

Bestemmingsplan Beijum

versie ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	De ruimtelijk - functionele structuur van Beijum	9
Hoofdstuk 3	Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	29
Hoofdstuk 4	Juridische toelichting	45
Hoofdstuk 5	Participatie, inspraak en overleg	51
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid / exploitatie	55
Regels		57
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	59
Artikel 1	Begrippen	59
Artikel 2	Wijze van meten	67
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	68
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	69
Artikel 4	Bedrijf	69
Artikel 5	Centrum	72
Artikel 6	Gemengd	75
Artikel 7	Groen	78
Artikel 8	Maatschappelijk	80
Artikel 9	Verkeer	83
Artikel 10	Water	84
Artikel 11	Wonen	86
Artikel 12	Wonen - Woonwagens	91
Artikel 13	Leiding - Hoogspanningsverbinding	94
Artikel 14	Waarde - Archeologie 1	95
Artikel 15	Waarde - Archeologie 2	97
Artikel 16	Waarde - Cultuurhistorie	99
Hoofdstuk 3	Algemene regels	101
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	101
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	102
Artikel 19	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	103
Artikel 20	Bijzondere aanduidingsregels	104
Artikel 21	Algemene afwijkingsbevoegdheid	105
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	107
Artikel 22	Overgangsrecht	107
Artikel 23	Slotregel	108
Bijlagen		109
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	111
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken	123

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om Beijum van een actueel juridisch-planologisch kader te voorzien. Op dit moment geldt een plan, dat enigszins verouderd is. Dit is een ongewenste situatie. Sinds 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht die voorschrijft dat bestemmingsplannen elke 10 jaar moeten worden herzien. In 2006 is daarom het actualiseringstraject van bestemmingsplannen ingezet, dat ertoe moet leiden dat het hele grondgebied van de gemeente in 2013 van actuele bestemmingsplannen is voorzien. Dit bestemmingsplan komt voort uit het genoemde traject. In hoofdzaak is de bestaande situatie, inclusief reeds vergunde bouwprojecten en enkele ontwikkelingen, vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd, zijn niet meegenomen. In de volgende hoofdstukken is de juridisch-planologische regeling van het plangebied nader gemotiveerd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noordoostelijke deel van de gemeente Groningen. Globaal gesproken ligt het ten zuidoosten van het Boterdiep en ten noordoosten van de ringweg om Groningen (Beneluxweg). Aan de noordzijde vormt de gemeentegrens tussen Groningen en Bedum de plangrens. Tot slot wordt het plangebied aan de oostzijde begrensd door het stadsgewestpark Noorddijk en aan de zuidzijde door het recreatiegebied Kardinge.



Ligging Beijum ten opzichte van de stad

Hoofdstuk 2 De ruimtelijk - functionele structuur van Beijum

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 De (huidige) ruimtelijk - functionele structuur

2.1.1.1 Ontstaan van de wijk

Begin jaren zeventig van de vorige eeuw werden de nieuwbouwwijken, die gebouwd waren tussen de Tweede Wereldoorlog en circa 1970, met hun strakke stratenpatronen, het weinige groen, de vele hoogbouw en de overvloedige ruimte voor het autoverkeer steeds minder gewaardeerd. Men raakte ervan overtuigd, dat een goed leefmilieu om een grote variatie aan woonmogelijkheden vroeg, zowel in vormgeving als in prijs en woningtype. In de stad Groningen werd deze nieuwe opvatting voor het eerst zichtbaar in Lewenborg. Daar werd in de laagbouwgebieden de woonerfgedachte geïntroduceerd, waarbij doorgaand verkeer om kleine woonbuurten werd geleid en een groene omgeving werd gecreëerd. In Beijum werd op deze gedachte voortgeborduurd. Beijum werd een tuinstad met als motto veelvormigheid.

Deze veelvormigheid kreeg kleur in onder andere de verschillende woonvormen naast de traditionele eengezinswoning. Er werden twee Centraal Wonen projecten gerealiseerd en ouderenhuisvesting met een grote mate van zelfbeheer. Ook werden veel woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens gebouwd. Maar het grootst is de veelvormigheid toch wel in de stedenbouwkundige opzet en de architectuur. Hoogbouw ontbreekt in de wijk, die in de vorm van 13 deelplannen, vlekken, is samengesteld. De vlekken worden ontsloten door één grote weg, de Amkemaheerd/Emingaheerd, die als een lus door de wijk loopt. Voetgangers en fietsers verplaatsen zich via aparte routes. Samen met veel groen en speelgelegenheid gaat de wijk zo de concurrentie met het platteland aan. De vlekken hebben elk een eigen karakter, doordat ze door afzonderlijke architecten zijn ontworpen. Paden en straten lopen kronkelig en bochtig door de wijk, waardoor elk 'hoekje om' een verrassing is.



Amkemaheerd en Emingaheerd

In de laatste periode van de realisatie van Beijum vond opnieuw een omslag plaats in het denken over de stedelijke nieuwbouwwijk. Het laatste stuk van de wijk, de Wibenaheerd, kreeg een veel strakkere stedenbouwkundige en architectonische vorm. Verreweg het grootste deel van Beijum is echter gebouwd op de principes van de veelvormigheid. Dat heeft een woonmilieu opgeleverd dat soms, vooral voor de bezoeker, verwarring wekt, maar waarin het over het algemeen goed wonen is.

2.1.1.2 Bestaande structuren en elementen als stedenbouwkundige dragers

Beijum is gebouwd op het grondgebied van de gelijknamige voormalige agrarische streek, waarvan de oorspronkelijke Beijumerweg de wijk doorkruist. Deze weg is nu grotendeels een vrijliggende fietsroute vanuit het noorden tot het hart van de wijk en van daaruit afbuigend in westelijke richting.

De Beijumerweg geeft aan de noordzijde, via Zuidwolde (dit deel is overigens ook voor autoverkeer toegankelijk), aansluiting op het platteland van midden- en noord-Groningen, in westelijke richting op de hoofdfietsroutes naar de binnenstad en aan de zuidzijde - middels een verlenging: het Koerspad - op de route naar Lewenborg. De wijk beschikt daarmee over een in hoge mate vrijliggend stelsel van fietspaden, dat verder verrijkt is tussen de verschillende woonbuurten.

Bij de opzet van de wijk is getracht het karakter van de oorspronkelijke Beijumerweg zoveel mogelijk te behouden, inclusief de boerderijen die aan deze voormalige landweg liggen. Dat laatste is maar gedeeltelijk gelukt. Eén boerderij heeft moeten wijken voor nieuwbouw van een kindercentrum en nieuwe huisvesting van een aantal wijkgezondheidsvoorzieningen. Een andere boerderij is in 1992 door brand verloren gegaan. Op Nieuwjaarsdag 2003 brandde een deel van de boerderij waarin de kinderboerderij, het Centrum voor Natuur en Milieu en de gemeentelijke wijkpost waren gevestigd, af.

Andere elementen in het plangebied verwijzen naar de oorspronkelijke kavelstructuur. Voorbeelden hiervan zijn onder meer de sloot langs het Spakenpad die de noordelijke en oostelijke begrenzing van het plangebied vormt, de Beijumer Zuidwending en diverse kavelsloten die aan de zuidzijde de afronding van het plangebied vormen. Niet alleen de belangrijkste structurerende elementen herinneren aan de oude landschappelijke structuur. Ook op het oog toevallige structuren zoals de blokvormige verkaveling rond de Framahaerd zijn soms te herleiden tot de oude landschappelijke structuur.



Framahaerd

2.1.1.3 Stedenbouwkundige hoofdopzet van de wijk

Beijum werd als een satellietwijk op enige afstand van de stad midden tussen de weilanden aangelegd. Pas later werd Beijum door de realisatie van de woonwijk De Hunze direct aan de stad gekoppeld. Naast het handhaven en doortrekken van oude structuren en elementen is de tuinstadgedachte van belang geweest voor de stedenbouwkundige opzet van Beijum. Kenmerkend voor deze stedenbouwkundige ontwerpfilosofie is het ontwikkelen van kleine herkenbare woongebiedjes (de heerden), waardoor de gemeenschapszin van de bewoners gestimuleerd zou worden. Ook dienden de woonbuurtjes een nauwe relatie te hebben met het omliggende landschap. Daartoe werden groene lobben het woongebied ingetrokken. De buurten zijn onderling gescheiden door groenstroken en/of water, of door fysieke barrières als de wijkontsluitingsweg.

Beijum wordt ook wel een bloemkoolwijk genoemd. De heerden liggen als bloemkoolroosjes aan de hoofdontsluitingsweg Amkemaheerd/Emingaheerd, die als een lus door de wijk loopt. Aan de binnen- en buitenkant van deze ring liggen de heerden. De heerden hebben doorgaans maar één of twee toegangen. De heerden zijn soms door een weg met elkaar verbonden, maar bestaan verder veelal uit dood- of rondlopende straten. Hierdoor zijn de heerden autoluw. Aan de oost- en de westkant van de ring liggen de twee winkelcentra Beijum West en Beijum Oost.

De wijk wordt in oostwestrichting doorsneden door de 'groene long' en de voormalige Beijumer Zuidwending en in noord-zuidrichting door de oude Beijumerweg en in het verlengde daarvan de Godekenheerd en het fietspad het Koerspad.



Stedenbouwkundige hoofdstructuur

De groene long is erg belangrijk als wijkpark en biedt ruimte aan grote gazons, wandel- en fietspaden, waterpartijen en recreatieve voorzieningen zoals voetbalveldjes en een fietscrossbaan. De groene long staat in rechtstreekse verbinding met het stadsgewestpark Noorddijk ten oosten van Beijum. De wijk opent zich hier richting het omliggende landschap.



Groene long

De Beijumer Zuidwending bestaat vanaf het winkelcentrum Beijum West uit een lange, rechte waterpartij met aan één of beide zijden een doorgaande fiets-/wandelroute. Het water wordt over de gehele lengte begeleid door hoge bomen. Ze snijdt de wijk in tweeën en is slechts op drie plekken oversteekbaar voor auto's. Daartussen liggen nog vier fietsbruggen.



Beijumer Zuidwending

De Beijumerweg heeft zijn landschappelijke waarden grotendeels behouden. De weg heeft nog altijd het typische, smalle profiel van een landweggetje en wordt aan beide zijden begrensd door oude sloten en groene bermen. Hier en daar staat nog de oorspronkelijke bebouwing, vaak in de vorm van een boerderij. De later, sporadisch toegevoegde bebouwing langs de Beijumerweg huisvest vooral bijzondere voorzieningen als een wijkcentrum en een kinderdagverblijf. Andere bijzondere functies aan de Beijumerweg zijn de stadsboerderij 'de Wiershoek' en het complex met schooltuinen. Ter plaatse van de groene long opent de ruimte aan weerszijden van de weg zich. Hier kijk je vanaf de Beijumerweg over de aangrenzende weilandjes de groene long in.



Beijumerweg

2.1.1.4 Stedenbouwkundige opzet op buurtniveau

Zoals gezegd liggen de heerden als bloemkoolroosjes aan de hoofdontsluitingsweg Amkemaheerd/Emingaheerd. Binnen een heerd liggen de woningen rond woonerven, die vaak dood lopen. De heerden zijn naar binnen gekeerd. De woningen staan met hun voorzijden gericht op deze woonerven. De achterkanten zijn georiënteerd op de openbare groengebieden, die tussen de heerden liggen.



Stedenbouwkundige structuur heerd met de Grevingaheerd als voorbeeld

In de woongebiedjes staan hoofdzakelijk eengezinswoningen van twee of drie lagen hoog, meestal inclusief een kap en vaak met aanbouwen aan de voor- en/of achterzijde. Gestapelde woningen van maximaal vier tot vijf lagen bevinden zich hoofdzakelijk aan de randen van de heerden in de buurt van de wijkring Amkemaheerd/Emingaheerd en rond de beide wijkcentra en de Wibenaheerd. De bebouwingsstructuren van de heerden verschillen onderling. Soms is zo'n structuur vrij strak van opzet. Zie bijvoorbeeld aan de Sijgersmaheerd en de Froukemaheerd, waar de woningen allemaal (min of meer) gelijk van vorm zijn en in korte, rechte rijtjes staan. Op andere plaatsen is er juist veel variatie in de bebouwingsstructuur. Zo bevindt zich aan de Grevingaheerd een grote verscheidenheid aan oriëntatie en schakeling van de woningen, rooilijnen, kaprichtingen, bouwhoogtes, dit alles door elkaar heen.



Sijgersmaheerd en Grevingaheerd

Het aan de Stoepemaheerd gelegen winkelcentrum Beijum West is georiënteerd op een plein aan het water van de Beijumer Zuidwending. Het winkelcentrum bestaat uit twee delen, een overdekt gedeelte met een interne winkelstraat tussen het pleintje en de parkeerplaats aan de Toppingaheerd en een deel met winkels, dat rechtstreeks vanaf het plein wordt ontsloten. Op het plein vindt elke donderdagmorgen een warenmarkt plaats. Op de andere dagen van de week doet het plein dienst als parkeerterrein.

Boven de winkels bevinden zich gestapelde woningen. De bebouwing is hier drie tot vier lagen hoog en soms voorzien van een kap. Achter het winkelcentrum bevindt zich aan de Atensheerd vergelijkbare bebouwing met alleen gestapelde woningen.



Winkelcentrum Beijum West

Ook het winkelcentrum Beijum Oost is gebouwd aan een plein. De bebouwing is hier vier tot vijf lagen hoog. Op de begane grond bevinden zich winkels en maatschappelijke voorzieningen als de openbare bibliotheek, daarboven gestapelde woningen. Enigszins naast het plein staat het verpleeghuis 'Innersdijk', één van de weinige bovenwijkse voorzieningen in Beijum. Tussen het winkelcentrum en de Amkemaheerd bevindt zich de sporthal van Beijum.



Winkelcentrum Beijum Oost en Innersdijk

Noemenswaardig is het grote aantal scholen, merendeel basisscholen en een enkele school voor voortgezet onderwijs, die door de hele wijk verspreid staan. De scholen staan middenin de woonbuurtjes en horen zo letterlijk en figuurlijk bij het dagelijkse leven van de buurtbewoners. Aan de Heratemaheerd aan de westkant van de wijk staat een rij bedrijfspandjes met bedrijfswoningen. Tenslotte bevinden zich in Beijum drie kleine terreintjes met woonwagens, aan de Nijensteinheerd tegen het stadsgewestpark Noorddijk aan, bij de entree van de Wibenaheerd en aan de Froukemaheerd tegen het recreatiegebied Kardinga aan.



Montessorischool Wibenaheerd en woonwagens Froukemaheerd

2.1.1.5 Randen van het plangebied

De randen van Beijum zijn allen zeer groen, maar op verschillende wijzen vormgegeven. Door de realisatie destijds als satellietwijk van de stad wordt Beijum aan bijna alle zijden omringd door een open, vaak agrarisch landschap. Uitzondering hierop vormt de zuidwestkant, waar de wijk tegen de oostelijke ringweg, de Beneluxweg ligt. De woningen aan de randen van de wijk zijn met hun achterzijden georiënteerd op deze randen en het omliggende landschap.

De woningen aan de zuidwestkant van Beijum liggen op ruime afstand van de enigszins verdiept gelegen Beneluxweg. Het tussengebied is groen ingericht. Door het gebied lopen wandelpaden. Tegen de Fossemaheerd aan bevindt zich een complex volkstuinen. De woningen aan de Fossemaheerd, Bottemaheerd, Sijgersmaheerd en Heratemaheerd zijn met hun achterkanten georiënteerd op dit tussengebied.

Aan de noordwestkant wordt Beijum begrensd door het Boterdiep. Tussen het Boterdiep en de randbebouwing van de wijk ligt een brede groene zone met wandelpaden en het fietspad het Zadelpad. Aan de overkant van het Boterdiep ligt de Groningerweg met daarachter een tuincentrum met een groot parkeerterrein en ten noorden daarvan de zich eindeloos uitstrekkende, open landerijen. De woningen aan de Bekemaheerd, Kremersheerd, Mudaheerd en Hiddemaheerd liggen eveneens met hun achtertuinen aan deze groene zone. Aan de noordkant buigt het Zadelpad af naar het oosten. Daar waar het de Beijumerweg kruist, die hier de wijk verlaat richting Zuidwolde, gaat het over in het Spakenpad.

Hier wordt de groene zone tussen de randbebouwing en de grens van Beijum aanzienlijk smaller. De zone bestaat hier nog slechts uit een brede sloot en het Spakenpad. De achtertuinen van de woningen aan de Rensumaheerd, Scheltemaheerd, Wilkemaheerd en Jensemaheerd liggen pal op het fietspad. Aan de andere kant van de sloot, op het grondgebied van de gemeente Bedum, ligt echter een weids, agrarisch landschap, waardoor het gevoel van ruimte hier erg groot is.

Aan de oostkant van Beijum ligt het stadsgewestpark Noorddijk. Ook hier liggen de achtertuinen van de woningen aan de Fultsemaheerd, Boelemaheerd en Hylkemaheerd over het algemeen dicht op het Spakenpad. Aan de andere kant van de brede sloot begint het stadsgewestpark met eerst een fietspad, dan nog een brede waterpartij en vervolgens het Beijumerbos. Bij de Nijensteinheerd opent het landschap zich opnieuw richting de oostelijk gelegen Noorddijkerweg.



Randen van de wijk

Aan de zuidkant van Beijum loopt de fietsroute niet meer dicht langs de rand van de wijk maar op enige afstand door het recreatiegebied Kardinge. De tuinen van de woningen aan de Nijensteinheerd, Wibenaheerd, Froukemaheerd, Holmsterheerd, Menkemaheerd en Fossemaheerd worden slechts door een brede sloot gescheiden van het open landschap van het recreatiegebied.

2.1.2 Toekomstige ontwikkelingen

Innersdijk

Verpleeghuis Innersdijk biedt langdurige zorg aan psychogeriatrische en somatische cliënten. Nu liggen cliënten met meerdere personen op één kamer. Het verpleeghuis staat aan de vooravond van een ingrijpende bouwkundige periode. Het huidige pand is gesloopt en zal worden vervangen door nieuwbouw. In de toekomst zal iedere cliënt over een eigen kamer beschikken. Een deel van het terrein zal worden gevuld met andere zorginstellingen. Fase I van de nieuwbouw past al grotendeels binnen het geldende bestemmingsplan Beijum 2003. Fase II van de nieuwbouw past niet in het geldende bestemmingsplan Beijum 2003, maar wordt in dit plan mogelijk gemaakt. Behalve zorgvoorzieningen is in Innersdijk ook de zelfstandige woonfunctie mogelijk, alsmede horeca-3 als openbaar toegankelijk onderdeel van Innersdijk.

Winkelcentrum Beijum Oost

Het winkelcentrum Beijum Oost lijkt een noodlijdend bestaan. De kleinere zaken kunnen met moeite het hoofd boven water houden. Er staat een aantal winkelpanden leeg. De supermarkt in dit winkelcentrum loopt als goedkopere tegenhanger van de supermarkt in winkelcentrum Beijum West goed. Het parkeren voor deze supermarkt vindt echter aan de achterkant plaats, waardoor de meeste klanten via deze zijde de supermarkt betreden. De zo broodnodige levendigheid op het plein ontbreekt.

Er wordt nagedacht over een ander karakter voor het winkelcentrum. Het idee bestaat om het accent van het centrum richting zorg met additionele winkels te verschuiven. De zorginstellingen uit de wijk zullen zich wellicht rond het plein concentreren. Zie ook de vorige paragraaf over het verpleeghuis Innersdijk. Dit heeft gevolgen voor het gezondheidscentrum op de hoek van de Emingaheerd en de Beijumerweg. Dit centrum verliest daarmee zijn huidige functie. De ernaast gehuisveste SKSG heeft al aangegeven interesse te hebben voor het pand voor uitbreiding van haar activiteiten.

Parkeren in de heerden

Door het toenemende autobezit ontstaan steeds vaker parkeerproblemen in de heerden. Dit dreigt ten koste te gaan van het woongenot in de heerden. De woonerven komen onder druk te staan. De gemeente wil hier in de toekomst meer aandacht aan besteden. Mogelijk leidt dit tot herinrichting van enkele heerden, waarbij de woonerfgedachte centraal blijft staan.

2.2 Wonen

Woningtypen, bevolking en huishoudtypen

Beijum is samen met Lewenborg ontwikkeld vanaf de jaren zeventig volgens de principes van het 'andere' wonen om gezinnen met kinderen aan de stad te binden. Die zijn er destijds dan ook in groten getale komen wonen. Omdat de meeste huishoudens er naar tevredenheid wonen en blijven wonen, is de wijk aan het vergrijzen, alhoewel er nog steeds veel gezinnen wonen. De bevolking in Beijum is langzaam aan het afnemen. In 2003 waren er 13,7 duizend inwoners. In 2011 waren er 13,2 duizend inwoners.

Om gezinnen aan de stad te binden zijn vooral grondgebonden woningen gebouwd: bijna tweederde van de woningen zijn van dit type. Het aandeel koopwoningen ligt in Beijum boven het stedelijk gemiddelde: ongeveer de helft van de woningen zijn in bezit van eigenaar-bewoners.

Met het oog op de vergrijzing zal vraag ontstaan naar slaapkamers op de begane grond en mantelzorg-woningen. In het kader van Zorgen voor Morgen worden intramurale zorgplekken gerealiseerd. Dit zijn toepassingen voor verzorgd wonen (24-uurs oproepbare zorg). Binnen dit bestemmingsplan worden daarvoor geen specifieke regels opgenomen.

Beleidskader

In de Structuurvisie Stad op Scherp (2009) zijn concepten uitgewerkt voor een vitale en levendige stad. De gemeente wil de groei van een compacte stad in het groen blijvend faciliteren. In februari 2010 is als uitwerking van de structuurvisie een nieuwe structuurvisie Wonen vastgesteld: "Kwaliteit van Wonen".

Hierin zijn de volgende thema's benoemd:

- ieder huishouden in de stad woont naar zijn eigen zin;
- nieuwbouw moet gericht zijn op wat nog ontbreekt; nadruk op drie doelgroepen voor nieuwbouw: jongerenhuishoudens, gezinnen en ouderen. In Beijum zijn, afgezien van de Froukemaheerd (bij de nieuwe Montessorischool), geen nieuwbouwplannen.
- Er wordt gestreefd naar evenwichtige wijken met een eigen karakter.

Het geldende bestemmingsplan Beijum 2003 staat kamerverhuur officieel niet toe. In dit nieuwe bestemmingsplan zal dit worden aangepast. In de praktijk is het namelijk zo dat een aanvraag voor kamerverhuur nu altijd wel wordt vergund, mits nog geen sprake is van 15% per straat. Het aantal kamerverhuurpanden in Beijum is heel laag (14 kamerverhuurpanden en daarmee 0,4% van het totaal aantal kamerverhuurpanden). Zolang het beleid ten aanzien van kamerverhuur (15%-norm) ruimte biedt voor kamerverhuur zullen aanvragen worden gehonoreerd. De zogenaamde onttrekkingsvergunningen kennen hun eigen traject. Een aparte vrijstelling c.q. ontheffing c.q. afwijking van het bestemmingsplan is dan niet ook nog eens nodig. Ruimtelijk gezien maakt het namelijk niet uit wie er in een bepaalde woning woont.

2.3 Bedrijvigheid en voorzieningen

Detailhandel

De economische structuur van Beijum wordt vooral gekenmerkt door de winkelclusters Beijum West en Beijum Oost.

Winkelcentrum Beijum West

Beijum West kan beschouwd worden als het economisch hart van de wijk. Sinds de herinrichting van het winkelcentrum zijn de knelpunten zoals beschreven in het bestemmingsplan uit 2003 grotendeels verdwenen: het centrum oogt modern, is herkenbaar en voldoet aan de wensen van de huidige consument.

In de recent vastgestelde Structuurvisie Detailhandel 2011-2020 is vastgelegd dat Groningen blijft streven naar een fijnmazige voorzieningenstructuur met maatwerk. Compact, compleet en comfortabel zijn hierbij kernwoorden en van toepassing op het huidige winkelcentrum Beijum West. Het winkelcentrum heeft op dit moment duidelijk een wijkverzorgende functie, maar trekt ook bezoekers uit omliggende wijken (De Hunze, Lewenborg) en zelfs dorpen ten noorden en oosten van de stad (Bedum, Ten Boer). Het centrum is met eigen en openbaar vervoer goed bereikbaar, ligt bij de uitvalsweg naar de ring en is daarmee goed ontsloten. Aanwezige detailhandel bestaat uit een mix van bewinkeling die bij dit wijkverzorgende karakter past: enkele supermarkten (full service en discount) functioneren als trekkers terwijl aanvullende dagelijkse (bakkerij, drogisterij) en niet-dagelijkse (bijvoorbeeld speelgoed, dierenbenodigdheden, fietsen) het winkelcentrum tot een goed en volledig geheel maken. Het winkelcentrum functioneert naar behoren en de huidige bewinkeling zal dat naar verwachting ook blijven doen. Detailhandel hoort dan ook in de huidige vorm behouden te blijven en waar nodig ondersteund te worden.

Wanneer initiatieven zich aandienen is enige uitbreidingsruimte aanwezig, mits fysiek inpasbaar en aansluitend bij de huidige bewinkeling. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de parkeersituatie op dit moment niet optimaal is: ondernemers zien een grote parkeerdruk op vrijdagen en zaterdagen. Dit vraagstuk zal van een passend antwoord moeten voorzien om de levensvatbaarheid van het centrum te garanderen ook in de toekomst te garanderen.

Beijum Oost en het gezondheidscentrum

Op relatief korte afstand van winkelcentrum Beijum West ligt het winkelcentrum Beijum Oost. Beide worden, net als Beijum West, goed ontsloten via de Emingaheerd. Echter, in tegenstelling tot West functioneert Oost niet optimaal. Er is sprake van relatief veel leegstand en een gebrek aan samenhangende bewinkeling.

De gemiddelde kwaliteit van aanwezige winkels is achteruit gegaan: enkele waardevolle winkels zijn verhuisd naar Beijum West en vervangen door een fors aandeel bezorgrestaurants. De ambitie van een winkelconcentratie rondom het plein is nooit echt gerealiseerd en de bestaande bewinkeling is op dit moment teveel verspreid en relatief moeilijk vindbaar. Resultaat is een verbrokkeld winkelcentrum dat lijdt aan het gebrek aan echte trekkers en dat daarmee de concurrentie met Beijum West niet aankan.

Het centrum heeft zeker nog functie als een buurtsteunpunt, gelet op de grootte van het verzorgingsgebied Beijum. Daarbij passen enkele winkels in dagelijkse behoeften (kleine supermarkt, verswaren, drogist) en bijvoorbeeld een gemakswinkel. Echter, wat betreft (langdurig) leegstaande panden is het niet realistisch te veronderstellen dat zij zullen worden ingevuld met wenselijke detailhandelsformules. Met dit bestemmingsplan wordt daarom meer ruimte gegeven aan nieuwe bestemmingsmogelijkheden binnen het winkelcentrum. Specifiek wordt hierbij ruimte gegeven aan dienstverlening in de sfeer van medische verzorging en cultuur. Gelegen naast de toekomstige nieuwbouw van verpleeghuis Innersdijk en gelet op vergrijzing als demografische ontwikkeling, biedt deze functie van zorgboulevard en buurtsteunpunt reële kansen voor de economische vitaliteit van Beijum Oost.

Gezondheidscentrum

Met het toevoegen van bestemmingsmogelijkheden in de sfeer van medische zorg ontstaat er ook de mogelijkheid van verplaatsing van de zorgformules uit het huidige Gezondheidscentrum, gelegen tussen bovengenoemde winkelcentra. Hoewel dit centrum economisch gezien nog voldoende functioneert, bestaat er een gebrek aan uitbreidingsruimte. Daarnaast is de locatie van het centrum geschikt voor de functie kinderopvang en is verplaatsing van de huidige functies op termijn gewenst.

Horeca

Op dit moment zijn restaurants, koffie-/theehuizen, ijssalons, cafetaria's, lunchrooms en (eet)café's toegestaan in de twee winkelcentra (Oost en West). De bebouwing in Beijum (opgebouwd uit woonstraatblokken) leent zich niet voor horeca op ander locaties dan de twee winkelcentra. De horeca is wijkverzorgend en zal dat ook blijven. Binnen Beijum-West kunnen we vrijheid van vestiging voor bovenstaande horecacategorieën houden zodat de marktontwikkelingen gefaciliteerd kunnen worden. In Beijum-Oost is de functie horeca op dit moment in voldoende mate aanwezig. Gelet op het toekomstperspectief van zorgboulevard wordt uitbreiding van deze functie niet als gewenst beschouwd. Verder zijn er nog maatschappelijke en recreatieve functies (Boerderijum en theeschenkerij) in Beijum waar horeca een ondersteunende rol speelt. Dit soort ondersteunende horecafuncties moeten mogelijk zijn bij maatschappelijk gewenste functies (zoals ook Innersdijk). Uitbreiding van horeca buiten de centra is niet gewenst, tenzij het concept van een bijzondere kwaliteit en toegevoegde waarde is voor de wijk.

Werken aan huis

Meer en meer worden in de laatste jaren beroepen aan huis uitgeoefend dan wel kleinschalige bedrijvigheid aan huis bedreven. Dit wordt nog eens onderstreept door de toename van inschrijvingen bij de Kamer van Koophandel en onderzoeken in het kader van de ontwikkeling van wijk economie die de laatste tijd landelijk wordt gepubliceerd. In het licht van deze trend en het feit dat burgers meer en meer tot mengvormen van ZZP (Zelfstandige Zonder Personeel)-activiteiten en loondienst neigen om in hun bestaan te voorzien, worden in dit bestemmingsplan aan huis verbonden beroepen bij recht toegestaan alsmede kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Bedrijvigheid aan huis komt bovendien de levendigheid ten goede van een wijk, die gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van veel forensende bewoners. Voorwaarde is dat de woonfunctie in stand blijft en de woonfunctie dominant blijft.

Verspreide bedrijvigheid

Naast de genoemde economische concentraties is er in Beijum op enkele locaties sprake van solitaire bedrijvigheid, zoals een benzinestation aan de Amkemaheerd en een solitaire detailhandelsvestiging (De Wiershoek). Daarnaast is er, met name in de Heratemaheerd en in mindere mate in de Sijgersmaheerd sprake van enkele woon-werk combinaties met groothandelsfunctie.

De Heratemaheerd zal, conform het voorgaande bestemmingsplan, bestemd worden als woon-werk zone. Overige bedrijvigheid, zoals in de Sijgersmaheerd, zal positief worden bestemd, maar dient te voldoen aan de voorwaarden in bovenstaande paragraaf 'Werken aan huis'. Uitbreiding van bedrijvigheid buiten de economische centra is niet gewenst met het oog op de leefbaarheid van de wijk.

De Wiershoeck is al geruime tijd een bijzondere functie in het groene hart van Beijum en wordt door bewoners en bezoekers zeer gewaardeerd. Deze functie zal eveneens positief worden bestemd. Meer detailhandel buiten de winkelconcentraties is ongewenst.

2.4 Verkeer

Verkeersstructuur

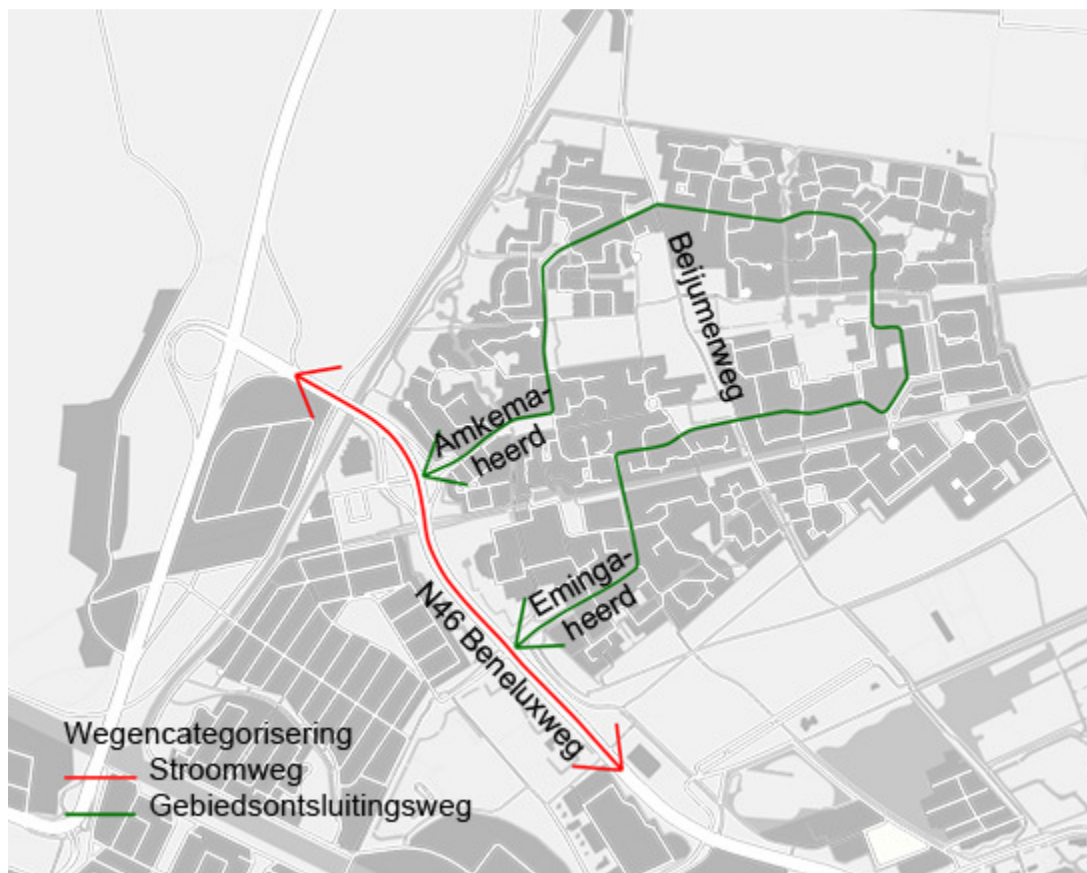
Verschillende gemeentelijke beleidsnota's gaan uit van een nauwe samenhang tussen het ruimtelijke beleid en het verkeers- en vervoersbeleid. Dit tegen de achtergrond van het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid van de stad. Het verkeers- en vervoersbeleid is vooral gericht op stimulering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

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

Auto

Het gebied wordt aan de zuidwestzijde begrensd door een belangrijke stroomweg, de oostelijke ringweg (Beneluxweg, N46). De aansluitingen (Amkemaheerd/Emingaheerd) op de oostelijke ringweg zijn ongelijkvloers uitgevoerd. In het noordwesten wordt het plangebied begrensd door de watergang het Boterdiep. In het zuiden vormen sportpark Kardinge en de golfbaan de begrenzing, terwijl in het oosten de begrenzing wordt gevormd door het recreatiepark Noorddijk.

De beide aansluitingen van Beijum op de oostelijke ringweg worden in de nabije toekomst gereconstrueerd. De aansluiting met de Amkemaheerd blijft ongelijkvloers, maar wordt iets anders vormgegeven. De aansluiting met de Emingaheerd wordt door middel van een half klaverblad gereconstrueerd tot een ongelijkvloerse kruising. De Amkemaheerd en Emingaheerd zijn als enige wegen in het plangebied gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/u voor gemotoriseerd verkeer.



Wegencategorisering

De overige wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen. Een groot deel van deze wegen is ingericht en aangeduid als (woon)erf. Binnen woonerven geldt geen specifieke maximumsnelheid, maar dient stapvoets te worden gereden.

De overgang van een gebiedsontsluitingsweg naar een erftoegangsweg is zo vormgegeven dat de weggebruiker wordt gewezen op het veranderde snelheidsregiem en het te verwachten verkeersgedrag. De aansluiting op elkaar heeft bij voorkeur de vorm van een zogenaamde inritconstructie. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan kan worden gekozen voor bebording in combinatie met markering.

De verbinding tussen de Emingaheerd en de Amkemaheerd, via het winkelcentrum Beijum West, is niet mogelijk. Alleen het openbaar vervoer en de (brom)fietsers maken gebruik van deze route. Dit wordt afgedwongen door een 2-tal bussluizen. Meerdere malen is gevraagd of de route opengesteld kan worden voor auto's. Het toestaan van autoverkeer leidt echter tot ongewenste verkeersstromen. Dit gaat ten koste van het verblijfskarakter van het gebied en de doorstroming van het openbaar vervoer. Ook fysiek is er geen ruimte voor een volwaardige (auto)verbinding. Nu al wordt de breedte voor voetganger/fietsers/bus als te krap ervaren.

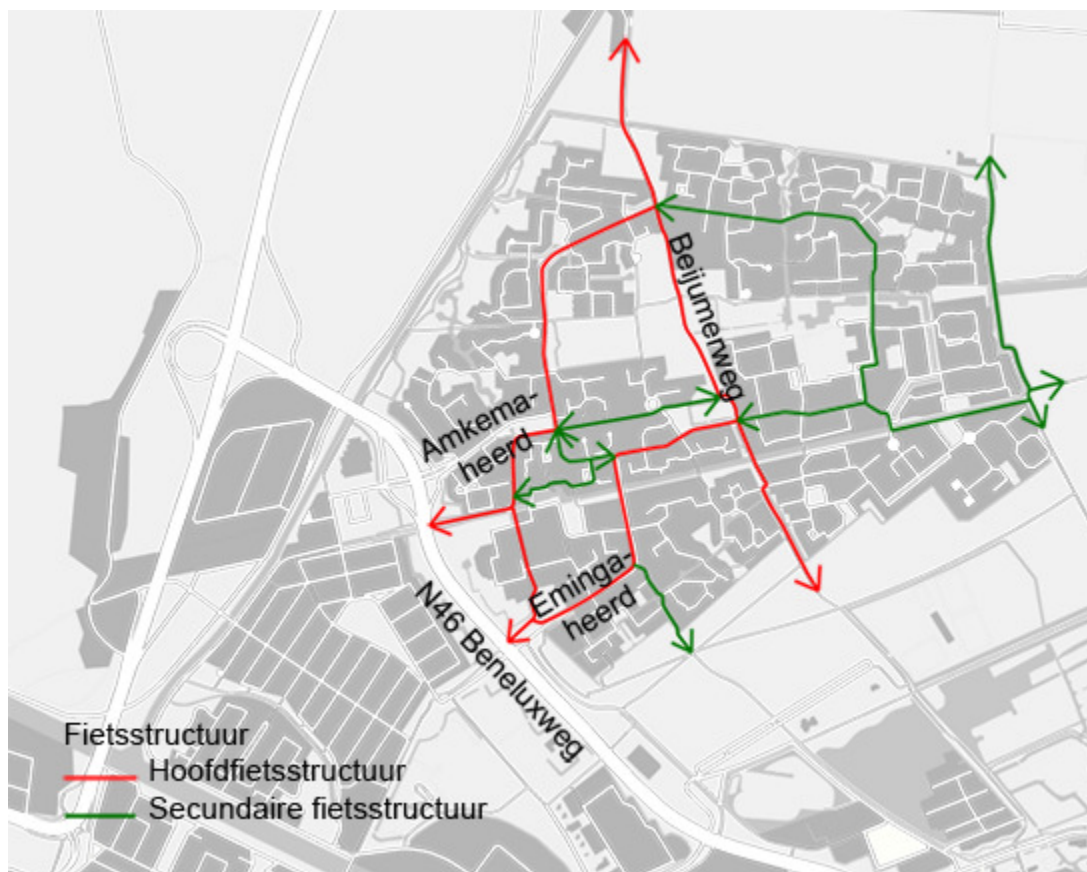
Fiets

In de beleidsnota Fietsverkeer 2000 wordt de fietsstructuur in de stad onderverdeeld in een hoofdstructuur en een secundaire structuur. Bij de opzet van de wijk werd uitgegaan van een scheiding tussen auto- en fietsstructuur. Dit heeft geleid tot een fijnmazig net van fietsvoorzieningen, los van de wijkontsluitingsstructuur voor de auto.

In het plangebied behoren de Amkemaheerd (vanaf de Bunnemaheerd tot de aansluiting Beijumerweg), Emingaheerd (vanaf de aansluiting Beijumerweg (noord - zuid verbinding) tot de ringweg), het Heerdenpad en de Beijumerweg tot de hoofd fietsstructuur. De Beijumerweg en het Heerdenpad vormen een volledig vrijliggende fietsstructuur, die de verschillende delen van de wijk met elkaar verbindt. Alleen op het gedeelte van de Beijumerweg tussen de Amkemaheerd en het buitengebied, maakt fietsverkeer gebruik van dezelfde infrastructuur als het gemotoriseerde verkeer.

De Amkemaheerd en Emingaheerd beschikken over vrijliggende fietspaden. Daarbij is het Heerdenpad het drukste fietspad van Europa.

Het overige gedeelte van de Amkemaheerd en Emingaheerd en de doorsteekjes voor fietsverkeer, die onderdeel uitmaken van de Beijumerweg, behoren tot de secundaire fietsstructuur. Vanwege de categorisatie van de Amkemaheerd en Emingaheerd als gebiedsontsluitingswegen met een maximumsnelheid van 50 km/u, beschikken deze wegen op dit gedeelte ook over vrijliggende fietspaden. Ook de doorsteekjes die tot de secundaire fietsstructuur behoren, zijn vrijliggende fietspaden.



Fietsstructuur

Parkeren

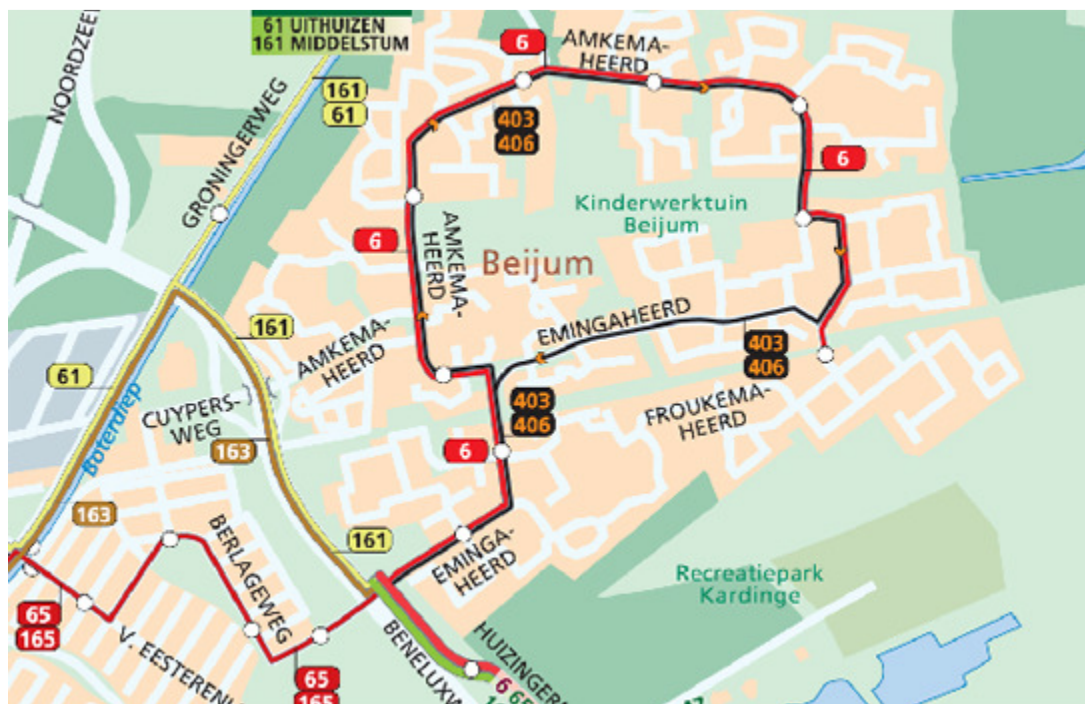
In de woonstraten wordt zowel op eigen erf als in de openbare ruimte geparkeerd. Rond de voorzieningen, zoals winkelcentra, sporthal et cetera, wordt op parkeerterreinen geparkeerd. Toename van het autobezit leidt plaatselijk tot een tekort aan parkeerruimte. In sommige gevallen kan een herinrichting van de openbare ruimte het probleem oplossen of verminderen. Het zogenaamde wijkvreemd langparkeren komt niet of nauwelijks voor in Beijum. Voorsnog wordt dan ook afgezien van het invoeren van een bewonersparkeerregeling in combinatie met betaald parkeren voor bezoekers.

Bij nieuwbouwplannen dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeerruimte voor zowel de auto als de fiets. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de geldende gemeentelijke parkeernormen. De kosten van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De parkeerplaatsen dienen in principe op eigen erf te worden gerealiseerd.

Er dient terughoudend te worden omgegaan met verzoeken om parkeerplaatsen in de openbare ruimte op te heffen ten gunste van parkeren op eigen terrein. Bijvoorbeeld wanneer openbare parkeerplaatsen worden opgeheven ten behoeve van een inrit voor een parkeerplaats op eigen erf.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer maakt gebruik van de beide gebiedsontsluitingswegen in het gebied. Daarnaast voert het openbaar vervoer ook over de Atensheerd en de Stoepemaheerd. De Stoepemaheerd vormt de verbinding tussen de Amkemaheerd en Emingaheerd en is ingericht als busbaan. Alleen stadsdienst 6 doet het gebied aan. In het weekend zorgen de nachtdiensten 403 en 406 voor een verbinding naar het centrum tijdens de nachtperiode.



Buslijnen in Beijum

2.5 Openbare ruimte

2.5.1 Groenstructuur

Beijum is een typische jaren '70 en '80 wijk, opgebouwd vanuit de tuinstadgedachte. Woningen gecentreerd om woonerven gelegen in het groen moesten de bewoners een dorpse wijze van wonen bieden, waardoor sociale betrokkenheid van bewoners gestimuleerd moest worden. Al is de maatschappij tegenwoordig wat individualistischer dan destijds gedacht werd, het vele groen in Beijum wordt gewaardeerd en is een grote kracht van de wijk.

In grote lijnen zijn de volgende groenstructuren te onderscheiden:

De Groene Long en de Beijumer Zuidwending

Deze groenstructuren vormen twee spillen in Beijum. De Groene Long is een grote, centraal gelegen groene ruimte uitgestrekt in oost-west richting, die fungeert als wijkpark. Aan de randen liggen diverse maatschappelijke voorzieningen. De Beijumer Zuidwending is een water dat de oude grens markeert tussen de oude gemeente Groningen en de voormalige gemeente Noorddijk. Aan deze structuur die de wijk doorkruist in oost-west richting liggen de twee winkelcentra die de wijk rijk is. Een vrij sterke boomstructuur begeleidt de Beijumer Zuidwending.

De Groene omranding van de wijk

Aan de noord-, oost- en zuidzijde is Beijum omsloten door grote groengebieden. Te weten het agrarische buitengebied van de gemeente Bedum ten noorden, het recreatiepark Noorddijk ten oosten en het sportpark Kardinge ten zuiden. Aan de westzijde is de wijk omsloten door een brede groenzone langs de Oostelijke Ringweg. Vanuit deze randen lopen vele groene "inprikkers" de wijk in. Aan de west-, noord- en oostzijde is door de rand een recreatief pad aangelegd, namelijk het Spakenpad en het Zadelpad.

De Beijumerweg en Koerspad

Deze groenstructuur is de van oudsher aanwezige hooggelegen route door het voormalige veenlandschap. Aan de route heeft de oorspronkelijke bebouwing gelegen, welke nog gedeeltelijk bestaat. Oude verkavelingen aan deze route zijn in takt gehouden. De sloten en het groen ademen de agrarische sfeer van weleer uit. De Beijumerweg is verlengd met een fietsroute richting Kardinge, het Koerspad. Deze routes doorkruisen de wijk, begeleid door groen, nu zowel in noord-zuid als in oost-west richting.

De wijkontsluitingsweg

De wijkontsluitingsweg vormt een lus door de wijk heen en sluit op twee punten aan op de Oostelijke Ringweg. Deze weg wordt overal begeleid door groen en boomstructuren. Woningen liggen met de achterzijde naar de wijkontsluitingsweg en op de meeste plaatsen ligt er een buffer van groen tussen de woningen en de weg.

Groene 'aftakkingen'

Vanuit de grote groenstructuren lopen aftakkingen de buurten in. Deze fungeren als het ware als een stedenbouwkundige contramal. Ze liggen als groene buffers tussen de heerden in, waardoor de heerden opzichzelfstaande eenheden worden, gelegen in het groen. Al is dit groen vaak van een lagere orde en in het groenstructuurplan "Groene Pepers" vaak bestemd als nevgroenstructuur, stedenbouwkundig is het van grote betekenis.

Groene hofjes

Binnen de heerden zijn vele kleinere, losgelegen groengebiedjes ingesloten door bebouwing. Ze liggen zowel aan de voorzijde als achterzijde van woningen. Deze hofjes zijn met name aangelegd met de tuinwijk gedachte; het groen moest direct omwonenden betrekken en zo sociale cohesie veroorzaken. Al is deze gedachte wellicht wat verouderd, de groene hofjes voorzien wel degelijk in een behoefte van direct omwonenden. Door de relatieve beslotenheid en kleinschaligheid zijn het ideale speelplekken voor met name jonge kinderen. Door de hoge parkeerdruk in de wijk staan dit soort plekken onder druk.



Groenstructuur

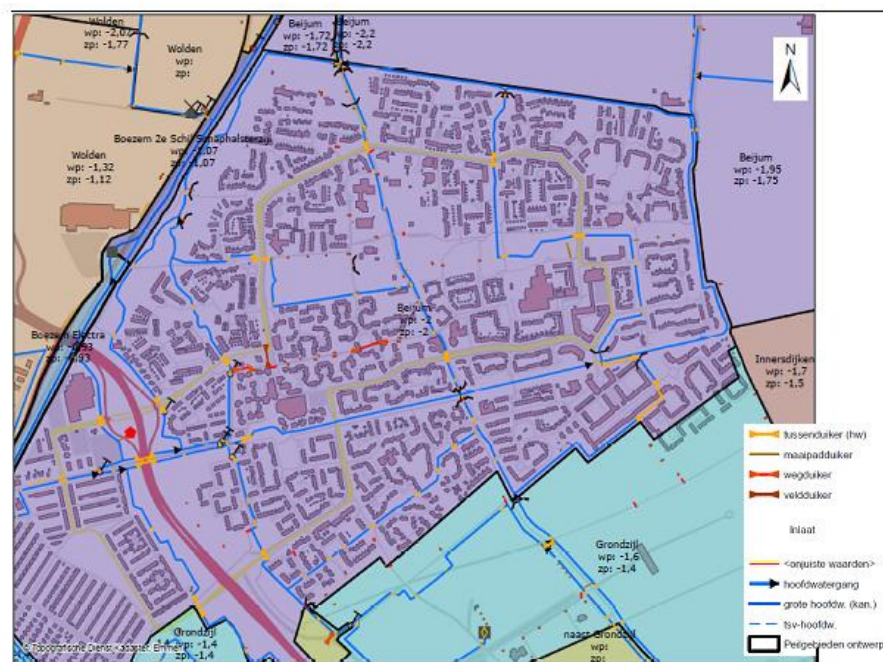
2.5.2 Waterstructuur

De stedenbouwkundige structuur van Beijum is opgehangen aan oude landschappelijke structuren. Een belangrijke, ruimtelijke drager van de wijk zijn de oude waterlopen. Soms springen deze erg in het oog, zoals het Boterdiep, dat de wijk aan de noordwestkant begrenst. Of de Beijumer Zuidwending, die vanaf het winkelcentrum Beijum West in oostelijke richting de wijk in een lange rechte lijn doorsnijdt. Soms zijn ze op het eerste gezicht minder opvallend maar daardoor niet minder belangrijk, zoals de sloot langs het Spakenpad langs de noord- en oostrand van de wijk en de kavelsloten langs de zuidrand van de wijk, die een duidelijke grens vormen tussen de wijk en het open, landelijke gebied daarbuiten.

Ook heel essentieel voor de beleving van de wijk zijn de sloten langs de Beijumerweg, die samen met de weg zelf en zijn groene bermen een belangrijke, ruimtelijke structuur vormen. Dat geldt ook voor de vele oude sloten, die zijn opgenomen in de groene buffers tussen de heerden. Tenslotte liggen in de parkachtig vormgegeven Groene Long en zones tussen Beijum en het Boterdiep diverse, bij de realisatie van de wijk toegevoegde waterpartijen.



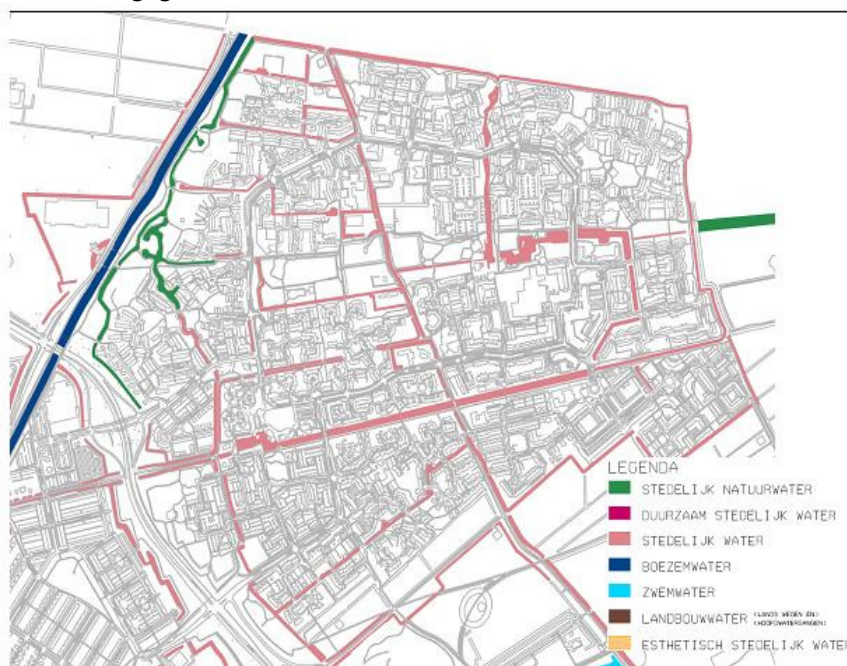
In Beijum zijn twee peilgebieden aanwezig. Een hoogwatercircuit in het midden van de wijk en watergangen met een lager niveau aan de buitenzijde van de wijk. Het hogere deel stroomt af naar watergangen met het lagere peil. In onderstaande figuur is de waterstructuur weergegeven.



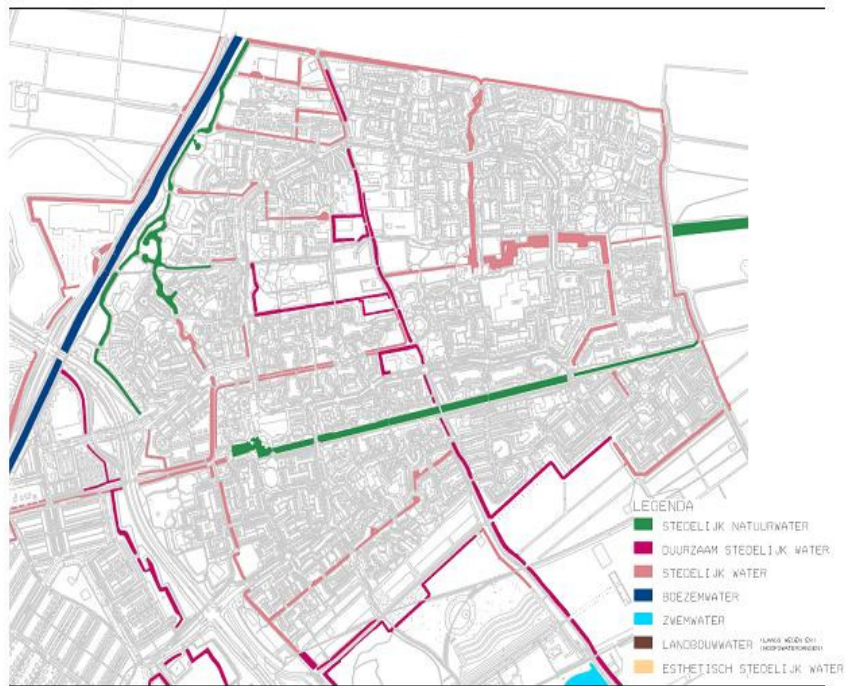
Waterstructuur Beijum

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 bepaalt het onderhoud en beheer. Functiegericht beheer en onderhoud sluit aan bij de centrale ambitie op watergebied: het streven naar duurzaam stedelijk waterbeheer. In onderstaande figuren is de huidige situatie en de ambitie voor water weergegeven.



Huidige waterfunctie



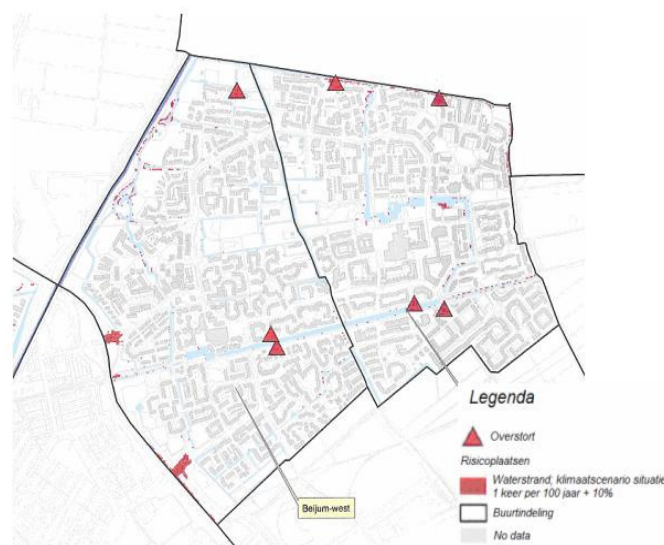
Ambitie waterfunctie

In het plangebied van het bestemmingsplan Beijum komen de volgende functies voor:

- Stedelijk water: ligt in de regel in het stedelijk gebied en nabij woonwijken. Het water dient voor berging van water en deels voor de aan- en afvoer van water.
- Duurzaam stedelijk water: treffen we veelal aan in of nabij nieuwe woonwijken en in kleinere stadsparken. Dit water heeft een goede waterkwaliteit.
- Esthetisch stedelijk water: dit is een aanvullende functie op de hoofdfuncties. Het gaat om water waarbij de vorm duidelijk moet worden ervaren in relatie tot (stedelijke) omgeving. Esthetisch stedelijk water treffen we aan in kunstig aangelegde stadsparken (stedelijk water).
- Boezemwater

Waterberging

In het gebied is voldoende waterberging aanwezig om het neerslagoverschot dat tijdens het klimaatscenario optreedt te bergen. De maximale waterstandstijging bedraagt maximaal 75 centimeter. Er is in het gebied geen kans op wateroverlast (bron: Stedelijke Wateropgave).



Ontwikkelingen ten aanzien van water

Binnen Beijum spelen op dit moment twee ontwikkelingen ten aanzien van water. Ten eerste werkt het waterschap samen met de gemeente Groningen en de Vereniging Natuurmonumenten aan het waterstructuurplan Noorddijk. Het watersysteem van Beijum ligt in dit plangebied. Er zijn maatregelen in voorbereiding om met name de doorspoeling van het oppervlaktewater en daarmee de waterkwaliteit te verbeteren. Naar verwachting is de planfase in 2013 afgerond. Daarna wordt tot uitvoering van maatregelen overgegaan. Naar verwachting hebben de maatregelen met name betrekking op kunstwerken zoals waterinlaatvoorzieningen of stuwen die de doorvoer van water verbeteren alsook onderhoud aan watergangen en onderhoud aan aangrenzende (overhangende) begroeiing. Dit plan heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan Beijum.

Ten tweede zijn er herinrichtingsplannen voor de Groene Long in Beijum. Onderdeel van deze herinrichting is het verruimen van diverse waterstructuren. Hiermee is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

Hoofdstuk 3 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.

3.1 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

De gemeente Groningen heeft de ambitie uitgesproken om van Groningen de duurzaamste stad van Nederland te maken. Hiervoor heeft het college in 2007 een duurzaamheidsvisie opgesteld en vastgesteld. De uitwerking van deze visie heeft het college verwoord in de documenten: 'het Beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl' en de 'Routekaart Groningen Energieneutraal+2025'. Hierin wordt bij de ambitie de duurzaamste stad te worden de focus gelegd op twee thema's: energie en kwaliteit van de leefomgeving.

Het plangebied omvat de wijk Beijum. Het voorliggend plan is voornamelijk een conserverend plan, dat in het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen is opgesteld. Dit betekent dat er in principe geen nieuwe ontwikkelingen in worden meegenomen. Dit maakt dat een concrete vertaling van het beleid op het gebied van duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit pas aan de orde is bij ver- of nieuwbouwplannen, passend binnen het regime van dit bestemmingsplan. Hierbij is het stimuleren van het toepassen van de duurzaamheidsprincipes het uitgangspunt, ook bij particuliere initiatieven.

3.2 Archeologische en cultuurhistorische waarden in Beijum

3.2.1 Archeologie

In 1992 is door Nederland het 'verdrag van Valetta' ondertekend, in de volksmond ook wel 'verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald met 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, dat wil zeggen 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 een 'omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' worden verbonden. 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.

Het bestemmingsplan Beijum is een actualisering van het vigerende bestemmingsplan. Er is in het grootste gedeelte van het plan géén archeologisch (voor) onderzoek verricht en de gegevens in het plan over de ligging van archeologische waarden zijn daarmee (nog) schaars. Er zijn echter wel archeologische waarden aanwezig, die samen een (nog incompleet) beeld kunnen geven van de bewoningsgeschiedenis van het gebied dat nu Beijum heet.

Hieronder wordt kort de bewoningsgeschiedenis van het plangebied weergegeven:

Beijum aan zee

Ooit heeft de wijk Beijum deel uitgemaakt van de kust. Enkele eeuwen voor de jaartelling maakte Beijum deel uit van een breed estuarium, waarin verschillende kleine getijdenrivieren uitmondde. In het gebied vormde zich een noord-zuid lopende, uit zandige klei opgebouwde kwelderwal, grofweg langs de Beijumerweg. Verder naar het noorden liggen de dorpen Zuid- en Noordwolde op dezelfde kwelderwal (Halbertsma 1963).

IJzertijd: bewoning in het veenmoeras

Zo rond de jaartelling is de situatie een heel andere: het westelijk deel van Beijum ligt dichtbij de begaanbare oeverwallen van de Hunze en haar zijkreken; verder naar het oosten is er sprake van een veenmoeras, dat vrij ontoegankelijk was. Maar in de eerste eeuwen na de jaartelling wordt het droger: het veen droogt in, klinkt in en wordt toegankelijk. Er kan turf worden gegraven, om als brandstof te dienen en er kunnen akkers worden aangelegd. En er kan in de randzone worden gewoond, permanent of misschien wel alleen in de zomers. En met dat graven en akkeren, ontwaterd het veen, zodat het verder inklinkt. Van die bewoning uit deze tijd getuigen in de westelijke helft van Beijum zeker twee en waarschijnlijk meer vindplaatsen, één in de omgeving Amkemaheerd, waar de boerderij *Bovenstreek* heeft gestaan, en een recentelijk ontdekte vindplaats bij de afslag 'Beijum-Zuid' van de N34.

Beide vindplaatsen zijn op de verbeelding dubbelbestemd als 'Waarde - Archeologie 1'. Hoewel de vindplaats Bovenstreek overbouwd is – en daarmee haar status als archeologisch rijksmonument verloren heeft, kan de ondergrond nog wel archeologische resten bevatten, zowel van de boerenplaats als van de meer zeldzamere ijzertijdsporen en -vondsten. De vindplaats aan de ringweg heeft dezelfde datering als de vindplaats Bovenstreek. Hoewel beide vindplaatsen niet zijn opgegraven, wordt vermoed dat deze bewoningsplekken in de veenrandzone vanaf ongeveer de tweede eeuw na christus niet meer worden bewoond tot de middeleeuwen.

Middeleeuwen

Op het einde van de vroege middeleeuwen, vóór 1000 na christus, neemt de bevolking in de noordelijke Nederlanden weer in omvang toe. Nieuwe wierden worden opgeworpen en vanaf de oeverwallen van de riviertjes, zoals de Hunze, worden sloten en greppels gegraven om de naastgelegen kleigebieden te ontwateren en te ontginnen. Deze ontginnings- en bewoningssporen uit het laatste deel van de vroege middeleeuwen (9^e-10^e eeuw) worden dan voor de 12^e eeuw nogmaals overstroomd (met uitzondering van de hogere delen) en afgedekt met een kleilig sediment, waarna in de late 12^e-13^e eeuw alles opnieuw wordt ontgonnen, met de bekende strokenverkaveling, die we rond Beijum nog in het landschap terugvinden. Aan beide zijden van de Beijumerweg vestigden zich vanaf die tijd ook nieuwe bewoners die hun sporen in de ondergrond achterlieten.

Het twaalfde/dertiende eeuwse Beijum bestond uit een aantal verhoogde boerenplaatsen, waarvan de sporen in ieder geval zijn teruggevonden onder Beijumerweg 17 en 19. Ook op een wierde bij het Koerspad is aardewerk aangetroffen uit deze tijd. Het adres Beijumerweg 19 is beschermd als archeologisch rijksmonument, het adres Beijumerweg 17 wordt in dit bestemmingsplan dubbelbestemd als 'Waarde - Archeologie 1'. Het ging het middeleeuwse Beijum zelfs zo voor de wind dat het een eigen kerk (later kapel) kon onderhouden.

Een lang leven was het middeleeuwse Beijum overigens niet beschoren; sporen uit de veertiende en vijftiende eeuw ontbreken goeddeels. Er kunnen nog wat boerderijen hebben gestaan, maar de archeologische aanwijzingen daarvoor zijn niet talrijk, in tegendeel. Het ziet er naar uit dat in de vijftiende en zestiende eeuw Beijum wel eens goeddeels ontvolkt zou kunnen zijn. Deze leegloop past goed in het meer algemene beeld van ontvolking in de klei en veenontginningsgebieden rond Groningen.

Nieuwe tijd

Maar het tijl keerde weer: aan het eind van de zestiende eeuw worden op de 'verlaten' podia rond Groningen weer nieuwe boerderijen en schuren gebouwd. Zo ook op de plek van Beijumerweg 17. Maar Beijum bleef een klein dorp, een beetje ingeklemd tussen Zuidwolde en Noorddijk. Die twee dorpen hadden toen nog parochiekerken, terwijl die van Beijum eerst gedevalueerd werd tot kapel, en later werd afgebroken.

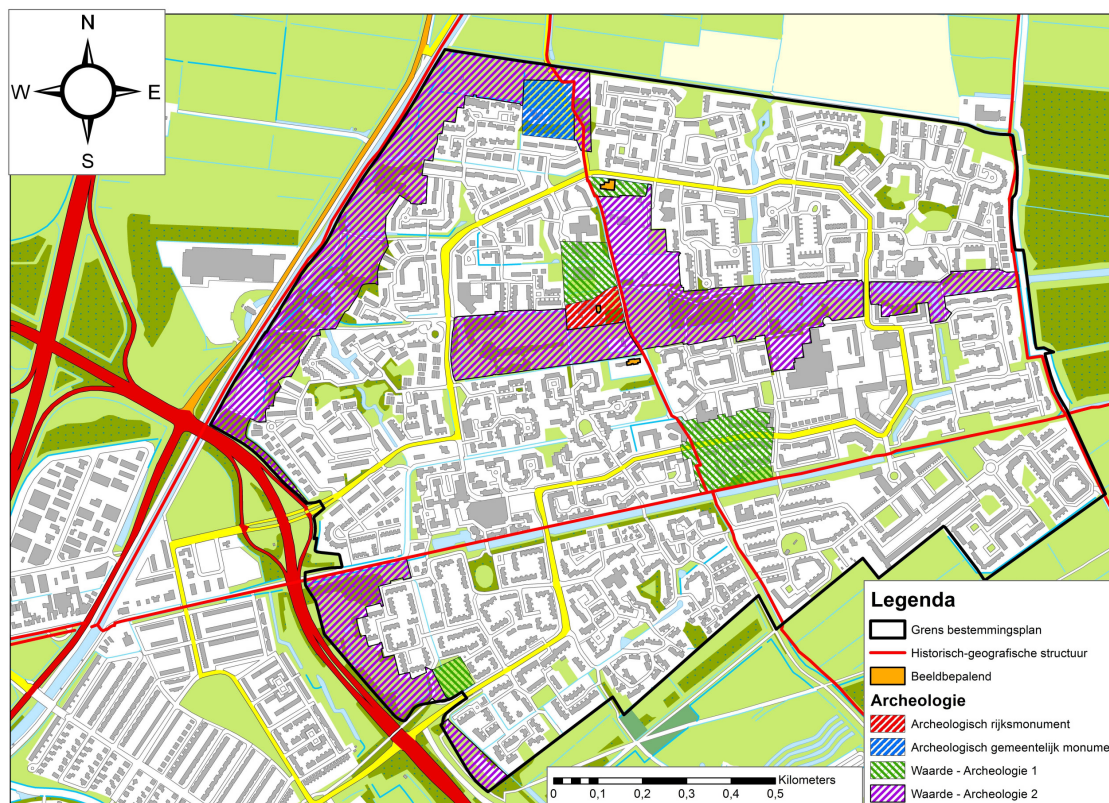
Uit de tweede helft van de 16e eeuw dateert ook het gemeentelijk archeologisch monument op Beijumerweg 15. Dit terrein herbergt het noordelijke en centrale gedeelte van het verhoogde, voormalige borgterrein van de familie Sickinghe (bewoond vanaf 1550). Het voormalige schathuis is nu bebouwd, maar delen van de binnen- en buitengracht zijn bewaard gebleven in de ondergrond. Ook uit de nieuwe tijd, maar wellicht van eerder dateert een boerenplaats aan de Beijumerweg 18. De boerderij wordt al weergegeven op de kadastrale minute van 1830.

Beschermde gebieden

In het bestemmingsplan Beijum is een viertal terreinen dubbelbestemd als 'Waarde - Archeologie 1' en een vijftal gebieden als 'Waarde - Archeologie 2'.

De terreinen met de aanduiding 'Waarde - Archeologie 1' betreffen de bovengenoemde (twee) vindplaatsen uit de ijzertijd, (één uit) de middeleeuwen en (één uit) minimaal de nieuwe tijd. Op deze plekken dient – alvorens een omgevingsvergunning kan worden verkregen- archeologisch onderzoek te worden verricht, als de ingreep groter is dan 50 vierkante meter. De percelen Beijumerweg 15 en 19 hebben deze aanduiding niet gekregen, omdat het respectievelijk een archeologisch gemeentelijk monument en een archeologisch rijksmonument betreft, en ze dus een ander beschermingsregime kennen (zie ook onderstaande toelichtingskaart).

De terreinen met de aanduiding 'Waarde - Archeologie 2' betreffen verwachtingsgebieden waarin zich nog archeologische resten vanaf de ijzertijd zouden kunnen bevinden, maar waar dat (nog) niet aangetoond is. De gebieden die zijn aangewezen betreffen voornamelijk de groengebieden, waar het meeste kans is op intacte aanwezigheid van archeologische resten. Mochten zich in deze gebieden grotere ingrepen voordoen, dan dient –alvorens een omgevingsvergunning kan worden verkregen- archeologisch onderzoek te worden verricht. Ingrepen onder de 200 vierkante meter worden hiervan echter vrijgesteld.



Cultuurhistorische waardenkaart Beijum

3.2.2 Cultuurhistorie

Verkaveling

Bewoning in het gebied wat sindsdien De Wolden genoemd wordt, vindt rond het jaar 900 plaats op oeverwallen, zoals die van de Hunze, en op huiswierden. Overtollig water wordt met sloten en greppels afgevoerd naar lage plekken, zoals krekens en geulen. Deze incidentele verkaveling raakt later overslibd. Van structurele ontginning en verkaveling van het veengebied achter de oeverwallen is pas sprake in de 11^e eeuw, hiermee de basis vormend voor de huidige verkaveling. Waarschijnlijk worden er vanaf de 11^e eeuw gezamenlijk en centraal aangestuurd door de landheer of zijn 'ambtenaren' afspraken gemaakt over wie welk gebied op welke manier ontgint. Als eerste verkaveld zijn waarschijnlijk de gebieden nabij de rivier Hunze. Structuurlijnen in het land, zoals regelmatige langgerekte sloten, maren, weteringen, wendingen en waterscheidingen zorgen ervoor dat water langs natuurlijk verval kan worden geloosd. De afvoer van het water gaat door gebieden die steeds verder af komen te liggen van de belangrijkste waterwegen. Het vereist visie en inzicht om zowel bovenstrooms (in de ontginningsgebieden) als benedenstrooms een goede waterhuishouding te kunnen hebben. Het is waarschijnlijk dat het veenmoeras destijds 'op papier' al is verdeeld en ingedeeld met lijnen gelegen tussen in het veld herkenbare punten. Alle inspanningen leiden tot een veen- en kleigebied dat doorsneden wordt door vele waterwegen, samen een blokverkavelingspatroon vormend.

In het gebied ten oosten van de stad Groningen en ten noorden van het Damsterdiep vallen drie noord-zuid georiënteerde, in de verkaveling herkenbare, 'structuurlijnen' nadrukkelijk op. Het gaat om:

1. Het verlengde van de Beijumerweg in noordelijke en zuidelijke richting;
2. Een deel van de Oosterseweg bij Zuidwolde, in Beijum het Spakenpad (noord-zuid) en in zuidelijke richting doorlopend als het Dwarsdijkje;
3. Het oostelijke deel van de Oosterseweg, overgaand in de Noorddijkerweg en met een kleine sprong overgaand in de Borgweg (langs de Borgsloot) en de Hoofdweg richting Harkstede.

Deze lijnen doorsnijden bekende middeleeuwse waterstaatkundige en politieke grenzen. Dat is de reden om ze als ouder dan die grenzen aan te merken. De verkaveling is globaal georiënteerd op deze lijnen. Toen in de jaren '60 en '70 de plannen voor Beijum werden ontwikkeld was het verkavelingspatroon nauwelijks anders dan zo rond 1250. Ondanks de stedenbouwkundige ontwerpfilosofie van Beijum verwijzen verschillende elementen in het plangebied nog naar de oorspronkelijke kavelstructuur. Dit zijn ten eerste twee van de drie noord-zuid georiënteerde structuurlijnen, in het Beijum van nu:

1. De Beijumerweg (het noord-zuid deel) met in het verlengde ervan een deel van de Godekenheerd en het Koerspad;
2. De oostelijke grens van Beijum, nu het noord-zuid lopende deel van het Spakenpad.



Beijum in relatie tot de verkaveling (1832)

Op bovenstaande afbeelding van Beijum in relatie tot de verkaveling in 1832 zijn in het paars het Boterdiep, de Beijumerweg (plus een deel van de Godekenheerd en het Koerspad), de oostgrens van Beijum en (lopend van west naar oost) de Beijumer Zuidwending aangegeven. Allen volgen vrijwel volledig de middeleeuwse verkaveling. Ook zichtbaar is dat dit ook geldt voor de noordelijke en zuidelijke begrenzing van Beijum. Ook de Groene Long is op basis van de bestaande verkavelingsrichting tot stand gekomen.

Cultuurhistorische waarden: Beijumerweg (het noord-zuid deel) plus een deel van de Godekenheerd en het Koerspad

Op de Kadastrale Minuut van 1832 toont Beijum zich als een verzameling boerderijen langs de historische structuurlijn tussen het Damsterdiep en Zuidwolde. Tussen Beijumerweg 18 en de bocht in de Beijumerweg (nu nabij het gezondheidscentrum) is er sprake van een 'buurtweg'. Ten noorden en ten zuiden hiervan blijkt de structuur uit het patroon van waterlopen die de kavels begrenzen. Al is er geen weg, ook daar is sprake van een bebouwingsoriëntatie op de structuur. Bij de opzet van de wijk is getracht het karakter van de oorspronkelijke Beijumerweg (noord-zuid) en de structuurlijnen in het verlengde hiervan zoveel mogelijk te behouden, inclusief de boerderijen die aan deze voormalige landweg liggen. Dat laatste is maar gedeeltelijk gelukt. Eén boerderij heeft moeten wijken voor nieuwbouw, twee andere zijn door brand verloren gegaan.

De Beijumerweg (noord-zuid) en in het verlengde hiervan een deel van de Godekenheerd en het Koerspad zijn als historisch-geografische structuur nog aanwezig (zie de cultuurhistorische waardenkaart in paragraaf 3.2.1). Ondanks de afname van het aantal boerderijen is het rurale karakter van met name de Beijumerweg nog grotendeels beleefbaar. Hieraan dragen specifiek de (grotendeels) ruimtelijke afscheiding ten opzichte van de bebouwing aan de heerden, het smalle profiel van de weg, het groen en de aanwezigheid van verschillende boerenplaatsen, erven en groengebieden omgeven door oude sloten die zich nog altijd naar de oorspronkelijke verkaveling schikken bij. Twee boerderijen met een specifieke beeldondersteunende betekenis voor de Beijumerweg (noord-zuid) zijn:

- Beijumerweg 15: een volledig in het groen gelegen boerderij, grotendeels omgracht, deels de verkavelingsstructuur uit 1830 volgend. De erfbeplanting (voornamelijk bestaande uit bomen) en oprijlaan van de boerenplaats ondersteunen het rurale karakter van de Beijumerweg.
- 'De Wiershoeck', Beijumerweg 20, met name vanwege de waardevolle en in grote getale aanwezige erfbeplanting.

Beeldbepalende boerderijen in Beijum (zie de cultuurhistorische waardenkaart in paragraaf 3.2.1)

- Boerderij Beijumerweg 18: cultuurhistorisch waardevolle kop-romp boerderij in interbellum-stijl met hut. De verhoogd gelegen boerenplaats heeft nog dezelfde contouren als aangegeven op de Kadastrale Minuut (1832). Boerderij en boerenplaats vormen door de ligging nabij het kruispunt van de Beijumerweg (oude structuur) met de Amkemaheerd (nieuwe primaire structuur) een zeer beeldbepalend element in de wijk, sterk duidend op de rurale geschiedenis van Beijum.
- Boerderij Beijumerweg 19: voorhuis in sobere Jugendstil (ongeveer 1910), behorende bij in 2003 opgebrande boerderij. De verhoogd gelegen boerenplaats volgt grotendeels de contouren van de Kadastrale Minuut (1832). Met name de grote voortuin met bomen zowel voor het huis, langs de oprijlaan als langs de weg (en de verschillende doorkijkjes die dit genereert) versterkt het beeldbepalende karakter van de boerderij.
- Boerderij Beijumerweg 25: boerderij in ambachtelijk-traditionele bouwstijl, vrijwel volledig omsloot (aan de noordzijde de verkaveling uit 1832 volgend). Aan de noordzijde bevindt zich een lange boomsingel; aan de voorzijde vormen een heg en enkele knotbomen de begrenzing van het erf. Beeldbepalend vanwege het rurale karakter van zowel bebouwing als erf temidden van een stedelijke omgeving.

De noordelijke, oostelijke en zuidelijke begrenzing van Beijum

De noordelijke grens van Beijum volgt exact de loop van een op de Kadastrale Minuut van 1832 voorkomende buurtweg. De 'buurtweg' zelf (gelegen in de gemeente Bedum) is nog herkenbaar in het landschap. De waterloop aan de zuidzijde van deze weg, tevens de grens tussen de gemeente Bedum en de gemeente Groningen, volgt de loop van deze weg en daarmee het oorspronkelijk aanwezige verkavelingspatroon.

De oostelijke grens van Beijum volgt behoorlijk precies de eerder beschreven historische 'structuurlijn', lopend vanaf een deel van de Oosterseweg bij Zuidwolde via de oostgrens van Beijum in zuidelijke richting doorlopend als het Dwarsdijkje naar Lewenborg. Het vrijliggende fietspad met aan weerszijden kavelsloten volgt de op de Kadastrale Minuut van 1832 aanwezige kavelgrenzen, inclusief de kenmerkende knik in de historische 'structuurlijn' achter waar nu de Hylkemaheerd gelegen is. Ten zuiden van de Beijumer Zuidwending volgt het fietspad exact de loop van een oorspronkelijke dijk.

De zuidelijke begrenzing van Beijum volgt fraai de patronen van het op de Kadastrale Minuut van 1832 getekende, maar uiteraard reeds veel oudere, verkavelingspatroon. Dit is niet alleen het geval bij de oost-west structuur, maar ook bij de noord-zuid lopende 'verspringingen', bijvoorbeeld bij het Koerspad en de Nijensteinheerd.

Cultuurhistorische waarde: de Beijumer Zuidwending

De Beijumer Zuidwending (zie de cultuurhistorische waardenkaart in paragraaf 3.2.1), soms ook wel als Noorddijkermaar betiteld, is in Beijum een opvallende structuur: een doorsnijding van de wijk, maar tegelijk ook een verbinding door het parallel aan de Beijumer Zuidwending gelegen fietspad.

Binnen de wijk Beijum vormt het één van de weinige structuren die nog verwijst naar de verkavelingsstructuur van voor de jaren '80.

Het gebied ten noorden van de Beijumer Zuidwending is waarschijnlijk eerder ontgonnen en verkaveld dan het gebied ten zuiden ervan. Ze werd met name ook gegraven met het doel het noordelijke gebied tegen overstromingen te beschermen. Van den Broek (2007) komt voorzichtig tot de conclusie dat de Beijumer Zuidwending een jongere toevoeging is aan de oorspronkelijke verkaveling. Onder andere de aanwezigheid van gérende verkavelingslijnen (waarbij percelen dus steeds smaller worden) ten zuiden van de Zuidwending zou hierop kunnen duiden. Gelet op de waarschijnlijke aanwezigheid van ver doorgevoerde ontginningsafspraken in de 11^e eeuw (zie onder het kopje 'verkaveling') en de rol die de Beijumer Zuidwending gespeeld kan hebben bij de waterafvoer ten tijde van de ontginning, is een 11^e eeuwse Beijumer Zuidwending ook allerminst ondenkbaar.

De Beijumer Zuidwending (met bijbehorend dijkje) komt onder andere voor op de kaart van Teijsinga (1732) als *Suijdwenningdijk*, gebr. Derk Jans, op de kaart van Huguenin (1819-1829) als *Groenen Dijk (niet te bereiden)* en op de Militaire Kaart (1850-1864) als Noorddijker Maar. Op de Kadastrale Minuut (1832) wordt zowel een buurtweg weergegeven als een waterloop. De huidige Beijumer Zuidwending alsmede het deel van de Beijumerweg vanaf het Heerdenpad in westelijke richting volgen globaal de historische loop. Wel is het zo dat het water veelal ietwat in zuidelijke richting, soms in noordelijke richting verlegd is en er sprake is van een verbrede waterloop.

Cultuurhistorische waarde: het Boterdiep

Het Boterdiep is een cultuurhistorisch waardevolle historisch-geografische structuur die samen met een brede groene zone de zeer duidelijke westelijke begrenzing van Beijum vormt (zie de cultuurhistorische waardenkaart in paragraaf 3.2.1). Al maakt het Boterdiep zelf geen deel uit van het bestemmingsplan Beijum, de walkanten/kades/dijklichamen doen dat wel. Het Boterdiep is een 17^e-eeuwse waterloop die de verkavelingsstructuur doorsnijdt. Het deel van Noorderhoogetbrug tot Bedum, en daarmee het gedeelte binnen dit bestemmingsplan, werd omstreeks 1624 gegraven. Omstreeks 1659 wordt het Boterdiep geschikt gemaakt voor scheepvaart en werd ook het jaagpad aangelegd, nu de weg. Op de Kadastrale Minuut (1832) staat het Boterdiep aangegeven als "*Trekvaart van Uithuizen en Ulrum op Groningen*". De loop van het Boterdiep is hier sindsdien, maar waarschijnlijk al sinds het 1659, nauwelijks veranderd. Wel is de 'buurtweg' aan de westzijde inmiddels een drukke weg en is de 'buurtweg' aan de oostzijde, gelegen in dit bestemmingsplan, niet meer als weg, maar slechts als walkant, deels fietspad, herkenbaar. Het Boterdiep heeft een belangrijke rol gespeeld als verkeersader tussen Noord- en Midden-Groningen en de stad, zowel voor personenvervoer als voor het vervoer van agrarische producten, vee, bakstenen en wat al niet meer. Hiermee is het Boterdiep van groot belang geweest voor de economische ontwikkeling van de stad Groningen, maar ook voor de plaats Onderdendam die als spin in een waterwegenweb sterk profiteerde van de totstandkoming van het Boterdiep. Deze economische betekenis in combinatie met de vrijwel ongewijzigde loop maken het tot een cultuurhistorisch waardevolle historisch-geografische structuur waarvan het wenselijk is de structuur te koesteren.

Overige herkenbare historisch-geografische structuren

Naast de verkaveling in het algemeen die zo nu en dan goed herkenbaar is en bovengenoemde historisch-geografische structuren zijn soms ook minder nadrukkelijk aanwezige structuren herkenbaar. Dit geldt bijvoorbeeld voor het oost-west lopend deel van de Beijumerweg (tussen het gezondheidscentrum en het fietspad naar de Amkemaheerd). Op de Kadastrale Minuut (1832) wordt dit aangegeven als 'buurtweg'. Anno 2011 is dit deel van de Beijumerweg nog maar zeer beperkt als beleefbare historisch-geografische structuur intact, onder andere doordat de bebouwing zich niet richt op de Beijumerweg. Echter, de op de Kadastrale Minuut getekende loop van de Beijumerweg is als grotendeels vrijliggende fietsroute nog immer aanwezig. Zelfs daar waar over de structuur heen is gebouwd (Grevingaheerd) is de loop van deze 'buurtweg' middels onderdoorgangen voor fietsers intact gebleven.

Ook enkele pas later ontstane structuren, aangegeven op de Bonnebladen (1916), zijn zichtbaar in Beijum. Een herkenbaar voorbeeld vormt het korte noord-zuid gedeelte van de Beijumerweg met in het verlengde hiervan het Heerdenpad, eindigend bij een voormalige boerenplaats. Op het kruispunt van Beijumerweg, Heerdenpad en (brede) Beijumer Zuidwending vormt boerenplaats Beijumerweg 24 een beeldondersteunend en groen element in de wijk, duidend op de (recente) rurale geschiedenis van het gebied.

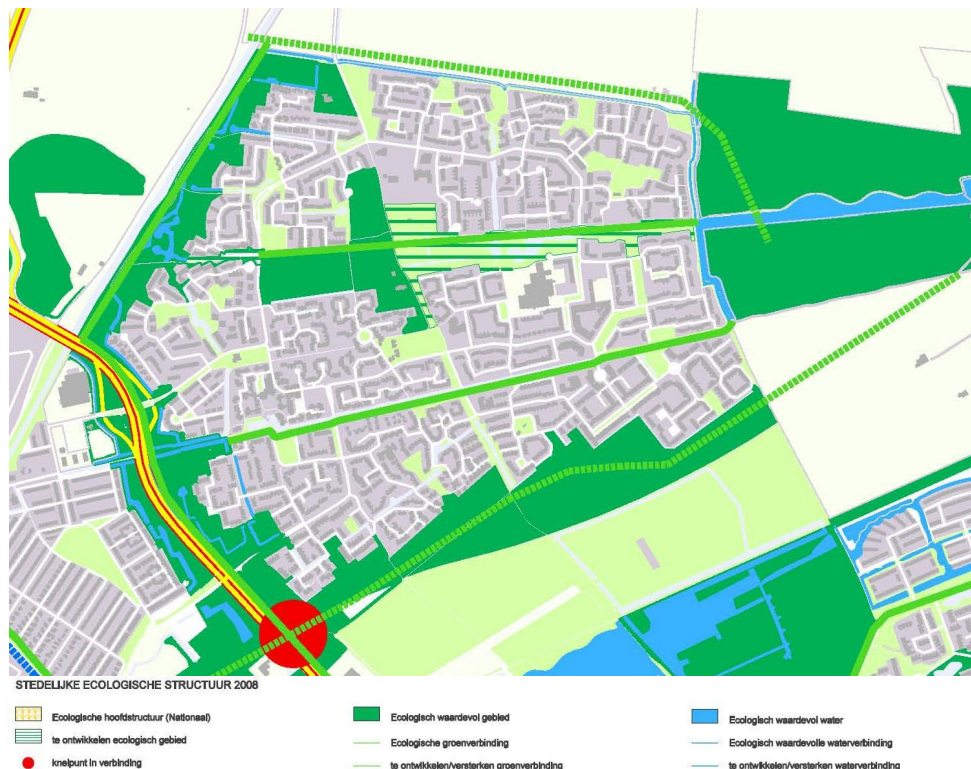
3.3 Ecologie

Ecologische groenstructuur

Dit relatief jonge stadsdeel kenmerkt zich door een natuurlijke en rijk vertakte groenstructuur die goed verdeeld in de hele wijk aanwezig is. De wijk ligt aan de stadsrand en de groenstructuren zijn goed verbonden met het buitengebied. Het zijn vooral de Groene Long, de Boterdiepzone, de zuidkant van Beijum, de groenstructuren langs de Ringweg, de Beijumer Zuidwending en de verschillende kleinere groenstructuren die tussen de woonheerden liggen die belangrijke natuurfuncties dragen. Daarnaast zijn de talrijke particuliere groene tuinen ondersteunend.

Ecologische waarden

Ecologisch gezien zijn het met name het Boterdiep, de Groene Long, de rand langs Kardingge, het groen langs de Ringweg, het Spakenpad en de Beijumer Zuidwending die waardevol zijn. Deze gebieden en verbindingzones zijn vastgesteld op de Stedelijke Ecologische Structuurkaart van 2008. Hier leven belangrijke (deel)populaties van onder andere verschillende en beschermde vleermuissoorten, marters, egels, muizen, planten, libellen, vlinders en veel vogelsoorten. Vooral de zone langs het Boterdiep kent hoge natuurwaarden met onder andere orchideeën, morgensterren, ratelaars, vlinders met onder andere het zeldzame groot dikkopje, libellen, vleermuizen, amfibieën, ijsvogels, grote bonte specht en dergelijke. In de Groene Long en langs de Beijumer Zuidwending komen kenmerkende bosvogels als grote bonte specht, vink en boomkruiper voor, vleermuizen, kleine kaardenbol, brede wespenorchissen, paarse morgensterren en verschillende stinzensoorten voor. Ook de kleinere groenstructuren die soms wat meer diffuus in de wijk liggen werken versterkend. Dit zijn ondersteunende groenaders die de wijk voor genoemde diergroepen ontsluiten en verbinden.



Uitsnede uit de SES-kaart

Verschillende vleermuissoorten gebruiken de boomstructuren en/of waterwegen als foerageerplek en trekroute. Deze trekroutes zijn wettelijk beschermd. Behoud en versterking van deze zones is van groot belang. Alle boomstructuren in het gebied zijn waardevol voor vogels en vleermuizen als nestplaats, voedselvoorziening en trekroute.

Waterstructuur

Voor het Boterdiep en de Beijumer Zuidwending zijn ecologisch van belang. Daarnaast zijn de verschillende watergangen en vijvers belangrijk. Deze wateren zijn belangrijke voortplantingsbiotopen voor vissen, watervogels, amfibieën en libellen. Vogels, denk bijvoorbeeld aan ijsvogel, blauwe reiger en aalscholver, maar ook vleermuizen gebruiken het tevens als foerageergebied. In de watergangen langs het Spakenpad komt de zeldzame en zwaarbeschermd poelkikker voor, naast bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en bastaardkikker. Ook in de Groene Long komt de zwaarbeschermd poelkikker 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 en vijvers is het doorzicht en doorstroming nog onvoldoende. Veel taluds zijn zeer steil of verhard waardoor ecologische kwaliteiten van oeverbeplanting ontbreken. 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 stadsverbindingen zijn minimaal 25 meter breed en bevatten naast een waterstructuur een boom-, struik- en kruidlaag om voor een doelsoort als wezel en egel passeerbaar te zijn. Bij langere verbindingzones zijn aansluitende kleinere groengebieden als ondersteuning van belang.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is niet alleen het behoud van de genoemde kerngebieden en verbindingzones van belang, maar juist ook het veiligstellen en ecologisch functioneel houden van de "ecologische stadspoorten" - Beijumer Zuidwending, Boterdiep en de zone langs Kardinges als verbinding of aansluiting met het buitengebied en de nationale ecologische hoofdstructuur (EHS). Ook de verbindingen met de binnenstad zijn belangrijk. Het gaat hier om de genoemde zone langs Kardinges die via het Meedenpad verbonden is met de Groene Scheg en de Boterdiepzone die verbonden is met De Hunze. Er is voldoende ruimte en potentie om op verschillende plaatsen ontbrekende kruidrijke vegetaties te realiseren. Voorts moeten plaatselijk harde oevers omgevormd worden naar meer ecologische oevers. Ter hoogte van de wijkontsluitingswegen kunnen faunapassages de groenzone langs de ringweg verbinden. Het aanbrengen van nestkasten voor vogels en vleermuizen kan een positief effect op deze soorten genereren aangezien natuurlijke holten nagenoeg ontbreken. Inrichting en beheer van alle groengebieden moet afgestemd zijn op het Doelsoorten beleid Noord.

Overige aandachtspunten

De bouwwijze van huizen in dit stadsdeel kenmerken zich voor een groot deel door traditionele pannendaken die verschillende onderliggende en toegankelijke ruimten kennen. Deze holten zijn van belang voor waardevolle stadsdieren als gierzwaluwen, huismussen, roodstaarten en verschillende vleermuissoorten. De aantallen van deze soorten nemen stadsbreed af. Beijum kent verspreid over de wijk verhoudingsgewijs grote mussenpopulaties en enkele zich vestigende gierzwaluwen. Bij renovatie en nieuwbouwplannen is het noodzakelijk voorzieningen voor deze soorten als randvoorwaarde op te nemen.

Wet- en regelgeving

Door middel van quickscans en zonodig nader onderzoek dienen de ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de Flora- en faunawet als ook aan het stedelijke ecologisch beleid. De afstand tot de Ecologische Hoofdstructuur Structuur - Koningslaagte bedraagt gemiddeld 1 kilometer. De afstand tot het Leekstermeergebied bedraagt ruim 6 kilometer.

3.4 Water

Het waterbeleid voor Groningen is vastgelegd in 'Waterwerk' het Groninger water- en rioleringsplan 2009-2013. Daarnaast wordt gewerkt volgens de stedelijke wateropgave van het waterschap Noorderzijlvest en van het waterschap Hunze en Aa's. In onderstaande figuur is het beleidskader weergegeven.

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

Beleidskader waterbeleid

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

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

Duurzaam stedelijk waterbeheer moet dus leiden tot een natuurlijker functionerend watersysteem. Dit kan worden gerealiseerd door een scala aan maatregelen, zoals waterbesparing, het voorkomen en 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.

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 er 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. 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 hoofdwatergangen door het plangebied.

Een ander nadeel van de verdere verstedelijking is dat geen regenwater in de bodem verdwijnt. Door de hiermee gepaard gaande grondwaterstandsaling 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 een bijdrage leveren aan het vertraagd afvoeren van regenwater. Het vegetatiedak gebruikt water voor de groei van de beplanting, het bergt enig water en 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.

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 meter zijn en bij gebouwen moet dit minimaal 0,20 meter zijn beneden de afdekking van de bodem van de kruipruimte. Bij kruipruimteloos bouwen moet deze afstand minimaal 0.20 meter beneden de fundering zijn. Op dit moment zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om een uitspraak te doen over de ontwateringsdiepte.

De drooglegging bij winterpeil ten opzichte van het laagste relevante maaiveld in het gebied bedraagt 1.45 meter bij het peil van -1.95 meter NAP en 1.30 meter bij het peilgebied van -1.80 meter NAP (bron: Stedelijke wateropgave Groningen). De drooglegging in het gebied is goed.

Riolering

In Beijum is een gemengd rioolstelsel aanwezig.

Bouwmaterialen

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

Het toepassen van vegetatiedaken 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.

3.5 Milieu

Binnen de gemeente Groningen is sinds eind jaren '80 van de vorige eeuw het principe van de compacte stad uitgangspunt van het milieu- en ruimtelijk beleid. Het compacte stadsbeleid staat voor een concentratie van stedelijke functies waardoor op regionaal niveau het milieu gunstig wordt beïnvloed. De compacte stad leidt immers tot minder ruimtebeslag in het buitengebied en tot minder mobiliteit.

Het concept van de compacte stad brengt echter met zich mee dat de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving door de concentratie van stedelijke functies, plaatselijk kan leiden tot milieubelasting. Het is dan ook belangrijk om de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving gericht in de gaten te houden. Uitgangspunt hierbij is dat de relatief goede kwaliteit van het Groningse milieu wordt gehandhaafd en waar nodig verbeterd.

Het plangebied omvat de wijk Beijum. Het voorliggende plan is voornamelijk een conserverend plan, dat in het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen is opgesteld. Dit betekent dat er in principe geen nieuwe ontwikkelingen in worden meegenomen.

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

3.5.1 Bedrijven(terreinen)

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.

In de woonwijk Beijum zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2, conform de beschrijving van de VNG in “Bedrijven en milieuzonering”. Dergelijke bedrijven passen binnen een woonomgeving. Op dit moment zijn er twee bestaande bedrijven of inrichtingen met een hogere categorie in de wijk. Het zijn de volgende twee inrichtingen die beide onder categorie 3 vallen:

1. Ambiência Beijum; Beijumerweg 17;
2. T. Bischoff Groothandel Autolakken; Heratemaheerd 20.

Op dit moment veroorzaken de hierboven genoemde bedrijven geen overlast voor de omgeving. Bij vertrek van de hierboven genoemde bedrijven zal hiervoor in de plaats maximaal een categorie 1- of 2-inrichting zijn toegestaan. 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 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.

3.5.2 Geluid (industrie, spoor en weg)

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

1. industrielawaai
2. wegverkeerslawaai
3. spoorweglawaai

In dit plangebied is alleen wegverkeerslawaai van belang.

Wegverkeerslawaai

In en langs het plangebied liggen ontsluitingswegen zoals de Beneluxweg en de Groningerweg. Deze twee wegen en de overige 50 kilometerwegen binnen het plangebied vallen onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting vanwege deze wegen op nabijgelegen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen kan op een aantal drukke punten hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Deze wet heeft geen gevolgen voor bestaande situaties, tenzij er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. In dat geval schrijft de Wet geluidhinder een procedure en werkwijze voor die consequenties kan hebben voor de geluidbelasting die is toegestaan op nieuwe maar ook op bestaande geluidgevoelige bestemmingen. Een maatregel om het wegverkeerslawaai te beperken is het toepassen van stil asfalt. Waar nodig en (technisch) mogelijk zal een wegdek bij groot onderhoud worden vervangen door stil asfalt.

3.5.3 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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model.

Voor het bestemmingsplan Beijum is nagegaan wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Hierbij is gekeken naar de jaren 2010 en 2020. De concentraties zijn berekend voor de twee meest drukke wegen in het plangebied te weten Emingaheerd en Amkemaheerd. Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. De luchtkwaliteit langs de Beneluxweg is met de Rapportage-tool van Rijkswaterstaat bepaald.

Uit de berekeningen blijkt dat de onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Een en ander betekent dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. De notitie luchtkwaliteit is als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen.

Geur

Voor zover van toepassing worden de richtlijnen voor geur bij bedrijven meegenomen via de vergunningen in kader van Wet milieubeheer en/of een Algemene Maatregel van Bestuur (AmvB).

3.5.4 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 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 VROM 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 VROM. Voor aardgastransportleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (1 januari 2011). Op dit moment wordt nieuw wettelijk instrumentarium ontwikkeld voor het transport van gevaarlijke stoffen (Besluit Transport Externe Veiligheid (BTEV), verwacht voor zomer 2012 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. Hieruit blijkt dat er één risicobron binnen het plangebied aanwezig is, namelijk de provinciale weg N46.

Onderstaande risicobronnen liggen nabij het plangebied:

- LPG Tankstation Euro kartracing Kardinge;
- Hoge druk aardgasleiding N-507-50-KR.

Vanwege de grote afstand van het LPG tankstation en de hoge druk aardgasleiding tot het plangebied, hebben deze risicobronnen geen effect op de externe veiligheidssituatie binnen het plangebied. Voor de provinciale weg N46 geldt dat de 10^{-6} contour op de N46 zelf ligt. Het plasbrandaandachtsgebied voor deze weg ligt op 30 meter. In voorliggend bestemmingsplan wordt hiermee rekening gehouden. Een deel van het plangebied liggen binnen het invloedsgebied van de N46. De Milieudienst van de gemeente Groningen heeft een kwantitatieve analyse van het groepsrisico uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat de hoogte van het groepsrisico past binnen het bestaande wettelijke kader. De zogenaamde oriëntatiewaarde, een belangrijke ijkwaarde, wordt niet overschreden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de risico-inventarisatie die als bijlage bij dit plan is gevoegd. Op basis van het bestemmingsplan vindt er geen wijziging plaats ten aanzien van het groepsrisico

De regionale brandweer heeft daarnaast geconstateerd dat uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat de bereikbaarheid van de risicobronnen en van het plangebied goed is. Een calamiteit op de N46 kan echter leiden tot tijdelijke blokkade van één of twee toegangswegen naar Beijum. Dit heeft mogelijk langere opkomsttijden van hulpverleningsvoertuigen tot gevolg. Uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt verder, dat langs de N46 bluswatervoorzieningen ontbreken. Hierdoor is voor het bestrijden van grote incidenten ondersteuning vanuit de regio (groot watertransport) benodigd.

Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt, dat in de invloedsgebieden geen sprake is van langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen. Dit geldt zowel voor de bestaande als voor de nieuwe situatie. Het plangebied biedt voldoende ontvluchtingsmogelijkheden die loodrecht van de risicobronnen weggeleiden.

Uit de beoordeling van het aspect signaleringsmogelijkheden blijkt dat het zuidelijke gedeelte van het plangebied buiten het sireneberek ligt van het bestaande Waarschuings- en Alarmerings Systeem (WAS).

3.5.5 Bodem

In het gebied komen voornamelijk de functies wonen en bedrijventerreinen voor. Voor de bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het huidige gebruik of de huidige functie. Bodemverontreiniging kan bestaan uit bronverontreiniging of diffuse verontreiniging.

Voor het plangebied is een inventarisatie uitgevoerd die als bijlage bij dit plan is gevoegd. Uit de inventarisatie blijkt dat zich binnen het plangebied diverse locaties bevinden die verdacht zijn van een (ernstige) bodemverontreiniging. De verdachtmaking kan het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten in het verleden of van een eerder bodemonderzoek. Binnen het plangebied bevinden zich voornamelijk dempingen en/of ophogingen en (voormalige) bedrijfsterreinen waardoor de bodem plaatselijk verontreinigd kan zijn.

Bij de aanpak van de bodemverontreiniging moet aangesloten worden bij eventueel 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 omgevingsvergunning op grond van de Wabo in ieder geval noodzakelijk.

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.

3.6 Kabels, leidingen en straalpaden

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 bevindt zich een hoogspanningsleiding die als dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels is opgenomen. Het betreft de 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 recht-strook. 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 4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Beijum 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, alsmede een wijzigingsbevoegdheid voor fase II van de nieuwbouw van Innersdijk (zie hieronder onder de bestemming Maatschappelijk). Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) en het standaard-bestemmingsplan van de gemeente Groningen. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. De bestemmingsregels zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten in principe voor elke bestemming achtereenvolgens: een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, en waar nodig een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale verbeelding is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet (gemeente.groningen.nl/bestemmingsplan alsook www.ruimtelijkeplannen.nl). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden. De papieren verbeelding bestaat uit één kaartblad met schaal 1:2.000. De verbeelding is getekend conform de SVBP 2008. De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

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

Nr.	(Bestemmings)plan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
194	Beijum	24 juni 1974	22 augustus 1975
423	Beijum	26 november 2003	18 mei 2004

4.3 Toelichting op de artikelen

4.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is van toepassing op het tankstation aan de Amkemaheerd. Er is bedrijvigheid van categorie 1 en 2 toegestaan, maar ook maatschappelijke en zakelijke dienstverlening, wonen en een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg.

Artikel 5 Centrum

De bestemming Centrum geldt voor de twee winkelcentra van Beijum; Beijum West en Beijum Oost. Binnen de bestemming is detailhandel, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening en horeca toegestaan. Wonen is uitsluitend op de verdieping toegestaan. In winkelcentrum Beijum West is horeca onbeperkt toegestaan.

In winkelcentrum Beijum Oost is bestaande horeca aangeduid op de verbeelding en is geen uitbreiding met horecafuncties mogelijk. Binnen het winkelcentrum Beijum West zijn twee standplaatsen voor straathandel toegestaan.

Artikel 6 Gemengd

De bestemming Gemengd betreft de woon-werkkavels aan de westkant van de Heratemaheerd en het kinderdagverblijf (voormalige kerk) naast het tankstation aan de Amkemaheerd. Binnen deze bestemming zijn kantoren, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening en wonen mogelijk. Op de percelen aan de Heratemaheerd zijn bedrijven van categorie 1 en 2 en bedrijven van de Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken toegestaan.

Artikel 7 Groen

De bestemming Groen omvat de hoofdgroenstructuur in het plangebied. Het gaat hier om de randen van de wijk, de Groene Long en alle andere structuren die ruimtelijk gezien van belang zijn. Binnen de bestemming Groen is naast groenvoorzieningen, bermen en beplantingen ruimte voor recreatieve voorzieningen, fiets- en voetpaden, waterlopen en waterpartijen. Op de verbeelding komen aanduidingen voor om bestaande nutsvoorzieningen, volkstuinen, een bestaand parkeerterrein en een schuur bij de Wiershoek te regelen. Er is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe volkstuinen mogelijk te maken of bestaande volkstuinen te vergroten.

Artikel 8 Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is van toepassing op alle scholen, kerken, sporthal, verzorgingstehuis (Innersdijk) en gezondheidscentrum in Beijum. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke dienstverlening en bijzondere vormen van huisvesting toegestaan. De Wiershoek kent een aanduiding 'gemengd' waarbij detailhandel, ondergeschikte horeca (theetuin) en wonen mogelijk is. Het voorhuis van De Wiershoek kent een aanduiding 'wonen'. Voor Innersdijk geldt dat hier tevens de functies (zelfstandig) wonen en horeca-3 (uitsluitend op de begane grond) zijn toegestaan.

Artikel 9 Verkeer

De bestemming Verkeer omvat de verkeersstructuur in het plangebied. In deze bestemming zijn tevens nutsvoorzieningen geregeld die de vergunningvrije maatvoering (15m² en 3 meter bouwhoogte) te boven gaan.

Artikel 10 Water

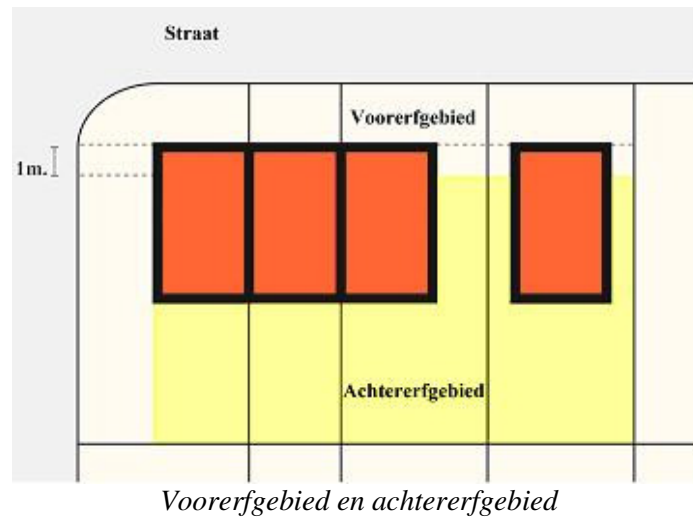
De bestemming Water geldt voor alle waterstructuren in Beijum.

Artikel 11 Wonen

De regels van de bestemming Wonen zijn gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke karakteristiek, maar het is niet de intentie het gebied geheel op 'slot' te zetten. Zo worden bij de bestaande woningen aan de achterzijde royale uitbreidingsmogelijkheden geboden. Dit in aanvulling op de mogelijkheden van het vergunningsvrije bouwen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) sinds 1 oktober 2010 biedt.

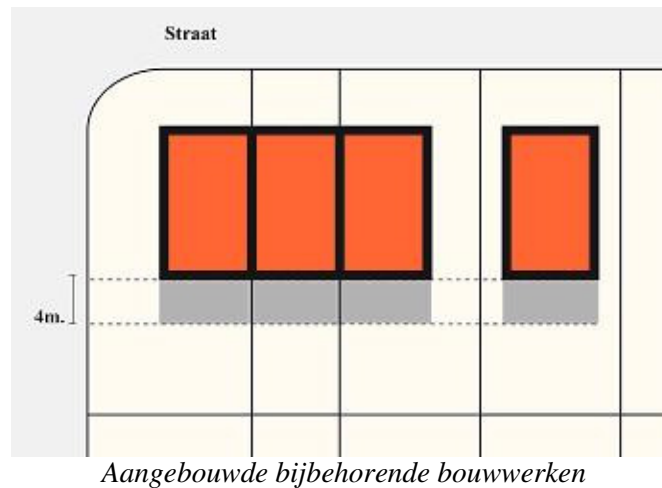
Regeling voor bijbehorende bouwwerken

Voor de bouwmogelijkheden is het van belang op welk gedeelte van het erf gebouwd wordt. Bijbehorende bouwwerken zijn (bij recht) uitsluitend toegestaan op het achtererfgebied, tenzij er op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aangebouwde dan wel vrijstaande bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn in het voorerfgebied waarvoor een vergunning is verkregen. Dan geldt voor alle woningen van hetzelfde type aan één straat een maximale oppervlakte van vrijstaande dan wel aangebouwde bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied van 10 respectievelijk 12 m² en een maximale bouw- dan wel goothoogte van 3,50 meter.

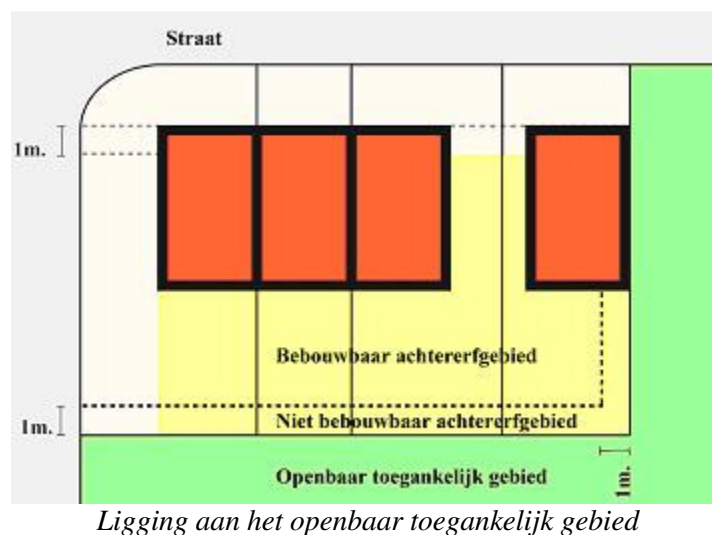


Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn (bij recht) toegestaan, mits zij:

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



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.



Voor alle bijbehorende bouwwerken op het achtererfgebied tezamen, inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag worden bebouwd tot een maximale oppervlakte van 50 m². Voor een viertal percelen geldt een afwijkende oppervlakte aan bebouwing en hiervoor is een aparte regeling opgenomen.

Artikel 12 Wonen - Woonwagens

De bestemming Wonen - Woonwagens geldt voor een drietal woonwagenterreintjes in Beijum; Froukemaheerd, Wibenaheerd en Nijensteinheerd.

Artikel 13 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Door de zuidwesthoek van het plangebied Beijum loopt een hoogspanningsverbinding. Deze is als dubbelbestemming op de verbeelding ingetekend met daarbij behorende regels.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 1

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' betreft twee vindplaatsen uit de ijzertijd, één uit de middeleeuwen en één uit minimaal de nieuwe tijd. Op deze plekken moet archeologisch onderzoek worden verricht als de ingreep groter is dan 50 vierkante meter.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 2

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' betreft verwachtingsgebieden waarin zich nog archeologische resten vanaf de ijzertijd zouden kunnen bevinden, maar waar dat (nog) niet aangetoond is. De gebieden die zijn aangewezen betreffen voornamelijk de groengebieden, waar het meeste kans is op intacte aanwezigheid van archeologische resten. Mochten zich in deze gebieden grotere ingrepen voordoen, dan moet archeologisch onderzoek worden verricht. Ingrepen onder de 200 vierkante meter zijn hiervan vrijgesteld.

Artikel 16 Waarde - Cultuur

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuur' is van toepassing op de Beijumer Zuidwending en de Beijumerweg. Binnen deze twee oude structuren is het verboden om zonder omgevingsvergunning het profiel van de wegen, paden en structuren te veranderen.

Algemene regels

Artikel 17

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 18

Dit artikel bevat de algemene gebruiksregels.

Artikel 19

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

Artikel 20

Dit artikel bevat een bijzondere aanduiding: de vrijwaringszone-molenbiiotoop. Rond de buiten het plangebied gelegen molen 't Wit Meulentje aan de Groningerweg 49 (een achtkante bovenkruier die is gebouwd in 1880 en is aangewezen als rijksmonument) is een vrijwaringszone van 100 meter van kracht, de zogeheten molenbiiotoop. Ten behoeve van voldoende windvang van de molen mag in deze zone geen bebouwing of hoogopgaande beplanting worden aangebracht.

Artikel 21

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

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 22

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

Artikel 23

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

Specifieke gebruiksbepalingen

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

Wijzigingsbevoegdheid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aan huis verbonden beroepen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk

Voor het gebruik van *vrijstaande* bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep is het nodig om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Hiertoe is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen in lid 11.6.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Overige activiteiten, die niet vallen onder de aan huis verbonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen zijn, worden aangemerkt als beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten, die niet rechtstreeks passen binnen de woonbestemming. Zij zijn daarom niet bij recht toegestaan in dit plan. Wel is het mogelijk voor deze activiteiten bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan (zie lid 11.6, voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken (bijlage 2).

Hoofdstuk 5 Participatie, inspraak en overleg

5.1 Participatie

Voorafgaand aan de inspraak en het overleg heeft overleg plaatsgevonden met de besturen van de twee volkstuinverenigingen die actief zijn in Beijum (Biologische Tuinvereniging Groningen en Volkstuindersvereniging De Drie Wijken) en met Bewonersorganisatie Beijum.

Op 28 maart 2012 heeft een informatieavond plaatsgevonden over de nieuwbouw van verzorgingstehuis Innersdijk. Op deze avond is nader toegelicht hoe de nieuwbouwplannen van Innersdijk in dit bestemmingsplan zijn verwerkt en hoe de procedures van bestemmingsplan en bouwvergunningen samenlopen.

5.2 Inspraak

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is een inspraakprocedure gevoerd op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005. Bij besluit van 22 mei 2012 hebben burgemeester en wethouders het voorontwerp-bestemmingsplan Beijum vrijgegeven voor inspraak en wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. In het kader van deze procedure heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 15 juni 2012 tot en met 12 juli 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon schriftelijk op het bestemmingsplan worden gereageerd. Van deze geboden mogelijkheid is door een tweetal personen/instanties gebruik gemaakt. Voor de precieze inhoud van de inspraakreacties en de gemeentelijke reactie daarop wordt verwezen naar het inspraakverslag dat als de losse bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Naar aanleiding van de inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de volgende aanpassingen gedaan:

- Ter plaatse van de twee onder één kap woningen bij De Wiershoeck is een aanduiding 'wonen' op de plankaart opgenomen. Daardoor is in het voorhuis van de boerderij wonen toegestaan.
- Ter plaatse van de boerderij De Wiershoeck is de aanduiding 'gemengd' verruimd in die zin dat onder deze aanduiding nu ook de woonfunctie valt.

5.3 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan een aantal (overheids)instanties. De volgende instanties hebben gereageerd:

- N.V. Nederlandse Gasunie (19 juni 2012);
- Brandweer Regio Groningen (25 juni 2012);
- Waterschap Noorderzijlvest (3 juli 2012);
- Tennet (5 juli 2012);
- Gemeente Bedum (11 juli 2012).

De brieven, zijn in het navolgende samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Ad 1. N.V. Nederlandse Gasunie d.d. 19 juni 2012

Het bestemmingsplan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu voor de aardgastransportleidingen van de Gasunie, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbijgelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente:

De opmerking van de Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2. Brandweer, regio Groningen d.d. 25 juni 2012

Het bestemmingsplan Beijum is beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico. In het bestemmingsplan is een externe veiligheidsparagraaf opgenomen, waarin de relevante regelgeving wordt toegelicht en de verschillende begrippen worden beschreven. Daarnaast geeft de paragraaf een samenvatting van de externe veiligheidsrisico's in het plangebied. Voor de volledige uitwerking van het aspect externe veiligheid wordt verwezen naar het in de bijlagen van het bestemmingsplan opgenomen risico-onderzoek. Dit risico-onderzoek is door de Milieudienst opgesteld. Bij het opstellen daarvan heeft de Brandweer, regio Groningen ondersteuning verleend. In juni 2011 heeft de Brandweer, regio Groningen geadviseerd over de mogelijkheden voor bestrijding en zelfredzaamheid. Door de nauwe betrokkenheid bij de voorbereiding van de actualisering van het bestemmingsplan zijn alle relevante externe veiligheidsaspecten al opgenomen in het risico-onderzoek. Uit de beoordeling van de bijlagen van het bestemmingsplan blijkt echter, dat het risico-onderzoek ontbreekt. Hierdoor is het bestemmingsplan niet volledig. De Brandweer, regio Groningen adviseert om het risico-onderzoek alsnog op te nemen in de bijlagen van het bestemmingsplan. Indien het risico-onderzoek onverkort wordt overgenomen, is een nadere advisering vanuit de Brandweer, regio Groningen niet aan de orde.

Reactie gemeente:

Het advies van de Brandweer, regio Groningen is opgevolgd. Het risico-onderzoek is als **bijlage** toegevoegd.

Ad 3. Waterschap Noorderzijlvest d.d. 3 juli 2012

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft geen inhoudelijke opmerkingen over het bestemmingsplan Beijum. Wel wil het waterschap de volgende planontwikkelingen waarbij water een rol speelt noemen; Waterstructuurplan Noorddijk en 'Groene Long en Heerden erom'. Het waterschap werkt samen met de gemeente Groningen en de Vereniging Natuurmonumenten aan het waterstructuurplan Noorddijk. Het watersysteem van Beijum ligt in dit plangebied. Er zijn maatregelen in voorbereiding om met name de doorspoeling van het oppervlaktewater en daarmee de waterkwaliteit te verbeteren. Naar verwachting is de planfase in 2013 afgerond. Daarna wordt tot uitvoering van maatregelen overgegaan. Naar verwachting hebben de maatregelen met name betrekking op kunstwerken zoals waterinlaatvoorzieningen of stuwen die de doorvoer van water verbeteren alsook onderhoud aan watergangen en onderhoud aan aangrenzende (overhangende) begroeiing. Daarnaast is het waterschap in 2011 enkele keren benaderd inzake het gemeentelijke plan 'Groene Long en Heerden erom'. De destijds voorgestelde waterstructuur in het groene gedeelte van Beijum staat niet (geheel) op de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan. De status van het plan is het waterschap overigens verder niet bekend.

Reactie gemeente:

De opmerkingen van het waterschap Noorderzijlvest worden overgenomen. De twee genoemde ontwikkelingen waarbij water een rol speelt zijn opgenomen in de toelichting. Het gemeentelijke plan Groene Long is naast het bestemmingsplan Beijum gelegd en naar aanleiding daarvan is op diverse plekken binnen de Groene Long de bestemming Water verruimd.

Ad 4. Tennet d.d. 5 juli 2012

Tennet geeft aan dat zich binnen de grenzen van het bestemmingsplan Beijum de hoogspanningsverbinding Groningen Hunze - Vierverlaten bevindt. In het bestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de bescherming van de belangen van deze hoogspanningsverbinding. Tennet verzoekt daarom om in artikel 13 de bijgevoegde set regels toe te voegen. Tennet is van mening dat met het toevoegen van deze regels (juridisch) beter wordt gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie.

Daarnaast wil Tennet erop attenderen dat voor alle werkzaamheden en/of activiteiten binnen de belemmerde stroken een toestemming van Tennet noodzakelijk is (bijvoorbeeld ook voor het houden van evenementen). Dit om gevaarlijke situaties voor personen en de hoogspanningsverbinding te kunnen voorkomen.

Om een indruk te krijgen van de voorschriften/beperkingen in de nabijheid van hoogspanningsverbindingen is ons boekje 'Veiligheidsvoorschriften' toegevoegd. Daarnaast is het van belang dat er voor iedere situatie apart bekeken wordt wat de voorwaarden zijn waaronder veilig gewerkt kan worden (zie hiervoor ook pagina 2 van de bijgevoegde veiligheidsvoorschriften).

Reactie gemeente:

Het betreft hier regelgeving om ongewenste activiteiten van particulieren in de zakelijk recht-strook onder een hoogspanningsleiding te voorkomen. Omdat TenneT met dergelijke gebruikers een zakelijk recht-overeenkomst heeft gesloten waarin duidelijk is vastgelegd wat er wel en niet mag, achten wij dergelijke regelgeving overbodig. Het verzoek wordt niet overgenomen.

Ad 5. Gemeente Bedum d.d. 11 juli 2012

De gemeente Bedum constateert dat het bestemmingsplan Beijum geen beleid bevat dat consequenties heeft voor hun gemeente. Hij heeft dan ook geen op- en/of aanmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De opmerking van de gemeente Bedum wordt voor kennisgeving aangenomen.

Naar aanleiding van de overlegreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de volgende aanpassingen gedaan:

- Het advies van de Brandweer, regio Groningen is opgevolgd door het risico-onderzoek als **bijlage** toe te voegen.
- De opmerkingen van het waterschap Noorderzijlvest zijn overgenomen door de twee genoemde ontwikkelingen waarbij water een rol speelt op te nemen in de toelichting en door de bestemming Water op diverse plekken binnen de Groene Long te verruimen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid / exploitatie

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Beijum heeft echter betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Omdat het voorliggende plan een actualisering vormt van geldende planologische regelingen en voornamelijk de bestaande toestand vastlegt, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Voor zover functiewijziging heeft plaatsgevonden, is daarvoor vergunning verleend en strekt het voorliggende plan slechts tot inpassing daarvan. Voor het overige worden de bouwmogelijkheden, die volgens de vigerende regelingen bestaan, in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd of uitgebreid. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening. Een uitzondering hierop vormt de herontwikkeling van Innersdijk. Voor de nieuwe ontwikkeling van Innersdijk zal echter vòòr vaststelling van dit bestemmingsplan een anterieure overeenkomst worden gesloten met Zorggroep Groningen, zodat een exploitatieplan niet nodig is.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
 het bestemmingsplan Beijum van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
 de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP505Beijum-ow01 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 verbeelding:
 de verbeelding van het bestemmingsplan Beijum, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP505Beijum-ow01.
- 1.4 aanduiding:
 een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens:
 de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 bebouwing:
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 bebouwingspercentage:
 een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.8 bestemmingsgrens:
 de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9 bestemmingsvlak:
 een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10 bouwgrens:
 de grens van een bouwvlak.
- 1.11 bouwperceel:
 een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.12 bouwperceelgrens:
 de grens van een bouwperceel.

- 1.13 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.14 maatvoeringsgrens:
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.15 maatvoeringsvlak:
een op de verbeelding geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.16 aan huis verbonden beroep:
het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend, mits:
1. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
 2. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
 3. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.17 achtererfgebied:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- 1.18 additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.19 archeologische verwachtingswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.
- 1.20 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.
- 1.21 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.22 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.
- 1.23 bestaand:
op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.

- 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:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.28 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- 1.29 bruto vloeroppervlakte:
de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw, gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 1.30 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.31 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.
- 1.32 detailhandel in motorbrandstoffen:
detailhandel in motorbrandstoffen, waaronder begrepen smeermiddelen voor motorvoertuigen en benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires daarvoor en daaraan ondergeschikt detailhandel in voedings- en genotmiddelen.
- 1.33 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

- 1.34 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.
- 1.35 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.36 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.
- 1.37 geluidsgevoelige objecten:
woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en elk ander gebouw waar gedurende een langere periode van de dag mensen verblijven.
- 1.38 geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.39 groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.
- 1.40 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.41 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.
- 1.42 hoofdmassa van de bebouwing:
het hoofdgebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de vorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofdgebouw.
- 1.43 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.

- 1.44 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.
- 1.45 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.
- 1.46 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)cafés, met uitzondering van discotheken en nachtclubs.
- 1.47 kamerverhuurpand:
een gebouw of een deel van een gebouw met of geschikt te maken voor vier of meer woonvertrekken, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, waarin (ongeacht de duur van het verblijf) (aan) drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) nachtverblijf wordt verschaft (hebben).
- 1.48 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.
- 1.49 kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.50 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.51 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.
- 1.52 ligplaats:
een bij een bestemmingsplan aangewezen plaats in het water, die door een woonschip wordt ingenomen.

- 1.53 logies met ontbijt:
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.
- 1.54 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.
- 1.55 openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.
- 1.56 peil:
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
voor schepen: de waterspiegel.
- 1.57 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.58 recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.
- 1.59 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.
- 1.60 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

- 1.61 standplaats voor straathandel:
- het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten:
- 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.
- 1.62 standplaats voor woonwagen:
- een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
- 1.63 verkooppunt van motorbrandstoffen:
- een inrichting voor de uitoefening van detailhandel in motorbrandstoffen, waaronder begrepen smeermiddelen voor motorvoertuigen en benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires daarvoor en daaraan ondergeschikt detailhandel in voedings- en genotmiddelen.
- 1.64 voorerfgebied:
- erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.
- 1.65 voorgevel:
- de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van het gebouw is ontsloten.
- 1.66 voorkeursgrenswaarde:
- de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.67 woning:
- een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.68 woonschip:
- een schip uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd.
- 1.69 woonwagen:
- voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.70 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 de hoogte van een bouwlaag
de hoogte tussen de bovenkanten van boven elkaar gelegen vloeren, of tussen bovenkant vloer en vlakke afdekking, welke hoogte niet meer mag bedragen dan in de bouwregels is bepaald.
- 2.9 bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 2.10 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 geprojecteerd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. zakelijke dienstverlening;
- d. wonen;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- f. wegen, fiets- en voetpaden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. 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 bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. de 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.

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 het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

4.4.2 Voorwaarden voor afwijken

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

Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 4.1 onder a zijn toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' detailhandel in motorbrandstoffen zonder lpg is toegestaan;
- c. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5 onder a juncto lid 4.1 onder a voor de vestiging van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits het geen geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen betreft.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van detailhandel in de vorm van de uitoefening van een autoverkoopbedrijf en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- b. maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- c. zakelijke dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d is horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 toegestaan in het gehele winkelcentrum Beijum West, met dien verstande dat deze functie ook daar uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. wonen, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- g. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- h. maximaal 2 standplaatsen voor straathandel, met dien verstande dat deze uitsluitend ter plaatse van het winkelcentrum Beijum West zijn toegestaan;
- i. wegen, fiets- en voetpaden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. recreatieve voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

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

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte 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- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van andere 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 woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte met 4 meter.

5.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 5.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 5.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met 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 en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een autoverkoopbedrijf gerekend.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- c. kantoren, uitsluitend in combinatie met de functie wonen;
- d. maatschappelijke en zakelijke dienstverlening;
- e. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen, uitsluitend op de percelen aan de Heratemaheerd én uitsluitend in combinatie met de functie wonen;
- f. bedrijven als bedoeld in de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken, uitsluitend op de percelen aan de Heratemaheerd én uitsluitend in combinatie met de functie wonen;
- g. wegen, fiets- en voetpaden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. 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 mag maximaal de aangegeven bouwhoogte 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 voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a. de woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder c ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

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.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 6.1 onder e zijn toegestaan;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder e juncto lid 6.5 onder a voor de vestiging van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits het geen geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen betreft.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatieve voorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. waterlopen en -partijen;
- f. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- g. volkstuinten, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- h. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- 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 mogen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', nutsgebouwen worden gebouwd tot een maximale hoogte van 4 meter.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', een vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 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.

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 m² 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.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder g voor het gebruik van gronden ten behoeve van volkstuinen. Het gestelde in lid 7.3.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. bijzondere vormen van huisvesting;
- c. detailhandel, ondergeschikte horeca (theetuin) en wonen, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- d. wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. horeca-3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. een sirenemast, ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. water;
- l. additionele voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

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

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen buiten het bouwvlak gebouwen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 50m² per perceel en een maximale bouwhoogte van 3 meter.
- c. De goot- en/of bouwhoogte mag maximaal de aangegeven goot- en/of bouwhoogte bedragen.
- d. Indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven mag, in aanvulling op het bepaalde onder a, het bebouwingspercentage maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bedragen.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' mag de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de functie ondergeschikte horeca (theetuin) maximaal 150m² bedragen en die ten behoeve van de functie detailhandel maximaal 100m².

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b is op het perceel Beijumerweg 19 een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in de vorm van een hooimijt toegestaan tot een maximale hoogte van 12 meter.
- d. In afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een sirenemast worden gebouwd tot een maximale hoogte van 20 meter.

8.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 8.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- b. lid 8.2.2 onder c voor het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10.

8.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 8.4.1, 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 8.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. recreatieve voorzieningen;
- e. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- f. bergingen, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- g. maximaal 1 standplaats voor straathandel, met dien verstande dat deze uitsluitend op het parkeerterrein achter het winkelcentrum Beijum oost is toegestaan;
- h. additionele voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde doeleinden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen nutsgebouwen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 25m² per gebouw en tot een maximale hoogte van 4 meter.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a zijn, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', bergingen toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. oevers, bermen en groenvoorzieningen;
- c. een brug voor auto-, fiets- en voetgangersverkeer, ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- d. additionele voorzieningen, waaronder fiets- en voetgangersbruggen, dammen en/of duikers.

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 geldt dat de oppervlakte van de gebouwen maximaal 25 m² mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 3 meter.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.
- b. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van vlonders en vissteigers zijn niet toegestaan.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.3 onder b voor het bouwen van vlonders of vissteigers.

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 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 milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een ver-keersaantrekkende 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.

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

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. maatschappelijke dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- e. 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;
- f. additionele voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garageboxen' mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 20m² per garagebox.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bergingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mogen tot een hoogte van 3.5 meter geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.
- e. Nutsgebouwen mogen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 25m² en een maximale hoogte van 4 meter.

11.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De afstand tussen vrijstaande hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt.
- c. De afstand tussen twee aaneengebouwde hoofdgebouwen en één van beide zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt.
- d. De goot- en/of bouwhoogte mag maximaal de aangegeven goot- en/of bouwhoogte bedragen.

11.2.3 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.

tenzij er op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aangebouwde bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn in het voorerfgebied waarvoor een vergunning is verkregen, in welk geval voor alle woningen van hetzelfde type aan één straat de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied 12 m² en de maximale goothoogte 3,50 meter bedraagt;

b. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op 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.

tenzij er op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan vrijstaande bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn in het voorerfgebied waarvoor een vergunning is verkregen, in welk geval voor alle woningen van hetzelfde type aan één straat de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied 10 m² en de maximale bouwhoogte 3,50 meter bedraagt;

c. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het achtererfgebied maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

d. In afwijking van het bepaalde onder c mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', een vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden gebouwd met de volgende maximale afmetingen:

1. voor het perceel Onnemaheerd 1 een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 7 meter;
2. voor het perceel Beijumerweg 15 een goothoogte van maximaal 3,50 meter en een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
3. voor het perceel Beijumerweg 18 een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
4. voor het perceel Beijumerweg 21 een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 4 meter.

11.2.4 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 op het achtererfgebied worden gebouwd, tenzij er op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van carports aanwezig zijn in het voorerfgebied waarvoor een vergunning is verkregen, in welk geval voor alle woningen van hetzelfde type aan één straat de maximale oppervlakte van carports in het voorerfgebied 15 m² en de maximale bouwhoogte 3,50 meter bedraagt;

a. 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.

b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.

c. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het achtererfgebied maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

11.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- lid 11.2.2 onder d voor vergroting van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- lid 11.2.3 onder a.1 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;
- lid 11.2.3 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;
- lid 11.2.3 onder a.4 voor het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot op de erfgrans;

- e. lid 11.2.3 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. een kap is toegestaan;
- f. lid 11.2.3 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;
- g. lid 11.2.3 onder b.2 voor het bouwen van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot op de erf grens;
- h. lid 11.2.3 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 70m² 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 100m² mag bedragen waarbij het deel van het voorerfgebied dat is gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel voor maximaal 60% mag zijn bebouwd;
- i. lid 11.2.3 onder c voor vergroting van de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het achtererfgebied tot maximaal 70m² waarbij het achtererfgebied voor maximaal 60% mag worden bebouwd;
- j. lid 11.2.3 onder c voor vergroting van de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het achtererfgebied van vrijstaande woningen tot maximaal 100m² waarbij het achtererfgebied voor maximaal 60% mag worden bebouwd.

11.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 11.4.1 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 11.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

11.5 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 beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 11.1 is toegestaan.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 11.5 onder c voor het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70m². Het gestelde in lid 11.4.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- b. lid 11.5 onder d voor het gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen wonen-werken. Het gestelde in lid 11.4.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

Het gestelde in lid 11.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12 Wonen - Woonwagens

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in woonwagens;
- b. groen en water;
- c. parkeren;
- d. woonstraten;
- e. additionele voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen, woonwagens, daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde doeleinden.
- b. De onder a genoemde bebouwing mag het aangegeven bebouwingspercentage niet overschrijden.

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Woonwagens worden aangemerkt als hoofdgebouw.
- b. De woonwagens mogen op niet minder dan 5 meter van elkaar zijn gesitueerd.
- c. De afstand tussen de hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2,5 meter, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt.
- d. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal de aangegeven hoogte bedragen.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen.
- b. De afstand tussen bijbehorende bouwwerken en de straat moet minimaal 4 meter bedragen.
- c. Bijbehorende bouwwerken mogen tot op de erfgrans geplaatst worden.
- d. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 50 m² bedragen, met inachtneming van het bepaalde onder 12.2.1 onder b.

12.2.4 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, maximaal 50 m² bedragen, met inachtneming van het bepaalde onder 12.2.1 onder b.

12.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- lid 12.2.2 onder b voor het verkleinen van de minimale onderlinge afstand tussen woonwagens, met dien verstande dat clusters van maximaal 2 woonwagens op niet minder dan 5 meter van elkaar zijn gesitueerd;
- lid 12.2.3 onder a voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 4 meter, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
- lid 12.2.4 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf tot maximaal 2 meter, echter uitsluitend ten behoeve van een erf- en terreinafscheiding rond (een deel van) het terrein.

12.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 12.4.1 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 12.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

12.5 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 woonwagens voor andere doeleinden dan wonen;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 12.5 onder d voor het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70m². Het gestelde in lid 12.4.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- b. lid 12.5 onder e voor het gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken. Het gestelde in lid 12.4.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 13 Leiding - Hoogspanningsverbinding

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

13.2 Bouwregels

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

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde, na voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 1

14.1 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.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 50m² 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 blijktens 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.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 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.

14.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 14.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

14.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het 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.

14.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 50m² 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.

14.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

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

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens 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.

14.5 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 15 Waarde - Archeologie 2

15.1 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.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 200m² en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens 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.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 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.

15.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 15.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

15.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het 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.

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 werkzaamheden:

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

15.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

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

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

15.5 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 16 Waarde - Cultuurhistorie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van de cultuurhistorische en/of landschappelijke karakteristiek van de betreffende wegen, paden en structuren.

Deze cultuurhistorische en landschappelijke karakteristiek kenmerkt zich door:

- de opvallende structuur van de Beijumer Zuidwending (zie de cultuurhistorische waardenkaart in paragraaf 3.2.1): een doorsnijding van de wijk, maar tegelijk ook een verbinding door het parallel aan de Beijumer Zuidwending gelegen fietspad. Binnen de wijk Beijum vormt het één van de weinige structuren die nog verwijst naar de verkavelingsstructuur van voor de jaren '80.
- de historische structuurlijn tussen het Damsterdiep en Zuidwolde van de Beijumerweg (het noord-zuid deel) plus een deel van de Godekenheerd en het Koerspad die als historisch-geografische structuur nog aanwezig zijn (zie de cultuurhistorische waardenkaart in paragraaf 3.2.1). Ondanks de afname van het aantal boerderijen is het rurale karakter van met name de Beijumerweg nog grotendeels beleefbaar. Hieraan dragen specifiek de (grotendeels) ruimtelijke afscheiding ten opzichte van de bebouwing aan de heerden, het smalle profiel van de weg, het groen en de aanwezigheid van verschillende boerenplaatsen, erven en groengebieden omgeven door oude sloten die zich nog altijd naar de oorspronkelijke verkaveling schikken bij.

16.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

16.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden het profiel van de wegen, paden en structuren te veranderen, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

16.2.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het in lid 16.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

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

16.2.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De in lid 16.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of landschappelijke karakteristiek van de betreffende wegen, paden en structuren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 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 18 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, met dien verstande dat ter plaatse van de bestemming Wonen - Woonwagens standplaatsen voor woonwagens zijn toegestaan.

Artikel 19 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 20 Bijzondere aanduidingsregels

20.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' gelden de volgende aanvullende regels:

20.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de bestemmingen geldt dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- b. het oprichten van nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan de stellinghoogte, dan wel de hoogte van de askop minus de lengte van een wiek, van de betreffende molen niet is toegestaan.

20.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1.1 indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen op het punt van vrije windvang en aan de waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk beeldbepalend element.

Artikel 21 Algemene afwijkingsbevoegdheid

21.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de verbeelding gegeven maten en afmetingen tot maximaal 1 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, 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 trappenhuisen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200m³, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het 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.

21.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 21.1 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 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een 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.

22.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 23 Slotregel

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

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
01	01	-	landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
15	10, 11	-	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	2	- conserveren	4.1
152	102	3	- roken	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
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
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
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
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
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2	Z
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van 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 ²	3.2	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2	
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2	
1597	1106		Mouterijen	4.2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2	
16	12	-	verwerking van tabak		
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	13	-	vervaardiging van textiel		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2	
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2	Z
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	
18	14	-	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van		

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
			bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
			vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
19	15	-		
191	151, 152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
			houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
20	16	-		
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
			vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
21	17	-		
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
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
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
			uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
22	58	-		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
			aardolie-/steenkoolverwerk. ind.	
23	19	-		
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
			vervaardiging van chemische producten	
24	20	-		
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:		
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2	
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	
2451	2041		Zee-, 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	-	vervaardiging van producten van rubber en kunststof		
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1	
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1	
252	222	2	- met fenolharsen	4.2	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	
26	23	-	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten		
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:		

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

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1	
29	27, 28, 33	-	vervaardiging van machines en apparaten		
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
30	26, 28, 33	-	vervaardiging van kantoor machines en computers		
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	
31	26, 27, 33	-	vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.		
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2	
315	274		Lampenfabrieken	4.2	
32	26, 33	-	vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd		
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	
33	26, 32, 33	-	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	
34	29	-			
34	29		vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers		
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2	Z
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2	
35	30	-	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)		
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		

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

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

Z

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
			verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	vervoer over land	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52241	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	53	-	post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1

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

Verklaring gebruikte afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant	
<	kleiner dan	u. uur
>=	groter dan of gelijk aan	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.	productiecapaciteit	
p.o	productieoppervlak	
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