reeds door de geograaf Clingenborg gekarteerd werd. Op de kadastrale minuut uit 1827 is te zien dat op de plek van de wierde een gebouw met erf en enkele omliggende sloten zijn afgebeeld.



*Uitsnede uit de kadastrale minuut uit 1827 met in het midden de boerderij aan het Koerspad.*

Tussen 1953 en 1962 is het huis gesloopt en zijn alle omliggende sloten gedempt, behalve die ten zuidwesten van het huis.

In 2010 is door onderzoeksbureau RAAP een karterend booronderzoek uitgevoerd. Hierbij werd een archeologische laag aangetroffen in de grondboringen met hierin tot enige diepte reikende grondsporen. De nederzetting lijkt begonnen te zijn in de middeleeuwen, op basis van het aangetroffen aardewerk. Uit de aanwezigheid van onverbrand bot blijkt dat de conserveringsomstandigheden voor onverbrand dierlijk en plantaardig materiaal gunstig zijn, zeker in de dieper ingegraven grondsporen. Dit was ook te verwachten aangezien de archeologische laag uit goed conserverende klei bestaat en op de vindplaats een relatief hoge grondwaterstand voorkomt.

Rondom de wierde is in de boringen een oude akkerlaag aangetroffen. Uit de kadastrale minuut uit 1827 blijkt dat de omgeving van de huiswierde als akker in gebruik was, hetgeen deze interpretatie ondersteunt.

### Archeologische verwachtingswaarden: wonen op de oeverwallen aan de Hunze

In het zuidenwesten van het plan slingerde zich de oude Hunze (nu nog herkenbaar als het Selwerderdiepje). De Hunze verlegde zich met regelmaat en liet zo in een brede zone oeverwallen achter in de ondergrond. In het eerste figuur van deze paragraaf wordt aangegeven waar deze zone zich precies bevindt. Deze zone is op de plankaart aangeduid als 'Waarde-Archeologie 2'.

Het plangebied is door de periodieke overstromingen van de Hunze drassig en nat geweest, maar op

de hoger gelegen oeverwallen, die zich waarschijnlijk nog steeds onder het maaiveld bevinden, is waarschijnlijk wel bewoning mogelijk geweest. De kans dat er zich op deze plekken archeologische resten bevinden is dan ook hoog. In de aangegeven zone van hoge verwachting kunnen zich boven beschreven resten uit de ijzertijd en de middeleeuwen bevinden. In de jaren zestig werden bijvoorbeeld door dhr. Praamstra aan het Selwerderdiepje twee steenovens opgetekend, die bij werkzaamheden aan het licht kwamen. Deze steenbakkersovens dateerden uit de late middeleeuwen, en vertegenwoordigen eigenlijk een 13<sup>e</sup> eeuwse 'industrieterrein'. Hier werden onder meer de kloostermoppen vervaardigd die verwerkt zijn in de eerste bakstenen gebouwen van de stad Groningen.

#### **Archeologische verwachtingswaarden: wonen in de veenrandzone**

Ten oosten van de Hunze ligt de zogenaamde veenrandzone: een veengebied ten oosten van de Hunze dat lang slecht bewoonbaar is geweest. Mede daarom was lang de verwachting dat zich in deze veenrandzone geen archeologische resten zouden bevinden. Toch worden in het laatste decennium ook in dit gebied sporadisch resten uit specifiek de IJzertijd teruggevonden. De aanwezigheid van bewoning in dit gebied kan worden verklaard doordat het in begin van de jaartelling het klimaat gedurende korte tijd iets droger werd. Hierdoor droogde het veen in, klonk het in en werd toegankelijk. Er kon turf worden gegraven, om als brandstof te dienen en er konden akkers worden aangelegd. Er kon gedurende de klimaatsverbetering dan toch in de veenrandzone worden gewoond, wellicht permanent of misschien wel alleen in de zomers. Dergelijke bewoningsplekken in het veen was geen lang leven beschoren: het vermoeden is dat deze bewoningsplekken in de veenrandzone vanaf ongeveer de tweede eeuw na Christus niet meer werden bewoond, als de omgeving weer vernatte.

Het plangebied Karding, dat tussen de bebouwde gebieden Beijum en Lewenborg inligt, bevat nog deels deze intacte veenrandzone. Of er zich ook vindplaatsen in bevinden is nog onbekend. Begin 2013 is er op specifieke plekken in het gebied een karterend booronderzoek verricht naar de intactheid en de verwachtingswaarden in de ondergrond. Uit de boringen bleek dat de bodem ter plekke nog goed intact is, onder een dunne bouwvoor. Deze gebieden zijn op de plankaart bestemd als Waarde-Archeologie 2.

#### **Bescherming van archeologische waarden en verwachtingen**

De wierde aan het Koerspad, het terrein van de borg Zorgwijk en de boerderijplaats uit 1830 worden in het bestemmingsplan beschermd als Waarde-Archeologie 1. Vanwege de goede intactheid van de bodem en het belang van de sporen en vondsten in de bodem is voor deze terreinen geen vrijstelling opgenomen om een oppervlakte beneden de 50m<sup>2</sup> te mogen verstoren.

Voor de gebieden op de plankaart waar een Waarde-Archeologie 2 is opgenomen geldt een vrijstelling van 200 vierkante meter.

### **4.3 Ecologie**

#### **Ecologische groenstructuur**

Het plangebied bestaat vrijwel geheel uit een landschappelijk open groengebied met daarin verschillende recreatieve voorzieningen, een zwembad en sportaccomodaties. De sportaccomodaties zoals ijshal, zwembad, ski- en klimhal, voetbal- en korfbalvelden worden door dit groen omlijst. Aan de westzijde wordt het groengebied door de oostelijke ringweg doorsneden.

Deze groengebieden zijn onderdeel van de door de raad vastgestelde Stedelijke Ecologische Structuur en zijn aan de oostzijde van de ringweg grotendeels in beheer bij de Vereniging Natuurmonumenten. De oostelijke ringweg vormt een barrière in de mogelijkheden voor dieren om van oost naar west te bewegen. Genetische uitwisseling dan wel beweging, veroorzaakt door klimaatverandering, vragen om vitale ecologische verbindingen. Belangrijke te verbinden groengebieden in dit gebied zijn de zogenaamde Groene Scheg, de Hunzezone, het scoutingterrein en omgeving, de groenzones langs de ringweg en het groen- en recreatiegebied van Karding zelf.

## **Ecologische waarden**

Het gebied bestaat uit verschillende biotopen. In dit open en ruimtelijke gebied gaat het om graslanden, bermen, groensingels, struwelen, boomstructuren, waterplassen, watergangen, sloten, rietlanden en ruigten. De biodiversiteit in deze grote groengebieden is groot en waardevol.

De graslanden en struwelen geven ruimte aan vogels, vlinders, marters, muizensoorten, egels en zelfs incidenteel reeën. In bomen kan een ransuil broeden en in de sloten zijn kansen voor de zeldzame poelkikker. In rietlanden en ruigten komen soorten als blauwborst en rietgors voor.

De aantakende groenstructuren van de ringweg hebben gelijke of aanvullende kenmerken die allen ondersteunend werken. Uiteindelijk vertakt de groenstructuur zich in kleinere groenaders in de woonwijken en genereert dat een gewenste leefomgevingskwaliteit.

Verschillende vleermuissoorten als laatvlieger, gewone en ruige dwergvleermuis en watervleermuis gebruiken de boomstructuren, waterplassen en waterwegen als foerageerplek en trekroute. Deze trekroutes zijn wettelijk beschermd. Behoud en versterking van deze zones is van groot belang. De ver uitstralende verlichting van de hoge lichtmasten rond de sportvelden werkt versturend op de natuurwaarden in een zeer groot deel van het hele plangebied.

## **Waterstructuur**

Binnen het plangebied zijn twee grotere waterplassen aanwezig. De twee plassen hebben een belangrijke betekenis voor water- en oevervogels. Het gaat om soorten als aalscholver, visdief, scholekster, blauwe reiger en kuifeend, maar ook de ijsvogel komt hier voor. In de winter foerageren hier groepen vogels in verhoudingsgewijs hogere aantallen als smient, slobbeend, kuifeend, tafeleend, krakeend en wintertaling. Naast de grote plassen is er water direct rond het sportcentrum. Verder zijn het voornamelijk sloten en watergangen. In deze wateren zijn voortplantingsmogelijkheden voor vissen, watervogels, amfibieën en libellen. De zeldzame en streng beschermde poelkikker en groene glazenmakerlibelle komen hier naast algemene soorten voor.

Voor ecologische wateren wordt gestreefd naar een hogere waterkwaliteit (sanering riooloverstorten), doorzicht, doorstroming, ondergedoken waterplanten en het ontwikkelen van ecologische oevers. Bij de meeste watergangen zijn de taluds zeer steil waardoor ecologische kwaliteiten van oeverbeplanting ontbreken en mogelijkheden voor amfibieën en libellen beperkt zijn. Ook de ijsvogel kan profiteren indien een plaatselijke steilrand en lokaal overhangende takken gerealiseerd worden.

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

## **Gewenste ontwikkeling**

Genetische uitwisseling en klimaatopwarming vragen om duurzame goed functionerende kerngebieden en ecologische verbindingen tussen groengebieden. Optimale groenverbindingen zijn minimaal 25 meter breed en bevatten naast een waterstructuur een boom-, struik- en kruidlaag om voor een doelsoort als bunzing en egel passeerbaar te zijn. Bij langere verbindingzones zijn aansluitende kleinere groengebieden als ondersteuning van belang. De vernieuwde aanleg van de oostelijke ringweg voorziet in behoud en herontwikkeling van genoemde natuurwaarden.

Waar nodig worden faunapassages gerealiseerd zodat de dieren ongehinderd de ringweg en wijkontsluitingswegen kunnen passeren. In dit plangebied wordt ter hoogte van het Meedenpad een ecoduct gerealiseerd dat de Groene Scheg en Hunnezzone met Kardinge verbindt. Zoogdieren, amfibieën en vlinders kunnen zo ongehinderd de ringweg passeren.

Ook de nieuwe toe- en afritten van Kardinge en Ulgersmaborg-Noord worden van faunapassages voorzien. Tevens worden langs de ringweg aan beide zijden faunakeerschermen geplaatst zodat dieren uitsluitend via de faunapassages kunnen oversteken. Lokaal worden groepjes struiken geplant als dekking voor dieren tussen de faunapassages en groengebieden.





- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|    | <b>Ecologische hoofdstructuur (Nationaal)</b> |   | <b>knelpunt in verbinding</b>                                    |
|  | <b>Ecologisch kerngebied groen</b>            |  | <b>te ontwikkelen ecologisch gebied</b>                          |
|  | <b>Ecologisch kerngebied water</b>            |  | <b>te ontwikkelen/versterken groenverbinding</b>                 |
|  | <b>Ecologische groenverbinding</b>            |  | <b>te ontwikkelen/versterken waterverbinding</b>                 |
|  | <b>Ecologisch waterverbinding</b>             |  | <b>te ontwikkelen / versterken SES ondersteuning (c.a. 1 ha)</b> |

Daarnaast worden er nieuwe bomen geplant. Graslanden zullen schraal worden aangelegd en worden ingezaaid met een gebiedseigen kruidenmengsel met soorten als knoopkruid, agrimonie, pastinaak en paarse morgenster. Plaatselijk wordt een poel of ijsvogelbroedplek gerealiseerd. Inrichting en beheer van alle groengebieden moet afgestemd zijn op het Doelsoortenbeleid Noord. Bij nieuwe aanplant zal waar mogelijk gebruik gemaakt worden van genetisch inheems materiaal. Daarnaast zou aanpassing van de lichtbronnen rond de sportvelden zeer gewenst zijn om zowel de natuurwaarden te ondersteunen alsook een normale beleving van het landschap mogelijk te maken. Ook Natuurmonumenten heeft samen met de bewoners een inrichtingsplan voor de zuidrand van Beijum ontwikkeld waardoor recreatief gebruik, beleving en natuurwaarden kunnen toenemen. Ecologische oevers, poelen, plukakkers en natuurlijke speelaanleidingen vormen onderdeel van dat plan.

### **Wet- en regelgeving**

Door middel van quickscans en zo nodig nader onderzoek worden ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de Flora- en faunawet alsook het stedelijke ecologisch beleid.

De afstand tot de Ecologische Hoofdstructuur - Koningslaagte - bedraagt gemiddeld 1 kilometer. De afstand tot het Leekstermeergebied bedraagt ruim 6 kilometer. Door deze afstand is er geen invloed op de Natura 2000-gebieden.

#### 4.4 Water

Het waterbeleid voor Groningen is vastgelegd in 'Waterwerk', het groninger water- en rioleringsplan 2009-2013. Daarnaast wordt gewerkt volgens de stedelijk wateropgave van het waterschap Noorderzijlvest en van het waterschap Hunze en Aas.

	Europees	Nationaal	Regionaal	Lokaal
<b>Waterkwaliteit</b>	Kaderrichtlijn Water (KRW)	Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Watervisie kabinet	Waterbeheersplann en waterschappen  Landschaps-ontwikkelingsplan Groningen (LOP)	Groninger Water- en rioleringsplan (GRP)  Structuurvisie
				Groenstructuurvisie
<b>Waterkwantiteit</b>		Commissie waterbeheer 21e eeuw (WB21)  Watervisie kabinet	Waterbeheersplann en waterschappen  Landschaps-ontwikkelingsplan Groningen (LOP)	
			Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW)	
<b>Stedelijk water</b>		Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)  Wet gemeentelijke watertaken  Watervisie kabinet	Notities stedelijk water N7V / H&A	Groninger Water- en rioleringsplan (GRP)  Structuurvisie  Groenstructuurvisie

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

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

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

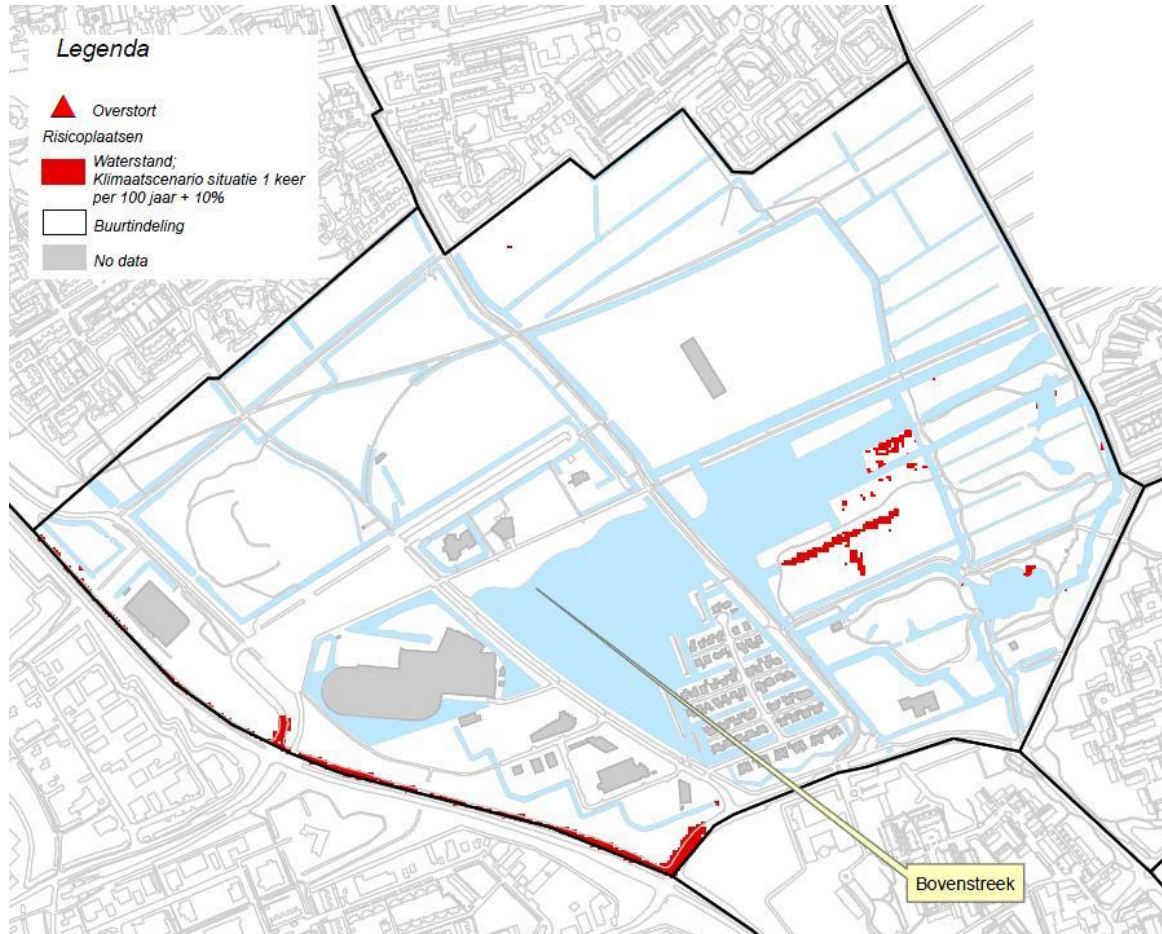
De natuurlijke relatie van water met zijn omgeving ligt in steeds sterkere mate (mede) ten grondslag aan de ruimtelijke ontwikkeling. Het water als medeordenend principe. Water legt verbindingen tussen bodem, natuurlijke ontwikkeling en de gesteldheid en beleving van de woon- en werkomgeving.

Bij de planvorming wordt in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht (Watertoets). In het kader van de watertoets zal nadere uitwerking van de principes van afwatering en ontwatering in relatie tot de waterkwaliteit en de waterkwantiteit plaats moeten vinden in overleg

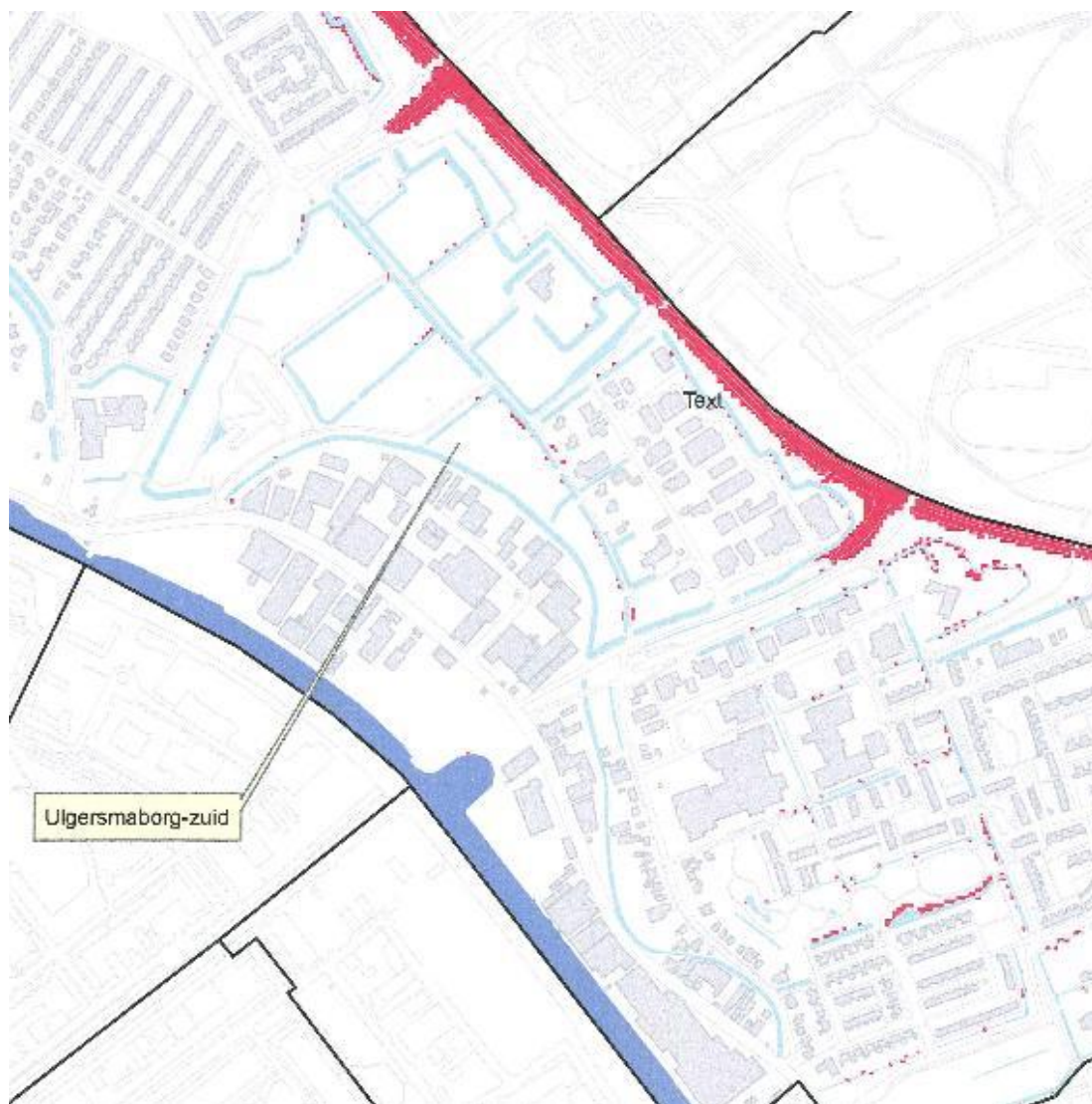
met de waterbeheerder. De locatie valt binnen het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

### Waterberging

In het gebied is voldoende water aanwezig om het neerslagoverschot dat tijdens het klimaatscenario T=100+10% optreedt te bergen. De lagere delen in het gebied lopen risico op wateroverlast. In onderstaande figuren is de ligging van deze kritieke punten weergegeven (bron: Stedelijke Wateropgave).



*Waterberging Kardingene*



*Waterberging Ulgersmaborg-zuid*

### **Water en riolering bij in- en uitbreidingen**

Bij eventuele ontwikkelingen in het gebied moet rekening gehouden worden met de gevolgen van een toename van verhard en bebouwd oppervlak. Door deze verdere verstedelijking komt regenwater sneller tot afstroming. 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 m<sup>2</sup> bedraagt. Als de toename van het verhard oppervlak minder dan 750 m<sup>2</sup> bedraagt is in de regel geen compensatie nodig.

Indien watergangen gedempt worden door nieuwe ontwikkelingen moet dit gecompenseerd worden door de aanleg van nieuwe watergangen/partijen. Het water moet indien mogelijk vertraagd afvoeren op de bestaande hoofdwatgangen door het plangebied.

Een ander nadeel van de verdere verstedelijking is dat geen regenwater in de bodem verdwijnt. Door de hiermee gepaard gaande grondwaterstands daling kan een verdroging van de ondergrond optreden. Dit is voor met name de bomen en het overige groen nadelig. Door de toepassing van bijvoorbeeld infiltratievoorzieningen en waterdoorlatende bestrating wordt water geïnfiltreerd. Door toepassing van deze systemen kan ook water geborgen worden. De plaatselijke grondslag moet duidelijk maken of deze toepassingen gebruikt kunnen worden.

De aanleg van een vegetatiedak/groene daken kan, afhankelijk van de uitvoering, een bijdrage leveren

aan het vertraagd afvoeren van regenwater. Het vegetatiedak gebruikt water voor de groei van de beplanting, het bergt enig water en, afhankelijk van de uitvoering, voert het vervolgens vertraagd af. Ecologisch gezien biedt dit ook de nodige voordelen: meer ruimte en ontwikkeling voor insecten, vogels en andere flora en fauna.

In de eventuele verdere uitwerking van de plannen moet duidelijk worden hoe de compensatie van de toename van verhard oppervlak gerealiseerd wordt.

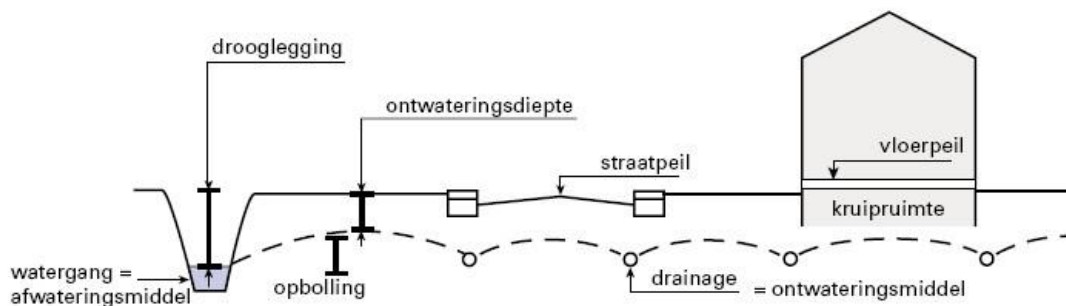
### Bodem

De drooglegging is de afstand van het oppervlaktewaterpeil tot aan de bovenzijde van het maaiveld. De ontwateringsdiepte is de afstand van de grondwaterstand tot aan het maaiveld. Het verschil tussen de drooglegging en de ontwateringsdiepte wordt veroorzaakt door de opbolling van het grondwater tussen de watergangen. De ontwateringsdiepte moet bij wegen en bomen minimaal 1,00 m zijn en bij gebouwen moet dit minimaal 0,20 m zijn beneden de afdekking van de bodem van de kruipruimte. Bij kruipruimteloos bouwen moet deze afstand minimaal 0,20m beneden de fundering zijn. Op dit moment zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om een uitspraak te doen over de ontwateringsdiepte.

In onderstaande tabel staat de drooglegging per gebied weergegeven.

Gebied	Waterpeil	Laagste maaiveld	Drooglegging
Ulgersmaborg-zuid	-1,40 m NAP	-0,40 m NAP	1,00 m
Bovenstreek	-1,60 m NAP	-1,00 m NAP	0,60 m

Gesteld kan worden dat de ontwateringsdiepte in de Bovenstreek niet voldoet aan de norm van 1,00 m. Het betreft een gebied met hoge grondwaterstanden. Bij de inrichting van de kavels in dit gebied moet hier rekening mee gehouden worden door te zorgen voor voldoende drainageafvoer en een geschikt bouwpeil en geschikte bouwwijze (bijvoorbeeld kruipruimteloze bouw).



### Riolering

In de Bovenstreek is een gescheiden rioolstelsel aanwezig (wijk Zilvermeer). Er is geen bergingsinhoud in het riool aanwezig.

### Bouwmaterialen

Ten behoeve van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater moet er bij de bouw van de gebouwen naar gestreefd worden geen materialen te gebruiken die milieuverontreinigend zijn zoals lood, zink en koper. Ook bepaalde bitumen en behandeld hout logen milieugevaarlijke stoffen uit welke via het regenwater in het oppervlaktewater terecht kunnen komen.

Het toepassen van vegetatiedaken is een prima middel om regenwater vast te houden en vertraagd af te voeren. De vegetatie neemt vocht op, bergt water en gebruikt op die manier water. Tevens verdampt het water door zon en wind. Bij hevige neerslag zal het water minder snel tot afstroming komen. Ook dit kan een bijdrage leveren in de compensatie van de toename van het verhard en bebouwd oppervlak. Daarnaast isoleren de groene daken in de zomer. Door het verdampingsproces in de grondlaag wordt voorkomen dat het dak te veel opwarmt. Op deze wijze kan bespaard worden op

energieslurpende voorzieningen zoals airco's e.d.

## **4.5 Milieu**

Het voorliggend plan is in hoofdzaak een conserverend plan, dat in het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen is opgesteld. Dit betekent dat er slechts in beperkte mate nieuwe ontwikkelingen in dit plan worden meegenomen.

De volgende paragrafen gaan in op de milieuaspecten die relevant zijn voor dit conserverend bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op bedrijven(terreinen), geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodem.

### **4.5.1 Bedrijven**

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

Sport en recreatie zijn het kenmerk van het plangebied. In het plangebied bevinden zich twee inrichtingen in de categorie 3 en één bedrijf in categorie 4 conform de beschrijving van de VNG in "Bedrijven en milieuzonering". Het betreft de volgende inrichtingen:

- Sportcentrum Kardinge, Kardingerplein 1: categorie 3;
- Milieudienst Wijkpost Kardinge, Parkallee 96: categorie 3;
- Euro Kartracing en Bowling Groningen, Kardingerweg 50: categorie 4.

Op dit moment veroorzaken deze inrichtingen geen overlast voor de omgeving. De regels van dit bestemmingsplan staan geen nieuwe bedrijven toe die vanwege de aard van de bedrijvigheid een risicocontour hebben die buiten het eigen terrein is gelegen.

De Wet Ruimtelijke ordening schrijft de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voor. Bedrijfsmatige activiteiten kunnen invloed hebben op de leefomgeving. Het aanhouden van een bepaalde afstand tussen een bedrijfsmatige activiteit en een woonbestemming is een middel om overmatige hinder te voorkomen. De VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geeft hiervoor een handreiking. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet Milieubeheer stellen regels aan de milieugevolgen die ontstaan als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. Het gaat daarbij om regels ten aanzien van het voorkomen of beperken van bijvoorbeeld geluidhinder, bodemverontreiniging en risicovolle situaties. In artikel 2.1 van de Wabo is aangegeven dat het verboden is een inrichting op te richten zonder daarbij in het bezit te zijn van een oprichtingsvergunning. Dit verbod is niet van toepassing indien de inrichting in het activiteitenbesluit (Barim) genoemd is als een type A of B inrichting. Indien het een type A of B inrichting is, dan is respectievelijk geen melding of het doen van een melding verplicht.

### **4.5.2 Geluid (industrie, spoor en weg)**

Geluid is één van de factoren die invloed kan hebben op de beleving van de leefomgevingskwaliteit. Daarom moet er bij nieuwe ruimtelijke- of verkeersontwikkelingen akoestisch onderzoek plaatsvinden om de geluidssituatie in beeld te brengen. Hierbij moet de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen worden getoetst aan de wettelijke geluidnormen. Er worden drie bronnen van geluidhinder onderscheiden:

- wegverkeerslawaaï
- industrielawaai
- spoorweglawaaï.

Voor de bestaande situatie in dit plangebied is alleen wegverkeerslawaaï relevant.

### **Wegverkeerslawaai**

In en langs het plangebied ligt als belangrijkste zoneplichtige weg de Beneluxweg. Deze zoneplichtige weg valt onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting vanwege deze weg op nabijgelegen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen kan op een aantal drukke punten hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Deze wet heeft geen gevolgen voor de bestaande situatie. Een maatregel om het wegverkeerslawaai te beperken is het toepassen van stil asfalt. Waar nodig en (technisch) mogelijk kan een wegdek bij groot onderhoud worden vervangen door stil asfalt.

### **4.5.3 Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In de stad Groningen voldoet de luchtkwaliteit al jaren aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Er komen geen normoverschrijdingen voor. Daarom is er geen wettelijke verplichting om te rapporteren over de luchtkwaliteit. Om de burgers toch goed te informeren is in 2012 een (concept) verslag van de luchtkwaliteit 2011 opgesteld. Op basis van dit verslag kan geconcludeerd worden dat vanwege de luchtkwaliteit er geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

### **4.5.4 Externe Veiligheid (transport, bedrijven/instellingen en buisleidingen)**

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

De minister van Infrastructuur & Milieu (I&M) is verantwoordelijk voor de coördinatie van het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, VROM, 2004, laatst gewijzigd 2009) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven. Het beleid voor gevaarlijk transport staat in de nota 'Vervoer gevaarlijke stoffen', opgesteld door het ministerie van Verkeer en Waterstaat (2005) in nauwe samenwerking met I&M. Voor aardgastransportleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (1-1-2011). Op dit moment wordt nieuw wettelijk instrumentarium ontwikkeld voor het transport van gevaarlijke stoffen (Besluit Transport Externe Veiligheid (BTEV), verwacht in 2014 en Basisnetten Weg, Spoor en Water).

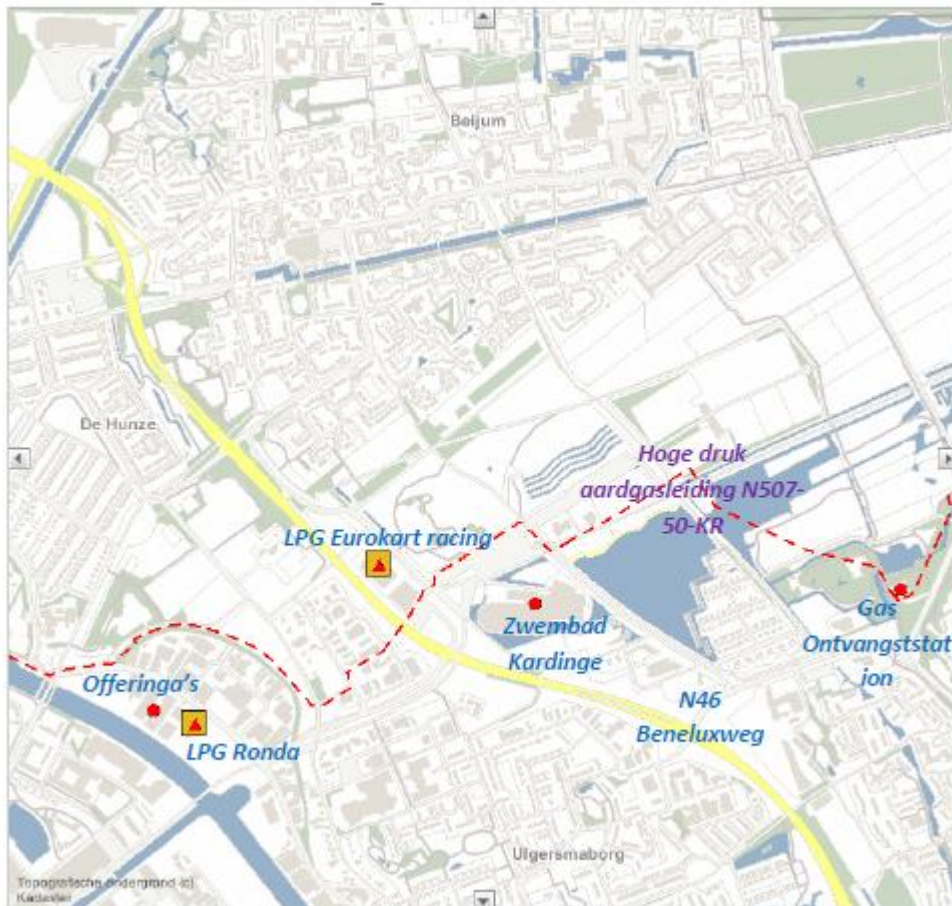
De genoemde kaders verplichten gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen veiligheidsafstanden toe te passen en het externe veiligheidsrisico zo laag mogelijk te houden. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en in het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt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

De Milieudienst van de gemeente Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-inventarisatie uitgevoerd. Deze is als losse bijlage bij dit plan gevoegd. Hieruit blijkt dat er zowel binnen als in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn. De volgende risicobronnen liggen binnen het plangebied:

- Sportcentrum Karding (zwembad),
- GasOntvangstStation (GOS) N075 Stuurboordswal,
- hoge druk aardgasleiding N-507-50-KR.

Onderstaande risicobronnen liggen (net) buiten het plangebied en zijn van invloed zijn op de externe veiligheid in het plangebied, te weten:

- Firezone LPG Tankstation Ronda,
- E. Offeringa's Gortproductenfabrieken B.V.,
- Eurokart racing LPG tankstation,
- Provinciale weg N46 (Beneluxweg),
- Van Starckenborghkanaal.



*risicobronnen*

Vanwege de grote afstand van het LPG tankstation Ronda en Offeringa's Gortproductenfabrieken B.V. tot het plangebied, hebben deze risicobronnen geen effect op de externe veiligheidssituatie binnen het plangebied.

Uit nader onderzoek is gebleken dat aan veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor risicobronnen wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, alsmede voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Voor het zwembad van sportcentrum Kardingë geldt dat er binnen de 1% letaliteitgrens (= invloedsgebied) zich geen woningen van derden bevinden. Er is formeel geen sprake van een groepsrisico.

Voor de hogedruk aardgasleiding (met een diameter van 6" en een werkdruk van 40 bar) is het groepsrisico van geen betekenis. Het groepsrisico is voor alle leidingen lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De beperkte groepsrisicoverantwoording voor deze leiding is gedaan in het kader van het bestemmingsplan 'Oosterhoogebrug-Ulgersmaborg' (2011).

Ook het groepsrisico van het LPG tankstation behorende tot Eurokartracing Kardingë is nihil. Het groepsrisico van het Van Starckenborghkanaal is van geen betekenis. Langs deze zwarte vaarweg ligt het aantal inwoners namelijk veel lager dan de gestelde 1500 per hectare bij dubbele bebouwing. Verdere berekening en verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.



Voor de N46 is geconstateerd dat het groepsrisico geheel beneden de oriëntatiewaarde ligt voor dit traject. De verantwoording groepsrisico is gedaan in het kader van het bestemmingsplan 'Beijum' in 2011.

### **Bestrijdbaarheid**

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid te kunnen beoordelen, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- effecten van een incident met gevaarlijke stoffen;
- bereikbaarheid van het plangebied en de risicobron;
- bluswatervoorzieningen in het plangebied en bij de risicobron.

#### *Mogelijke effecten*

Het plangebied is beoordeeld op de effecten die hier kunnen optreden in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Uit de beoordeling blijkt het volgende.

#### *Effecten N46*

Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op provinciale weg N46 zijn drie maatgevende ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE) en/of het vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand de 1% letaliteitgrens op circa 60 meter ligt. Voor een explosie is dit circa 230 meter en bij een toxische wolk circa 200 meter. Omdat de N46 het plangebied doorkruist, zijn in het plangebied dodelijke effecten van een plasbrand, een explosie en een toxische wolk mogelijk.

#### *Effecten hogedruk aardgastransportleiding*

Bij het transport van gevaarlijke stoffen door ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen is één maatgevend scenario mogelijk, namelijk een flare (fakkelbrand). De omvang van het scenario is afhankelijk van de druk en de diameter van de leiding. De N-507-50 heeft een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar. Hierbij ligt de 1% letaliteitgrens op 70 meter. Omdat de buisleiding het plangebied doorkruist, zijn in het plangebied letale hittestraling- en overdrukeffecten mogelijk.

#### *Bereikbaarheid*

Het plangebied is beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Uit de beoordeling blijkt het volgende.

Het bebouwde gedeelte van het plangebied is voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar, zodat de brandweer eventuele optredende effecten kan bestrijden. Hierdoor geeft het aspect bereikbaarheid geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

#### *Bluswatervoorzieningen*

Het plangebied is beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt het volgende.

In het bebouwde gedeelte van het plangebied zijn voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig om snel te kunnen beschikken over bluswater voor kleine incidenten. Daarnaast zijn in het plangebied secundaire bluswatervoorzieningen aanwezig om te kunnen beschikken over grote hoeveelheden bluswater voor grote incidenten.

Langs de N46 zijn nauwelijks bluswatervoorzieningen aanwezig. Voor het bestrijden van incidenten met gevaarlijke stoffen op de N46 is de brandweer afhankelijk van secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen (groot watertransport). Hiervoor geldt echter een opkomst en opbouwtijd van

minimaal een half uur. Dit beperkt het snel en effectief bestrijden van grote incidenten, wat leidt tot een verhoogde kans op slachtoffers.

Voor het bestrijden van incidenten met aardgastransportleiding geldt dat een gasbrand niet geblust mag worden in verband met explosiegevaar. Dit bemoeilijkt het snel en effectief bestrijden van een gasbrand. De brandweer zal zich daarom voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarenzone.

### **Zelfredzaamheid**

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- zelfredzaam vermogen;
- ontvluchtingsmogelijkheden;
- alarmeringsmogelijkheden.

#### *Zelfredzaam vermogen*

Het plangebied is beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen. Uit de beoordeling blijkt het volgende.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijke realisatie van objecten waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (zoals kleine kinderen, zieken en ouderen). Er is nl. kinderopvang mogelijk als additionele functie bij een sportief-recreatieve hoofdfunctie (bestemming Sport). Het gaat hier echter om een bestaande situatie met nog één à twee uit het oude bestemmingsplan overgenomen bouwmogelijkheden. Het nieuwe bestemmingsplan vergroot het risico voor deze groepen dus niet.

#### *Ontvluchtingsmogelijkheden*

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Hierbij zijn de vluchtmogelijkheden loodrecht van de risicobron beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt het volgende.

Het plangebied en de directe omgeving daarvan bieden over het algemeen voldoende vluchtmogelijkheden voor het ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Het aspect ontvluchtingsmogelijkheden geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

#### *Alarmeringsmogelijkheden*

Tot slot is het plangebied beoordeeld op de mogelijkheden voor alarmering. Hierbij is beoordeeld of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Uit de beoordeling blijkt het volgende.

De bevolking in het plangebied kan gealarmeerd worden via het bestaande WAS. Daarnaast is alarmering via NL-Alert mogelijk (alarmering via mobiele telefoons). Het aspect alarmeringsmogelijkheden geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

### **Conclusie bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid**

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door diverse risicobronnen. De provinciale weg N46 en de hogedruk aardgastransportleiding N507-50 veroorzaken relevante groepsrisico's. Hierdoor is verantwoording van de groepsrisico's noodzakelijk. De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid maken onderdeel uit van deze verantwoording. De verantwoording groepsrisico voor de N46 is gedaan in het kader van het bestemmingsplan 'Beijum' in 2013. De beperkte verantwoording

voor de gasleiding is reeds gedaan in het kader van het bestemmingsplan Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg in 2011.

Uit beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt, dat de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen in het plangebied over het algemeen voldoende zijn. De mogelijkheden om grote incidenten met gevaarlijke stoffen op de N46 of met de aardgastransportleiding snel en effectief te bestrijden zijn beperkt. Dit geeft een verhoogde kans op slachtoffers.

Uit de beoordeling van de zelfredzaamheid blijkt, dat de ontvluchtings- en signaleringsmogelijkheden voldoende zijn. De bestaande objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen zijn niet van invloed op het aanwezige veiligheidsrisico.

#### **Algehele conclusie externe veiligheid**

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

#### **4.5.5 Bodem**

In het gebied komen voornamelijk groen met natuurwaarden en plaatsen waar kinderen spelen voor. Voor dit plan is een inventarisatie van bodemkwaliteit uitgevoerd. De inventarisatie is als losse bijlage bij dit plan gevoegd. Uit de inventarisatie blijkt dat de bodemkwaliteit over het algemeen voldoet aan de normen die gekoppeld zijn aan het gebruik of de huidige functie. Bodemverontreiniging kan bestaan uit bronverontreiniging of diffuse verontreiniging.

#### **Bronverontreiniging**

Eventuele bronverontreiniging wordt veroorzaakt door huidige of voormalige bedrijfsfuncties en/of dempingen en ophogingen met verontreiniging.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse locaties die verdacht zijn van een (ernstige) bodemverontreiniging. De verdachtmaking kan het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten in het verleden of een eerder bodemonderzoek. Binnen het plangebied bevinden zich voornamelijk (voormalige) agrarische bedrijfslocaties, dempingen en ophogingen waardoor de bodem plaatselijk verontreinigd kan zijn.

Bij één locatie in het plangebied is één geval van ernstige bodemverontreiniging vastgesteld (Beneluxweg).

Bij de aanpak van de bodemverontreiniging moet aangesloten worden bij de geplande ontwikkelingen. De verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van een bodemonderzoek en voor een sanering ligt bij de veroorzaker, de eigenaar en/of de belanghebbende. Het uitgangspunt is dat de locatie geschikt wordt gemaakt voor het beoogde gebruik.

Voordat met de sanering kan worden begonnen, moet de gemeente Groningen als bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming instemmen met de voorgestelde sanering. De gemeente ziet toe op de juiste uitvoering van de sanering en van grondverzet in het algemeen.

Voor de locaties die verdacht zijn van (ernstige) bodemverontreiniging is een bodemonderzoek bij de aanvraag van een Wabo-vergunning in ieder geval noodzakelijk.

#### **Diffuse verontreiniging**

Eventuele diffuse bodemverontreiniging ontstaat door jarenlang gebruik en is niet tot een specifieke bron te herleiden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat in dit plangebied geen diffuse (lichte) bodemverontreiniging voorkomt.

Bij het toepassen en hergebruik van grond dient de “Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem” in acht genomen te worden.

## 4.6 Kabels en leidingen

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

In het plangebied bevinden zich de volgende kabels en leidingen die als dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen:

- een hogedrukgasleidingen van de Gasunie met een diameter van 6 inch en een ontwerpdruk van 40 bar. In de externe veiligheidsstudie voor dit bestemmingsplan is het effect van deze leiding op zijn omgeving beschreven. Aangezien het aantal mensen dat binnen het invloedsgebied van deze leiding verblijft, gering is en door vaststelling van het bestemmingsplan niet wordt verhoogd, is een nadere uitwerking van het veiligheidsrisico niet aan de orde.
- Een bovengrondse hoogspanningsverbinding van TenneT van 110 kV (Vierverlaten - Hunze). De verbinding heeft een indicatieve zone van 2x50 meter. Omdat binnen deze zone geen nieuwe gevoelige functies kunnen worden gerealiseerd, kan op de verbeelding volstaan worden met opname van de zakelijk rechtstrook. Deze meet voor deze verbinding 2x25 meter. Binnen deze zone mag alleen gebouwd worden ten behoeve van de verbinding, of anders uitsluitend na toestemming van de leidingbeheerder.

## Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Kardingse 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 vergunningstelsel 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/bestemmingsplan](http://gemeente.groningen.nl/bestemmingsplan) alsook [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

De papieren (analoge) verbeelding bestaat uit één kaartblad met schaal 1:2.500. 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 bestemmingsplannen. Deze worden geheel of gedeeltelijk door het voorliggend bestemmingsplan vervangen.

Nr.	Bestemmingsplan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
346	Stadsgewestpark Noorddijk	10-10-1990 7	14-05-1991 21703/20/BB.26
211	Ulgersmaborg	15-12-1975 57	05-04-1977 6987/4A 2 <sup>e</sup> afd.
191	Archeologische monumenten	03-09-1973 15	02-07-1974, nr. 9825/13, 2 <sup>e</sup> afd.
329	De Hunze	09-09-1987 16	08-12-1987 20005 wpz
N9a	Van Starckenborghkanaal	13-07-1954	22-10-1954 17372/24 1 <sup>e</sup> afd.
423	Beijum 2003	26-11-2003	18-05-2004
N5	Plan in onderdelen Oosterhoogebrug	11-3-1953 113/1953	15-01-1954 400 1 <sup>e</sup> afd.
436	Partiële herziening bestemmingsplannen Industrierrein Ulgersmaweg / Pop Dijkemaweg en bijbehorende geluidszone, alsmede wijziging zonebesluit	5 april 2006, nr. 8b	20-06-2006, nr. 06/7205, RRB
491	Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg	21-12-2011	n.v.t.
29	Noorder-en Oosterhoogebrug	10-11-1952 4	06-02-1953 2014/46, 1 <sup>e</sup> afd.

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

Regeling	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
Uniforme voorschriften bijgebouwen	7-3-1977 12	24-04-1978 12573/29 2 <sup>e</sup> afd.
Aanvullende voorschriften gebruik	07-07-1994	20-10-1994
Uniforme voorschriften industrieterreinen	21-4-1975 23	22-06-1976 14146 LLL 2 <sup>e</sup> afd.
Uniforme voorschriften prostitutiebedrijven	28-03-2001, nr. 5a	25-06-2001

### 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.

##### Bestemmingsregels

##### Nadere eisen

In veel van de bestemmingen komt een nadere eisenregeling voor. Daarbij kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

##### a. de verblijfssituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen 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.

#### **Artikel 4 Agrarisch met waarden**

De bestemming Agrarisch met waarden heeft betrekking op de manege aan de Pop Dijkemaweg 106. Hier bevindt zich een archeologisch rijksmonument, omdat zich hier de overblijfselen van de borg Ulgersma bevinden. Omdat dit monument beschermd wordt op grond van de Monumentenwet, is het niet op de verbeelding opgenomen. Wel is het behoud van cultuurhistorische waarden van de gronden hier in de bestemmingsomschrijving opgenomen.

Op de verbeelding zijn aanduidingen voor rijbakken en een paardenstapmolen opgenomen, en in de regels de maatvoering daarvoor.

#### **Artikel 5 Bedrijventerrein**

Deze bestemming geldt voor een perceel aan de Ugersmaweg met kadastrale aanduiding GNG00A 10673G0000. In het bestemmingsplan Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg, vastgesteld op 21-12-2011, was dit perceel abusievelijk voorzien van de bestemming Groen. Het is echter een (nog onbebouwde) bedrijfskavel. Daarom wordt in dit bestemmingsplan deze fout gecorrigeerd, en wordt de bestemmingsregeling, zoals die in genoemd bestemmingsplan voor het aanliggende bedrijventerrein is opgenomen, hier overgenomen voor zover van toepassing. Er kunnen bedrijven tot en met categorie 3.2 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden gevestigd. De bouwgrens is op 25 meter van de oever van het Van Starckenborghkanaal gelegd: daarmee is een vrijwaringszone gecreëerd ten behoeve van het scheepvaartverkeer zoals bedoeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

#### **Artikel 6 Dienstverlening**

Deze bestemming geldt voor het kantorengedebied tussen de oostelijke ringweg en de Parkallee, ten zuiden van het sportcentrum Kardinge. Behalve zakelijke dienstverlening kan hier ook maatschappelijke dienstverlening worden gevestigd. Deze is hier in diverse vormen aanwezig, zoals een gemeentelijke wijkpost, een politiebureau en dagbesteding voor verstandelijk gehandicapten. Ook onderwijs is binnen deze bestemming mogelijk. De bebouwing mag maximaal 25 meter hoog worden.

#### **Artikel 7 Groen**

De bestemming Groen is gelegd op het grootste deel van het gebied ten westen van de ringweg, en daarnaast rondom de sporthal en kartbaan aan de oostkant van de ring en tussen de kantorenlocatie en de ringweg. Het deel ten westen van de ringweg heeft deels de aanduiding agrarisch gekregen, om aan te geven dat hier agrarisch medegebruik is toegestaan.

#### **Artikel 8 Natuur**

De natuurbestemming geldt voor het gehele gebied dat in beheer is bij Natuurmonumenten. De ontwikkeling van natuur en landschap staat hier centraal. Agrarisch en recreatief medegebruik zijn hier toegestaan. Er is een regeling voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen, om verstoring van de natuur- en landschapswaarden te voorkomen.

#### **Artikel 9 Recreatie**

De Kardingerheuveld en het strand aan de Kardingerplas zijn bestemd tot recreatiegebied. Hier kan dagrecreatie plaatsvinden. Op het strand, op hoek met de Parkallee, is de mogelijkheid aanwezig voor de bouw van een horecavoorziening. Tot recreatief gebruik wordt eveneens gerekend het gebruik voor evenementen, die met name in de zomer worden georganiseerd op het strand. De regelgeving

hiervoor is opgenomen in het gemeentelijke vergunningenbeleid voor evenementen.

### **Artikel 10 Sport**

De sportbestemming is van toepassing op de sportvoorzieningen in het plangebied. Dit betreft niet alleen het sportcentrum Kardinge, maar ook de strook met de sport- en spelgebouwen ten noorden van het strand van de Kardingerpas. Daarnaast vallen onder deze bestemming ook de sporthal en de bowling-kartbaan aan de ringweg en het pitch and puttterrein. Ook het sportveldencomplex in het oostelijk deel van het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Onderaan de Kardingerveul is een mogelijkheid gecreëerd voor een hotel. Bij voorkeur wordt dit een op de sport georiënteerd hotel, voor deelnemers aan sportevenementen en voorzien van sportief-recreatieve functies.

### **Artikel 11 Verkeer-1**

De bestemming Verkeer-1 omvat de centrale verkeersontsluiting van het intensieve deel van het sport- en recreatiegebied Kardinge. Hier bevinden zich een transferium voor het openbaar vervoer met P+R parkeerplaatsen en parkeerruimte voor bezoekers van de sportvoorzieningen. Ook is er een standplaats voor campers aanwezig. Voor incidentele evenementen - waarvoor regelgeving is opgenomen in het gemeentelijke vergunningenbeleid voor evenementen - kan deze parkeerruimte eveneens worden gebruikt.

### **Artikel 12 Verkeer-2**

In het plangebied bevindt zich een uitgebreid stelsel van voet- en fietspaden. Om dit duidelijk vast te leggen is de bestemming Verkeer-2 gebruikt, die uitsluitend langzaam verkeer toestaat.

### **Artikel 13 Water**

De belangrijkste waterlopen en waterpartijen zijn onder deze bestemming gebracht. Daarnaast valt ook het helofytenfilter dat centraal in het plangebied ligt, binnen de bestemming water (opgenomen als waterzuiveringsvoorziening in de bestemmingsomschrijving). De functie recreatief medegebruik is bij deze bestemming opgenomen om recreatieve activiteiten met name in de Kardingerpas mogelijk te maken.

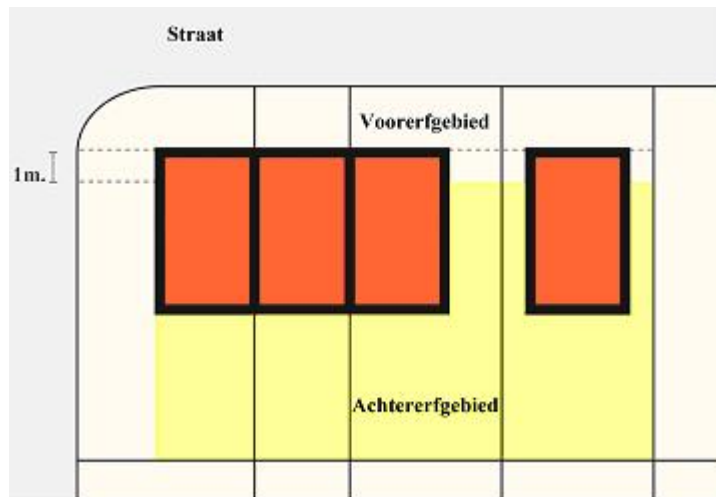
### **Artikel 14 Wonen**

De woonbestemming ligt uitsluitend op de voormalige brugwachterswoning in de westpunt van het plangebied bij de Gerrit Krolbrug. De bestaande woning is hier, met enige marge voor uitbreiding, vastgelegd. Zoals vermeld in paragraaf 3.2 van de toelichting zijn in het recente verleden op deze locatie plannen ontwikkeld voor een woongebouw van 75 meter hoogte. De plannen zijn echter niet doorgezet en daarom is nu de bestaande situatie bestemd. Dat wil echter niet zeggen dat in de nabije toekomst geen andere plannen meer zullen worden ontwikkeld. Deze zullen dan echter via een aparte planologische procedure worden gefaciliteerd.

#### *Regeling voor bijbehorende bouwwerken*

Voor de bouw mogelijkheden is het van belang op welk gedeelte van het erf gebouwd wordt. Bijbehorende bouwwerken zijn (bij recht) uitsluitend toegestaan in achtererfgebied.

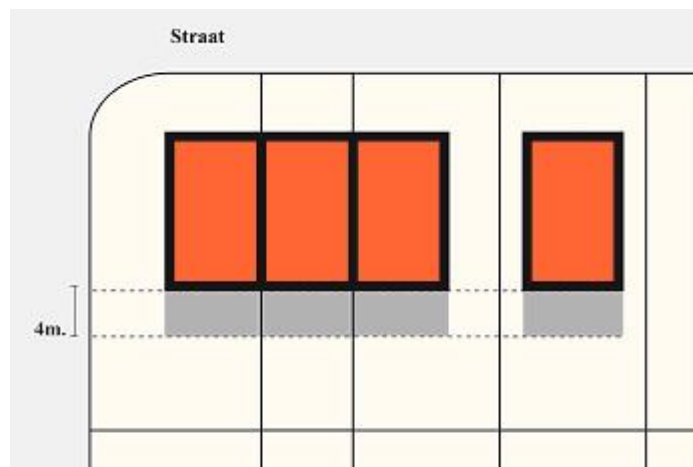




*Voorerfgebied en achtererfgebied*

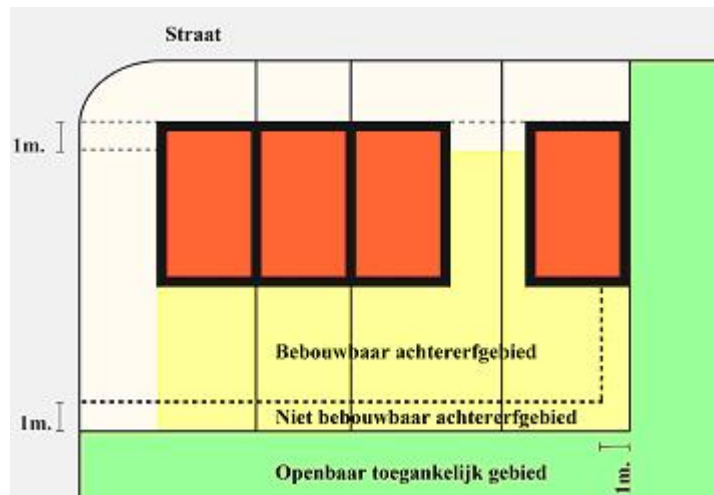
Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn (bij recht) toegestaan, mits zij:

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



*Aangebouwde bijbehorende bouwwerken*

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



*Ligging aan het openbaar toegankelijk gebied*

Voor alle bijbehorende bouwwerken in achtererfgebied tezamen, inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat achtererfgebied voor maximaal 50% mag worden bebouwd tot een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

#### **Artikel 15 Leiding-Gas**

Dwars door het plangebied loopt een hogedruk gasleiding van de Gasunie. Deze is als dubbelbestemming opgenomen. De bebouwingsvrije zone bedraagt 4 meter aan weerszijden van het hart van de leiding.

#### **Artikel 16 Leiding-Hoogspanningsverbinding**

Deze verbinding, die langs de oostelijke ringweg loopt, heeft een bebouwingsvrije zone (belaste strook) van 2x25 meter. Omdat nieuwe gevoelige functies in deze zone niet mogelijk zijn, is er geen noodzaak een indicatieve zone (2x50 meter) aan te houden noch een specifieke zone te berekenen.

#### **Artikel 17 Waarde-Archeologie-1**

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 geldt voor 3 bekende vindplaatsen. Dit houdt in dat werkzaamheden die het bodemarchief roeren omgevingsvergunningplichtig zijn. Vanwege hun grote waarde is geen vrijstelling opgenomen voor oppervlaktes beneden de 50m<sup>2</sup>.

#### **Artikel 18 Waarde-Archeologie-2**

Deze dubbelbestemming beschermt verwachte archeologische waarden. Er is een onderzoeksplicht opgenomen bij bouwinitiatieven groter dan 200m<sup>2</sup> en dieper dan 0,30m. Ook voor werkzaamheden in de bodem die deze afmetingen te boven gaan is een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden vereist.

#### **Artikel 19 Waterstaat - Waterkering**

In verband met de waterkeringsfunctie van de oever van het Van Starckenborghkanaal is op die oever een dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering gelegd. Hier zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van waterkering. In de betreffende onderliggende bestemmingen Groen en Bedrijventerrein mogen hier dus geen andere bouwwerken worden gebouwd; tenzij dit met de betreffende waterbeheerder is overlegd en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering.

### **Algemene regels**

#### **Artikel 21**

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

#### **Artikel 22 Algemene gebruiksregels**

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

#### **Artikel 23**

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

#### **Artikel 24**

Dit artikel bevat een afwijkingsbevoegdheid, die op alle bestemmingen in het plangebied van toepassing is. 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 25**

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

##### **Artikel 26**

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.



## Hoofdstuk 6      **Inspraak en overleg**

### **6.1      Inspraak**

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage gelegen van 10 januari tot en met 6 februari 2014. Gedurende die periode konden inspraakreacties schriftelijk (op papier en online) worden ingediend. Er zijn binnen die periode 7 reacties ontvangen. In het inspraakrapport, dat als aparte bijlage bij dit plan is gevoegd, wordt uitgebreid ingegaan op de reacties. Voor zover er aanpassingen aan het bestemmingsplan uit de inspraak voortvloeiden, zijn deze inmiddels verwerkt.

### **6.2      Overleg**

Het voorontwerp-bestemmingsplan is aan de volgende instanties toegestuurd in het kader van het vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro.

provincie Groningen  
Waterschap Noorderzijlvest  
Gasunie Transport Services B.V.  
Natuurmonumenten  
Veiligheidsregio Groningen  
KPN  
Waterbedrijf Groningen  
Enexis  
Ziggo  
TenneT.

De volgende reacties zijn ontvangen. De inhoud ervan wordt samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar.

#### **provincie Groningen**

De provincie Groningen verzoekt om in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch met waarden de functie intensieve veehouderij uit te sluiten. Intensieve veehouderij is nl.op grond van de Provinciale Omgevingsverordening niet toegestaan.

*commentaar:* er zal in de bestemmingsomschrijving expliciet worden opgenomen dat intensieve veehouderij niet wordt toegestaan.

#### **Waterschap Noorderzijlvest**

Het waterschap heeft de volgende opmerkingen.

1. De beschrijving van de Waterstructuur in paragraaf 3.6.2 Waterstructuur is niet compleet.

Het waterschap heeft een actuele tekst voorgesteld, waarin de laatste ontwikkelingen zijn vermeld op het gebied van de waterstructuur.

*Commentaar:* de aangepaste tekst wordt overgenomen.

2. De tekst in paragraaf 3.6.2 Waterstructuur onder het kopje "Waterberging" hoort thuis in paragraaf 4.4 Water.

*Commentaar:* de tekst wordt daarheen verplaatst.

3. Op de verbeelding is een aantal hoofdwatgangen niet of onvolledig bestemd als Water. Daarnaast moet op 2 plaatsen langs het Van Starckenborghkanaal een regionale waterkering worden bestemd.

*Commentaar:* de watgangen worden overeenkomstig de opmerkingen bestemd. De waterkeringen

zullen worden opgenomen als dubbelbestemming.

4.

a. De bestemmingsomschrijvingen zijn niet eenduidig als het gaat om water. Het waterschap stelt de volgende bestemmingsomschrijving voor:

*Waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.*

Deze generieke omschrijving geldt voor de Artikelen 4 t/m 10, Verkeer-1 en Verkeer-2.

*Commentaar:* deze omschrijving wordt overgenomen voor genoemde artikelen behalve bij de bestemming Dienstverlening.

b. De bestemmingsomschrijving Water, artikel 13.1 graag uitbreiden met "recreatief medegebruik".

*Commentaar:* voorstel wordt overgenomen.

### **Gasunie Transport Services B.V.**

Gasunie Transport Services B.V. heeft de volgende opmerkingen.

1. De in het plangebied liggende gastransportleiding N-507-50 ligt niet overal geheel in overeenstemming met de gegevens van de leidingbeheerder. Ook zijn niet overal de belemmeringszones goed ingetekend. Gasunie heeft de correcte gegevens beschikbaar.

*Commentaar:* de correcties zullen worden aangebracht cf. de door Gasunie te verstrekken gegevens.

2. verzocht wordt het woord "onevenredig" te schrappen uit artikel 15 lid 3 en in ditzelfde lid op te nemen dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

*Commentaar:* deze aanpassing wordt doorgevoerd.

3. Verzocht wordt om artikel 15.4.1 op te nemen dat voor het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen een vergunningsplicht op te nemen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

*Commentaar:* deze toevoeging wordt doorgevoerd.

### **Ziggo**

Ziggo heeft in dit stadium van de planvorming geen opmerkingen.

### **Natuurmonumenten**

Natuurmonumenten kan zich in grote lijnen vinden in het plan en de daarin gegeven bestemmingen. Men heeft daarnaast 5 opmerkingen.

1. Verzocht wordt om het Ontwikkelingsplan Karding (2003) nadrukkelijker te betrekken bij dit bestemmingsplan. Dit plan komt nauwelijks terug in het bestemmingsplan, terwijl het toch veel zegt over de gezamenlijke ambities van de gemeente Groningen en Natuurmonumenten, zowel m.b.t. beheer als inrichting. Het bestemmingsplan lijkt zo minder toekomstgericht dan gewenst.

*Commentaar:*

De ontwikkelingsvisie wordt genoemd in het hoofdsuk beleidskader. Omdat dit bestemmingsplan uitsluitend de intensieve zone betreft, wordt vooral aandacht besteed aan dat gebied. De visie Karding Kerngebied borduurt voort op het Ontwikkelingsplan Karding en is daar een nadere uitwerking van. Daarom komt het Ontwikkelingsplan niet uitgebreid aan de orde. Wel wordt op diverse plaatsen in de toelichting de betekenis van Natuurmonumenten en het gebied dat zij beheert, belicht.

2. In het voorontwerp wordt herhaaldelijk gesproken over nieuwe bebouwing aan de zuidrand van Beijum "er wordt een scenario beschreven om de relatie tussen Beijum en het Kardingengebied te versterken. Daarbij wordt nieuwe randbebouwing in Beijum niet uitgesloten.". Deze gronden maken echter onderdeel uit van de erfpachtconstructie en zijn dus in beheer bij Natuurmonumenten. Natuurmonumenten wijst eventuele nieuwe bebouwing aan de zuidrand van Beijum af. Wij zijn van mening dat met goede inrichtingsmaatregelen ook zonder nieuwe bebouwing, een goede afhechting mogelijk is. Overigens is het ons bekend dat ook onder de buurtbewoners er geen draagvlak is voor de

realisering van nieuwe bebouwing langs de zuidrand van Beijum.

*Commentaar:*

De bouwmogelijkheid aan de zuidrand van Beijum wordt beschreven in de Visie Kardingse Kerngebied uit 2012. Het is één van de mogelijke scenario's om de stedenbouwkundig als zwak beoordeelde relatie tussen Beijum en het wijkpark te versterken. Uit de inspraakreacties op dit bestemmingsplan blijkt dat ook bewoners van Beijum geen voorstander zijn van woningbouw. Het is ons bekend dat er een inrichtingsplan voor het betreffende gebied is gemaakt door Natuurmonumenten en bewoners van Beijum. Wij achten dit een goede ontwikkeling en zullen de raad voorstellen om de optie voor randbebouwing te verlaten.

3. In 2013 heeft een projectgroep, met vertegenwoordigers van zowel Waterschap Noorderzijlvest, gemeente Groningen als Natuurmonumenten, het Waterstructuurplan Noorddijk herzien. Er zijn plannen ontwikkeld om zowel de waterkwaliteit als de -kwantiteit te verbeteren. Deze inrichtingsplannen hebben ook aanzienlijke invloed op de waterinrichting van Kardingse. Het valt ons op dat in het voorontwerp-bestemmingsplan hier geen woord aan wordt gewijd. Wij vinden het van groot belang dat dat alsnog gebeurt en het waterstructuurplan in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

*Commentaar:*

In paragraaf 3.2.6 van deze toelichting is nu een passage opgenomen over het Waterstructuurplan Noorddijk.

4. Samen met de buurt heeft Natuurmonumenten een nieuw inrichtingsplan ontwikkeld voor de zuidelijke wijkrand van Beijum. Dit inrichtingsplan sluit aan op de ambities uit het Ontwikkelingsplan Kardingse. Tevens heeft de gemeente ingestemd met de nieuwe inrichting. Herhaaldelijk wordt er over mogelijkheden voor dit deelgebied van Kardingse geschreven. Echter, in het voorontwerp-bestemmingsplan wordt ten onrechte nauwelijks een koppeling gelegd met dit recent gemaakte inrichtingsplan. Wij verzoeken u dit alsnog te doen.

*Commentaar:* op diverse plekken in de toelichting bij dit bestemmingsplan wordt nu dit inrichtingsplan vermeld.

5. Het is ons niet duidelijk waarom alleen de intensieve zone en de overgangszone beschreven worden in het voorontwerp-bestemmingsplan. De gehele extensieve zone wordt niet benoemd, terwijl ook deze zone onlosmakelijk met Kardingse verbonden is. Ons inziens had het daarom voor de hand gelegen ook de extensieve zone onderdeel van het bestemmingsplan te laten zijn. Wij geven u in overweging alsnog deze extensieve zone onderdeel van het bestemmingsplan te laten zijn.

*Commentaar:*

De extensieve zone is onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied, dat op 25 april 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarin worden het Ontwikkelingsplan en het Waterstructuurplan expliciet benoemd. Er is geen reden om het recente bestemmingsplan Buitengebied voor dit gebied te vervangen door het bestemmingsplan voor Kardingse.





## **Hoofdstuk 7            Uitvoerbaarheid / exploitatie**

De gronden in het plangebied zijn grotendeels eigendom van de gemeente Groningen. De op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening te verhalen kosten zullen worden verdisconteerd in de grondprijs. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de wet geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Voor zover gronden buiten de gemeentelijke grondexploitatie vallen voorziet het bestemmingsplan ten opzichte van de geldende bestemmingsregeling niet in een uitbreiding of wijziging van de bouwmogelijkheden. Op grond van artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening bestaat in zoverre evenmin de verplichting een exploitatieplan vast te stellen.



# Regels

## Hoofdstuk 1      Inleidende regels

### Artikel 1      Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1      plan:  
het bestemmingsplan Kardinge met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP530Kardinge-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 Kardinge, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP530Kardinge-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    bijbehorend bouwwerk:  
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

- 1.11 bouwgrens:  
de grens van een bouwvlak.
- 1.12 bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.13 bouwperceelgrens:  
de grens van een bouwperceel.
- 1.14 bouwvlak:  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.15 maatvoeringsgrens:  
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.16 maatvoeringsvlak:  
een op de verbeelding geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.17 aan huis verbonden beroep:  
het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende 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.
- 1.18 achtererfgebied:  
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- 1.19 additionele voorzieningen:  
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.20 agrarisch medegebruik:  
een op natuur- en landschapsbeheer afgestemd agrarisch gebruik.

- 1.21 archeologische waarden:  
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.
- 1.22 bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.23 bedrijfswoning / dienstwoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.24 bodemingrepen:  
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.25 bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
- 1.26 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.
- 1.27 bouwwerk:  
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.28 cultuur en ontspanning:  
het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten, gericht op cultuur, spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen:  
  - muziek- en dansscholen, oefenruimtes, creativiteitscentra;
  - sportscholen, sauna's, wellness-, fitness- en healthcentra;en naar de aard daarmee vergelijkbare activiteiten, met uitzondering van seksinrichtingen en automaten-/amusementshallen en horeca.
- 1.29 dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

- 1.30 detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.31 detailhandel in volumineuze goederen:  
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair.
- 1.32 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.
- 1.33 gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.34 geluidszoneringplichtige inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.35 hoofdgebouw:  
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.36 horecabedrijf:  
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.
- 1.37 horeca - 1:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.38 horeca - 2:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.

- 1.39 horeca - 3:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs.
- 1.40 kampeermiddel:  
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan.  
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
- 1.41 kantoor:  
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie.
- 1.42 kap:  
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.43 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:  
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.44 maatschappelijke dienstverlening:  
het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, kinderdagopvang, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en speelterreinen, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.
- 1.45 peil:  
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;  
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 1.46 prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.



- 1.47 recreatief medegebruik:  
een recreatief gebruik van gronden dat ongeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.
- 1.48 risicovolle inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
- 1.49 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.
- 1.50 stacaravan:  
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken.
- 1.51 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:  
a. gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;  
b. door anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te leveren.
- 1.52 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.
- 1.53 voorerfgebied:  
erf dat geen onderdeel is van achtererfgebied.
- 1.54 woonwagen:  
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.55 zakelijke dienstverlening:  
het verlenen van diensten, al dan niet in een kantoorgebouw, op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1      lengte, breedte en diepte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.
- 2.2      de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.3      horizontale diepte van een gebouw:  
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.
- 2.4      de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.5      de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.6      de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.7      de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.8      bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:  
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 2.9      de hoogte van een windturbine:  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

### **Artikel 3      Uitmetingsverschillen**

Voor zover op de verbeelding niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de verbeelding, 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
- c. geprojecteerd.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 4 Agrarisch met waarden

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat intensieve veehouderij niet is toegestaan;
- b. het behoud van cultuurhistorische waarden van de gronden;
- c. een manege;
- d. recreatief medegebruik;
- e. een paardenrijbak, ter plaatse van de aanduiding 'rijbak';
- f. een paardenstapmolen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - paardenstapmolen';
- g. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- h. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

#### 4.2 Bouwregels

##### 4.2.1 Algemene bouwregels

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

##### 4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouw- en goothoogte en de dakhelling mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven bouw- en goothoogte en dakhelling bedragen.

##### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van mestbassins mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de diameter van een paardenstapmolen mag niet meer dan 20 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter;
- d. bij een paardenrijbak mag uitsluitend een open omheining worden toegepast met een maximale hoogte van 2 meter;
- e. bij een paardenstapmolen en een paardenrijbak mag niet meer dan één lichtmast wordt geplaatst met een maximale hoogte van 6 meter.

#### 4.3 Nadere eisen

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

- a. de verblijfssituatie;
  - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de milieusituatie;
  - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 5.3.

#### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

##### **4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b voor vergroting van de bouw- en goothoogte met maximaal 4 meter.

##### **4.4.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 6.4.1, 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 paragraaf 5.3 van de toelichting bij dit plan is hierbij van overeenkomstige toepassing.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

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

## Artikel 5 Bedrijventerrein

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende Staat van (bijlage 1), met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle, met dien verstande dat:
  1. maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak mag bestaan uit kantoorruimte ten dienste aan het ter plaatse gevestigd bedrijf;
  2. detailhandel als additionele voorziening bij het bedrijf is toegestaan tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> netto vloeroppervlak per bedrijf;
  3. horeca-3 als additionele voorziening bij het bedrijf is toegestaan tot 1/3 van het bruto vloeroppervlak van het bedrijf, met een maximum van 50m<sup>2</sup>;
- b. kantoren tot een maximum van 500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte per perceel;
- c. detailhandel in volumineuze goederen, waaronder wordt verstaan:
  1. detailhandel in auto's, boten en caravans,
  2. detailhandel in kampeerartikelen,
  3. detailhandel in landbouwwerktuigen,
  4. detailhandel in grove bouwmaterialen,
  5. bouwmarkten,
  6. detailhandel in keukens en sanitair,
  7. tuincentra,
  8. detailhandel in tuinmeubelen,
  9. inrichtingscentra voor kantoorinterieur, met dien verstande dat
- detailhandel in niet-volumineus, branchevreemd assortiment als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse gevestigd volumineus detailhandelsbedrijf is toegestaan, mits de omvang niet meer bedraagt dan 10% van de totale verkoopvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup> per vestiging;
- detailhandel in voedings- en genotmiddelen is uitgesloten;
- d. detailhandel in ingezamelde, bewerkte en herstelde goederen (kringloopbedrijf);
- e. detailhandel via postorder en internet, mits ter plaatse geen toonzaalfunctie en/of afrekenfunctie aanwezig is;
- f. cultuur en ontspanning (met uitzondering van seksinrichtingen en automaten- en amusementshallen), sport en - uitsluitend in samenhang met en ondergeschikt aan één van de in dit onderdeel genoemde functies - horecabedrijven in de categorieën horeca - 1, horeca - 2 en horeca-3;
- g. voet- en fietspaden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemene bouwregels

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

#### 5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan.
- b. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.
- d. Het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bedragen.
- e. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande afstand.
- f. de bouwhoogte van garageboxen mag maximaal 3 meter bedragen.

### **5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

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

### **5.3 Nadere eisen**

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

a. de bereikbaarheid van gebouwen:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

## 5.4 Afwijken van de bouwregels

### 5.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 5.2.2 onder a, ten behoeve van de bouw van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
  1. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf maximaal één mag bedragen;
  2. de oppervlakte van een bedrijfswoning met inachtneming van het voor het desbetreffende bouwperceel aangegeven bebouwingspercentage maximaal 100m<sup>2</sup> mag bedragen;
  3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning maximaal 9 meter mag bedragen.
- b. lid 5.2.2 onder c, voor het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- c. lid 5.2.2 onder d, voor het vergroten van het maximaal toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10;
- d. lid 5.2.2 onder e, voor een overschrijding van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen.

### 5.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van 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 het 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 ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 5.1 onder a en b zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, voor zover dit al niet is toegestaan op grond van lid 5.1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. standplaatsen voor woonwagens dan wel het gebruik van gronden anderszins voor bewoning, anders dan bedrijfswoningen.

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.1 onder a en b, juncto lid 5.5 onder a, ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in een hogere dan de aldaar genoemde categorieën, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 5.1, sub a, genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- b. het bepaalde in lid 5.1 onder a en b, juncto lid 5.5 onder a, ten behoeve van de vestiging van



bedrijven, die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 5.1 onder a genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;

- c. het bepaalde in lid 5.1 onder a en b ten behoeve van het toestaan van maximaal 70% van de bruto vloeroppervlakte voor kantoorruimte die ten dienste staat aan het ter plaatse gevestigde bedrijf.

### **5.6.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels met toepassing van lid 5.6.1 onder a en b is slechts mogelijk, nadat een advies van een onafhankelijke deskundige op het gebied van het milieu is ingewonnen.

## **Artikel 6     Dienstverlening**

### **6.1     Bestemmingsomschrijving**

De voor 'dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### **6.2     Bouwregels**

#### **6.2.1     Algemene bouwregels**

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

#### **6.2.2     Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte en het bebouwingspercentage mogen maximaal de aangegeven bouwhoogte en bebouwingspercentage bedragen.

#### **6.2.3     Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

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

### **6.3     Nadere eisen**

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

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

Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 5.3.

### **6.4     Afwijken van de bouwregels**

#### **6.4.1     Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van

1. het bepaalde in lid 6.2.2 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.
2. het bepaalde in lid 6.2.2 onder b voor het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10.

#### **6.4.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 6.4.1, 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 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 7 Groen**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatieve voorzieningen;
- d. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. agrarisch medegebruik, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';
- f. een paardenrijbak, ter plaatse van de aanduiding 'rijbak';
- g. parkeren in halfverharding, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- h. fiets- en voetpaden;
- i. additionele voorzieningen.

### **7.2 Bouwregels**

#### **7.2.1 Algemene bouwregels**

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn nutsvoorzieningen toegestaan, met een maximale oppervlakte van 25m<sup>2</sup> per gebouw en een maximale bouwhoogte van 4 meter.

#### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van de paardenrijbak maximaal 2 meter mag bedragen en deze uitsluitend mag worden voorzien van een open omheining.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals gebouwen voor onderhoud en beheer of voor recreatief (mede)gebruik van de in lid 7.1 bedoelde gronden, daaronder mede begrepen dierenverblijven, mits de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

#### **7.3.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 7.3.1, 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:

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 8      Natuur**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. agrarisch medegebruik;
- d. recreatief medegebruik;
- e. paden;
- f. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

### **8.2      Bouwregels**

#### **8.2.1    Algemene bouwregels**

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn nutsvoorzieningen toegestaan, met een maximale oppervlakte van 25m<sup>2</sup> per gebouw en een maximale bouwhoogte van 4 meter.

#### **8.2.2    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

### **8.3      Afwijken van de bouwregels**

#### **8.3.1    Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 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 8.1 bedoelde gronden, daaronder mede begrepen dierenverblijven, mits de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

#### **8.3.2    Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 8.3.1, 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:

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.

#### **8.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf.

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

##### **8.5.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 50m<sup>2</sup>;
- c. het aanleggen en/of verharderen of halfverharderen van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50m<sup>2</sup>;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- f. het aanbrengen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

##### **8.5.2 Uitzondering op de vergunningplicht**

Het in lid 8.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden welke:

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

### **8.5.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

De in lid 8.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.



## **Artikel 9      Recreatie**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. evenementen;
- c. horeca 1, 2 en 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- d. groen;
- e. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. voet- en fietspaden;
- g. additionele voorzieningen.

### **9.2      Bouwregels**

#### **9.2.1    Algemene bouwregels**

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

#### **9.2.2    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.
- c. De oriëntatie van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' dient alzijdig te zijn.

#### **9.2.3    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- uitkijktoren' niet meer mag bedragen dan 15 meter.

### **9.3      Nadere eisen**

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

- a. de woonsituatie;
  - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de milieusituatie;
  - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 5.3.

### **9.4      Afwijken van de bouwregels**

#### **9.4.1    Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- b. het bepaalde in lid 9.2.3 onder b ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

#### **9.4.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 9.4.1, is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt 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.

## **Artikel 10 Sport**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, met daarbij behorende ondersteunende detailhandel in sportartikelen, tot een maximum van 10% van de vloeroppervlakte van die sportvoorziening;
- b. sportonderwijs;
- c. sportscholen, sauna's, wellness-, fitness- en healthcentra;
- d. een speelvoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- e. een bowlingbaan, ter plaatse van de aanduiding 'bowlingbaan';
- f. parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- g. ontsluitingswegen, voet- en fietspaden;
- h. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. additionele voorzieningen, waaronder mede begrepen kinderopvang.

### **10.2 Bouwregels**

#### **10.2.1 Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde doeleinden.

#### **10.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage en de bouwhoogte mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### **10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van lichtmasten voor sportveldverlichting mag maximaal 20 meter bedragen.
- c. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - klimtoren' mag maximaal 40 meter bedragen.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **10.3.1 Afwijkingsbevoegdheid**

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

- a. lid 10.2.2 onder a ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- b. lid 10.2.2 onder a ten behoeve van het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10.

#### **10.3.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 10.3.1, is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt 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.

## **Artikel 11 Verkeer - 1**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. een camperstandplaats, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- d. evenementen;
- e. bermen, taluds en groenvoorzieningen;
- f. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. terrassen ten behoeve van horecabedrijven;
- h. een standplaats voor straathandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';
- i. additionele voorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Algemene bouwregels**

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn
  1. nutsvoorzieningen toegestaan, met een maximale oppervlakte van 25m<sup>2</sup> per gebouw en een maximale bouwhoogte van 4 meter;
  2. gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation' toegestaan, met de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte.

#### **11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

## **Artikel 12 Verkeer - 2**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
- b. bermen, taluds en groenvoorzieningen;
- c. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. additionele voorzieningen.

### **12.2 Bouwregels**

#### **12.2.1 Algemene bouwregels**

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde doeleinden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn nutsvoorzieningen toegestaan, met een maximale oppervlakte van 25m<sup>2</sup> per gebouw en een maximale bouwhoogte van 4 meter.

#### **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

## **Artikel 13 Water**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. waterzuiveringsvoorzieningen;
- d. bermen en groenvoorzieningen;
- e. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### **13.2 Bouwregels**

#### **13.2.1 Algemene bouwregels**

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

#### **13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **13.3.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.2 ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte tot maximaal 10 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten maximaal 6 meter mag bedragen.

#### **13.3.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 13.3.1, is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt 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.



## Artikel 14 Wonen

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- d. additionele voorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde doeleinden.

#### 14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouw- en goothoogte mogen maximaal de aangegeven bouw- en goothoogte bedragen.

#### 14.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aan de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de maximale bouwhoogte 4 meter bedraagt;
  2. de maximale bouwhoogte niet hoger is dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
  3. de maximale diepte, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 4 meter bedraagt;
  4. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1 meter bedraagt.
- b. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de maximale bouwhoogte 3 meter bedraagt;
  2. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1 meter bedraagt.
- c. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

#### 14.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Voor zover het niet erf- of perceelsafscheidings betreft mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend in achtererfgebied worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.

- d. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

### 14.3 Nadere eisen

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

Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 5.3.1.

### 14.4 Afwijken van de bouwregels

#### 14.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 14.2.2 onder d voor vergroting van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- b. lid 14.2.3 onder a.1 en a.2 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, echter uitsluitend ten behoeve van een kap en met dien verstande dat de goothoogte maximaal 4 meter mag bedragen;
- c. lid 14.2.3 onder a.3 voor het vergroten van de toegestane diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing tot maximaal 5 meter;
- d. lid 14.2.3 onder a.3 voor het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk achter een oorspronkelijk aangebouwd bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:
  1. de maximale diepte achter het oorspronkelijk aangebouwd bijbehorende bouwwerk 4 meter bedraagt;
  2. de maximale breedte gelijk is aan de breedte van het oorspronkelijk aangebouwde bijbehorende bouwwerk;
- e. lid 14.2.3 onder a.4 voor het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot op de erfgrans;
- f. lid 14.2.3 onder a voor het oprichten van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van de hoofdmassa van de bebouwing, met dien verstande dat:
  1. de maximale goothoogte 4 meter bedraagt;
  2. de maximale bouwhoogte niet hoger is dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
  3. de maximale breedte, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 4 meter bedraagt;
  4. in afwijking van het bepaalde onder 2 een kap is toegestaan;
- g. lid 14.2.3 onder b.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot maximaal 4,50 meter, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
- h. lid 14.2.3 onder b.2 voor het bouwen van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot op de erfgrans;
- i. lid 14.2.3 onder b voor het oprichten van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op het voorerfgebied, met dien verstande dat:
  1. het vrijstaand bijbehorend bouwwerk achter (het verlengde van) de voorgevel moet zijn gesitueerd;
  2. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt;

3. de bouwhoogte maximaal 4,50 meter bedraagt, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
  4. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het gehele perceel maximaal 70m<sup>2</sup> bedragen waarbij het deel van het voorerfgebied dat is gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel voor maximaal 60% mag zijn bebouwd;
  5. voor vrijstaande woningen geldt dat door het hier bedoelde bouwen de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het gehele perceel maximaal 100m<sup>2</sup> mag bedragen waarbij het deel van het voorerfgebied dat is gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel voor maximaal 60% mag zijn bebouwd;
- j. lid 14.2.3 onder c voor vergroting van de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied tot maximaal 70m<sup>2</sup> waarbij achtererfgebied voor maximaal 60% mag worden bebouwd;
- k. lid 14.2.3 onder c voor vergroting van de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied van vrijstaande woningen tot maximaal 100m<sup>2</sup> waarbij achtererfgebied voor maximaal 60% mag worden bebouwd.

#### **14.4.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 14.4.1 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 14.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

#### **14.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 14.1 is toegestaan.

#### **14.6 Afwijken van de gebruiksregels**

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

- a. lid 14.5 onder d voor het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70m<sup>2</sup>. Het gestelde in lid 14.4.2 onder b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- b. lid 14.5 onder e voor het gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m<sup>2</sup> en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken. Het gestelde in lid 14.4.2 onder b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 15    Leiding - Gas**

### **15.1    Bestemmingsomschrijving**

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

### **15.2    Bouwregels**

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

### **15.3    Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde, na voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder en mits geen afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding en mits het niet betreft kwetsbare objecten.

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

#### **15.4.1 Vergunningplicht**

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

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

#### **15.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht**

Het in lid 15.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

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

#### **15.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

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

## **Artikel 16    Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **16.1    Bestemmingsomschrijving**

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

### **16.2    Bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft, in afwijking van de bepalingen bij de andere voorkomende bestemmingen, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan:

- a. voor zover het betreft hoogspanningsmasten: 55 meter;
- b. voor zover het betreft overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 2 meter.

### **16.3    Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 16.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde, na voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

## **Artikel 17 Waarde - Archeologie 1**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **17.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 50m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### **17.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **17.3.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

#### **17.3.2 Voorwaarden voor afwijken**

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 17.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

#### **17.4.1 Vergunningplicht**

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

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

#### **17.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht**

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **17.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

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

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

#### **17.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie - 1 van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 18 Waarde - Archeologie 2**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **18.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 200m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### **18.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **18.3.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

#### **18.3.2 Voorwaarden voor afwijken**

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 18.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

#### **18.4.1 Vergunningplicht**

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

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



#### **18.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht**

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 200m<sup>2</sup> en een diepte kleiner dan 0,30 meter beneden maaiveld;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **18.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

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

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

#### **18.5 Wijzigingsbevoegdheid**

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

## **Artikel 19 Waterstaat - Waterkering**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering.

### **19.2 Bouwregels**

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

### **19.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde, na voorafgaand overleg met de betreffende waterbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering.

## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 20      Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied' de aldaar opgenomen bestemmingen mogen worden gewijzigd ten behoeve van de bouw van een sporthotel, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte 20 meter mag bedragen;
- b. de maximale oppervlakte op het maaiveld ...m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 21    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 22    Algemene gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de 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 grondspecie, 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/amusementshal;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor standplaatsen voor woonwagens.

### **Artikel 23 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

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

- a. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

## **Artikel 24 Algemene afwijkingsbevoegdheid**

### **24.1 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:

- a. de voorgeschreven maximale maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% of 1 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
  1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
  2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>3</sup>;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200m<sup>3</sup>, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het bouwen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking 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.

### **24.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels met toepassing van lid 24.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 25      Overgangsrecht**

#### **25.1      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.

#### **25.2      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 26 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:  
Regels van het bestemmingsplan Kardinge.



# **Bijlagen bij de regels**

## Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
01	01	-	<b>landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw</b>		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2	
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1	
15	10, 11	-	<b>vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>		
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 <sup>2</sup>	3.2	
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	4.2	
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	3.1	
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2	
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2	
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 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	Zuivelproducten fabrieken:		
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2	
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2	Z
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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	Veevoerbabrieken:		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:		
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3	Z
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	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	-	<b>verwerking van tabak</b>		
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	13	-	<b>vervaardiging van textiel</b>		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2	
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2	Z
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	

18	14	-	<b>vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>		
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	-	<b>vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)</b>		
191	151, 152		Lederfabrieken	4.2	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1	
193	152		Schoenenfabrieken	3.1	
20	16	-	<b>houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>		
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 overige artikelen van hout	3.2	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1	
21	17	-	<b>vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren</b>		
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1	
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1	Z
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2	Z
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1	Z
22	58	-	<b>uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2	
23	19	-	<b>aardolie-/steenoolverwerk. ind.</b>		
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2	
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2	
24	20	-	<b>vervaardiging van chemische produkten</b>		
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:		
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1	
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:		
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2	
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2	
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:		
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):		
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2	

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

2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. $\geq$ 100 t/d	4.2	Z
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. $>$ 2.000 m <sup>2</sup>	3.2	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. $\leq$ 2.000 m <sup>2</sup>	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. $\geq$ 5.000 t/j	4.2	Z
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. $<$ 100 ton/uur	4.1	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. $\geq$ 100 ton/uur	4.2	Z
27	24	-	<b>vervaardiging van metalen</b>		
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:		
273	243	1	- p.o. $<$ 2.000 m <sup>2</sup>	4.2	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	244	A1	- p.c. $<$ 1.000 t/j	4.2	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. $<$ 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. $<$ 4.000 t/j	4.2	
28	25, 31	-	<b>vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. mach./transportmidd.)</b>		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. $<$ 200 m <sup>2</sup>	3.1	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. $<$ 2.000 m <sup>2</sup>	4.1	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. $\geq$ 2.000 m <sup>2</sup>	4.2	Z
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	2529, 3311	1	- p.o. $<$ 2.000 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 (opspuiten 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	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1	
29	27, 28, 33	-	<b>vervaardiging van machines en apparaten</b>		
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	-	<b>vervaardiging van kantoormachines en computers</b>		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	
31	26, 27, 33	-	<b>vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.</b>		
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	-	<b>vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd</b>		
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	
33	26, 32, 33	-	<b>vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	
34	29	-			
34	29	-	<b>vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers</b>		
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2	Z
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2	
35	30	-	<b>vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)</b>		
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 motorrijwielfabrieken	3.2	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2	
36	31	-	<b>vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>		
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	
37	38	-			
37	38	-	<b>voorbereiding tot recycling</b>		
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	-	<b>productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>		
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen $\geq$ 50 MWe)		
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2	Z
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1	Z
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1	Z
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:		
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA	2	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2	Z
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	3.1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2	
41	36	-	<b>winning en distributie van water</b>		
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	- $\geq$ 15 MW	4.2	
45	41, 42, 43	-	<b>bouwnijverheid</b>		

45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2	
50	45, 47	-	<b>handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations</b>		
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1	
51	46	-			
51	46	-	<b>groothandel en handelsbemiddeling</b>		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1	
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2	Z
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2	
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1	
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1	
5134	4634		Grth in dranken	2	
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	2	
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2	
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2	
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2	
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2	
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1	
5148.7	46499	5	- munitie	2	
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>	4.1	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2	
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:		
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2	
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 <sup>2</sup>	3.1	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2	
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	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	-	<b>vervoer over land</b>	
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 <sup>2</sup>	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	<b>dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52241	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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	-	<b>post en telecommunicatie</b>	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	<b>verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b>	
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	-	<b>computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	<b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2

74	63,69 t/m 71,73,74,77,78, 80 t/m 82	-	<b>overige zakelijke dienstverlening</b>		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1	
75	84	-	<b>openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen</b>		
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1	
80	85	-	<b>onderwijs</b>		
85	85.53		Auto- en motorrij scholen	2	
90	37, 38, 39	-	<b>milieudienstverlening</b>		
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	-	<b>Cultuur, sport en recreatie</b>		
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2	
93	96	-	<b>overige dienstverlening</b>		
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1	
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2	
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen	1	

## Verklaring gebruikte afkortingen

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

### Verklaring gebruikte afkortingen

n.e.g. niet elders genoemd







