

Bestemmingsplan
Hoogkerk-Zuid 2016

versie voorontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	Archeologie en cultuurhistorie	9
Hoofdstuk 3	De ruimtelijk - functionele structuur van Hoogkerk-Zuid	19
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	35
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	49
Hoofdstuk 6	Participatie en overleg	57
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid / exploitatie	59
Bijlagen bij de toelichting		61
Bijlage 1	Extern veiligheidsonderzoek	63
Regels		81
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	83
Artikel 1	Begrippen	83
Artikel 2	Wijze van meten	92
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	93
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	95
Artikel 4	Bedrijf	95
Artikel 5	Bedrijventerrein	98
Artikel 6	Centrum	101
Artikel 7	Dienstverlening	104
Artikel 8	Groen	106
Artikel 9	Maatschappelijk	108
Artikel 10	Verkeer	110
Artikel 11	Water	111
Artikel 12	Wonen	112
Artikel 13	Leiding - Gas	116
Artikel 14	Waarde - Archeologie 1	117
Artikel 15	Waarde - Archeologie 2A	119
Artikel 16	Waarde - Archeologie 2B	121
Hoofdstuk 3	Algemene regels	123
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	123
Artikel 18	Algemene bouwregels	124
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	126
Artikel 20	Bijzondere aanduidingsregels - geluidzone industrie	127
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	128
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	129
Artikel 22	Overgangsrecht	129
Artikel 23	Slotregel	130
Bijlagen bij de regels		131
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	133
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken	145

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggend bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016 betreft de wijk Hoogkerk-Zuid, die is gebouwd als een uitbreiding van het dorp Hoogkerk. Deze uitbreiding werd hoofdzakelijk vanaf het midden van de zestiger jaren van de vorige eeuw gerealiseerd. In 1969 werd Hoogkerk deel van de gemeente Groningen. De bebouwing in Hoogkerk-Zuid onderscheidt zich van andere wijken in Groningen door kleinschaligheid, overwegend laagbouw en een dorps karakter.

Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van het actualiseringstraject voor bestemmingsplannen, dat ten doel heeft de gemeente Groningen te voorzien van actuele bestemmingsplannen. Het vervangt bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid, vastgesteld op 21 februari 2007. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen beoogd. De feitelijke en/of bestaande juridische situatie is vastgelegd. De inzet van dit bestemmingsplan is dan ook: Hoogkerk-Zuid voorzien van een actuele regeling.



Ligging van Hoogkerk

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrensd door manifeeste structuurlijnen: het Koningsdiep/de Roderwolderdijk aan de oostzijde, de spoorlijn Groningen-Leeuwarden aan de noordzijde, de Zuiderweg aan de oostzijde, de A7 aan de zuidzijde en aansluitend een strook grond direct ten noorden van de A7 aan de zuidoostzijde.

De spoorlijn Groningen-Leeuwarden is buiten het plan gehouden. Dit houdt verband met het project 'Extra Sneltrain' van Prorail, in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en de provincies Fryslân en Groningen. Pas na het formele Tracébesluit wordt voor de spoorlijn een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De inspraakprocedure voor het project is eind 2016 voorzien.

Ook het water aan de westzijde van het plangebied is buiten het plangebied gehouden, omdat voor het openbaar vaarwater binnen de gemeente een afzonderlijk nieuw bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Ten opzichte van bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid (2007) is het plangebied aan de zuidoostzijde uitgebreid om de onderdoorgang onder de A7 planologisch vast te leggen.



Ligging van Hoogkerk-Zuid

Hoofdstuk 2 Archeologie en cultuurhistorie

2.1 Geologie en archeologie

Ondergrond en landschappelijke kenmerken van het bestemmingsplangebied

Het bestemmingsplangebied ligt op de overgang van het Drentse plateau naar de voormalige Groningse kwelders. Uit grondboringen in de directe omgeving is bekend dat de pleistocene ondergrond bestaat uit keileem met daarop dekzand, waarbij soms nog delen van een podzolbodem aanwezig zijn. Ten westen van het plangebied ligt het dekzand enkele meters beneden het maaiveld, waarbij het richting het noorden daalt. Ten oosten van het gebied ligt het dekzand aanmerkelijk hoger door een uitloper van de Rug van Tynaarlo. Deze rug is één van de keileem-dekzandopduikingen die ten westen en parallel aan de Hondsrug liggen. Ook ter hoogte van de boerderij Zuiderweg 72 is sprake van een dergelijke opduiking.

Een groot deel van het gebied wordt gevormd door het voormalige stroomdal van de Hunsinge en in het zuidoosten, het Eelderdiepje. Tot aan de aanleg van de huidige woonwijk was de voormalige Hunsingeloopt nog als slingerende weg (de Zuiderweg) te herkennen. Ook enkele afwijkende kavelsloten hadden vermoedelijk hun oorsprong in deze waterloop. Gewoonlijk leidden de waterlopen in dit gebied het water weg vanaf het Drents plateau richting de Waddenzee. Bij hoog water verliep de waterstroom echter in tegengestelde richting, waarbij er klei werd afgezet en er een dik kleipakket ontstond.

In en om het gebied komen tussen de kleilagen oude veenlagen voor. Deze zijn gevormd in een periode dat de zee het gebied tijdelijk minder goed kon bereiken. Uiteindelijk is dit veenpakket weer afgedekt door nieuwe kleilagen. Met name langs de west-, zuid- en zuidoostzijde van het gebied zijn deze veenlagen in de ondergrond aanwezig.

Resultaten uit eerder archeologisch onderzoek

Met uitzondering van een enkele opgraving in 1960 heeft binnen het bestemmingsplangebied tot op heden geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Om toch een beeld te kunnen vormen van de archeologische resten die binnen het gebied aanwezig kunnen zijn, is het noodzakelijk te kijken naar de onderzoeksresultaten uit de directe omgeving.

Steentijd (laatpaleolithicum, mesolithicum en neolithicum)

Ten oosten van het gebied ligt de nieuwbouwwijk Ruskenveen. Voorafgaande aan de bouw en aanleg van deze wijk en het graven van een recreatieplas zijn meerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd. Vooral de bewoningssporen uit de steentijd zijn in vergelijking met gebieden elders binnen de gemeente rijk vertegenwoordigd. De oudste sporen dateren uit het laatpaleolithicum en behoren toe aan een kort gebruikt jager-verzamelaarskampje van leden van de Ahrensburg-traditie. Iets jonger zijn de werktuigen, afslagen en de meer dan tien haardkuilen uit het mesolithicum. Ook dit zijn waarschijnlijk de resten van korte bezoeken. Uit de laatste periode van de steentijd, het neolithicum, dateren een scherf van Trechterbekeraardewerk, enkele afslagen en werktuigen. Veel van deze steentijdvondsten zijn aangetroffen op en nabij de dekzandopduikingen en voormalige waterloopjes. Bijzonder was de vondst van een fragment van een forse geslepen bijl, waarvan binnen Nederland geen gelijke bekend is. Dit fragment is aangetroffen nabij de Peizerweg. De grond was echter afkomstig van van de locatie Ruskenveen.

IJzertijd

Bewoningssporen uit de bronstijd zijn binnen de gemeente Groningen schaars. Rondom het bestemmingsplangebied lijken deze vooralsnog geheel te missen. Pas vanaf de midden-/late ijzertijd neemt het aantal bewoningssporen weer toe. In deze periode woonde men op al dan niet kunstmatig verhoogde delen in het landschap. Voorbeelden hiervan zijn aangetroffen in zowel Ruskenveen, als in industriepark Westpoort dat ten westen van het plangebied ligt. Ook is op verschillende plekken aardewerk uit de ijzertijd/Romeinse tijd waargenomen, soms als losse vondst en soms in relatie met een oude waterloop.

In Ruskenveen zijn ter hoogte van voorheen Zuiderweg 64 en de recreatieplas resten aangetroffen, die waarschijnlijk hoorden bij een aantal 'zwerfende boerenerven' die elkaar in tijd hebben opgevolgd. In industriepark Westpoort zijn in 2007 de resten van een woonplaats uit het begin van de jaartelling aangetroffen. Hier was op een veenlaag een podium van klei opgeworpen, waarop vermoedelijk een boerenerv heeft gestaan. Bij andere onderzoeken in het industriepark zijn concentraties van aardewerkscherven waargenomen. Sommigen leken niet direct te verklaren, anderen zijn aangetroffen nabij een hoge kwelderrug en een oude geul. Tevens zijn op verschillende locaties brandlaagjes gezien, die verband houden met het periodiek afbranden van de vegetatie ten behoeve van jonge aanwas voor het vee. Voorbeelden van deze wijze van vegetatieverjonging zijn op meerdere plekken in het voormalige wierdengebied nabij de stad aangetroffen. Uitgaande van deze gegevens was ter hoogte van het gebied in de ijzertijd/Romeinse tijd sprake van locaties met geconcentreerde bewoning binnen een groot gebruiksgebied.

Late middeleeuwen

Na de ijzertijd/Romeinse tijd nemen de bewoningssporen weer af. De oorzaak hiervan ligt vermoedelijk in de toenemende invloed van de zee op dit gebied. Vanaf de late middeleeuwen lijkt het gebied (opnieuw) te zijn ontgonnen. De bewoning vond in het begin met name plaats op de verhoogde delen in het landschap. Een voorbeeld hiervan zijn de bewoningssporen op de verhoging 'De Hege Vier' nabij Ruskenveen. Van iets latere datum is het boerenerv dat ter hoogte van voormalig Matsloot 12 is aangetroffen. In de tweede helft van de 13^{de} eeuw werd daar een podium opgeworpen, dat was omgeven door een gracht met aan de westzijde een brug. Op het terrein stond een zogenaamd 'voorwerk', dat vermoedelijk eigendom was van het klooster van Assen. Van hieruit werd het nabijgelegen Roderwolder veengebied ontgonnen.

Bewoningsgeschiedenis van het plangebied

Door de grootschalige nieuwbouw, die met name vanaf de jaren '50-'60 in het gebied heeft plaatsgevonden, is veel van de eeuwenlange bewoningsgeschiedenis aan het oog onttrokken. Door een gebrek aan archeologisch onderzoek is vooralsnog geen informatie beschikbaar over bewoningssporen tot aan de late middeleeuwen. De schaarse informatie die we vanaf de late middeleeuwen hebben, is veelal afkomstig uit historische en cartografische bronnen. Zo is bekend dat gedurende de 14^{de} en begin 15^{de} eeuw een samenwerkingsverband van verschillende zijlvesten uit de wijde omgeving aanpassingen heeft doorgevoerd om onder meer de waterhuishouding ter hoogte van het gebied te verbeteren. Mogelijk is in deze periode ook het Peizerdiep (ook wel Koningsdiep genoemd) gegraven. Deze was aan de oostzijde voorzien van een dijk en bedoeld om een groot deel van de kronkelende Hunsinge af te snijden en de afwatering te bevorderen. Uitgaande van de oriëntatie en de breedte van de omliggende kavels lijkt het Koningsdiep te zijn aangelegd over een reeds bestaande verkaveling. Wanneer deze kavels zijn aangelegd, is vooralsnog onduidelijk. De lange rechte verkavelingen in grote delen van het gebied wijzen op een vooropgezet plan. Uitzondering hierop is een aantal boerderijplaatsen met afwijkende kavelsloten. Mogelijk zijn dit locaties van oudere bewoning op voormalige oeverwallen en/of dekzandhoogtes.

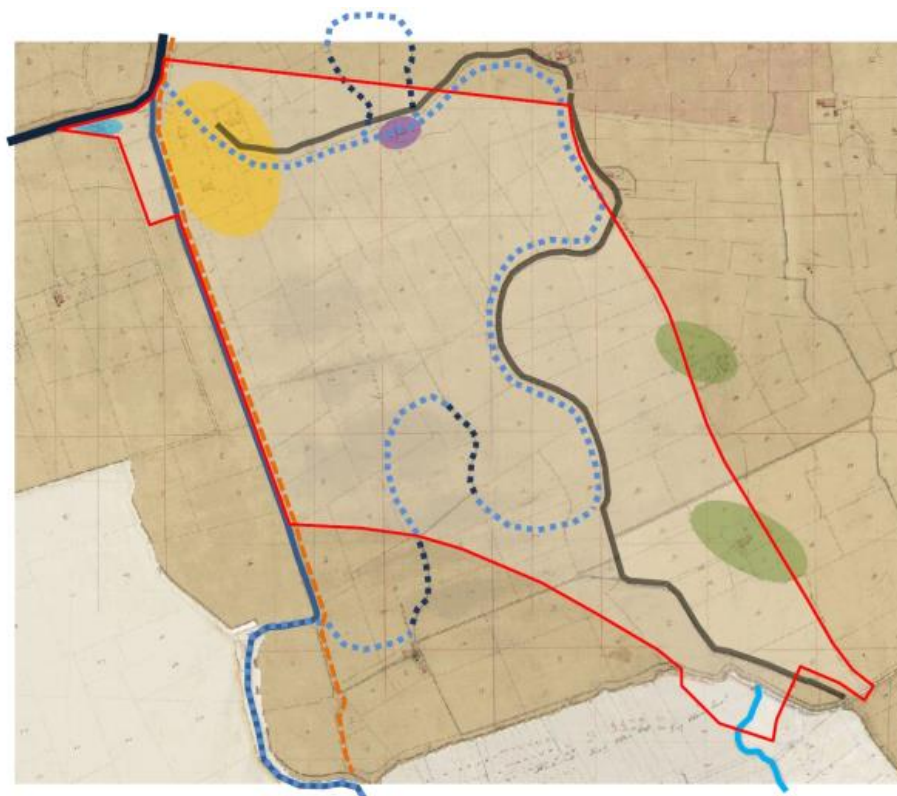
Hoe lang delen van de oude Hunsingeloop nog watervoerend zijn geweest, is niet bekend. Wel is het aannemelijk, dat het noordelijke deel tot in het begin van de nieuwe tijd werd gebruikt voor de waterhuishouding van het gebied. In het Wierumerzijlboek uit de eerste helft van de 16^{de} eeuw wordt onder meer melding gemaakt van een zogenaamde 'pomp' in de Hunsinge nabij het gehucht Koningspoort. In 1960 zijn resten van een dergelijke 'pomp' bij toeval ontdekt tijdens de sloop van een 19^{de}-eeuwse boerderij. Uit mondelinge overlevering was al bekend, dat tijdens de bouw van de boerderij houtwerk in de ondergrond was aangetroffen. Uitgaande van de locatie is het goed mogelijk dat de aangetroffen delen van de 'pomp' dezelfde zijn als die uit het Wierumerzijlboek.

Vierverlaten en Koningspoort

Het noordwestelijke deel van het gebied bestaat uit het gehucht Vierverlaten (zie ook §2.2). Op het Minuutplan van 1821-1832 is te zien, dat ten zuiden van de sluisen bebouwing staat aangegeven. Rond het midden van de 19^{de} eeuw is ten oosten hiervan, op de hoek van het Hoendiep en het Peizerdiep, een (zaag)molen gebouwd met aan het Hoendiep mogelijk een balkgat. Pas in de loop van de 20^{ste} eeuw raakte dit gebied, met name langs de Roderwolderdijk, verder bebouwd.

Ten oosten van Vierverlaten lag tot 1966-1967 het gehucht Koningspoort, waarvan de oudste vermelding uit 1335 dateert. Van oudsher bestond het, naast enkele boerderijen, onder meer uit een borgterrein en een steenhuisterrein dat lange tijd bewoond is geweest door leden van de familie Koning. In 1852 werd langs het Koningsdiep de scheepswerf 'De Koningspoort' aangelegd. Na enkele keren van eigenaar te zijn veranderd, kwam deze in 1930 in handen van de familie Barkmeijer, die ook elders in Groningen en Friesland scheepswerven bezat (zie ook §2.2).

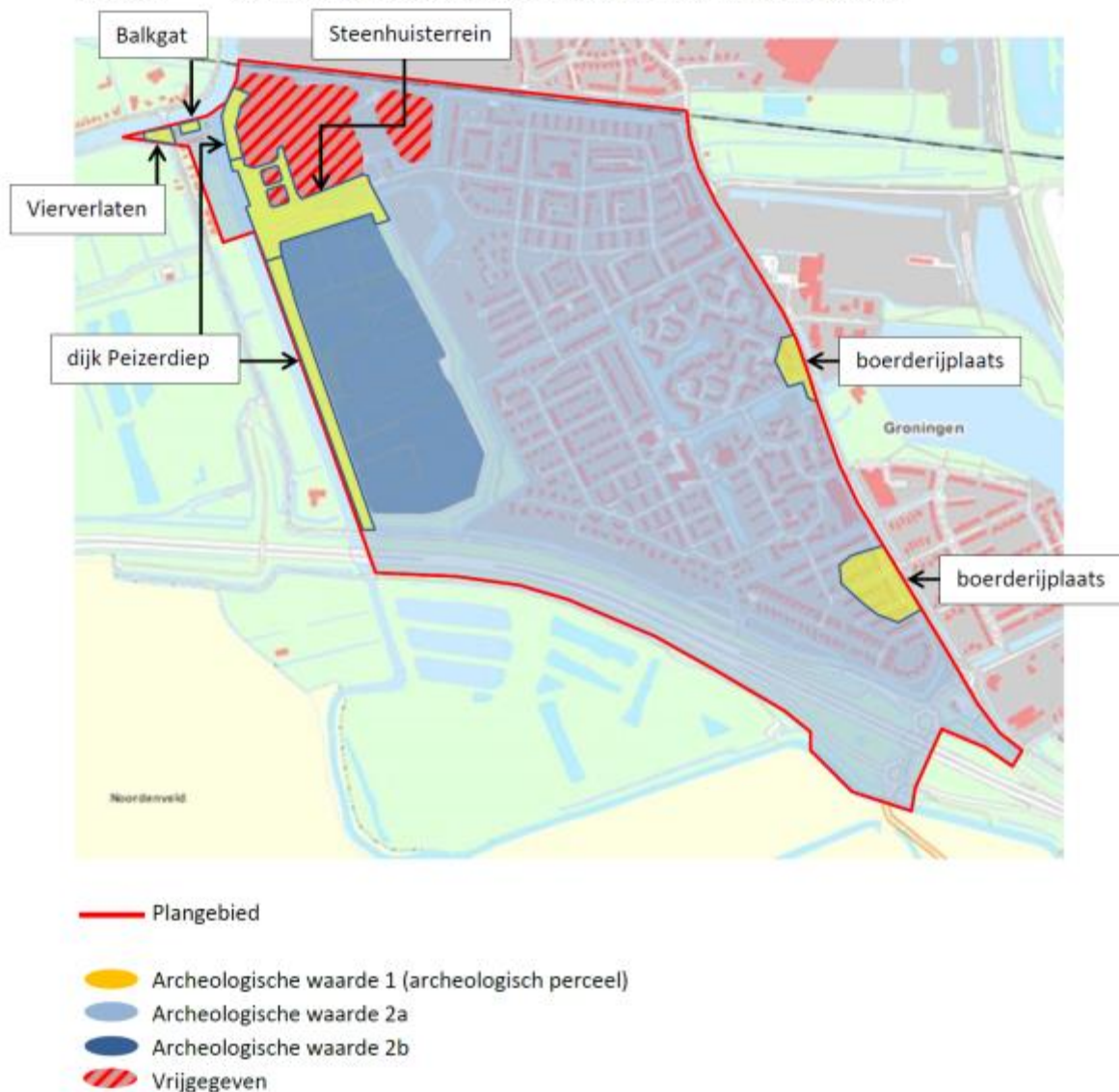
Vanaf de tweede helft van de jaren '60 tot begin jaren '70 verdween het gehucht Koningspoort langzaamaan om plaats te maken voor de uitbreidingen van de bietsuikerfabriek (voormalig CSM en tegenwoordig de Suiker Unie). Voor de fabriek werden enkele zogenaamde 'indikkers' geplaatst en meerdere bassins uitgegraven. Ook zijn delen van het terrein later opgehoogd. Deze grondverplaatsingen hebben ervoor gezorgd, dat delen van dit interessante gebied archeologisch zwaar verstoord zijn geraakt.



- Plangebied
- Peizerdiep (Koningsdiep)
- Hoendiep
- - - Dijk langs het Peizerdiep
- · · Kavelsloten met een afwijkende loop
- · · Reconstructie loop Hunsinge
- Eelderdiepje
- Weg langs de Hunsinge
- Gehucht Vierverlaten (archeologisch perceel)
- Gehucht Koningspoort
- Locatie boerderijplaats / locatie 'pomp'
- Locatie boerderijplaats met afwijkende kavelsloten

¹ Alle kaarten in de bijlagen zijn overgenomen uit de Basis Voorziening Gegevens van de gemeente Groningen, tenzij anders staat aangegeven.

Bijlage 3 Overzicht archeologische waarden binnen bestemmingsplangebied



2.2 Cultuurhistorie

Ontwikkelingsgeschiedenis

Het voormalige dorp Hoogkerk is ontstaan op de kruising van weg- (Zuiderweg/Kerkstraat) en waterwegen (Hoendiep, Peizerdiep, Aduarderdiep). Het gebied ten zuiden van het Hoendiep werd de Koningspoort of Middenpolder genoemd. In zuidelijke richting liep de toen nog zeer kronkelige Zuiderweg dwars door de Middenpolder om uit te komen bij de Drentse Laan. Tussen de huidige Bernhardlaan en de Jan Ensinglaan maakte de Zuiderweg een grote bocht naar links; dit gedeelte staat op de Kadastrale minuut van circa 1830 dan ook vermeld als 'Boogke'. In 1890 werd deze bocht rechtgetrokken en kreeg de Zuiderweg een meer recht beloop en werd zij verhard. Samen met de Kerkstraat vormt zij de noord-zuidverbinding, waaraan het centrum van het dorp zich in de loop van de tijd meer en meer ging ontwikkelen.



Kadastrale minuut van circa 1830

Aanvankelijk was Hoogkerk een agrarisch streekdorp met lintbebouwing langs het Hoendiep, de Kerkstraat en de Zuiderweg en enige kleinschalige bedrijvigheid, zoals een paar oliemolens, een zeepfabriek, een smederij, twee kalkovens en een scheepswerf. De meeste mensen vonden een bestaan in de landbouw en veeteelt. Mede door de gunstige ligging aan de handelsroute van Groningen naar Friesland op het knooppunt van land- en waterwegen ontwikkelde zich enige kleinschalige bedrijvigheid in Hoogkerk. De aanleg van de spoorlijn Groningen-Leeuwarden in 1866 en de bouw van een station ter plaatse waren belangrijke factoren voor de industriële ontwikkeling in de tweede helft van de 19^{de} eeuw.

Buurtschap Vierverlaten/Koningshoogte

In het noordwesten van het plangebied ligt het buurtschap Vierverlaten, ontstaan op de plek waar vanuit het zuiden het Peizerdiep (Koningsdiep) via het Hoendiep overging in het Aduarderdiep.

De naam Vierverlaten verwijst naar het dubbel stel sluisdeuren van het verlaat (schutsluis) die hier in 1654 in het Hoendiep werd aangelegd ten westen van de Roderwolderdijk. De oostelijke sluisdeur werd Kinderverlaat genoemd en de westelijke Pannekoeksverlaat. Over het Hoendiep lag hier in de 19^{de} eeuw een ijzeren draaibrug (in de 20^{ste} eeuw vervangen door een moderne brug). Ter plaatse werd het Peizerdiep 'Koningsdiep' genoemd. Even rechts hiervan, ten oosten van het Peizerdiep, lag het gehucht Koningspoort, bestaande uit een borgterrein en enkele boerderijplaatsen. Rond de sluis ontwikkelde zich enige bedrijvigheid, die vooral op de scheepvaart was gericht. Tot de opening van het van Starckenborghkanaal omstreeks 1938 maakte de meeste scheepvaart richting Friesland gebruik van het Hoendiep. In 1852 vestigde Jacob Jans Mulder aan de oostzijde van het Peizerdiep een scheepstimmerwerf, de 'Koningspoort'. Tussen Vierverlaten en de Koningspoort moet omstreeks 1860 een houtzaagmolen met balkgat hebben gelegen, zoals staat aangegeven op een kadastrale kaart van rond 1860. Later waren hier twee oliemolens gevestigd, die in 1913 en in 1923 werden afgebroken. Een ervan was de stoomoliefabriek en korenmolen 'De Hoop'.



Uittreksel kadastrale kaart, circa 1860 met in het midden een houtzaagmolen met balkgat, de Koningspoort rechts en links de sluis van Vierverlaten. Beeldbank Groninger Archieven

In 1930 werd scheepswerf De Koningspoort overgenomen door de gebroeders Barkmeijer uit Stroobos. Zij bouwden de werf uit tot een modern bedrijf waar, behalve binnenvaartschepen en coasters, ook baggermolens, brandblusboten en veerboten werden gebouwd. Begin 1972 werd de sluiting van de werf op termijn bekend gemaakt in verband met uitbreidingsplannen van de CSM- suikerfabriek. Het bedrijf werd tot eind 1976 gehuurd van CSM (nu Suiker Unie). Daarna werden de opstallen door de suikerfabriek afgebroken ten behoeve van de aanleg van nieuwe vloeivelden.



Overzichtsfoto van de voormalige scheepswerf met de scheepshelling van Barkmeijer ten oosten van het Koningsdiep/Vierverlaten, gezien richting het zuidoosten

Ontwikkeling tot industriedorp

Omstreeks 1900 begon het dorp Hoogkerk zich snel uit te breiden toen enkele grote industrieën Hoogkerk als vestigingsplaats kozen, zoals de N.V. Noord-Nederlandsche Beetwortelsuikerfabriek in 1896 (voormalige CSM en sinds 2007 Suiker Unie) en (stro)kartonfabriek De Halm in 1913 (nu onderdeel Smurfit Kappa). Een van de oliemolens zou uitgroeien tot het concern van P.R. Roelfsema's Oliefabrieken (later U.T. Delfia; veevoeder).



*Topografische kaart met het gebied van Hoogkerk-Zuid uit 1905, herzien in 1925.
Beeldbank Groninger Archieven (1536_2618)*

Hierbij speelde de gunstige ligging op een knooppunt van spoor-, water- en wegverbindingen een belangrijke rol. Ook de aanwezigheid van zoet water -het Peizerdiep- voor de productie was doorslaggevend om voor Hoogkerk als vestigingsplaats te kiezen. Toen bieten en stro nog per schip werden aangevoerd, stond het Hoendiep te boek als het drukst bevaren kanaal van Nederland! In 1927 werd ten noorden van het Hoendiep bij Vierverlaten de asfaltfabriek van Smid & Hollander opgericht (nu EsHa).

Woningbouw in Hoogkerk in de twintigste eeuw: 'oud-Hoogkerk'

Door de vestiging van de fabrieken was er al spoedig behoefte aan meer arbeiderswoningen. Ten zuiden van de oude kern van het dorp werden daarom enige woonbuurten gerealiseerd richting de spoorlijn Groningen- Leeuwarden: de Halmbuurt (1914-1915) en de Suikerbuurt (1919). Beide buurten kregen een planmatige opzet volgens de ideeën van de tuinwijkgedachte.

De Suikerbuurt, die werd gebouwd in opdracht van de Hoogkerkse woningbouwvereniging, kreeg toen de naam Plan Zuid. In 1927 werd de Zuiderweg vervangen door een betonweg, de eerste van Nederland. De weg werd aangelegd door de Hoogkerkse firma Kool & Wildeboer.

Na de Tweede Wereldoorlog bleef Hoogkerk zich gestaag ontwikkelen. De industriële bedrijvigheid nam verder toe. Bouwplannen die direct na de oorlog werden opgesteld, werden vaak ingegeven door de nijpende woningnood. Vanaf 1946 werd in Hoogkerk gewerkt aan de complementering van de Halm- en de Suikerbuurt in de oude kern van Hoogkerk - 'Oud-Hoogkerk'- conform het plan zoals dat voor de oorlog was vastgesteld.

In 1952 werden in Hoogkerk 36 arbeiderswoningen gebouwd in het kader van het zogenaamde '1000-Woningenplan'. Dit plan was een initiatief van de Nationale Woningraad op voorspraak van een groot aantal kleine gemeenten in de provincie Groningen en had tot doel om de woningbouwproductie van diverse kleine plattelandsgemeenten in één bouwstroom uit te kunnen laten uitvoeren door kleine lokale aannemers. Daarom was het belangrijk dat het ontwerp van de woningen door middel van traditionele bouwtechnieken gerealiseerd kon worden. De ontwikkelingskosten voor het standaardontwerp van architectenbureau Kuiler & Drewes werden gedeeld door alle deelnemende gemeenten. Hierdoor werd het lokale bouwbedrijf gesteund en was tevens een enorme kostenbesparing mogelijk. De woningen werden gebouwd ten noorden van de spoorlijn en vormen een afsluitende rand van de Suikerbuurt waar nog ruimte was voor uitbreiding: de Noorderstraat en de Houwerzijlstraat. Op 8 mei 1952 werd in Hoogkerk de 1000-ste woning opgeleverd in aanwezigheid van minister In 't Veld. In de jaren 1992-1994 zijn de 36 woningen van het 1000-Woningenplan aan de Noorderstraat en Houwerzijlstraat ingrijpend gerenoveerd en heringedeeld.

De terreinen ten noorden van het spoor en in een latere fase ook in Hoogkerk-Zuid, werden één voor één ingevuld. Daarnaast werden enkele woningen gebouwd aan de Roderwolderdijk. Tussen 1945 en 1958 verrezen aan de randen van het oude dorp in totaal 225 nieuwe woningen, zogenaamde 'industriewoningen'. Daarna was er ten noorden van de spoorlijn geen ruimte meer. Bij de bouwplannen van na 1945 werd met een toekomstige uitbreiding in zuidelijke richting rekening gehouden.

Woningbouw in het plangebied

Hoogkerk-Zuid is in vier fasen ontwikkeld. Dit heeft geleid tot vier van elkaar te onderscheiden buurtjes (zie de kaart '4 deelgebieden' in hoofdstuk 3).

Plan Zuid/Hoogkerk 1: de eerste uitbreidingen na de Tweede Wereldoorlog

Nadat 'Oud-Hoogkerk' was bebouwd, werd woningbouw gerealiseerd ten zuiden van de spoorlijn. Men koos voor uitleg in zuidelijke richting, rekening houdend met de toekomstige ontwikkeling van de industrie. Wonen in zuid leek het meest aantrekkelijk, omdat de windrichting "*in deze streken zich nog altijd beweegt vanuit het westen, hetgeen tot gevolg heeft dat onwelriekende geuren – daarbij die van het Hoendiep niet vergetende – en rookgassen zich niet gaan verspreiden ten zuiden van de spoorlijn*".

In 1956 kreeg de Dienst Gemeentewerken opdracht voor het ontwerpen van een gedeelte van het uitbreidingsplan dat de naam Plan Zuid kreeg - ten zuiden van de spoorlijn en ten westen van de Zuiderweg. In 1957 werden 88 zogenaamde 'industriewoningen' gerealiseerd door bouwbedrijf K. Eldering, Hoogkerk. Hiervan kwamen 42 voor rekening van de woningbouwvereniging en de overige 46 voor rekening van de Hoogkerker Industrieën, verenigd in de Stichting Bedrijfswoningbouw Hoogkerk.

Uit overleg tussen de gemeente, de industrie en de woningbouwvereniging bleek, dat er grote behoefte was aan woningen voor alle lagen van de bevolking, die vooral bestond uit lokale arbeiders en instromende kleine middenstand. De nieuwe uitbreiding Hoogkerk-Zuid zou in tegenstelling tot het oude dorp een kleinstedelijk karakter moeten krijgen. Het totaal aantal woningen zou 487 bedragen. Het uitbreidingsplan Hoogkerk-Zuid is in de betrekkelijk korte periode van 1946 tot 1963 gerealiseerd, grotendeels aan de hand van het 'Plan in hoofdzaak' uit 1950. Dit plan werd ontworpen door bureau Oom & Kuiper en werd vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 1956. De nieuwe wijk Plan Zuid van de gemeente Hoogkerk werd op 7 juli 1958 officieel geopend door mr. W.A. Offerhaus, commissaris der Koningin in de provincie Groningen.

Het woningbestand werd opgebouwd uit een twee woningtypen: eengezinswoningen en etagewoningen, waarbij niet bewust werd gestreefd naar een afwisseling in hoogte en oriëntatie van de bouwstroken. De woningtypen werden onderverdeeld in een vijftal woningklassen. De verdere uitbreiding tot aan de Bernhardlaan kreeg een esthetische stedenbouwkundige structuur, uitgaande van open bouwblokken, een strokenverkaveling en een vrije verkaveling.



Luchtfoto Plan Zuid Hoogkerk, 1969 gezien richting noordwesten met de spoorlijn rechtsboven, de strokenbouw links hiervan en de Reddingiusweg als hoofdas.

Hoogkerk-Zuid: 2 en 3 (eind jaren '70/ begin jaren '80)

In 1969 werd Hoogkerk geannexeerd door de gemeente Groningen. De uitbreidingen die daarna volgden (hier Hoogkerk-Zuid 2 en 3 genoemd), hielden vast aan de dorps structuur met kleinschaligheid, de aanwezigheid van overwegend laagbouw en een dorps karakter.

Hoogkerk-Zuid 2, gelegen ten zuidoosten van de eerste uitbreiding van Hoogkerk-Zuid, is gerealiseerd eind jaren '70. Het gebied kent een totaal andere structuur dan het eerste uitbreidingsplan. De bouwwijze is gebaseerd op de tuinstadgedachte en de buurt kan getypeerd worden als een zogenaamde ervenwoonbuurt, opgebouwd uit kleinere woonbuurtjes met veel groen. Hoogkerk-Zuid 3, gelegen ten zuiden van Hoogkerk-Zuid 2, borduurde op deze uitgangspunten voort.

Hoogkerk-Zuid 4: Minerva (jaren '90)

Na de realisatie van Hoogkerk-Zuid 3 is het aantal woningen in Hoogkerk tot de jaren '90 nauwelijks gegroeid. Hierdoor veranderde de bevolkingsomvang van de wijk. Door het geringe woningaanbod vertrokken jongeren en gezinnen, zodat er sprake was van vergrijzing. Dit, terwijl veel bewoners wel in Hoogkerk wilden blijven wonen, maar dat door een tekortschietend woningaanbod niet konden. Om hierin verbetering aan te brengen, werd in de jaren '90 van de vorige eeuw Minerva ontwikkeld, een buurt met een grote variatie in woningen in diverse prijsklassen. Minerva ligt in de zuidoosthoek van Hoogkerk-Zuid. Stedenbouwkundige uitgangspunten waren: open bebouwing langs de A7 als voortzetting van de bestaande rand van het eerste uitbreidingsplan en gesloten bebouwing langs de Zuiderweg. De buurt vormt een afronding van Hoogkerk-Zuid.

Cultuurhistorische waarden

Van cultuurhistorische waarde zijn in het noordelijke deel van het plangebied (Hoogkerk-Zuid 1) de volgende stedenbouwkundige ensembles en objecten.

Stedenbouwkundige ensembles

- De strokenbouw van karakteristieke vroeg-naoorlogse baksteenarchitectuur ten noorden van de Industriestraat haaks op de spoorlijn en voorzien van groenvoorzieningen.
- Het hoekensemble op de kruising van de Zuiderweg en de Reddingiusweg, opgebouwd uit twee galerijflats en om de hoek aansluitende winkelvoorzieningen van één bouwlaag. De flats zijn de eerste flats van Hoogkerk.
- De twee portiekflats aan de noordzijde van de Reddingiusweg (nrs. 1-23 en 25-59), evenwicht tussen voornamelijk in baksteen en beton; de kopse zijden zijn geaccentueerd met karakteristieke naoorlogse kunstuitingen in de vorm van betonreliëfs.
- De verkaveling van twee villaparkachtige delen die de geleidelijke overgang vormen van de woonstraat naar het park, dat de westelijke begrenzing van de wijk vormt.
- Geredja Indjili Maluku (Molukse Evangelische kerk), circa 1960 met vrijstaande klokkenstoel, Willem Alexanderstraat 5/hoek Industriestraat.

Kunstwerken

- De keramische tegeltableaus van Anno Smith aan de gereformeerde basisschool Rehoboth (1956), Prinses Margrietstraat 3 met de naam Rehoboth en met schapen (Genesis 26:22).
- Stenen bank met in de zijkant plaquette van Anno Smith met het wapen van Hoogkerk, Rozenstraat (nu Industriestraat).

Beeldbepalende panden

Roderwolderdijk 2, zeer karakteristiek gelegen naast de brug; voormalig molenaarshuis uit 1901 van oliemolen De Hoop met aansluitend bedrijfsdeel met schoorsteen.

Hoofdstuk 3 De ruimtelijk - functionele structuur van Hoogkerk-Zuid

3.1 Ruimtelijke structuur

Inleiding

Hoogkerk-Zuid ligt sterk ingekapseld in de bestaande infrastructuur: de spoorlijn, de Zuiderweg en de A7. De aanwezigheid van geluidswallen langs de A7 zorgt ervoor dat Hoogkerk-Zuid deels aan het zicht vanaf de A7 wordt onttrokken.

De duidelijke grenzen van de wijk en de stedenbouwkundige inzichten en ingrepen uit de verschillende tijdsperiodes hebben Hoogkerk-Zuid gevormd tot wat het nu is: een gebied dat zich ten opzichte van de rest van de wijken van Groningen onderscheidt.



De belangrijkste straatnamen

De stedenbouwkundige structuur: infrastructuur en verkaveling

De belangrijkste drager van Hoogkerk-Zuid is de hoofdwegenstructuur met de daaraan gekoppelde groenstructuur. Deze structuur is kruisvormig en bestaat uit de Prinses Margrietstraat/ Jan Ensinglaan en de Bernhardlaan. Samen met de Reddingiusweg zijn dit de belangrijkste ontsluitingwegen voor Hoogkerk-Zuid naar het hoofdwegennet. Aan de wegen zijn de verschillende clusters woningbouw opgehangen en liggen de belangrijkste voorzieningen.

In principe bestaat de verkaveling van Hoogkerk-Centrum uit een aaneenschakeling van gesloten bouwblokken. Hoogkerk-Zuid daarentegen is ontworpen als een op-zichzelf-staande wijk met een sterk van het vooroorlogse deel afwijkende verkaveling. De richting en oriëntatie van de bouwblokken verwijst op geen enkele wijze naar de gesloten bouwblokken van het oude dorp. Hoogkerk-Zuid is opgebouwd uit een reeks van moderne verkavelingsmodellen: stroken, haken, opengeknipte blokken, individuele blokken en variaties daarop.

Aan de randen van de wijk zijn verkavelingsmodellen gekozen met een grote openheid. Hierdoor is sprake van een enorme hoeveelheid zichtlijnen.

Op enkele plekken is die openheid versterkt door middel van verspringingen en door de plaatsing van kleine stroken woningbouw, bijvoorbeeld aan de groene westrand van de wijk. Er is een duidelijke scheiding tussen de openbare en de private ruimte.

3.2 Wonen

Hoogkerk-Zuid is een karakteristieke woonbuurt gelegen ten zuiden van de oorspronkelijke dorpskern. Het vormt samen met de recenter gebouwde buurten Ruskenveen en Buitenhof de zuidelijke begrenzing van de wijk Hoogkerk. Door het in zekere zin dorpsse woonmilieu en de gunstige ligging nabij diverse voorzieningen is het een gewilde plek om te wonen.

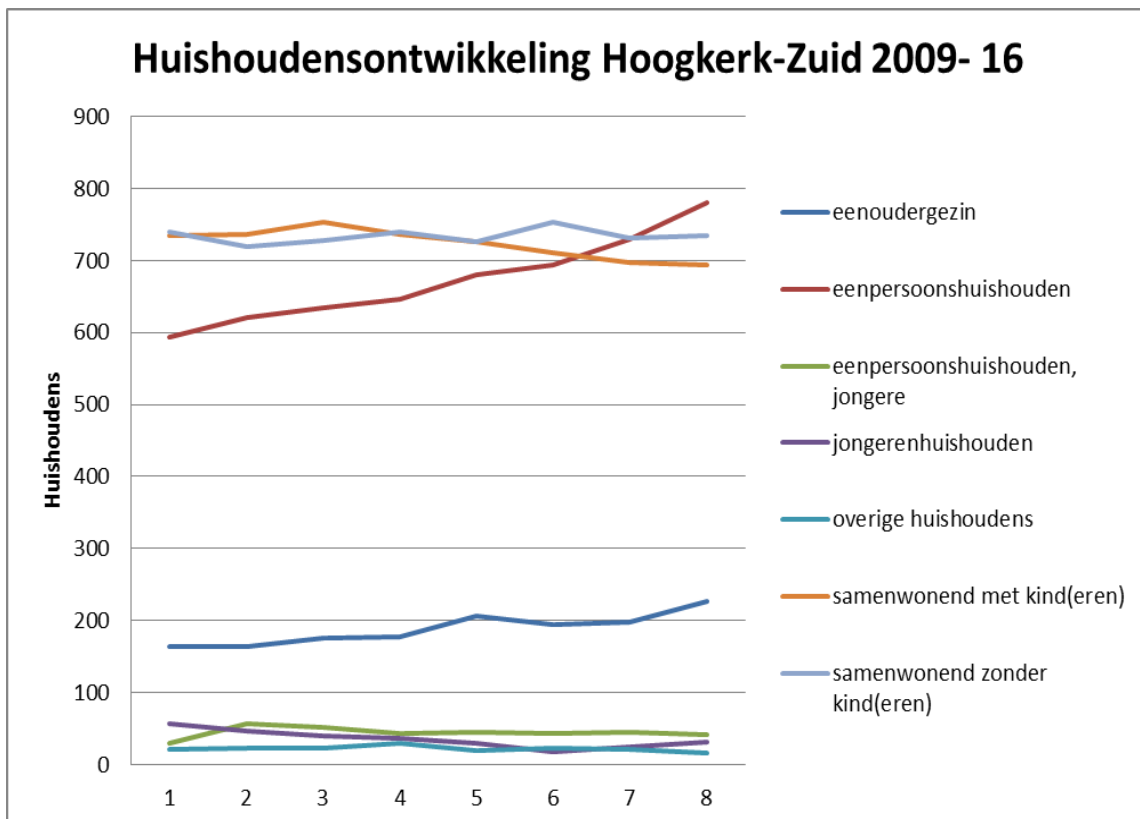
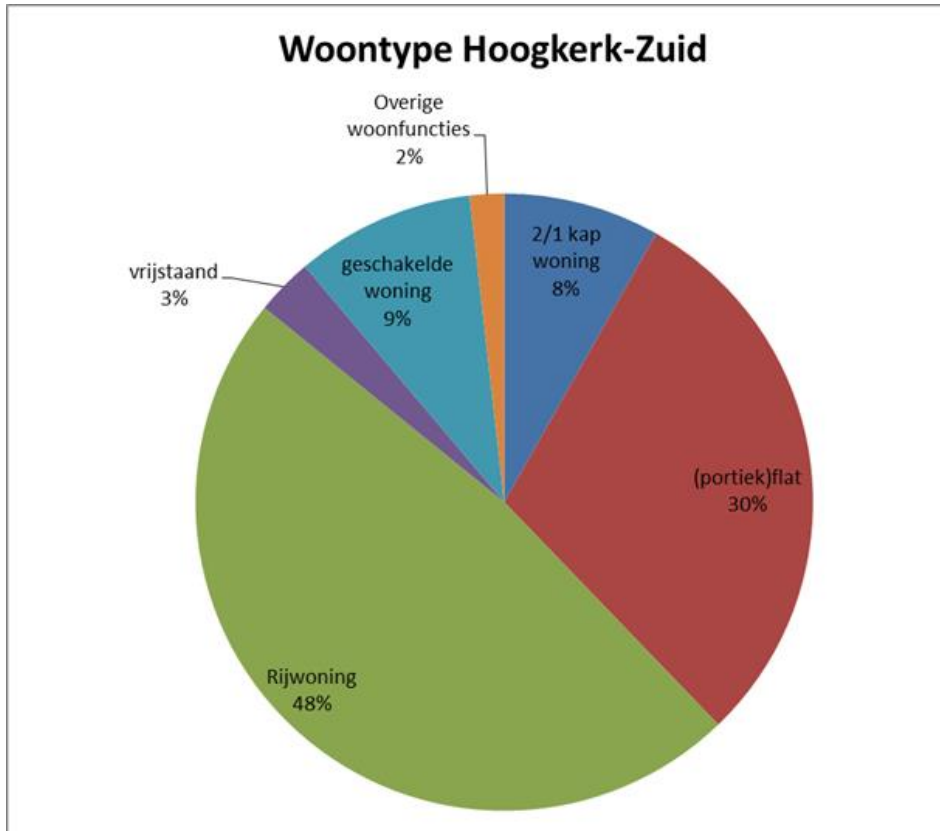
De wijk is vanaf midden jaren '50 in een aantal bouwperiodes gebouwd en heeft begin jaren '90 de huidige vorm en omvang bereikt. Met de wijkvernieuwing in 2012 is het woningaanbod verbreed en zijn er nieuwe woonmilieus en een nieuw buurtcentrum toegevoegd. De wijk heeft hierdoor een impuls gekregen waarmee het de concurrentie op de woningmarkt met vergelijkbare wijken aan moet kunnen.



Heimansschoollocatie Zuiderweg-Bernhardlaan

Voor de komende jaren worden geen grote, nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor deze actualisatie van het bestemmingsplan wordt in hoofdzaak de bestaande situatie beschreven.

Vooraf het vroeg-naoorlogse deel van Hoogkerk-Zuid heeft een dorpskarakter met veel eengezinswoningen. Er staan in de buurt ruim 2400 woningen waarvan circa 60% in de particuliere sector. Verreweg het grootste deel bestaat uit rijwoningen in een tamelijk ruime verkaveling. Hierdoor oogt de buurt ruim en groen, al behoort 30% van de woningen tot de categorie gestapelde bouw. Een aanzienlijk deel hiervan is recent gebouwd als seniorenhuisvesting, zowel met als zonder zorgfaciliteit. In Hoogkerk-Zuid woonden eind 2015 ruim 5500 personen. Vanaf 2013 laten de bevolkingscijfers een licht dalende trend zien. Dit laat zich verklaren door het afronden van de wijkvernieuwing en door de duidelijke toename van het aantal eenpersoonshuishoudens (senioren) en in iets mindere mate de toename van het aantal eenoudergezinnen. Het aantal jongerenhuishoudens blijft nagenoeg constant.



De nieuwe woonbuurten in de westelijke standsrand hebben in het afgelopen decennium een belangrijke bijdrage geleverd aan de woningbouwtaakstelling van de stad. Voor Hoogkerk-Zuid is het belangrijk zijn positie als vitale gezinswoonwijk te behouden. Hiervoor zijn in ieder geval kwalitatief goede woningen in een prettige en veilige woonomgeving noodzakelijk. De aanwezige gevarieerde woningvoorraad is hiervoor in aanleg geschikt. Vooral de gezinswoningen in het oudere deel zijn betaalbaar en daardoor courant, maar hier staat een zekere gedateerdheid tegenover. De woonvisie Wonen in Stad wijst op het belang van 'blijven vernieuwen, verbeteren en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Hoe zorgen we ervoor dat de bestaande stad er goed bij blijft staan?' Na de herstructurering en verbetering van de sociale woningvoorraad door de wijkvernieuwing is het vizier nu ook gericht op de particuliere sector om te moderniseren en te verduurzamen. Dit vindt natuurlijk reeds her en der individueel plaats, en zeker Hoogkerk heeft een traditie van zelfredzaamheid, maar het is de vraag of dit voldoende is om achterstanden voor te zijn. De woonvisie noemt in dit verband het belang van betrokken bewoners, gebiedsgericht werken, de faciliteit 'Groningen woont Slim' en zo mogelijk het gebruik van een wijkbedrijf om met bewoners projecten op te zetten die de leefbaarheid in brede zin kunnen vergroten.



Lofverstraat



Bulder- en Werkmanstraat

Vier deelgebieden

Kenmerkend voor de stedenbouwkundige opzet van Hoogkerk-Zuid is de onderverdeling in vier deelgebieden. Deze zijn op bijgaande afbeelding weergegeven: Hoogkerk-Zuid 1 (de eerste uitbreidingen), Hoogkerk-Zuid 2, Hoogkerk-Zuid 3 en Hoogkerk-Zuid 4 (Minerva).



Vier deelgebieden

De vier deelgebieden hebben elk een eigen identiteit, tot uitdrukking komend in een duidelijke begrenzing, verkavelingsvorm, architectuur en woningtypologie. Zij vertegenwoordigen een stedenbouwkundige geschiedenis die kenmerkend is voor de periode waarin ze zijn ontstaan. De gebieden worden hierna beschreven.

Hoogkerk-Zuid 1 (de eerste uitbreidingen)

Hoogkerk-Zuid 1 is de eerste uitbreiding van Hoogkerk ten zuiden van het spoor.

De verkaveling van Hoogkerk-Zuid 1 bestaat uit een reeks van moderne verkavelingsvormen. Er is niet bewust gestreefd naar een afwisseling in hoogte en oriëntatie van de bouwstroken. Veel blokken zijn in een stempel- of een strokenstructuur gebouwd. In het middengebied zijn voornamelijk gesloten verkavelingsmodellen aanwezig, langs de randen juist meer open verkavelingsmodellen met vrijstaande villabebouwing. Door de openheid langs de randen zijn er veel zichtlijnen van en naar de wijk. Het woningbestand is opgebouwd uit een tweetal woningtypen: eengezinswoningen en etagewoningen. De woningtypen zijn weer onderverdeeld in verschillende woningklassen zonder dat daaraan een inhoudsmaat is gekoppeld.





Hoogkerk-Zuid 1

2. Hoogkerk-Zuid 2

Begin jaren '70 van de vorige eeuw veranderde de visie op nieuwbouwwijken. De strakke stratenpatronen, het overwegend weinige groen, de vele hoogbouw en de opkomst van het autoverkeer konden het bij beleidsmakers en consumenten steeds minder goed doen. Mede door de opkomst van het fenomeen inspraak werd de conclusie getrokken dat een goed leefklimaat er anders uit moest gaan zien. In de stad Groningen werd dit voor het eerst zichtbaar gemaakt in de wijk Lewenborg. Daar werden op basis van de tuinstadgedachte de woonerven geïntroduceerd, waarbij doorgaand verkeer om kleine, laag gebouwde woonbuurten werd geleid en een groene omgeving werd gecreëerd. De veronderstelling was, dat kleine herkenbare woongebieden de gezamenlijke zin van de bewoners zou stimuleren. Hoogkerk-Zuid 2 zou op deze gedachte voortborduren.



Hoogkerk-Zuid 2

Hoogkerk-Zuid 2 ligt ten oosten van de eerste uitbreiding van Hoogkerk-Zuid. Het gebied wordt aan de noordkant begrensd door de Bernhardlaan, aan de west- en zuidkant door de Jan Ensinglaan en aan de oostkant door de Zuiderweg. De woonbuurtjes hebben een eigen identiteit, die tot uitdrukking komt in een duidelijke begrenzing, een eenduidige woningtypologie en architectuur, alsmede een beperkte functiemenging.

Hoogkerk-Zuid 2 is opgesplitst in twee delen, gescheiden door groen. Elk deel heeft één aansluiting op de hoofdverkeersstructuur. Vanuit deze aansluiting kronkelen woonstraten zich door het gebied.

Er is voor gekozen om de woningen met de 'mooie' kant op de verblijfsgebieden te oriënteren en met de achterkant op de openbare weg met de bedoeling om het karakter van het verblijfsgebied te benadrukken. De sociale veiligheid wordt versterkt, doordat men vanuit het levendige gedeelte van de woning zicht heeft op het verblijfsgebied.

Een gevolg van de verkeersstructuur is de verspringende verkaveling in het binnengebied. Ook de woningen zijn verspringend ten opzichte van elkaar geschakeld. De woningen zijn nagenoeg identiek aan elkaar qua architectuur en vormgeving. Ze zijn opgetrokken in twee bouwlagen en hebben een flauw-hellende kap. Een aantal woningen heeft een garage, welke deel uitmaakt van het bouwblok. De woningen voldoen redelijk aan de eisen en woonwensen van deze tijd.

3. Hoogkerk-Zuid 3

Op de tuinstadgedachte die aan Hoogkerk-Zuid 2 ten grondslag lag, is in Hoogkerk-Zuid 3 voortgeborduurd. Hoogkerk-Zuid 3 ligt ten zuiden van Hoogkerk-Zuid 2 en is ontwikkeld vlak na Hoogkerk-Zuid 2.

Drager van Hoogkerk-Zuid 3 is de binnenringstructuur. Deze ring, die voor dit deelgebied de ontsluitingsweg is, takt aan alle vier zijden aan op de hoofdverkeersstructuur van de wijk. Op de ring takken de woonstraatjes, waaraan de woongebieden zijn gesitueerd, aan.

Net als in Hoogkerk-Zuid 2 is hier het bevorderen van de gemeenschapszin door het realiseren van herkenbare kleine woonbuurten en de relatie met het groen een belangrijke gedachte geweest. De stedenbouwkundige opzet is dan ook nagenoeg hetzelfde.

Echter, de woningtypologie is in dit deelgebied meer gevarieerd dan in Hoogkerk-Zuid 2. Naast een verscheidenheid aan eengezinswoningen zijn er ook veel seniorenwoningen gebouwd.

De verkaveling is veelvormig. Dat heeft een woonmilieu opgeleverd dat soms - vooral voor de bezoeker - verwarring wekt, maar waar het over het algemeen goed wonen is.





Hoogkerk-Zuid 3

4. Hoogkerk-Zuid 4 (Minerva)

Minerva is een logische voortzetting en afronding van de bestaande structuur van het eerste uitbreidingsplan voor Hoogkerk-Zuid. Dit deelgebied ligt in de zuidoosthoek van Hoogkerk-Zuid en wordt aan de zuidkant begrensd door de A7, aan de oostkant door de Zuiderweg, aan de noord- en westkant door de deelgebieden 3 en 1.

Uitgangspunt bij de opzet van Minerva was: open bebouwing langs de A7 als voortzetting van de bestaande rand van het eerste uitbreidingsplan en gesloten bebouwing langs de Zuiderweg.



Gekozen is voor een bebouwingsstructuur die is afgeleid van de dominant aanwezige richtingen van de Zuiderweg en de A7. De invalswegen vanaf de Zuiderweg lopen evenwijdig aan de Minervalaan. Door het verschil in oriëntatie tussen de rand langs de A7 en de stroken vanaf de Zuiderweg ontstaat er een bijzondere ontmoeting tussen deze twee richtingen: een zaagtandvormige randbebouwing langs de openbare groenzone die in het verlengde van de hoofdgroenstructuur ligt.

Langs de A7 is de Wet geluidhinder relevant voor de maximale bouwhoogte. De woningen die binnen de geluidscontour vallen, zijn opgetrokken in 1 bouwlaag. Stedenbouwkundig vormen ze een logische voortzetting van de strook bungalows uit het eerste uitbreidingsplan. Hierdoor is een heldere en duidelijke randbebouwing met veel open ruimten gecreëerd.

Langs de Zuiderweg is de bebouwing gesloten. Er staan appartementen, opgetrokken in 3 bouwlagen. In het middengebied zijn rijenwoningen en halfvrijstaande woningen aanwezig.

De verscheidenheid in woningtypologie van Minerva heeft ervoor gezorgd, dat de sociale structuur van Hoogkerk weer in evenwicht is.



Hoogkerk-Zuid 4

3.3 Detailhandel, voorzieningen en bedrijven

In Hoogkerk-Zuid zijn naast de functie wonen met name de functies detailhandel, dienstverlening en bedrijven, onderwijs, sport en recreatie en gezondheidszorg aanwezig. Zij hebben nagenoeg allemaal een wijkgebonden functie. Aan de westzijde van de wijk zijn de terreinen voor proceswaterzuivering van de suikerfabriek Suiker Unie qua oppervlakte dominant aanwezig.



Detailhandel, voorzieningen en bedrijven

De nadruk van de detailhandel ligt op de dagelijkse verzorging. In het centrumgebied is een supermarkt gevestigd. Er zijn enkele kleinschalige bedrijven gevestigd aan de Reddingiusweg, zoals een kapper, een bank, een cateringbedrijf en een apotheek. Aan huis gebonden beroepen liggen verspreid over de wijk. Er is in Hoogkerk-Zuid één standplaats: langs de Zuiderweg.

Aan de westkant van de wijk liggen de voormalige vloeivelden van de suikerfabriek. Deze werden gebruikt voor tarraberging, maar dienen tegenwoordig voor proceswaterzuiveringsdoeleinden. Dit terrein neemt een zeer grote oppervlakte van het plangebied in beslag.

Voorts herbergt het gebied aan de Roderwolderdijk een kleinschalig bedrijf dat handelt in en reparaties uitvoert aan personenauto's.



De suikerindustrie



Reddingiusweg-Zuiderweg

Het gemeentelijk beleid is gericht op stimulering van de wijk economie door het bevorderen van kleinschalige bedrijvigheid en het bieden van kansen aan startende ondernemers. Startende, vaak kleinschalige, bedrijven dragen bij aan de versterking van de economische structuur. Functiemenging van bedrijvigheid en wonen bevordert de levendigheid in de wijk. De ervaring leert dat startende ondernemers vaak de thuisbasis benutten om een eigen bedrijf te beginnen. Om deze reden zijn in het gehele plangebied aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven bij recht dan wel bij vrijstelling toegestaan. In het plangebied blijft het primaat echter bij het wonen liggen. Dit betekent dat bij verdere door groei van een bedrijf zal moeten worden gezocht naar een andere vestigingslocatie. Daar waar bestaande bedrijvigheid goed is gesitueerd, dient deze behouden te blijven; in dit bestemmingsplan is onttrekking van bedrijfsruimte daarom beperkt, en uitsluitend met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, mogelijk.

Onderwijs

In Hoogkerk-Zuid zijn twee basisscholen aanwezig: de christelijke Anne Frankschool aan de De Sanstraat en de gereformeerde Rehobothschool aan de Prinses Margrietstraat. Daarnaast is er in de directe nabijheid een Vensterschool: aan de andere kant van de Zuiderweg.

Sport en recreatie

Aan de Roderwolderdijk (ter hoogte van de oprit naar de A7) bevindt zich een kinderboerderij en verspreid over de wijk liggen diverse speel- en recreatievelden.

Het gebied rond de Vensterschool, net buiten het plangebied, biedt de wijk voldoende sportmogelijkheden, ook in clubverband. In het voorliggend bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om in de groengebieden, maar ook daarbuiten (in de bestemming Verkeer) speel- en recreatievelden in te richten met de daarbij behorende voorzieningen.

Gezondheidszorg en overige voorzieningen

In het centrumgebied is een openbare bibliotheek gevestigd. Aan de zuidkant van de Zuiderweg is er een woonzorgcentrum voor senioren, de Gabriëlflat, met daarbij aanleunwoningen voor zelfstandig wonende senioren. Er zijn verspreid over de wijk twee tandartsen en een huisartsenpraktijk aanwezig. De overige wijkvoorzieningen, zoals kerken en een wijkgebouw, zijn in het woongebied opgenomen.



Centrumgebied



Gabriëlflat Zuiderweg



Kinderboerderij



School

3.4 Verkeer

Algemeen

Verschillende gemeentelijke nota's gaan uit van een nauwe samenhang tussen het ruimtelijk 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 en beperking van de groei van het niet-essentiële autoverkeer. Dit impliceert een efficiënter gebruik van de bestaande verkeersruimte door een duidelijke verkeersstructuur, het vergroten van de doorstromingscapaciteit op het stedelijk hoofdwegennet en bundeling van verkeersstromen, zodat in de tussenliggende gebieden een aangenaam en veiliger woon- en leefklimaat kan ontstaan.

Hoogkerk-Zuid is een netwerk van straten, die het auto- en langzaam verkeer binnen de wijk verdelen en zorgen voor de aansluiting met de stad. Centraal in de wijk ligt de kruisvormige hoofdstructuur van wegen (Jan Ensinglaan/ Prinses Margrietstraat, Bernhardlaan en Reddingiusweg). Aan deze hoofdstructuur liggen de centrumvoorzieningen.

De deelgebieden hebben elk een eigen verkeersstructuur, herkenbaar aan de periode van realisatie. De straten in het eerste uitbreidingsplan van de wijk zijn voornamelijk rechtstanden; zij hebben een rasterstructuur. De straten in Hoogkerk-Zuid 2 daarentegen hebben een ervenstructuur. In Hoogkerk-Zuid 3 is een mini-binnenringstructuur aanwezig. Al deze verschillende typen verkeersstructuren komen uit op de kruisvormige hoofdstructuur en zijn van daaruit ontsloten op de Zuiderweg. Er zijn rotondes bij de op- en afritten van de A7 aan de zuidoostzijde van Hoogkerk en ter plaatse van de kruising Eemsgolaan-busbaan is een tunnel aanwezig.

In het kader van het landelijk concept 'Duurzaam Veilig' en de gemeentelijke nota 'Kalm aan en rap een beetje' zijn alle wegen in de gemeente Groningen onderverdeeld in een drietal categorieën, te weten stroomwegen (ringwegen), gebieds- (of wijk-)ontsluitingswegen en erftoegangswegen (woonstraten). De A7 is een stroomweg. De Zuiderweg is een gebiedsontsluitingsweg en de Roderwolderdijk, voorzover gelegen buiten de bebouwde kom, ook. De overige straten in Hoogkerk-Zuid zijn erftoegangswegen.

Het concept "Duurzaam Veilig" gaat uit van een inhaalslag met betrekking tot de realisering van 30-km gebieden en een gewijzigde regelgeving (bromfiets op de rijbaan, fiets van rechts voorrang). Alleen op de Zuiderweg is een maximumsnelheid van 50 km/u toegestaan en op de Roderwolderdijk 60 km/u, behalve bij de woningen aan de Roderwolderdijk waar 50 km/u is toegestaan. In alle overige straten mag niet harder worden gereden dan 30 km/u. De inrichting van de straat dient overeenkomstig het gewenste snelheidsgedrag te zijn.

Speciale aandacht wordt besteed aan de overgang tussen de gebiedsontsluitingswegen en de erftoegangswegen. Verkeer vanuit de erftoegangswegen dient voorrang te verlenen aan het verkeer op de gebiedsontsluitingswegen.

Dit dient af te leiden te zijn uit de inrichting van de wegen in zijn algemeenheid en de aansluiting in het bijzonder. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting in de vorm van een zogenoemde inritconstructie. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan kan gekozen worden voor bebording in combinatie met markering. Ook de overige eisen, richtlijnen en aanbevelingen uit het concept “Duurzaam Veilig” en de nota “Kalm aan en rap een beetje” dienen als uitgangspunt voor de (her)inrichting van straten.

Parkeren

In de woonstraten wordt zowel op eigen erf als in de openbare ruimte geparkeerd. Rond de voorzieningen 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.

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.

Bij nieuwbouwplannen dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeerruimte op de juiste plaats voor zowel de auto als de fiets. In dit bestemmingsplan is in artikel 18 geregeld dat de beleidsregels inzake de parkeernormen van de gemeente Groningen, die op het moment van aanvragen van de vergunning gelden, van toepassing zijn.

Fietsen

Het fietsnetwerk wordt gevormd door het hoofdnetwerk, gericht op de snelle en doorgaande fietser en het basisnetwerk, dat ontsluitend en fijnmazig is (Fietsstrategie Groningen 2015-2025). De route via de Zuiderweg is een belangrijke fietsroute in noord-zuid richting, die deel uitmaakt van de hoofdroute. Gezien de drukte van deze route liggen de fietspaden langs de Zuiderweg vrij om zo een optimale veiligheid voor het langzame verkeer te garanderen. In oost-zuidrichting is fietspad De Verbetering doorgetrokken naar de Peizerweg en Hunsingolaan. Hiermee ontstaat een snelle, directe verbinding tussen Hoogkerk en Groningen. Een andere belangrijke fietsroute is de Minervalaan. Dit fietspad heeft voornamelijk een recreatieve functie; het verbindt de groene westrand van Hoogkerk-Zuid met de wijk Ruskenveen. In de overige delen van de wijk wordt op de rijbaan gefietst.

Openbaar Vervoer

Het openbaar vervoer maakt op dit moment gebruik van de route Zuiderweg – Jan Ensinglaan – Prinses Margrietstraat – Reddingiusweg - Zuiderweg. De uitvoering van bushaltes op gebiedsontsluitingswegen geschiedt bij voorkeur in de vorm van een haltekom om de doorstroming van het (auto)verkeer niet te veel te belemmeren. Bij zogenaamde instaphaltes dient rekening gehouden te worden met de plaatsing van een abri. Bij de lijnvoering en de situering van de haltes is de loopafstand van belang.



Zuiderweg



Jan Ensinglaan

3.5 Groen en water

De groenstructuur van Hoogkerk-zuid wordt gekenmerkt door samenhang aan de randen van de onderlinge buurten en door kleinere autonome groengebieden binnen in de buurten.

De hoofdgroenstructuur loopt langs de grenzen van de verschillende deelgebieden. Centraal in de wijk loopt de groene hoofdstructuur parallel met het assenkruis door de wijk. Hier is de groenzone breed opgezet met in het midden waterpartijen.

Langs de westrand vormt het groen een brede buffer tussen Hoogkerk-Zuid en de grondberging van de Suiker Unie. Deze groene zone heeft naast de bufferfunctie ook een recreatieve functie. Er zijn wandelpaden aangelegd en er is een speeltuin, een kinderboerderij en een trapveldje.

Het is van belang dat de groenstructuur wordt gehandhaafd en waar mogelijk wordt versterkt. Functies die hieraan kunnen bijdragen, zoals een speelveldje en wandelpaden, zijn hierin gewenst.

Binnen Hoogkerk-Zuid zijn er verschillende groengebieden: elk deelgebied heeft een eigen identiteit. In het eerste uitbreidingsplan wordt de structuur gekenmerkt door een heldere scheiding tussen private en openbare ruimte. Er zijn wigvormige openbare ruimten, die door hun consistente inrichting met groepen bomen als verbindende elementen functioneren. De bebouwing wordt door deze groene onderlegger 'bij elkaar gehouden'. Dit wordt versterkt door het ontbreken van etagewoningen: er zijn eengezinswoningen met privé-tuinen als onderdeel van de groenstructuur.

In Hoogkerk-Zuid 2 en 3 is de overgang tussen privaat en openbaar juist minder duidelijk.

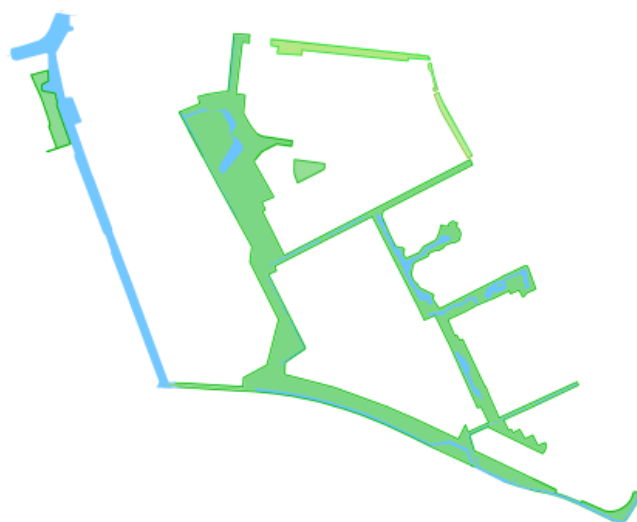
Gekoppeld aan de groene hoofdstructuur lopen de waterpartijen. Deze waterpartijen zijn of worden met elkaar verbonden. Zo ontstaat er een samenhangend watersysteem en een samenhangende hoofdontsluitings-, groen- en waterstructuur.



Groengebieden langs de randen



Groengebieden binnen Hoogkerk-Zuid



Hoofdgroenstructuur

Groen

Omdat het groen buiten de hoofdstructuur van de wijk een kleinschalig karakter heeft, is een heldere inrichting van essentieel belang. Deze losse groengebiedjes moeten een verzorgd uiterlijk hebben. Dit is goed te realiseren door een traditionele groeninrichting met gecultiveerd plantmateriaal.

Bomen

De gewenste bomenstructuur binnen het plangebied staat omschreven in het bomenstructuurplan, dat in 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het bomenstructuurplan voor het voorliggende bestemmingsplan valt binnen de deuluitwerkingen Hoogkerk en Viervelaten.



Bomenstructuurplan Hoogkerk-Zuid

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

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

4.1 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen, aldus de definitie van de VN-commissie Brundtland uit 1987.

De raad van de gemeente Groningen heeft in 2007 het Beleidskader duurzaamstad.nl en de Routekaart Groningen Energieneutraal vastgesteld. Hierin is uitgewerkt hoe in Groningen 'duurzame ontwikkeling' concreet gemaakt wordt. In 2011 is de Routekaart geactualiseerd in het Masterplan Groningen Energieneutraal en in het bijbehorende uitvoeringsprogramma Groningen geeft energie. In deze documenten is het onderdeel energie verder uitgewerkt. In 2012 volgden de Visie op de ondergrond en de Warmtevisie Groningen geeft Energie. In deze visies wordt ook de ruimtelijke component wat betreft duurzame ontwikkeling verder ingevuld.

De leefomgevingkwaliteit vormt een belangrijk onderdeel van de totale afweging over ruimtelijke plannen binnen de gemeente. Naast de milieukwaliteiten, zoals onder andere geluidhinder, fijnstof, externe veiligheid en bodemkwaliteit maken water en ecologie deel uit van de leefomgevingkwaliteit. Hieraan wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed. Daar waar nodig zijn onderzoeken verricht en is aangegeven wat gedaan kan worden om de milieubelasting voor de omgeving te beperken.

Dit bestemmingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Dit maakt dat een concrete vertaling van het hierboven weergegeven beleid 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.

4.2 Archeologie

In 1992 is door Nederland het 'verdrag van Valletta' 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 in de bestemmings-, uitwerkings- of wijzigingsplannen. Een dergelijk plan 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 plan regels te bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Het gaat om regels voor bepaalde, op archeologische gronden geselecteerde, gebieden, waarvoor een 'omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' verplicht wordt. Daarmee wordt de aanvrager van een dergelijke vergunning verantwoordelijk voor het behoud van archeologisch erfgoed. De Monumentenwet 1988, de erfgoedverordening van de gemeente en het ruimtelijk plan beschrijven vervolgens de procedure.

Hoewel binnen het gebied nagenoeg geen opgravingen hebben plaatsgevonden, kan aan de hand van de beschikbare archeologische gegevens uit de directe omgeving en de kennis uit oud kaartmateriaal en historische bronnen worden onderbouwd, dat het gebied waarschijnlijk een hoge archeologische verwachting heeft. Om die reden en omdat betere inzichten beschikbaar zijn, is het nodig het gebied te beschermen met de bestemming archeologische waarde 2A (zie de verbeelding en artikel 15). Dat betekent dat bodemingrepen die dieper gaan dan 0,3 m en een oppervlak hebben van meer dan 200 m², aan de hand van archeologisch onderzoek moeten worden getoetst. Voor de gebieden ter hoogte van de vloeivelden van de Suiker Unie geldt een aangepaste archeologische waarde 2B (zie de verbeelding en artikel 16). Naar verwachting zal het bovenste deel van de bodem bij de aanleg van de vloeivelden deels zijn verstoord. Om die reden geldt hier een verplichting tot archeologisch onderzoek voor bodemingrepen die dieper reiken dan 0,5 m en een oppervlakte van meer dan 200 m².

Enkele terreinen binnen dit gebied verdienen een extra archeologische bescherming. Hiertoe behoren de bebouwing ten zuiden van de sluis en het balkgat ter hoogte van Vierverlaten, de dijk langs het Peizerdiep, het voormalige steenuisterrein en twee (delen van) boerderijplaatsen. Op deze plekken is de bestemming Waarde Archeologie 1 gelegd, waarbij elke bodemingreep dieper dan 0,3 m en groter dan 50 m² aan de hand van archeologisch onderzoek moet worden getoetst (zie de verbeelding en artikel 14). Van enkele diep gegraven waterpartijen en indikkers zal de ondergrond dermate zijn verstoord, dat de kans op archeologische resten zeer klein is. Deze gebieden zijn daarom vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Algemeen geldt dat, wanneer onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen op de vrijgegeven terreinen en daarbuiten, de vinder op grond van de Omgevingswet (bron: www.wetten.overheid.nl) direct melding dient te doen bij de minister of de gemeentelijk archeoloog (tel.nr.: 050-3678111).

4.3 Ecologie

Dit stadsdeel, dat na de oorlog in ontwikkeling is gekomen, kenmerkt zich door kleinschalige bebouwing met een dorpskarakter. De belangrijkste groenstructuren liggen aan de randen van het plan. Het zijn de aan de zuidzijde gelegen Roderwolderdijk, de Zuiderweg aan de oostzijde (buiten het plangebied) en de groenstructuur die de begrenzing met de grondberging van de suikerindustrie vormt aan de westzijde. Daarnaast bestaat er een groene as langs de Jan Ensinglaan en de Job Hansenstraat. Al deze structuren behoren tot de door de raad vastgestelde Stedelijke Ecologische Structuur met de betekenis van duurzaam te behouden groen. De overige groenstructuren bestaan uit een aantal zogenaamde 'binnengroentjes'. Hiertoe behoren het binnengroentje Willem Alexanderstraat, de zuidzijde van de Industriestraat, de oostzijde van de Willem de Zwijgerstraat en de zuidzijde van de Bernhardlaan. Ter plaatse van grazige delen of gazons die zich kenmerken door een intensief maaibeheer zijn de ecologische waarden op deze locaties uiterst gering. Voorts zijn er de particuliere tuinen die groen- en natuurfuncties dragen.

Natuurwaarden

Ecologisch gezien is vooral de westzijde met daarin de gevarieerde groenstrook van het Reddingiuspark alsook het Albert Hahnpark van belang. Bomen, bosschages, vijvers, sloten, gazons en bloemrijke grazige vegetaties vertonen hier een vrij natuurlijk karakter. Dit gebied behoort tot ecologisch kerngebied van de Stedelijke Ecologische Structuur. In dit gebied leven onder andere reeën, dwergmuizen, egels en verschillende vleermuissoorten. Het is verhoudingsgewijs rijk aan libellensoorten (23 soorten), waaronder de zeldzame tengere grasjuffer en de vroege glazenmaker. Verschillende delen van het gebied bestaan uit bloemrijke graslanden met onder andere de echte koekoeksbloem en de pinksterbloem. Ook de zuidelijk gelegen groencorridor langs de Roderwolderdijk heeft een robuust karakter en heeft de status van ecologische groenverbinding. Deze bestaat vooral uit gazons, vakken met sierstruiken en al oudere goed ontwikkelde bomen.

De overige ecologische verbindingzones, vaak gekoppeld aan boom- en waterstructuren, zijn de Zuiderweg, de Jan Ensinglaan, de Bernhard- en de Minervalaan. De laatste twee hebben de status van te ontwikkelen en/of te versterken verbindingzones.

Deze gebieden en verbindingzones zijn vastgesteld op de Stedelijke Ecologische Structuurkaart van 2014. Hier leven belangrijke (deel)populaties van onder andere verschillende beschermde vleermuissoorten, egels, muizen, vlinders en vogelsoorten. 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. Genetische uitwisseling en klimaatopwarming vragen om duurzame, goed functionerende ecologische verbindingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt niet alleen het behoud van de genoemde kerngebieden en verbindingzones, maar juist ook het veiligstellen en ecologisch functioneel houden van de 'ecologische stadspoorten'. Dat zijn hier de Roderwolderdijk en de Bernhardlaan. Deze vormen een verbinding of aansluiting met het buitengebied en het Natura-2000-gebied De Onlanden. De Zuiderweg zou ter hoogte van de Bernhardlaan ontsnipped kunnen worden. Daarmee wordt het wijkgroen verbonden met de natuur rond het voormalig Suikerunieterrein. Voorts zijn alle boomstructuren in het gebied waardevol voor vogels en vleermuizen als nestplaats, voedselvoorziening en trekroute.

Waterstructuur

De parkvijvers, sloten en poel aan de westzijde zijn ecologisch het meest waardevol. Het grote aantal libellensoorten en watergebonden vleermuissoorten dat hier is aangetroffen, geeft dit aan. De wateren en oevers zijn belangrijke voortplantingsbiotopen voor vissen, watervogels, amfibieën en libellen. Vogels, maar ook vleermuizen, gebruiken ze eveneens als foerageergebied. Voor ecologische wateren is er het streven naar een hogere waterkwaliteit, doorzicht en doorstroming, de aanwezigheid van ondergedoken waterplanten en het ontwikkelen van ecologische oevers. De taluds in het plangebied zijn soms nog steil of hard, waardoor ecologische kwaliteiten van oeverbeplanting plaatselijk ontbreken (zie Stadswater ecoscan 2010).

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, benevens een waterstructuur, een boom-, struik- en kruidlaag om voor doelsoorten als ree, wezel en egel passeerbaar te zijn. Bij langere verbindingzones zijn aansluitende kleinere groengebieden als ondersteuning van belang. Dit geldt in het plangebied voor de Zuiderweg. Het groenprofiel is hier lang en smal, en kansen voor extra ondersteuning -zoals aangegeven op de SES-kaart 2014- moeten worden gepakt. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt niet alleen het behoud van de genoemde kerngebieden en verbindingen. Het ecologisch omvormen van de grote gazonpartijen en het verbeteren van de kwaliteit van het watersysteem, onder andere door ecologische oevers en gazons, kan de soortenvariatie aanzienlijk verhogen. Tevens kan ecologische winst geboekt worden in de inrichting en het ecologisch beheer van de aansluitende groenzones langs de A7. Inrichting en beheer moet afgestemd zijn op het Doelsoortenbeleid West.

Overige aandachtspunten

De bouwwijze van huizen in dit stadsdeel kenmerkt zich door een beperkte aanwezigheid van holten en spleten in daken en gevels. Deze holten zijn van belang voor waardevolle stadsdieren als gierzwaluwen, huismussen, roodstaarten en verschillende vleermuissoorten.

De huismus lijkt in deze wijk lokaal aanwezig, maar de aantallen van deze soort nemen stadsbreed af en staan ook hier onder druk, omdat nieuwbouw geen nieuwe nestplekken biedt. Hetzelfde geldt hier voor gierzwaluwen en vleermuizen.

Bij renovatie en nieuwbouwplannen is het daarom noodzakelijk voorzieningen voor genoemde soorten als randvoorwaarde op te nemen. Op platte daken met grind worden wel scholekster of visdiefjes-nesten gevonden. Deze zeldzamer geworden soorten van het kustlandschap laten zich in de stad steeds vaker door grinddaken verleiden.

Wet- en regelgeving

Door middel van quickscans en zonodig nader onderzoek dienen de ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de nieuwe Wet Natuurbescherming alsook het stedelijke ecologisch beleid.

De afstand tot Nationaal Natuurnetwerk Natura-2000-gebied Leekstermeer/Onlanden bedraagt circa 300 meter. Omdat er in dit plan geen belangrijke nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er afscherming is door de A7 en industrieterrein Westpoort is er geen sprake van invloed ten gevolge van het voorliggend plan op dit gebied.

4.4 Water

Beleid

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

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

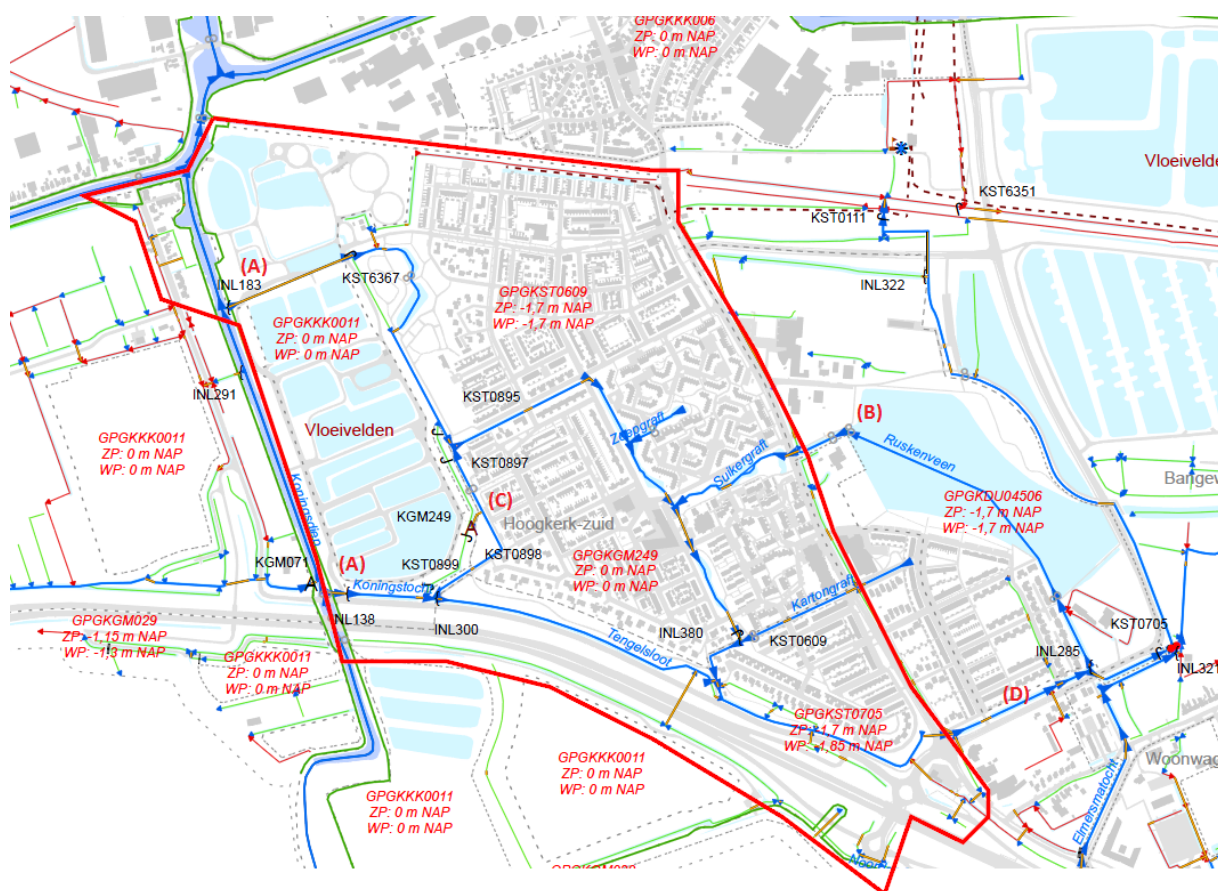
Beleidskader

Het beleid is vertaald in ambities voor de gemeente Groningen. Na het maken van het eerste 'verbrede' GRP: het Groninger Water- en Rioleringsplan (GWRP) is het water- en rioleringsbeheer in Groningen goed op orde, maar in de totale waterketen moet worden bespaard en het moet efficiënter. Daarbij is het denken over afval sinds een aantal jaren aan het veranderen. Afval bestaat eigenlijk niet meer. Vrijwel alles wat oorspronkelijk werd bestempeld als afval, kan na bewerking opnieuw worden benut. Dit kan zijn voor energieproductie, maar in veel gevallen zijn er ook hoogwaardiger toepassingen mogelijk. Afvalwater bijvoorbeeld bevat energie en voedingsstoffen, die kunnen worden gebruikt in de landbouw. Maar naast nuttige stoffen bevat afvalwater ook steeds meer stoffen die ongewenst zijn in het milieu, zoals medicijnresten. Deze ontwikkelingen leiden tot nieuwe doelen, zoals het energiezuiniger maken van de afvalwaterketen, het sluiten van kringlopen door innovatie en het verbeteren van zuiveringsprocessen. Daarnaast blijven uiteraard de bestaande doelen voorop staan, zoals een water- en rioleringsstelsel dat de volksgezondheid waarborgt en waar de burger op kan vertrouwen. Samenwerking kan er voor zorgen, dat zowel de bestaande als nieuwe doelen efficiënter en goedkoper kunnen worden behaald. Bij 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. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

Waterstructuur

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van waterschap Noorderzijlvest en grenst aan het Koningsdiep dat deel uitmaakt van de Electraboezem en zorgt voor de aan- en afvoer van water in het noordwestelijke deel van de provincies Groningen en Drenthe. Het kanaal heeft tevens de functie voor waterberging en scheepvaart. De langs het kanaal gelegen kades vallen als waterkering onder de Keur van het waterschap. Het peil van het Koningsdiep bedraagt -0,93 m NAP dat in perioden van hevige neerslag kan oplopen tot -0,25 m NAP. Een groene dijk dient een minimale kerende hoogte te hebben van +0,05 m NAP en een harde kering een hoogte van -0,05 m NAP.



Huidige waterstructuur

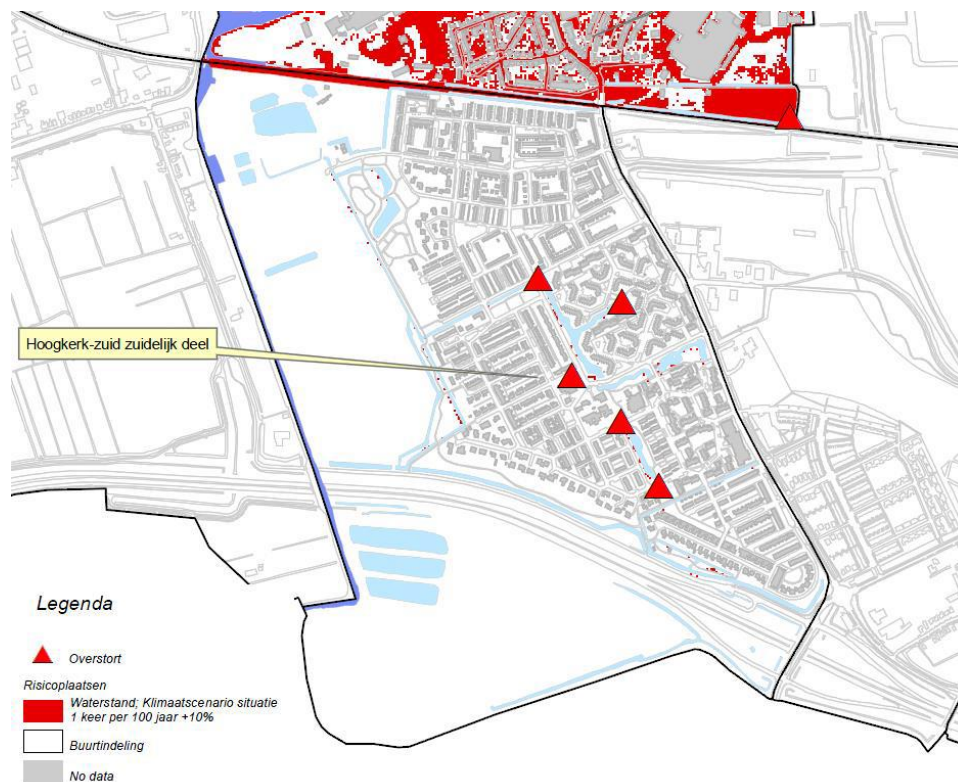
Hoogkerk bevat twee hydrologische systemen; peilgebied Hoogkerk met peil -1,70 m NAP dat afwaterd op peilgebied Hoogkerk-Zuid met een zomerpeil van -1,70 m NAP en een winterpeil van -1,85 m NAP. Via peilgebied Hoogkerk-Zuid (D) verlaat het water het plangebied en stroomt het vervolgens via polder De Verbetering en het Stadspark richting het gemaal aan het Hoendiep op het voormalig Suikerunieterrein. Vanuit het Koningsdiep kan er op twee plaatsen (A) water het gebied in worden gelaten. De noordelijke inlaat kruist het Suiker-Unieterrein, maar wordt niet door de Suiker Unie gebruikt. Dit terrein ligt hoger dan de omgeving en is hydraulisch geïsoleerd van het watersysteem.

Vijvers en watergangen binnen Hoogkerk hebben een functie voor berging en afvoer van stedelijk water. Aan de vijvers bevindt zich een aantal riooloverstorten en regenwateruitlaten. Het bergend oppervlak van de bestaande vijvers is in verhouding erg laag, waardoor relatief grote peilfluctuaties optreden en de waterkwaliteit zwaar belast wordt.

Door een koppeling met de recreatieplas (B) tezamen met het helofytenfilter kunnen de waterpartijen met de wateroverschotten uit de plas worden doorgespoeld. Daarbij is aanvullend voeding en doorspoeling met Drents water vanuit waterstructuur- plan Westrand een mogelijkheid. Aan de wateren in Hoogkerk zijn in het waterplan twee basisfuncties toegekend. Vooral de watergangen langs de randen, zoals langs de A7, hebben de functie stedelijk water. De vijvers in de wijken hebben de functie duurzaam stedelijk water vanwege de geïsoleerde ligging en de ecologische waarde van de omgeving.

Waterberging

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



Kritieke punten

Water en riolering bij ontwikkelingen

Bij eventuele ontwikkelingen in het gebied moet rekening gehouden worden met de gevolgen van het toepassen van verhard en bebouwd oppervlak. Door deze verstedelijking komt regenwater sneller tot afstroming. Voor het bestaande watersysteem betekent deze toename een extra belasting en er moet meer water worden geborgen. Hiervoor wordt door de waterschappen een compensatie in de vorm van oppervlaktewater vereist. Als vuistregel wordt een compensatie van 10% van de toename van het verhard en / of bebouwd oppervlak in de vorm van oppervlaktewater geëist, mits de toename van het verhard oppervlak meer dan 750 m² bedraagt. Als de toename van het verhard oppervlak minder dan 750 m² bedraagt, is in de regel geen compensatie nodig. Indien watergangen gedempt worden door nieuwe ontwikkelingen moet dit gecompenseerd worden door de aanleg van nieuwe watergangen/partijen. Het water moet, indien mogelijk, vertraagd afvoeren op de bestaande hoofdwatergangen door het plangebied.

De aanleg van een vegetatiedak/groene daken kan, afhankelijk van de uitvoering, een bijdrage leveren aan het vertraagd afvoeren van regenwater.

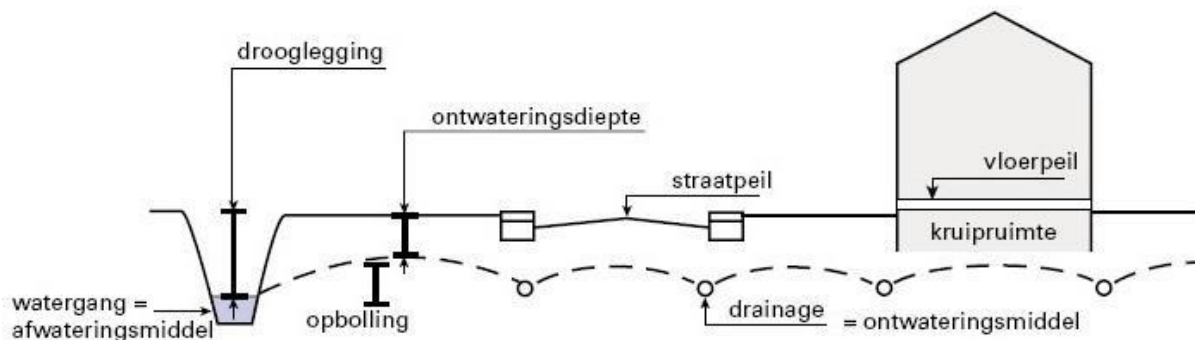
Het vegetatiedak gebruikt water voor de groei van de beplanting, het bergt enig water en, afhankelijk van de uitvoering, voert het vervolgens vertraagd af. Ecologisch gezien biedt dit ook de nodige voordelen: meer ruimte en ontwikkeling voor insecten, vogels en andere flora en fauna.

Een ander nadeel van de verdere verstedelijking is, dat geen regenwater in de bodem verdwijnt. Door de hiermee gepaard gaande grondwaterstands daling kan 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.

Bodem

Het plangebied is grotendeels gelegen op een laaggelegen zandrug, deels afgedekt met klei en veen. Het is een overgangsgebied tussen de stroomdalen van het Peizer- en Eelderdiep en de Drentsche Aa. Het Koningsdiep vormt het gekanaliseerde restant van het Peizer- en Eelderdiep. De bodemopbouw is gevarieerd; in de toplagen is veel leem aanwezig. Deze bovenlaag houdt over het algemeen veel water vast, waardoor het gebied in natte periodes snel als nat wordt ervaren.

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 minimaal 0,80 m zijn, bij bomen minimaal 1,00 m en bij gebouwen moet dit minimaal 0,20 m beneden de afdekking van de bodem van de kruipruimte zijn. Bij kruipruimteloos bouwen moet deze afstand minimaal 0,20 m beneden de fundering zijn. Op dit moment zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om een uitspraak te doen over de ontwateringsdiepte in dit gebied.

In onderstaande tabel staat de drooglegging van dit gebied weergegeven.

Gebied	Waterpeil	Laagste maaiveld	Drooglegging
Hoogkerk	-1,70 m NAP	-0,72 m NAP	0,98 m
Hoogkerk-zuid	-1,70/-1,85 m NAP	-0,54 m NAP	1,16 m

Gesteld kan worden dat de drooglegging binnen het plangebied niet overal voldoet aan de norm van 1,20 m. Bij de inrichting van het gebied moet rekening worden gehouden met plaatselijk verhoogde waterstanden door opbolling van het grondwater. Hierbij dient met voldoende drainage-afvoer, een geschikt bouwpeil en een geschikte bouwwijze (bijvoorbeeld kruipruimteloze bouw) rekening te worden gehouden.

Riolering

In het gebied tussen het spoor en de Bernhardlaan ligt grotendeels een gescheiden stelsel waarbij het regenwater wordt afgevoerd naar de vijvers in de wijk. Ook in straten ten zuiden van de Minervalaan ligt een gescheiden stelsel. In het midden van Hoogkerk-Zuid ligt grotendeels een gemengd stelsel, waarbij het afvalwater richting de Bernhardlaan stroomt om daar met de rest van het afvalwater vanuit Hoogkerk-Zuid de Zuiderweg te kruisen om verder richting de rioolzuivering van Hoogkerk te stromen. Door de grote capaciteit van het stelsel en voldoende berging in het systeem treden er nauwelijks problemen op door wateroverlast.

Bouwmaterialen

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

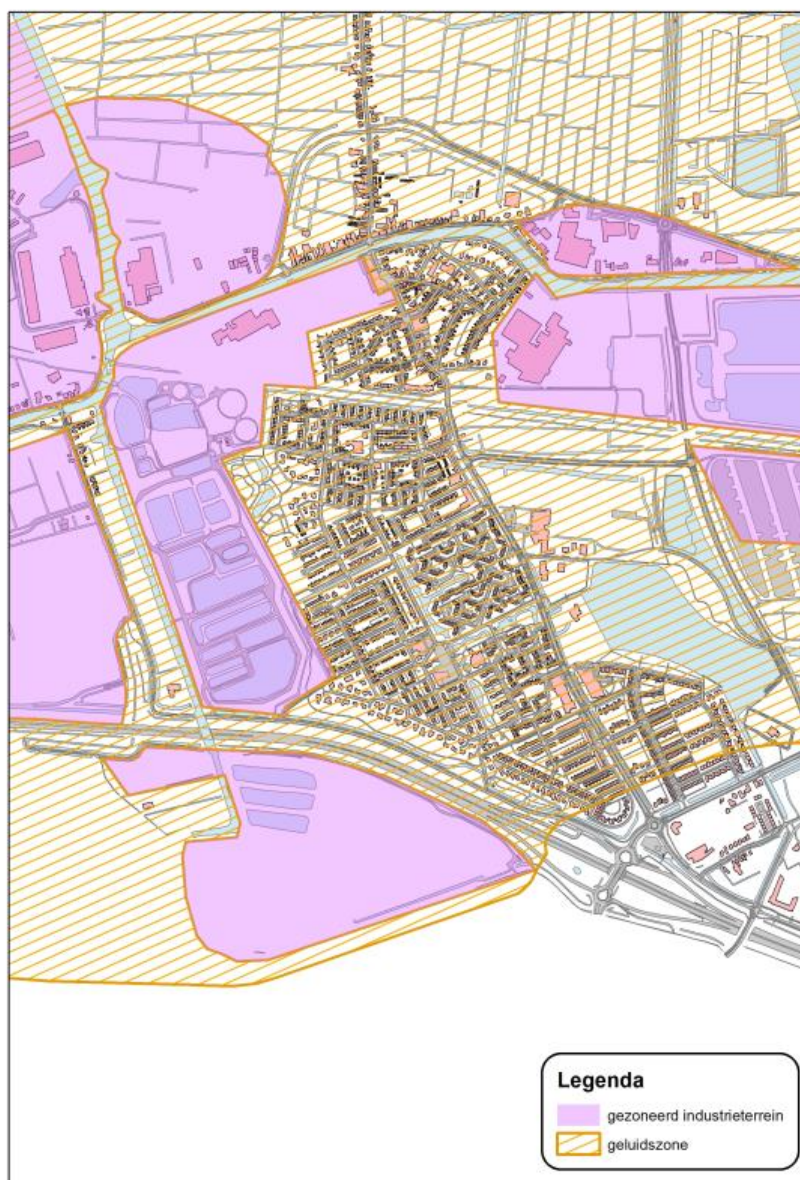
Het toepassen van vegetatiedaken is een prima middel om regenwater vast te houden en vertraagd af te voeren. De vegetatie neemt vocht op, bergt water en gebruikt op die manier water. Tevens verdampt het water door zon en wind. Bij hevige neerslag zal het water minder snel tot afstroming komen. Ook dit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

4.5 Milieu

4.5.1 Bedrijventerrein en bedrijven

Ten noorden en ten westen van Hoogkerk-Zuid ligt een deel van het industrieterrein Groningen-West-Hoogkerk. Dit is een gezoneerd industrieterrein. Op het industrieterrein is zwaardere industrie aanwezig. Het betreft onder andere de productielocatie Vierverlaten van de Suiker Unie. Deze suikerfabriek veroorzaakt de meeste geluidsbelasting. De geluidszone om het gezoneerd industrieterrein is op de bestemmingsplankaart aangegeven. De geluidszone is niet veranderd ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2007.

Voor vervangende nieuwbouw en voor nieuwe geluidgevoelige functies in de zone van het industrieterrein met een geluidsbelasting tussen 50 dB(A) en 55 dB(A) wordt een ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet geluidhinder. Bij een geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A) kunnen geen geluidgevoelige functies worden toegevoegd. Derhalve is er bij ontwikkelingen in de geluidzone altijd een zonetoets noodzakelijk om te bepalen of de geluidsbelasting hoger is dan 55 dB(A).



Het gezoneerde industrieterrein met geluidzone

In het voorliggend bestemmingsplan is de bestaande suikerindustrie toegestaan. Deze heeft milieucategorie 5 conform de beschrijving in 'Bedrijven en milieuzonering'. Voorts kent het plangebied een bedrijf/autohandel van milieucategorie 3. Voor het overige biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het vestigen van inrichtingen tot en met de categorieën 1 en 2. Dergelijke bedrijven zijn verenigbaar met de woonfunctie.

4.5.2 Wegverkeers- en spoorweglawaai

De locatie wordt aan de zuidkant begrensd door de A7 en de Roderwolderdijk, aan de oostkant door de Zuiderweg en aan de westkant de Roderwolderdijk.

Begin jaren '90 heeft de gemeente naast de A7 een geluidswal gerealiseerd. De geluidsbelasting als gevolg van de A7 is vastgelegd in zogenoemde Geluid Productie Plafonds (GPP's).

De GPP's zijn op 1 juli 2012 ingevoerd voor rijkswegen en hoofdspoorwegen.

Langs de rijkswegen en hoofdspoorwegen liggen referentiepunten met grenswaarden.

De wegbeheerders (Rijkswaterstaat en Prorail) moeten aan de grenswaarden op de refentiepunten voldoen en dit jaarlijks aantonen. Deze grenswaarden en de bijbehorende (bron)gegevens staat in een openbaar toegankelijk register.

Bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in de geluidzone van de wegen zal moeten worden nagegaan of de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Bij een overschrijding moet tot 53 dB (buitenstedelijke wegen) respectievelijk 63 dB (binnenstedelijke wegen) een ontheffing worden aangevraagd in het kader van de Wet geluidhinder. Worden deze waarden overschreden, dan zullen dove gevels moeten worden toegepast. De overige wegen in het plangebied zijn 30 km/uur-wegen en hebben geen geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder.

De locatie wordt aan de noordkant begrensd door de spoorlijn Groningen-Leeuwarden. Bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in de geluidzone van het spoor zal moeten worden nagegaan of de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. Bij een geluidsbelasting tussen 55 dB en 68 dB moet een ontheffing worden aangevraagd in het kader van de Wet geluidhinder. Wordt de waarde van 68 dB overschreden, dan zullen dove gevels moeten worden toegepast.

In dit actualiserend bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De bestaande feitelijke en/of juridische situatie wordt opnieuw vastgelegd. Een geluidontheffing is daarom niet nodig.

4.5.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit geeft het kwaliteitsniveau aan, waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet staan luchtkwaliteitsnormen 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.

Op 29 januari 2013 is het '*Verslag luchtkwaliteit 2011 gemeente Groningen*' met de bijbehorende luchtkwaliteitskaart vastgesteld. Op deze gedetailleerde kaart is per locatie/weg aan de hand van kleuren te zien wat de concentratie van luchtverontreiniging is. Het verslag luchtkwaliteit en de luchtkwaliteitskaart zijn gebaseerd op modelberekeningen van een extern bureau en op meetgegevens van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit in Groningen. Het verslag luchtkwaliteit en de bijbehorende luchtkwaliteitskaart zijn te vinden op het internet: zie groningen.nl/luchtkwaliteit
Uit beide stukken blijkt dat in Groningen overall (ruimschoots) wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent, dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmering is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

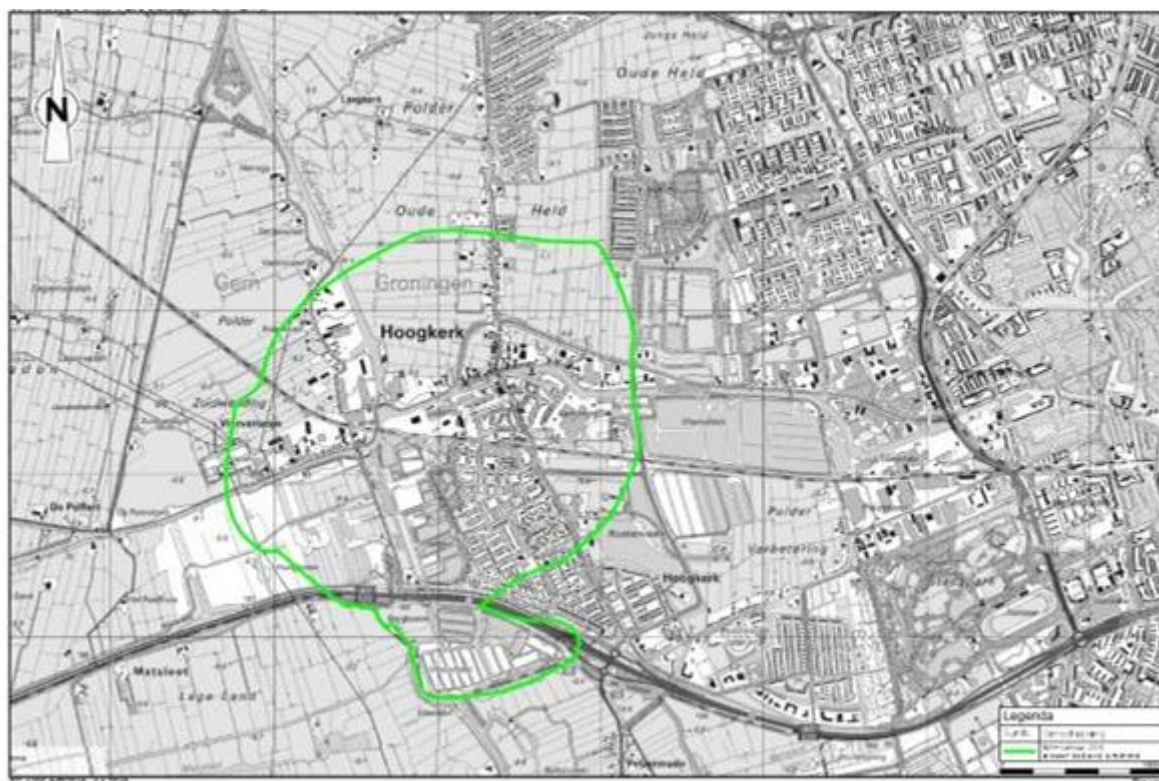
4.5.4 Geur

Het Convenant Integratie Milieu en Ruimtelijke ordening 2013 (IMR-convenant) is een convenant tussen de provincie Groningen, de gemeente Groningen en Suiker Unie. In dit convenant worden randvoorwaarden voor de drie partijen vastgelegd met betrekking tot milieu en ruimtelijke ordening in een bepaalde zone rondom Suiker Unie Vierverlaten in Hoogkerk.
Eerdere convenanten zijn 1995 en 2008 opgesteld. Duidelijk is dat de situatie inmiddels is gewijzigd doordat Suiker Unie Groningen verhuisd is naar een gebied ten westen van de oorspronkelijke locatie. Hierdoor is ook de IMR-contour, die met name het aspect 'geur' betreft, gewijzigd.

De belangrijkste afspraken in het huidige convenant betreffen een verhoging van de productie-capaciteit door:

- verhoging van de gemiddelde capaciteit van 22.500 ton naar 25.000 ton per dag;
 - verlenging van de maximale campagneduur van 135 naar 150 dagen;
 - raffinage van diksap tot suiker gedurende een periode van maximaal 50 aaneengesloten dagen.
- Suiker Unie zorgt ervoor, dat de geur- en geluidemissie niet hoger is dan in de milieucontouren is

vastgelegd (zie afbeelding).



De gemeente is terughoudend met woningbouw binnen de IMR-zone: maximaal 105 nieuwe of vervangende woningen kunnen worden gerealiseerd binnen 5 jaar, gerekend vanaf december 2013. Het convenant geldt voor een periode van 10 jaar, echter na 5 jaar wordt de benodigde ruimte voor woningbouw door de partijen herzien na een tussentijdse evaluatie. De gemeente neemt hiertoe het initiatief.

4.5.5 Externe Veiligheid

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 bijvoorbeeld 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.

Voor risicovolle inrichtingen, transportroutes en transportleidingen is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedrukaardgas-transportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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 het vaststellen van ruimtelijke plannen dient de gemeente het groepsrisico te verantwoorden.

De Omgevingsdienst Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-inventarisatie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat binnen het plangebied een aardgasontvangststation, de Rijksweg A7, de provinciale weg N372 en drie hogedrukaardgastransportleidingen aanwezig zijn.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich tevens Suiker Unie Vierverlaten en de spoorlijn Onnen - Sauwerd. Uit nader onderzoek is echter gebleken dat aan de veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor deze risicobronnen wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, alsmede voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het bestemmingsplan Hoogkerk - Zuid heeft geen toename van het GR tot gevolg. De verantwoording groepsrisico is uiteengezet in een veiligheidsstudie die als bijlage 1 bij deze toelichting is toegevoegd.

Conclusie

De conclusie van de Veiligheidsregio Groningen voor het aspect bestrijdbaarheid is, dat het plangebied goed bereikbaar is en dat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Voor het aspect zelfredzaamheid concludeert de Veiligheidsregio Groningen dat in de invloedsgebieden van de risicobronnen geen sprake is van objecten bestemd voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Daarnaast ligt het bebouwde gedeelte van het plangebied binnen het sirenebereik van het bestaande waarschuwingsalarmstelsel (WAS) en biedt het plangebied voldoende ontvluchtingsmogelijkheden. Veiligheidsregio Groningen adviseert om de bevolking bij een ramp niet alleen via het bestaande WAS, maar ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

4.5.6 Bodem

Voor dit bestemmingsplan is in april 2016 een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van gegevens over de bodemkwaliteit bij de gemeente Groningen. Daarvoor zijn de volgende aspecten beoordeeld:

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

De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de gemeente beschikbare gegevens. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties wordt daarom verwezen naar www.gemeente.groningen.nl/bodemonderzoek-en-bodemsanering. Verder bestaat de mogelijkheid om op afspraak rapporten in te zien.

Voor de inventarisatie van de bodemkwaliteitsgegevens is gebruik gemaakt van de informatie zoals opgeslagen in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente Groningen.

Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende.

Voor de locaties die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging is een bodemonderzoek bij de aanvraag van een Wabo-vergunning in ieder geval noodzakelijk. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de gemeentelijke bouwverordening regelen in welke gevallen de aanvraag van een vergunning vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek. Daarnaast geldt voor nieuwe bodemverontreiniging, ontstaan na 1987, een ander regime. Op deze gevallen is de zorgplicht van toepassing. Dit betekent dat nieuwe bodemverontreiniging altijd zoveel mogelijk ongedaan gemaakt moet worden, ongeacht hoe ernstig de bodemverontreiniging is.

De toetsing van de bodemkwaliteit vindt plaats aan de normen die gekoppeld zijn aan het gebruik of de functie van de bodem. Het toekomstige gebruik betreft voornamelijk wonen en (openbaar) groen.

Bodemverontreiniging kan bestaan uit bronverontreiniging of diffuse verontreiniging.

Bronverontreiniging

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

Bij een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn de functionele eigenschappen die de bodem voor

mens, plant of dier heeft ernstig verminderd. Een bodemsanering is dan nodig om de locatie weer geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Uit de BIS-inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied geen locaties aanwezig zijn, waarvoor dit urgent is.

Locaties met een ernstige bodemverontreiniging en saneringen

Locatie code	Locatie naam	Beoordeling verontreiniging	Sanering uitgevoerd*	Zorg na sanering
GR001400302	Weg der Verenigde Naties, Zuidelijke Ringweg	Ernstig, niet urgent	Opstellen saneringsplan	nvt
GR001400339	Fabriekslaan 12	Ernstig, niet urgent	Deelsanering	nvt

*Voldoende onderzocht: Voldoende onderzocht voor het beoogde doel van het onderzoek. Onderzoek is niet vanzelfsprekend geschikt voor alle doeleinden.

Diffuse bodemverontreiniging

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

De gemeente Groningen heeft voor haar gehele grondgebied een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Deze bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de diffuse bodemkwaliteit.

De bodemkwaliteitskaart is onderdeel van de 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem' (zie voor meer informatie www.groningen.nl). De kaart is volgens de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit opgesteld.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt, dat de verwachte gemiddelde waarde binnen het plangebied lager is dan de Achtergrondwaarde (bodemnormering Besluit bodemkwaliteit).

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

4.6 Kabels, leidingen en straalpaden

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen 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 voorliggend plangebied bevindt zich de volgende leiding die als dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels is opgenomen: een hogedrukgasleiding van de Gasunie met een diameter van 114 en 219 mm en een ontwerpdruk tot 40 bar. In de externe veiligheidsstudie voor dit bestemmingsplan is het effect van deze leiding op zijn omgeving beschreven. Onder meer vanwege deze gasleiding is een nadere verantwoording van het veiligheidsrisico noodzakelijk; hiervoor kan worden verwezen naar paragraaf 4.5.5. Op de verbeelding is de belemmeringenstrook aan weerszijden van de leiding van 4 meter aangegeven als dubbelbestemming; binnen deze strook mag (onder meer) niet worden gebouwd (zie artikel 13). Van dit voorschrift kan worden afgeweken na schriftelijk advies van de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016 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 in de bestemming Wonen en de bestemmingen ten behoeve van de archeologie (respectievelijk artikel 12 en de artikelen 14 t/m 16).

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) en het standaardbestemmingsplan van de gemeente Groningen. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. De bestemmingsregels zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten in principe voor elke bestemming achtereenvolgens: een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, en waar nodig een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale verbeelding is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet (gemeente.groningen.nl/projecten-en-bestemmingsplannen alsook www.ruimtelijkeplannen.nl). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

De papieren (analoge) verbeelding bestaat uit één kaartblad met schaal 1: 2500. Deze verbeelding is getekend conform de PRABPK 2012 (Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplankaart). De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

5.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

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

Nr.	(Bestemmings)plan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
428	Hoogkerk-Zuid	21-2-2007	31-7-2007
504	Kranenburg-Stadspark	26-6-2013	n.v.t.

Naast de bovenstaande bestemmingsplannen gelden voor het plangebied momenteel of binnenkort een aantal aanvullende en uniforme voorschriften. Deze worden eveneens meegenomen en daarmee vervangen door het voorliggend bestemmingsplan. Het betreft: bestemmingsplan Woningsplitsing, vastgesteld d.d.23 april 2014 en bestemmingsplan Facetherziening Parkeren, vastgesteld d.d.8 juni 2016.

5.3 Toelichting op de artikelen

5.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

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

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

Achtererfgebied

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken - in dit bestemmingsplan met name de bijbehorende bouwwerken, zoals aan-en uitbouwen, bijgebouwen, carports en serres - zijn vaak alleen toegestaan in het achtererfgebied.

Het achtererfgebied is het achtererf en het niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijerf. De in dit bestemmingsplan opgenomen regeling is gebaseerd op het uitgangspunt dat aan de voorkant van hoofdgebouwen in beginsel niet mag worden gebouwd en aan de achterkant juist wel. Doel is de ruimtelijke kwaliteit van het publieke domein te beschermen.

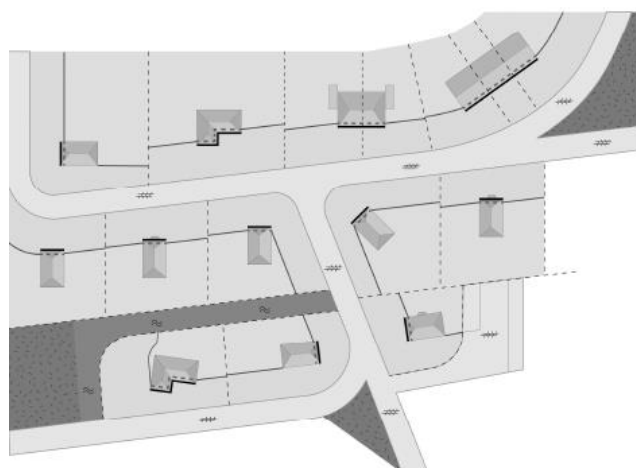
De grens tussen voor- en achtererfgebied loopt door het hoofdgebouw op 1 meter achter de voorkant (zie de navolgende afbeelding). Op 1 meter achter die voorkant komt die lijn uit de zijgevel van het hoofdgebouw; de lijn loopt vervolgens buiten het hoofdgebouw verder, evenwijdig aan het openbaar toegankelijk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

Voor het bepalen van de situering van het achtererf is het van groot belang waar de voorgevel van een hoofdgebouw zich bevindt. In dit bestemmingsplan is de feitelijke situatie doorslaggevend. Mede gebaseerd op jurisprudentie zijn er daarbij de volgende aanknopingspunten: de systematiek van huisnummering (dus waar zich het huisnummer bevindt), de zijde van het gebouw waar zich voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht en de plaats waar de hoofdonthuizing van het perceel zich bevindt.

Voor exacte en gedetailleerde informatie over deze regeling: zie de formele tekst van sublid 12.2.3. Voor een uitgebreidere toelichting op deze regeling: zie de folder van de rijksoverheid, <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/documenten-en-publicaties/brochures/2014>

Achtererfgebied

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



Bebouwingsgebied

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

Openbaar toegankelijk gebied

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

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

Voorerfgebied

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

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

Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is gelegd op een kleinschalig bedrijf in autoreparaties en -verkoop aan de Roderwolderdijk en op een tankstation zonder LPG.

Artikel 5 Bedrijventerrein

Op de bestemming Bedrijventerrein is een suikerfabriek gevestigd. De bestemmingsregeling consolideert in grote lijnen de bestaande juridische situatie, die is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan.

Overeenkomstig de bestaande juridische situatie heeft het noordelijk deel van het terrein onder meer de doeleinden 'Suikerindustrie tot maximaal (milieu)categorie 5' en 'Groothandel' met uitgebreide bouw mogelijkheden (een bebouwingspercentage van 60% en een bouwhoogte van 25 dan wel 35 meter). Het zuidelijk deel van het terrein werd voorheen door de suikerindustrie gebruikt als tarraberging. Tarra, c.q. spoelgrond, afkomstig van bij de fabriek aangevoerde suikerbieten, werd na de productiecampagne afgevoerd naar onder meer de gronden, die op de plankaart met de nadere aanduiding 'grondberging' zijn aangegeven.

De hier bedoelde gronden hebben inmiddels een functie als terrein voor proceswaterzuivering. Deze functie is eveneens op de plankaart aangegeven en aan de doeleindenomschrijving onder de bestemming toegevoegd. Overeenkomstig de bestaande juridische situatie komen deze gronden in beginsel niet in aanmerking voor het oprichten van bedrijfsbebouwing. Eventuele bebouwing dient ondergeschikt te zijn aan de vorenbedoelde functies en beperkt zich dan ook voornamelijk tot bouwwerken, zoals een omheining of persleiding. Daarom zijn het bebouwingspercentage en de bouwhoogte hier laag, respectievelijk 3% en 3 meter hoog.

In artikel 1 onder wordt onder het begrip 'additionele voorzieningen' verstaan: voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie. Uit deze omschrijving blijkt, dat de inhoud van dit begrip afhankelijk is van de bestemming of functie, zoals die in het bestemmingsplan is vastgelegd. Het begrip omvat voor wat betreft het grondbergings-/ proceswaterzuiveringsterrein bijvoorbeeld persleidingen, aarden wallen en keerwanden, alsmede ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en sloten.

De bestaande suikerfabriek heeft milieucategorie 5. Deze categorie-aanduiding berust op de indeling in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Hier is ter bepaling van het onderscheid tussen categorieën van bedrijven een indeling in zes mogelijke klassen gemaakt.

De indeling behelst als het ware een gesimplificeerde index voor de milieubelasting:

- klasse 1: grootste afstanden 0 en 10 meter. Het betreft inrichtingen, welke door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen,
- klasse 2: grootste afstand 30 meter. Het betreft inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum,
- klasse 3: grootste afstanden 50 en 100 meter. Het betreft inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken,
- klasse 4: grootste afstanden 200 en 300 meter. Het betreft inrichtingen welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken, bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water.
- klasse 5: activiteiten welke door hun aard behoorlijk ver (minimaal 500 meter) verwijderd moeten zijn van woonwijken.

De lijst wordt gewogen gehanteerd. Gelet op de nagestreefde ontwikkeling – behoud van de reeds lang gevestigde suikerindustrie in Hoogkerk - en de reëel te verwachten milieuhinder is de in het bestemmingsplan gehanteerde afstand aanvaardbaar. De nabijheid van de functies wonen en bedrijven beantwoordt bovendien goed aan de uitgangspunten van de compacte stad.

Lid 11.2: Bij erfscheidingen wordt in de voorliggende regeling een afwijkende wijze van meten gehanteerd, omdat de voormalige tarraberging (deels) wordt begrensd door dijken, waarop de erfscheidingen zijn geplaatst.

Artikel 6 Centrum

Binnen de bestemming Centrum bevinden zich op dit moment onder meer een supermarkt, een tandarts, een bibliotheek en een woonfunctie. Horeca heeft ten doel de centrumfunctie – met name de detailhandel ter plaatse - ondersteunen. Dit betekent, dat een aantal vormen van horeca - zoals hotels, pensions en dancings - niet zijn toegestaan.

Artikel 7 Dienstverlening

De bestemming Dienstverlening, die conform het voorgaande bestemmingsplan is gelegd op de ter plaatse reeds gevestigde apotheek, laat zowel zakelijke als maatschappelijke dienstverlening toe.

Artikel 8 Groen

De bestemming Groen omvat de hoofdgroenstructuur in het plangebied, die het woongebied begrenst en op enkele plaatsen doorsnijdt, alsmede kleinere groengebieden die de wegen binnen het plangebied begeleiden. Ook de plekken waar wordt geparkeerd, maar waar zich overwegend groen bevindt, hebben de bestemming Groen gekregen.

Binnen de bestemming is een tweetal bestaande gebouwen voor recreatieve voorzieningen toegestaan; het betreft een kinderboerderij en een speeltuigebouw.

Artikel 9 Maatschappelijk

Onder deze bestemming vallen twee scholen, een uitvaartcentrum alsmede een gebouw aan de Zuiderweg, waarin een verpleeghuis en woningen voor zelfstandig wonende ouderen zijn gecombineerd, en dat is voorzien van een bijbehorende restaurantfunctie voor ouderen die in en nabij het huis wonen.

Artikel 10 Verkeer

De bestemming Verkeer betreft de wegen binnen de woonwijk, de weg Ruskenveen, alsmede Rijksweg A7 en het daaraan parallel lopende deel van de Roderwolderdijk.

Artikel 11 Water

De bestemming Water betreft de belangrijkste vijvers en watergangen in het plangebied.

Artikel 12 Wonen

Voor de bestemming Woondoeleinden wordt onderscheid gemaakt tussen het hoofdbouwwerk, waarin de

woning is ondergebracht, en de daarbij behorende – in architectonisch opzicht - ondergeschikte bebouwing, c.q. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen. Uitgangspunt daarbij is dat het uiteindelijk dient te gaan om het bewerkstelligen van een ruimtelijk bebouwingsbeeld op een bouwperceel, dat een zekere ruimtelijke hiërarchie op dat bouwperceel weergeeft.

De ruimtelijke hiërarchie manifesteert zich door middel van een aaneengesloten - als belangrijkste bouwwerk op het perceel aan te merken - bouwmassa, het *hoofdgebouw*, met op het achter- en/of zijerf één of meer gebouwen van geringere omvang.

De hoofdfunctie (wonen sec) is in het hoofdgebouw ondergebracht en de daaraan dienstbare functies in de aanbouwen en bijgebouwen.

Bijbehorende bouwwerken, zoals aan-en uitbouwen, bijgebouwen, carports en serres in achtererfgebied (sublid 12.2.3)

Voor de regeling van bijbehorende bouwwerken is aangesloten bij de omgevingsvergunningvrije regeling in bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) 2014. Voor een goed begrip van de regeling: zie de relevante definities, die ook in deze paragraaf zijn weergegeven onder Inleidende regels. Het bestemmingsplan staat in sublid 12.2.3 niet meer toe dan het Bor al doet. Toch is deze regeling overgenomen ten behoeve van de duidelijkheid van het bestemmingsplan en omdat hiermee een basis is geschapen voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

De bij een woning behorende bouwwerken in het achtererfgebied (zie de afbeelding en de omschrijving in deze paragraaf onder Inleidende regels) zijn vergunningvrij als ze voldoen aan de voorwaarden die zijn beschreven in sublid 12.2.3 van dit bestemmingsplan. Globaal geldt het volgende.

- Binnen een afstand van 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw is voor wat betreft bijbehorende bouwwerken meer toegestaan dan buiten die afstand. Er mag bijvoorbeeld hoger worden gebouwd.
- Bij een bebouwingsgebied tot 100 m² mag 50% worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken, bij grotere percelen meer.
- De bouwwerken moeten op de grond staan (en zijn dus zonder kelder).
- Op een afstand van meer dan 4 meter van het hoofdgebouw moeten bijbehorende bouwwerken functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Een tuinschuurtje mag dan bijvoorbeeld wel, een echte woonfunctie niet.

Het achtererfgebied begint op 1 meter achter de voorkant van de woning en loopt dan daaruit evenwijdig met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied. Het erf dat niet bij het achtererf hoort, heet 'voorerf'. Woningen op een hoek zullen vaak aan twee zijden een voorerf hebben.

Artikel 13 Leiding - Gas

Artikel 13 betreffen de dubbelbestemming waarin de leidingstrook in het plangebied wordt geregeld. Om de leiding te beschermen moet voor het bouwen een minimum afstand van 4 meter ter weerszijden in acht worden genomen.

Artikelen 14, 15 en 16 Dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 1, 2A en 2B

De (dubbel)bestemmingen Waarde-Archeologie -1, 2A en 2B hebben ten doel aanwezige respectievelijk verwachte archeologische waarden te beschermen. Voor de bescherming van aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 gelegd op de bebouwing ten zuiden van de sluis en het balkgat ter hoogte van Vierverlaten, de dijk langs het Peizerdiep, het voormalige steenhuissterrein en twee (delen van) boerderijplaatsen. Voor vrijwel het hele overige gedeelte van het plangebied geldt een verwachte archeologische waarde.

Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbelregel

Dit artikel bevat de anti-dubbelregel. De redactie is conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling is ervoor om te voorkomen dat dezelfde grond meer dan eens betrokken wordt

bij de toets van de aanvraag om een omgevingsvergunning en daarmee meer gebouwd kan worden dan is toegestaan.

Artikel 18 Algemene bouwregels

Lid 17.1 Woningsplitsing

Ingevolge het op 23 april 2014 door de gemeenteraad vastgestelde facet-bestemmingsplan Woningsplitsing bevat dit artikel een verbod om een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen. Met dit verbod wordt het realiseren van kamerverhuurachtige zelfstandige eenheden tegengegaan. Het verbod is bedoeld om de diversiteit aan woningtypen in een woonbuurt te borgen en de kleinere gezinswoningen (tot 140 m² oppervlakte) in stand te laten.

Het splitsingsverbod geldt voor zowel gebruik, verbouw als uitbreiding van woningen in het plangebied. Door middel van de hier opgenomen afwijkingsbevoegdheid mogen woningen met een gebruiksoppervlakte van 140 m² en meer eventueel gesplitst worden, onder voorwaarde dat na splitsing appartementen ontstaan die niet kleiner zijn dan 50 m² gebruiksoppervlakte. Dergelijke appartementen zijn niet vergelijkbaar met kamers in kamerverhuurpanden en vormen een ander segment op de woningmarkt. Ook voor het realiseren van een meergeneratiewoning (of mantelzorgwoning) is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Lid 17.2 Parkeernormen

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

Lid 17.3 Ruimte tussen bouwwerken

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

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 20 Bijzondere aanduidingsregels - geluidzone industrie

Dit artikel waarborgt dat binnen de 'geluidzone-industrie' uitsluitend indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde niet-geluidgevoelige gebouwen kunnen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw en/of geluidgevoelige gebouwen kunnen worden gebouwd.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

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 Overgangsrecht

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

Artikel 23 Slotregel

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

Interpretatieve gebruiksbepalingen

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

Wijzigingsbevoegdheid

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 wijzigingsplan.

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

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

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

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

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

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

Ad a. Bij de 'aard' van het gebruik kan men denken aan een beroep 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, 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 12.6.

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 12.6, voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken (bijlage 2 bij de regels).

Hoofdstuk 6 Participatie en overleg

6.1 Participatie

Er is voldaan aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening door middel van een kennisgeving van het voornemen tot het maken van het voorliggend uitwerkingsplan op 24 augustus 2016. Gezien het stadium waarin het plan op dat moment verkeerde, zijn toen geen stukken ter inzage gelegd, is toen evenmin gelegenheid geboden zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen en zijn onafhankelijke instanties niet in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het voornemen.

Over de huidige planontwikkeling heeft de gemeente op 13 september 2016 overleg gevoerd met de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk. Tijdens dit gesprek is het plan toegelicht en zijn informatieve vragen over het bestemmingsplan beantwoord.

De volgende vragen zijn gesteld:

- Waarom wordt de verweggelegen spoorlijn Onnen-Sauwerd genoemd in het bestemmingsplan?
- Waarom wordt de fontein in de Julianavijver, die voor verfrissing van het water zorgt, niet genoemd in de waterparagraaf?
- Wordt graafwerk uitgevoerd ter plaatse van de groenstrook tussen de A7 en de Roderwolderdijk voor het aanleggen van een fietspad?
- Is gedacht aan mogelijk nieuwe ontwikkelingen ter plaatse van de Molukse kerk?

De vragen zijn tijdens/na het gesprek als volgt beantwoord.

Ad 1: Het plangebied ligt op 2.4 km van de spoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd naar/van de Eemshaven/Delfzijl. Eén van de stoffen heeft een invloedsgebied van 4 km. Dit is de reden dat een verantwoording in het kader van de externe veiligheid is vereist. Uit nader onderzoek is gebleken dat aan de veiligheidsnormen is voldaan.

Ad 2: De fontein zorgt inderdaad voor een waardevolle bijdrage aan het inbrengen van zuurstof in het water, maar wordt in het bestemmingsplan niet genoemd, omdat een bestemmingsplan de ruimtelijke indeling van het plangebied betreft.

Ad 3: Het graafwerk betreft vermoedelijk een oplossing voor de afwatering ter plaatse; er komt daar geen nieuw fietspad. De berm is inmiddels hersteld en opnieuw ingezaaid.

Ad 4: In het bestemmingsplan zijn eventuele ontwikkelingen inzake de Molukse kerk niet meegenomen, omdat het bestemmingsplan puur ter actualisering is opgesteld. Nieuwe ontwikkelingen worden niet opgenomen, tenzij zij voldoende zijn uitgekristalliseerd. Indien er een concrete aanleiding voor is, zal er voor de locatie Molukse kerk een nieuwe procedure worden gevoerd.

Tijdens het gesprek is aangegeven dat de feitelijke en/of bestaande juridische situatie is vastgelegd, waarbij tevens is aangesloten bij de standaardregelingen van rijk en gemeente. Er zijn geen wijzigingsbevoegdheden voor specifieke locaties opgenomen, omdat er geen nieuwe ontwikkelingen in Hoogkerk-Zuid zijn geprojecteerd en er veel van de, in het nu nog vigerend plan opgenomen, ontwikkelingen zijn gerealiseerd. Op de verbeelding zijn de hoofdgroen- en waterstructuren, alsmede op enkele plekken in de bestemming Wonen waar dat nog niet het geval was in het vigerend plan, nauwkeuriger conform de werkelijkheid opgenomen.

Tot slot is globaal aangegeven hoe een bestemmingsplanprocedure verloopt.

6.2 Overleg

P.M.

Hoofdstuk 7 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 Hoogkerk-Zuid 2016 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. De kosten worden gedekt uit het beschikbare budget voor actualisering van bestemmingsplannen.

Omdat het voorliggende plan een actualisering vormt van een geldende planologische regeling en voornamelijk de bestaande toestand vastlegt, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De bouwmogelijkheden, die volgens de vigerende regelingen bestaan, worden 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.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Extern veiligheidsonderzoek

1. Inleiding

De gemeente Groningen heeft de Omgevingsdienst Groningen gevraagd om voor het bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016 de situatie voor het aspect externe veiligheid inzichtelijk te maken.

Ligging plangebied

De begrenzing van het plangebied is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 1: risicosituatie plangebied Hoogkerk-Zuid

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de achtergronden van het externe veiligheidsbeleid besproken. Hierin worden onder andere de begrippen plaatsgebonden risico (PR), groepsrisico (GR) en de verantwoordingsplicht toegelicht. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de relevante risicobronnen voor het bestemmingsplan beschreven, worden de berekende resultaten van groepsrisico geanalyseerd en wordt het groepsrisico verantwoord. En als laatste wordt in hoofdstuk 5 de conclusie opgenomen.

2. Externe Veiligheid

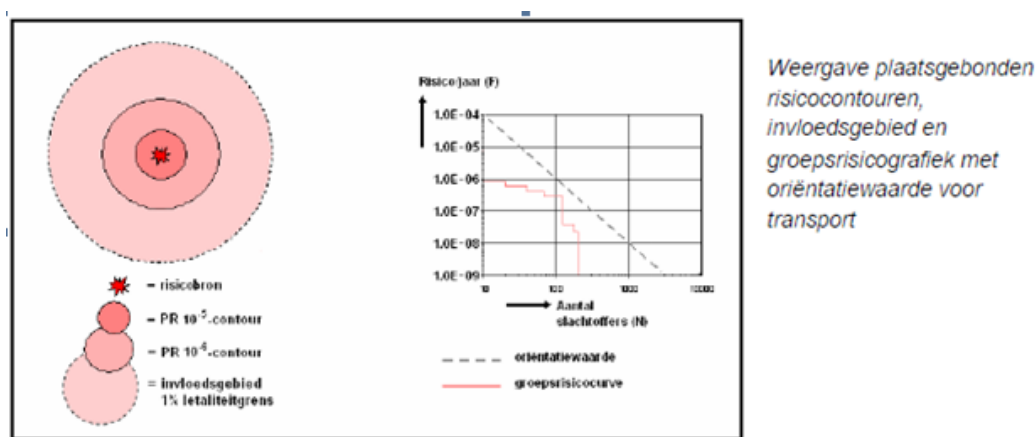
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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



Figuur 2: weergave PR en groepsrisico

Verantwoordingsplicht

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

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 3: Elementen verantwoordingsplicht groepsrisico

De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt, wanneer ook het advies van de Veiligheidsregio Groningen is ingewonnen.

3. Beleid

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

Risicobedrijven

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Het Bevt is vergelijkbaar met het Bevi en bevat risiconormen voor transportroutes (spoor, weg en waterwegen). Op basis van het Bevt moet rekening worden gehouden met het Landelijk Basisnet (verder Basisnet) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het Basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Provincies kunnen een eigen Basisnet vastleggen; dat is ook binnen de provincie Groningen het geval.

Wat betreft het transport voor gevaarlijke stoffen: dit vindt in de gemeente Groningen onder meer plaats via de spoorlijn Onnen - Sauwerd, de ringweg A7 en N372.

Landelijk Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats via het spoor, over de weg en het water. Met het Basisnet water, weg en spoor worden risicoplafonds vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

In het Basisnet wordt een maximum opgelegd aan de PR 10^{-6} . Deze PR 10^{-6} kan daarmee niet meer ongelimiteerd groeien. De PR-max vormt de grens van de gebruiksruimte voor het vervoer en tevens de grens van de veiligheidszone. Een veiligheidszone is een zone langs wegen, hoofdspoorwegen en/of binnenwateren waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn hier alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het hart van de spoorbundel, het midden van de weg of op de referentiepunten gelegen op de begrenziingslijnen van de vaarweg. In het kader van de ruimtelijke ordening dient de afstand die voor de veiligheidszone in het Basisnet is vastgesteld te worden gehanteerd en wordt niet meer berekend. Het groepsrisico daarentegen dient wel te worden berekend en wordt daarbij de maximale benutting van groeiruimte voor het vervoer toegepast die in de bijlage van het Basisnet is vastgelegd.

Daarnaast moet voor bepaalde transportmodaliteiten met veel vervoer van zeer brandbare vloeistoffen in het Basisnet rekening worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Een PAG is een gebied tot 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan (en erboven) en 30 meter gemeten vanaf de rechterrاند van de rijstrook van de (rijks)weg of het spoor waarbinnen, bij realisatie van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Plasbranden kunnen ontstaan wanneer brandbare vloeistoffen ten gevolge van een ongeluk of calamiteit kunnen weglekken uit een tankwagen/wagon en tot ontbranding kunnen komen.

De spoorlijn Onnen - Sauwerd en de ringweg A7 zijn opgenomen in het landelijk Basisnet.

Provinciaal Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het provinciaal basisnet Groningen is het antwoord op de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen, waarin een borging van risicoafstanden als gevolg van transporten van gevaarlijke stoffen wordt aangekondigd. Het doel is om deze transportroutes vast te leggen en een systeem te creëren waarbij rekening kan worden gehouden met de dynamiek van transport en toekomstige groei.

Om dit te bereiken wordt langs een aantal aangewezen transportroutes (de grotere weg-, spoor- en waterinfrastructuur) in beginsel een zone van 30 meter aangehouden, waarin de beleidsvrijheid voor bepaalde functies mogelijk wordt beperkt. Dit heeft betrekking op gebouwen voor beperkt zelfredzame personen (ziekenhuizen, zorgcentra of scholen, e.d.). Daarnaast zal binnen een gebied van 200 meter van de transportroute het groepsrisico moeten worden verantwoord. Voor de gemeente Groningen is o.a. de N372 opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen.

Hogedrukaardgastransportleidingen

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

Beleidsregel Externe veiligheid gemeente Groningen

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

4. Ruimtelijke inventarisatie

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied bevindt zich het gasdrukregel- en meetstation N275 GOS Hoogkerk Reddingiusweg 117.

Buiten het plangebied is Suiker Unie Vierverlaten gelegen, waarvan de plaatsgebonden risico 10^{-6} contour en het invloedsgebied zijn gelegen over het plangebied. Deze risicovolle inrichtingen worden hierna nader beoordeeld.

Soort	Risicobron	Wet-en regelgeving
N275 GOS Hoogkerk Reddingiusweg 117	Aardgasontvangststation	Activiteitenbesluit
Suiker Unie Vierverlaten	giftige gassen	Bevi

Tabel 1: relevante risicovolle inrichtingen

N275 GOS Hoogkerk Reddingiusweg 117

In het noordelijk deel van het plangebied is een aardgasontvangststation van de Gasunie gevestigd. Dit station wordt als een risicobron aangemerkt, maar valt niet onder het Bevi.

Het aardgasontvangststation is getoetst aan het Activiteitenbesluit. Voor deze inrichting gelden veiligheidsafstanden van 4 en 15 meter. Binnen 4 meter mogen geen beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden gerealiseerd. Binnen 15 meter mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden gerealiseerd.

Suiker Unie Vierverlaten

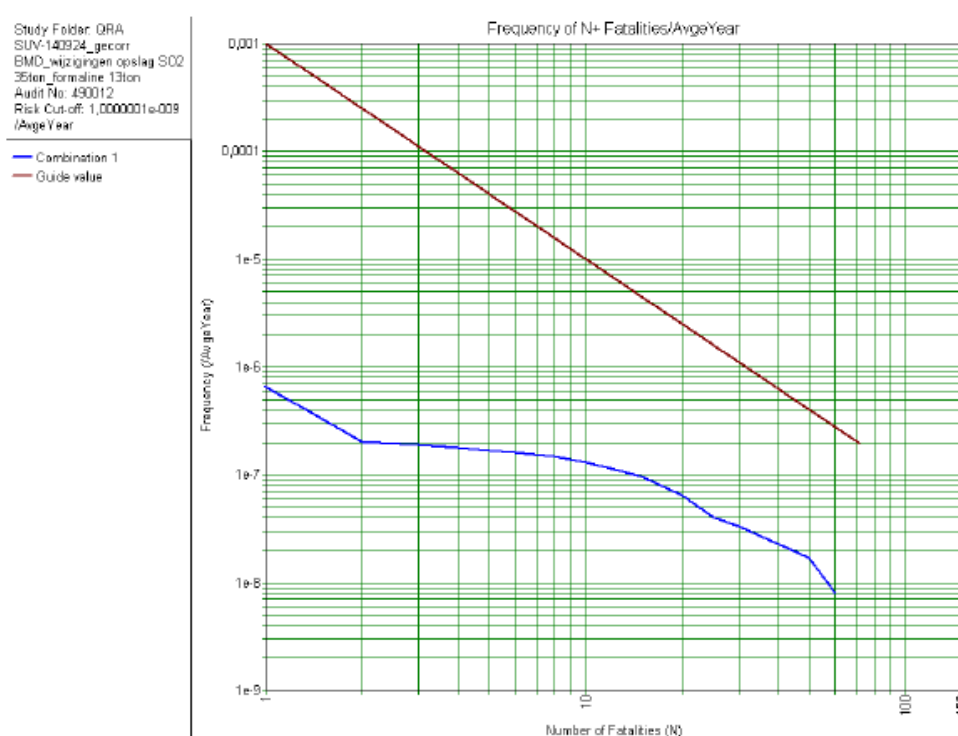
Aan de Fabriekslaan 12 in Groningen bevindt zich Suiker Unie Vierverlaten. Het betreft een inrichting met opslag van giftige stoffen. Deze inrichting valt onder het Bevi. Opslag van giftige stoffen vindt plaats conform de Publicatiereeks gevaarlijke stoffen.

Het plaatsgebonden risico ($PR10^{-6}$) is met Safeti-NL versie 6.54, uitgave 2009 vastgesteld en is gelegen buiten de erfgrans van de inrichting en is hierdoor gelegen over een klein deel van het noordelijk deel van het plangebied. En wel in de bestemmingen Groen en Bedrijventerrein.

De PR 10^{-6} contour van Suiker Unie Vierverlaten is gelegen nabij de bestemming Wonen. Voor de bestemming wonen aan de Industriestraat moet in het bestemmingsplan Hoogkerk - Zuid 2016 geborgd worden dat zich geen kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour van de Suiker Unie Vierverlaten vestigen.

Het invloedsgebied is vastgesteld op 608 meter en ligt over het noordelijk deel van het plangebied. In de Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) Suiker Unie "Vierverlaten te Hoogkerk. Wijzigingen opslaghoeveelheden van zwaveldioxide en formaline waardoor BRZO niet meer van toepassing is", rapportnummer FC 1108-96-RA-003 d.d. 16 januari 2015 is voor de berekening van de hoogte van het groepsrisico de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de beschouwde ongevalsscenario's gemodelleerd. In het rekenmodel is de aanwezige populatie gemodelleerd als eenheid per oppervlaktemaat.

Uit het resultaat van de berekening komt naar voren dat voor de situatie, waar in het invloedsgebied van Suiker Unie Vierverlaten het aantal personen is ingevoerd, het berekende groepsrisico onder de oriënterende waarde is gelegen.



Figuur 4: fN curve Suiker Unie Vierverlaten

Risicovolle transportroutes

Nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen, alsmede de bronnen die invloed hebben op het plangebied, geïnventariseerd.

Soort	Risicobron	Wet-en regelgeving
Transport	A7	Landelijk Basisnet
	N372	Provinciaal basisnet Groningen
	Spoorlijn Onnen - Sauwerd	Landelijk Basisnet
	Spoorlijn Groningen - Leeuwarden	Provinciaal basisnet Groningen

Tabel 2: relevante risicovolle transportroutes

Plaatsgebonden risico transport

Zowel voor de rijksweg A7 en de spoorlijn Onnen - Sauwerd is het risico berekend. Voor de

vervoerscijfers is gebruik gemaakt van de aantallen genoemd in het landelijke basisnet. De rijksweg A7 heeft volgens het landelijke basisnet geen plaatsgebonden risico. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Voor de provinciale weg N372 is het plaatsgebonden risicocontour berekend. Uit deze berekening is o.a. naar voren gekomen dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet aanwezig is. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

De spoorlijn Onnen - Sauwerd heeft ter hoogte van het plangebied een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 10 meter. De plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn Onnen - Sauwerd reikt niet tot het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

In het provinciaal basisnet Groningen is voor de spoorlijn Groningen - Leeuwarden aangegeven dat deze spoorlijn geen plaatsgebonden risico, geen 30 meter zone en geen invloedsgebied heeft. Voor het aspect externe veiligheid vormt de spoorlijn Groningen - Leeuwarden geen belemmering.

Groepsrisico transport

Algemeen

In de Handleiding risicoanalyse transport (HART, versie 1.1, 1 april 2015, Rijkswaterstaat) is bepaald tot welke afstand bevolking invloed kan hebben op het resultaat van het groepsrisico. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens.

Volgens de handleiding is voor de berekening van het groepsrisico inzicht nodig in de personen-dichtheden binnen het invloedsgebied van de maatgevende stof ter hoogte van het plangebied. In onderstaande tabel is de maatgevende stof, het invloedsgebied en de afstand van het onderhavige plangebied tot rijksweg A7 en spoortraject Onnen - Sauwerd weergegeven.

Traject	Maatgevende stof	Invloedsgebied (m)	Afstand tot locatie in m
Rijksweg A7	GF3	355	in plangebied
Provinciale weg N372	GF3	355	in plangebied
Onnen - Sauwerd	B3	4000	Circa 2400

Tabel 3: Maatgevende stof, invloedsgebied en afstand tot plangebied

Rijksweg A7

De uitgangspunten van de weg zijn de standaard RBMII-uitgangspunten behorend bij een weg buiten en binnen de bebouwde kom. In tabel 4 is een overzicht van alle uitgangspunten opgenomen.

De meteorologische gegevens van weerstation Eelde zijn gebruikt.

Type wegtraject	Breedte	Frequentie [1/vtg.km]	Verhouding dag/nacht
buiten bebouwde kom	10	3.6×10^{-7}	70%/30% standaard
binnen bebouwde kom	8	5.9×10^{-7}	70%/30% standaard

Tabel 4: Uitgangspunten risicoanalyse

Uit tabel 3 komt naar voren dat het invloedsgebied van de rijksweg A7 is gelegen binnen het plangebied en dat een verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld. Hierbij dienen de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden beschouwd.

Voor de A7 is een berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een wegtransport gemaakt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 2.3. Deze berekening geeft o.a. inzicht in de PR 10-8 contour van de A7. Dit is namelijk het gebied waarin de aanwezige bevolking nog significant bijdraagt aan het berekende risico.

Voor de RBM-II berekening is een baanvaklengte van circa 2500 meter van de rijksweg A7 gemodelleerd. De huidige bevolking in het plangebied alsook buiten het plangebied is met behulp van het populatiebestand groepsrisicoberekeningen (populator) in RBM II geïmporteerd. De gegevens uit

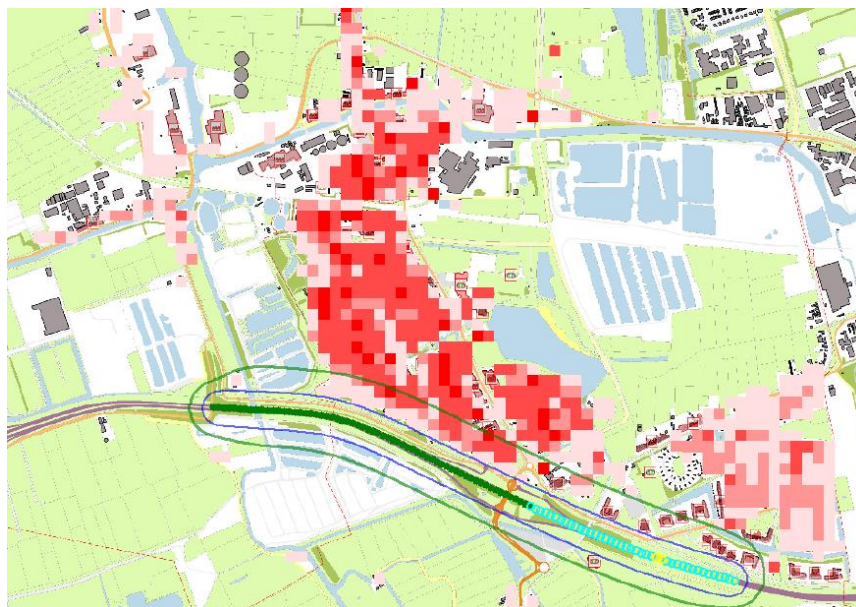
de populator zijn medio maart 2016 ontvangen.

Voor de frequentie van het aantal transporten is gebruik gemaakt van bijlage I, tabel basisnet weg, uit de Regeling basisnet. Voor de rijksweg A7 zijn dit onderstaande transporten.

Referentiewaarden overige provinciale wegen				
LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
0	0	0	0	1500

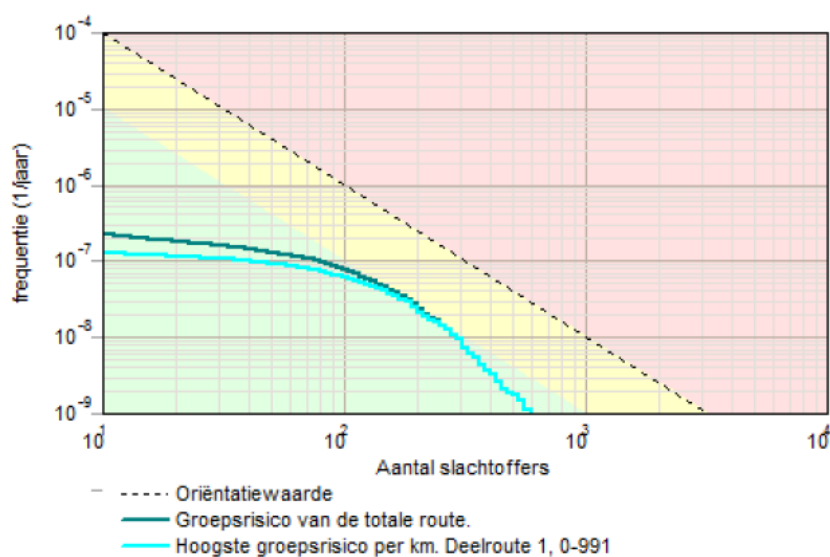
Tabel 5: Referentiewaarden vervoer gevaarlijke stoffen rijksweg A7

De uitkomst van de berekening laat zien dat het plaatsgebonden risico 10^{-6} niet aanwezig is, dat het plaatsgebonden risico 10^{-7} op 81 meter en het plaatsgebonden risico 10^{-8} op 173 meter van de weg ligt.



Figuur 5: Overzicht invoer RBMII en inzicht in PR10⁻⁷ (blauw) en PR 10⁻⁸ (groen)

Uit het resultaat van de berekening komt naar voren dat voor de situatie waar aan beide kanten van de rijksweg A7 bevolking aanwezig is het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt. Zie onderstaande figuur 6.



Figuur 6: fN curve Rijksweg A7

Provinciale weg N372

Uit tabel 3 komt naar voren dat de provinciale weg N372 is gelegen binnen het plangebied en dat een verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld. Hierbij dienen de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden beschouwd.

Voor de N372 is een berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een wegtransport gemaakt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 2.3. Deze berekening geeft o.a. inzicht in de PR 10^{-8} contour van de N372. Dit is namelijk het gebied waarin de aanwezige bevolking nog significant bijdraagt aan het berekende risico. Voor de RBM-II berekening is een baanvaklengte van circa 1000 meter van de N372 gemodelleerd. De huidige bevolking in het plangebied alsook buiten het plangebied is met behulp van het populatiebestand groepsrisicoberekeningen (populator) en de professionele risicokaart in RBM II geïmporteerd. De gegevens uit de populator zijn medio maart 2016 ontvangen.

Voor de frequentie van het aantal transporten is gebruik gemaakt van bijlage I: tabel basisnet weg uit de Provinciaal basisnet Groningen. Voor de N372 zijn dit onderstaande transporten.

Referentiewaarden overige provinciale wegen				
LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
1000	2000	0	0	75

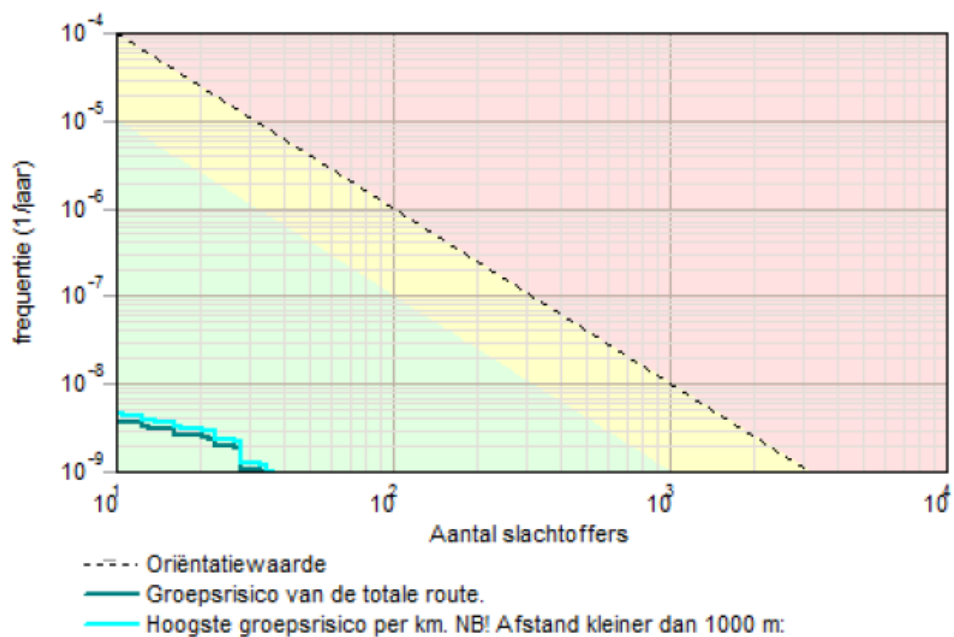
Tabel 6: Referentiewaarden vervoer gevaarlijke stoffen N372

De uitkomst van de berekening laat zien dat het plaatsgebonden risico 10^{-6} niet aanwezig is, dat het plaatsgebonden risico 10^{-7} op 1 meter en het plaatsgebonden risico 10^{-8} op 22 meter van de weg ligt.



Figuur 7: Overzicht invoer RBMII en inzicht in PR 10^{-7} (blauw) en PR 10^{-8} (groen)

Uit het resultaat van de berekening komt naar voren dat voor de situatie waar aan beide kanten van de N372 bevolking aanwezig is het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt. Zie onderstaande figuur 8.



Figuur 8: *fN* curve provinciale weg N372

Spoorlijn Onnen - Sauwerd

De afstand van het spoortraject tot het plangebied bedraagt circa 2400 meter. Uit de tabel komt naar voren dat het plangebied buiten de 200 meter zone, waarbinnen de verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld, en binnen het invloedsgebied van het spoortraject Onnen - Sauwerd is gelegen. In de Regeling Basisnet wordt o.a. inzicht gegeven in de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} . Dit is het gebied waarin de aanwezige bevolking nog significant bijdraagt aan het risico. Voor het spoortraject Onnen - Sauwerd bedraagt de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} ongeveer 100 meter. Onderhavig plan ligt ruimt buiten deze PR 10^{-8} contour. Het aantal personen in onderhavig bestemmingsplan heeft geen invloed op het groepsrisico van de spoorlijn Onnen - Sauwerd. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico met het rekenprogramma RBMII kan dan ook achterwege blijven en kan er volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico door de Veiligheidsregio Groningen.

Plasbrandaandachtsgebied Basisnet

In het landelijk basisnet en in het provinciaal basisnet is respectievelijk een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter en een 30 meter zone aangegeven (gemeten vanaf de rand van de infrastructuur) waarbinnen geen objecten voor het verblijf van verminderd zelfredzame mensen mogen worden opgericht of gebruikt.

In de regeling Basisnet is voor de rijksweg A7 opgenomen dat voor het weggedeelte nabij het plangebied geen plasbrandaandachtsgebied geldt. Hierdoor is dit aspect niet relevant.

De provinciale weg N372 is gelegen in het plan. De 30 meter zone is eveneens gelegen in onderhavig plan. Binnen deze 30 meter zone mogen geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen komen. De 30 meter zone is gelegen in de bestemmingen groen en verkeers- en verblijfsdoeleinden. In deze bestemmingen worden geen nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen opgericht. Hierdoor is dit aspect niet relevant.

In de regeling Basisnet is voor de spoorlijn Onnen - Sauwerd aangegeven dat hier een plasbrandaandachtsgebied aanwezig is. De afstand van het plangebied tot de spoorlijn Onnen - Sauwerd is ongeveer 2400 meter. Dit is buiten het PAG en hierdoor is dit aspect niet relevant.

Risicovolle transportleiding

In het westen en noordelijk deel van het plangebied bevinden zich buisleidingen van de Gasunie welke relevant zijn voor externe veiligheid. In onderstaande tabel zijn de relevante leidingen opgenomen.

Plangebied	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Exploitant
Hoogkerk-Zuid	N-505-04	219	40	Gasunie
	N-505-06	114	40	Gasunie
	N-505-36	219	40	Gasunie

Tabel 7: Leidingparameters aardgasbuisleidingen

Voor de berekening van het groepsrisico is het invloedsgebied en de begrenzing van het plangebied bepalend. Er is uitgegaan van de begrenzing van het plangebied, zoals weergegeven op de verbeelding. Op basis van deze begrenzing van het plangebied is door de N.V. Nederlandse Gasunie een opgave gedaan van de aanwezige leidingen.

Groepsrisico

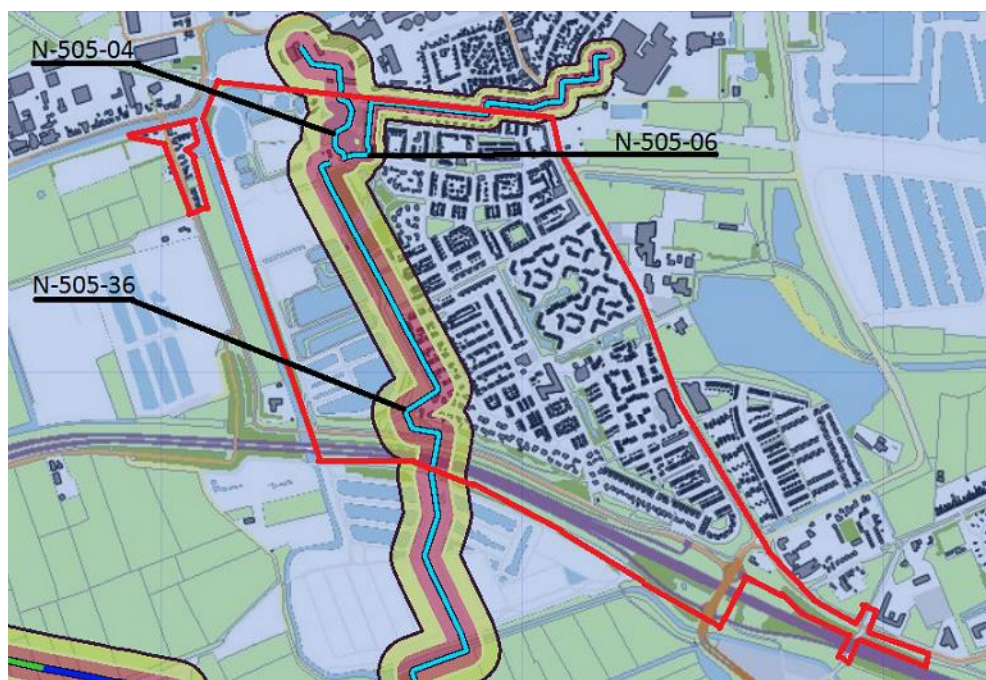
Het invloedsgebied van de aanwezige buisleidingen is in onderstaande tabel vermeld.

Plangebied	Leidingnaam	Invloedsgebied	
		1% letaal [m]	100% letaal [m]
Hoogkerk-Zuid	N-505-04	95	50
	N-505-06	45	30
	N-505-36	95	50

Tabel 8: invloedsgebied relevante aardgasleiding

Plangebied Hoogkerk-Zuid

De leiding N-505-04, N-505-06 en N-505-36 zijn vanwege de omvang van het invloedsgebied bepalend voor het groepsrisico. In onderstaande figuur 9 is het invloedsgebied en het plangebied weergegeven.



Figuur 9: invloedsgebied leidingen N-505-04, N-505-06 en N-505-36 (bruin = 100 % letaliteit, geel = 1 % letaliteit) en grens plangebied (rood)

Bevolkingsgegevens

Op basis van de door de leidingexploitanten geleverde leidingdata en de begrenzing van het plangebied

is in overeenstemming met de Handleiding Bevb het relevante interessegebied langs de buisleidingen vastgesteld. De gegevens over het aantal personen binnen het invloedsgebied is met behulp van de BAG populatieservice opgehaald en medio maart 2016 ontvangen. Daarnaast is voor de populatie gebruik gemaakt van gegevens van de risicokaart. De BAG populatieservice levert populatiebestanden voor groepsrisicoberekeningen met Safet.NL, RBMII en CAROLA.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door het product dat via de buisleiding wordt getransporteerd, de druk van de leiding, de diameter alsmede de diepteligging van de leiding. Conform het Bevb zijn door de Gasunie de leidingdata ter beschikking gesteld.

Uit de risicoberekeningen met het programma CAROLA blijkt dat de binnen het plangebied aanwezige ondergrondse aardgasleidingen geen PR 10-6 contour hebben.

Buisleidingen met een druk tot 40 bar moet rekening worden gehouden met een belemmeringenstrook aan weerszijden van de leiding van 4 meter. Buisleidingen met een druk van 40 bar of meer hebben een belemmeringenstrook van 5 meter. Binnen de belemmeringenstrook mag niet worden gebouwd.

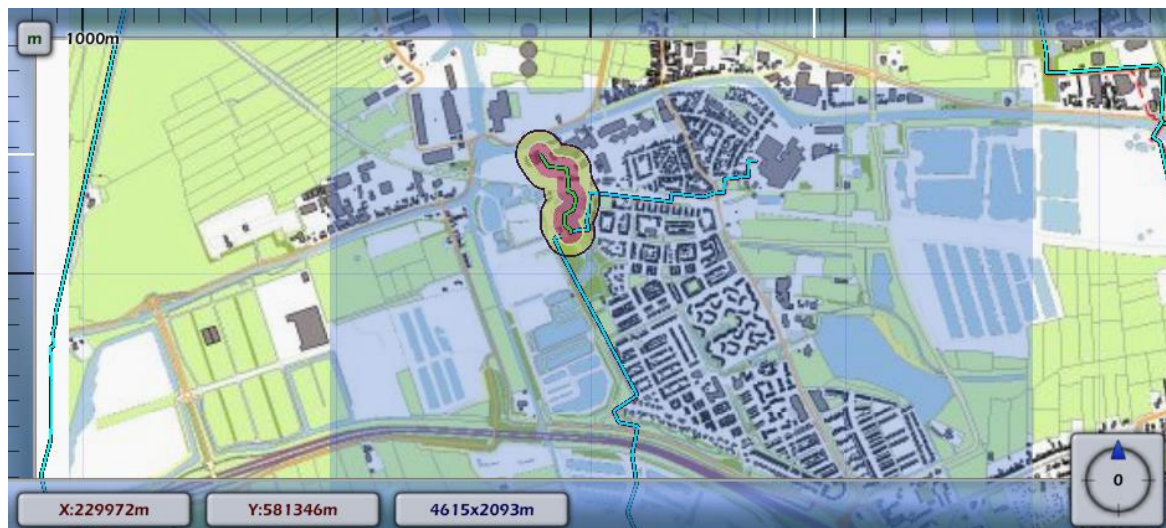
Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen leveren deze buisleidingen geen knelpunt voor het plaatsgebonden risico (saneringsgeval) op.

Groepsrisico

Van de aardgasleidingen is het groepsrisico met het rekenprogramma CAROLA berekend. Het groepsrisico is gedefinieerd als het risico dat met een leidinglengte van 1 kilometer samenhangt. De mate waarin dit groepsrisico de oriëntatiewaarde nadert (of zelfs overschrijdt), wordt uitgedrukt in een overschrijdingsfactor. Als deze factor kleiner is dan 1, dan wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden. Is zij groter dan 1, dan duidt dit op een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Hogedrukaardgastransportleiding

Van de leidingen N-505-04, N-505-06 en N-505-36 is in onderstaande figuren 9 t/m 14 de voor de maatgevende kilometer het hoogste berekende groepsrisico weergegeven. Op basis van het berekende groepsrisico is van de desbetreffende leiding, voor de maatgevende kilometer, een groepsrisicoscreening gemaakt.

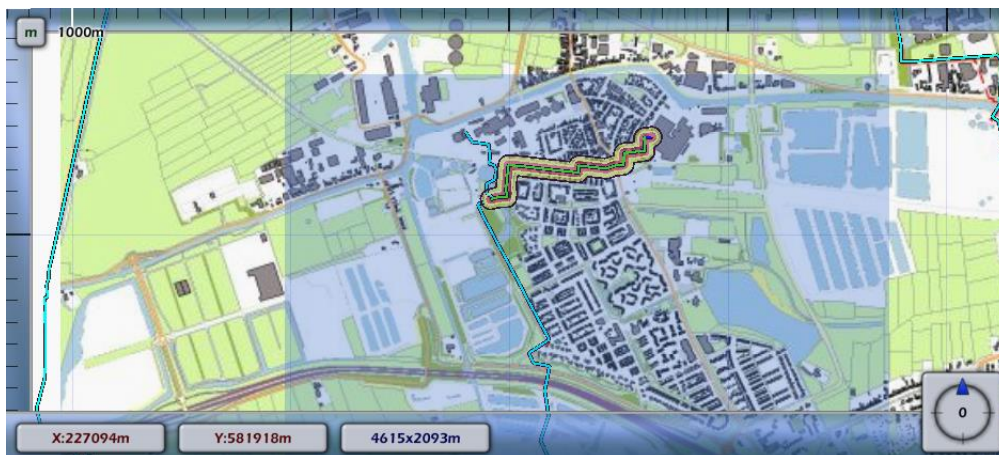


Figuur 10: groepsrisico maatgevende kilometer leiding N-505-04



Figuur 11: Groepsrisico leiding N-505-04

Voor de hogedrukaardgastransportleiding N-505-04 is het berekende groepsrisico zo laag dat het niet zichtbaar is in de FN-curve. Dat geen curve in de grafiek is ingetekend komt, omdat de kans op dodelijke slachtoffers buiten de grenzen van de berekening valt (kans kleiner dan 10^{-9} , dat is 1 op de miljard).



Figuur 12: groepsrisico maatgevende kilometer leiding N-505-06



Figuur 13: Groepsrisico leiding N-505-06

De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 10 slachtoffers en een frequentie van $2.83E-009$. Op basis van de FN-curve kan geconcludeerd worden dat, voor het groepsrisico geen overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt berekend.



Figuur 14: groepsrisico maatgevende kilometer leiding N-505-36



Figuur 15: Groepsrisico leiding N-505-36

De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 12 slachtoffers en een frequentie van $7.42E-008$. Op basis van de FN-curve kan geconcludeerd worden dat, voor het groepsrisico geen overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt berekend.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

In het Besluit externe veiligheid transportroutes is in artikel 8 opgenomen dat indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, wordt in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning tevens ingegaan op

- a. 1°. de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en 2°. de als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;
- b. het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- c. de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare

- ruimte, en
- d. de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

In artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is opgenomen dat in de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Het invloedsgebied van de rijksweg A7 reikt over het bestemmingsplan Hoogkerk - Zuid. Gezien bovenstaande artikelen 7 en 8 uit het Besluit externe veiligheid transportroutes is voor het plangebied een verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Buisleidingen

Op grond van het Bevb moet het groepsrisico in de toelichting van het bestemmingsplan worden verantwoord. Het groepsrisico neemt in verband met het conserverende karakter van het bestemmingsplan niet toe. Het groepsrisico verandert niet. In het bestemmingsplan kan worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer het GR minder dan 10% toeneemt en lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Het berekende groepsrisico is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde en kan de verantwoording zich hiermee beperken tot de onderdelen artikel 12 lid 1, sub a,b,f, en g van het Bevb en omvat zodoende:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaken.
- b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in het besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10⁻⁴ per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10⁻⁴ per jaar.
- c. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
- d. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

De Veiligheidsregio Groningen is in het kader van het provinciaal basisnet Groningen en het Besluit externe veiligheid transportroutes verzocht om advies uit te brengen over het groepsrisico als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Op 5 april 2016 hebben wij een tekstvoorstel ontvangen.

Dichtheid personen

Het plangebied bestaat o.a. uit de bestemmingen wonen, groen, verkeer, bedrijventerrein. De personendichtheid is hoog te noemen.

Omvang groepsrisico

Het berekende groepsrisico voor de rijksweg A7 en de provinciale weg N372 ligt onder de oriëntatiewaarde.

Het groepsrisico voor de hogedrukaardgastransportleidingen N-505-04, N-505-06 en N-505-36 ligt onder de oriëntatiewaarde.

Omdat onderhavig plan de huidige situatie vast legt en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, vindt geen verandering van het groepsrisico plaats.

Maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Bronmaatregelen zijn gericht op verlaging van het groepsrisico van een calamiteit bij een risicobron. Bronmaatregelen zijn echter niet te treffen in de onderhavige ruimtelijke procedure.

Mogelijkheden voor ontwikkelingen met lager groepsrisico

Onderhavig plan legt de huidige situatie vast en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Gelet hierop zijn er geen mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van, als de beperking van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen, is gekeken naar:

- bereikbaarheid van het plangebied en de risicobronnen;
- bluswatervoorzieningen binnen het plangebied en in de omgeving.

Bereikbaarheid

- Het plangebied en de risicobronnen zijn beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied en de risicobronnen bovenwinds (met de windrichting mee) kunnen worden benaderd, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:
Het plangebied als geheel is voldoende snel in via meerdere toegangswegen bereikbaar voor de hulpdiensten. Aan de zuidkant is het plangebied onder andere bereikbaar via de A7 (een risicobron). Een calamiteit met gevaarlijke stoffen op de A7 kan ervoor zorgen dat deze route niet meer gebruikt kan worden. Het plangebied blijft in een dergelijk geval via meerdere toegangswegen bereikbaar.
- Ook binnen het plangebied kunnen de meeste locaties via minimaal twee onafhankelijke routes worden bereikt.
- De meeste risicobronnen zijn eveneens voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar. Hiervan uitgezonderd is een deel van de ondergrondse buisleiding. Deze loopt door grotendeels onverhard gebied (vloeivelden suikerbedrijf en park) en is daarom relatief slecht bereikbaar voor de hulpdiensten. Verbetering van de bereikbaarheid van het leidingtracé is echter niet noodzakelijk, omdat de inzet voor incidenten met een aardgastransportleiding niet gericht is op een blussing. Dit in verband met explosiegevaar. De brandweer zal zich voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarenzone. Hiervoor is de bereikbaarheid voldoende.

Bluswatervoorzieningen

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

Plangebied

- In het bebouwde gedeelte van het plangebied bevinden zich voldoende primaire bluswatervoorzieningen in de vorm van ondergrondse brandkranen.
- Daarnaast grenst het plangebied aan het Hoendiep. Deze watergang kan worden gebruikt als secundaire bluswatervoorziening voor het bestrijden van grote incidenten.
- In het onbebouwde gedeelte van het plangebied (vloeivelden) zijn nog geen primaire bluswatervoorzieningen aanwezig. Vanwege het ongevoelige karakter van dit gedeelte staan hier geen groepen personen bloot aan externe veiligheidsrisico's en bestaat geen noodzaak tot het realiseren van bluswatervoorzieningen.

Risicobronnen

- Langs de A7 zijn nauwelijks bluswatervoorzieningen aanwezig. Dit betekent dat voor het bestrijden van grote incidenten groot watertransport benodigd is. Hiervoor geldt een opkomst- en opbouwtijd

van minimaal een half uur. Hierdoor is een calamiteit met gevaarlijke stoffen mogelijk niet snel en effectief te beheersen. Dit leidt tot een verhoogde kans op slachtoffers. Maatregelen om de bestrijdbaarheid langs de A7 te verbeteren, vallen echter buiten de strekking van het voorliggende plan.

- Ook nabij de leidingtracés zijn nauwelijks bluswatervoorzieningen aanwezig. Voor incidenten met een aardgastransportleiding geldt dat een gasbrand niet geblust mag worden in verband met explosiegevaar. De brandweer zal zich voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarezone. Daarom bestaat geen noodzaak tot het realiseren van bluswatervoorzieningen nabij de buisleidingen.

Samenvattend geven de bevindingen ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Zelfredzaamheid

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

- zelfredzaam vermogen;
- ontvluchttingsmogelijkheden;
- alarmeringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen

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

- In de invloedsgebieden van de risicobronnen bevinden zich geen objecten waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen, zoals kleine kinderen, zieken en ouderen. Het plan voorziet ook niet in de realisatie van dergelijke objecten.
- De gebruikers van het plangebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam wordt beschouwd.

Het aspect zelfredzaam vermogen geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Ontvluchttingsmogelijkheden

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Hierbij zijn de vluchtmogelijkheden loodrecht van de risicobronnen beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

Het plangebied en de directe omgeving daarvan bieden voldoende vluchtmogelijkheden, die loodrecht van de risicobronnen weggeleiden.

Het aspect ontvluchttingsmogelijkheden geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Alarmeringsmogelijkheden

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor alarmering. Hierbij is beoordeeld of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Hieruit blijkt het volgende:

- Het bebouwde deel van het plangebied ligt volledig in het sirenebereik van het bestaande WAS (WAS-palen 23-697, 23-730 en 23-737). Hierdoor is een snelle alarmering in dit gedeelte mogelijk. In maart jl. maakte het ministerie van Justitie en Veiligheid bekend vanaf 2017 met de WAS-sirenes te willen stoppen. Het onderhoudscontract voor de sirenepalen loopt in 2017 af.
- Eind 2012 is NL-Alert geïntroduceerd. Met NL-Alert kan de overheid mensen in het rampgebied en

in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de eigen mobiele telefoon. Hierdoor is een snelle alarmering in het plangebied mogelijk.

Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid adviseert de veiligheidsregio om de bevolking bij een ramp niet alleen via het bestaande WAS maar ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

5. Conclusie

De Omgevingsdienst Groningen heeft een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan Hoogkerk - Zuid 2016. Hiervoor zijn voor diverse risicobronnen berekeningen van het PR en GR opgesteld. De belangrijkste constatering en te nemen maatregelen voor de verantwoording van het groepsrisico kunnen als volgt worden samengevat.

- Het berekende plaatsgebonden risico 10^{-6} van Suiker Unie Vierverlaten is gelegen in de bestemmingen verkeersdoeleinden railverkeer, groen en bedrijventerrein.
- Met betrekking tot aanwezigheid van inrichtingen geldt een invloedsgebied van 608 meter voor Suiker Unie Vierverlaten en voor de N275 GOS geldt dat binnen 4 meter geen beperkt kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn of worden gerealiseerd en binnen 15 meter mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden gerealiseerd.
- Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A7 en provinciale weg N372 een invloedsgebied van 355 meter.
- Het plaatsgebonden risico 10^{-6} en het plasbrandaandachtsgebied van de spoorlijn Onnen - Sauwerd reikt niet tot het plangebied.
- De spoorlijn Onnen - Sauwerd heeft een invloedsgebied van 4000 meter en ligt over het plangebied. De afstand van het plangebied tot de spoorlijn is dusdanig groot dat de aanwezige bevolking niet significant bijdraagt aan het risico veroorzaakt door de spoorlijn.
- De spoorlijn Groningen - Leeuwarden heeft geen plaatsgebonden risico 10^{-6} , geen 30 meter zone en geen invloedsgebied.
- Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen door de aardgasbuisleidingen N-505-04, N-505-06 en N-505-36 geldt een invloedsgebied (1% letaliteit) van 95, 45 en 95 meter.
- Bij het vaststellen van het bestemmingsplan Hoogkerk - Zuid langs de weg N372 dient rekenschap te worden gehouden met een 30 meterzone voor extra bescherming van minder zelfredzame personen.

Groepsrisico

- Het groepsrisico van de uitgevoerde berekeningen van de risicovolle inrichting, wegen en aardgasbuisleidingen liggen onder de orientatiewaarde.
- Voor de toekomstige situatie geldt dat het groepsrisico door het overwegend conserverend karakter van het plan niet toeneemt.

Maatregelen

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, aardgasbuisleidingen en de aanwezigheid van risicovolle bedrijven buiten het plangebied. Het invloedsgebied van deze risicobronnen ligt in het plangebied. Hierdoor is een nadere verantwoording van het groepsrisico door de Veiligheidsregio Groningen noodzakelijk.

De conclusie van de Veiligheidsregio Groningen voor het aspect bestrijdbaarheid is dat het plangebied goed bereikbaar is en dat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Voor het aspect zelfredzaamheid concludeert de Veiligheidsregio Groningen dat in de invloedsgebieden van de risicobronnen geen sprake is van objecten bestemd voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Daarnaast ligt het bebouwde gedeelte van het plangebied binnen het sirenebereik van het bestaande WAS en biedt het plangebied voldoende ontvluchtingsmogelijkheden.

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

Ongeacht de inzet van de gemeente Groningen en de hulpverleningsdiensten om de situatie zo veilig mogelijk te maken zal er altijd sprake zijn van een restrisico. Immers, de kans op een ongeval, hoe klein dan ook, blijft altijd aanwezig.

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat vanuit oogpunt van externe veiligheid het verantwoord is om het bestemmingsplan Hoogkerk - Zuid 2016 vast te stellen. Het restrisico is in dit kader aanvaardbaar.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
 het bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP562HoogkrkZd2016-vo01 van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
 de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.
- 1.3 verbeelding:
 de verbeelding van het bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP562HoogkrkZd2016-vo01.
- 1.4 aanduiding:
 een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens:
 de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 bebouwing:
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 bebouwingspercentage:
 een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.8 bestemmingsgrens:
 de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9 bestemmingsvlak:
 een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10 bouwgrens:
 de grens van een bouwvlak.
- 1.11 bouwperceel:
 een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.12 bouwperceelgrens:
 de grens van een bouwperceel.

- 1.13 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.14 maatvoeringsgrens:
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.15 maatvoeringsvlak:
een op de verbeelding geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.16 aan huis verbonden beroep:
het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend, mits:
1. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
 2. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
 3. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.17 achtererfgebied:
erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.
- 1.18 additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.19 archeologische verwachtingswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.
- 1.20 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.
- 1.21 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.22 bebouwingsgebied:
achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

- 1.23 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.24 bedrijfswoning / dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.25 begeleid wonen:
vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft.
- 1.26 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.
- 1.27 bestaand:
op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.
- 1.28 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.29 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
- 1.30 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kapverdieping en dakopbouw ten behoeve van technische voorzieningen.
- 1.31 bouwmarkt:
een al dan niet overdekte verkoopruimte waarop het volledige assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelf artikelen uit voorraad wordt aangeboden, met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1000 m².
- 1.32 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

- 1.33 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.
- 1.34 culturele voorzieningen:
musea, (muziek)theaters, expositieruimten/galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.
- 1.35 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.36 daknok:
hoogste punt van een schuin dak.
- 1.37 dakvoet:
laagste punt van een schuin dak.
- 1.38 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.
- 1.39 detailhandel in auto's, boten en caravans:
detailhandel in auto's en motoren, boten en caravans en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.
- 1.40 detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:
detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is.
- 1.41 detailhandel in grove bouwmaterialen:
detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout.
- 1.42 detailhandel in kampeerartikelen:
detailhandel in tenten en kampeeruitrusting, zoals kampeermeubelen, slaapzakken en kooktoestellen, en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen, met een minimum-verkoopvloeroppervlakte van 1000 m².
- 1.43 detailhandel in keukens en sanitair:
detailhandel in keukens en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.

- 1.44 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.
- 1.45 detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair.
- 1.46 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw voor zover dit bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.
- 1.47 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.
- 1.48 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.49 gebruiksoppervlakte woonfunctie:
de oorspronkelijke vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld.
- 1.50 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.
- 1.51 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.
- 1.52 geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.53 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.

- 1.54 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.55 hoofdgebouw:
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.
- 1.56 horecabedrijf:
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.
- 1.57 horeca - 1:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van etenswaren, in hoofdzaak voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.58 horeca - 2:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.59 horeca - 3:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs.
- 1.60 huishouden:
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.
- 1.61 huisvesting in verband met mantelzorg:
huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.
- 1.62 kamerverhuur:
ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet zijnde een logiesfunctie als bedoeld in het Bouwbesluit of niet zijnde een (zelfstandige) woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling.

- 1.63 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.
- 1.64 kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.65 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.66 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.
- 1.67 logies met ontbijt:
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.
- 1.68 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.
- 1.69 meergeneratiewoning:
een geschakelde, zelfstandige wooneenheid met in pandige verbinding voor ouderen of mensen met een beperking en hun familie waarbij de familie mantelzorg verleent.
- 1.70 NEN:
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm.
- 1.71 onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven is gelegen.
- 1.72 oorspronkelijk hoofdgebouw:
het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.
- 1.73 oorspronkelijke vloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte volgens de aanvraag van de omgevingsvergunning dan wel bouwvergunning op grond waarvan de woning is opgericht.

- 1.74 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.
- 1.75 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.
- 1.76 peil:
a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke niet bij het verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 1.77 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.78 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.
- 1.79 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.
- 1.80 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;gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;
• door anderszins goederen uit te stallen of uitgestald te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te leveren.
- 1.81 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.

- 1.82 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.
- 1.83 verkoopvloeroppervlakte (vvo):
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.
- 1.84 voorerfgebied:
erf dat geen onderdeel is van achtererfgebied.
- 1.85 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.
- 1.86 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.
- 1.87 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.88 woonwagen:
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.89 woon-werkcombinaties:
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- 1.90 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.
- 1.91 zelfstandige woning:
de kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden geschikte eenheid van gebruik die in functioneel opzicht zelfstandig is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmurenmaten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven.
- 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.3 horizontale diepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.
- 2.4 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.5 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.7 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.8 de hoogte van een bouwlaag:
de hoogte tussen de bovenkanten van boven elkaar gelegen vloeren, of tussen bovenkant vloeren vlakke afdekking, welke hoogte niet meer mag bedragen dan in de bouwregels is bepaald.

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, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2;
- b. detailhandel, uitsluitend in auto's en motoren en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2;
- c. één verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', met dien verstande dat de verkoop van lpg niet is toegestaan;
- d. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

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

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouw- en goothoogte mag maximaal de aangegeven bouw- en goothoogte bedragen.
- c. Het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven percentage 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 terreinafscheidings mag maximaal 2,50 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 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 milieu-aspecten, 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 binnen andere bestemmingen, 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:

- a. lid 4.2.2 onder a. voor vergroting van het bouwvlak met maximaal 10%;
- b. lid 4.2.2 onder b. voor vergroting van de toegestane bouw- en goothoogte 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 woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken 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 voor recreatief nachtverblijf.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 4.1 onder a, juncto lid 4.5 onder a, ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in een hogere dan de aldaar genoemde categorieën, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 4.1, sub a, genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzonerings- of risicovolle inrichtingen;
- b. lid 4.1 onder a ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 4.1 onder a genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen.

4.6.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.6.1, onder a en b is slechts mogelijk nadat een advies van een onafhankelijke deskundige op het gebied van het milieu is ingewonnen.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. suikerindustrie tot maximaal milieucategorie 5, als bedoeld in de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-1';
- b. groothandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-1';
- c. grondberging - voor de opslag en verwerking van bietengrond - en/ of proceswaterzuivering ten behoeve van de onder a. genoemde suikerindustrie ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot';
- d. wegen, voet- en fietspaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. additionele voorzieningen, met dien verstande dat bedrijfs- of dienstwoningen niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

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

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat geen hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen een strook van 7 meter ter weerszijden van het hart van de op de kaart aangegeven aardgastransportleiding.
- b. Het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bedragen.
- c. 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. Het bebouwingspercentage voor bouwwerken geen gebouw zijnde mag maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bedragen.
- b. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - voor zover het betreft erf- of perceelsafscheidingen: 3 meter;
In afwijking van het bepaalde in artikel 2 wordt hier de hoogte van erf- of perceelsafscheidingen gemeten vanaf de voet.
 - voor zover het betreft de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 6 meter.

5.3 Nadere eisen

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

- a. de 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 milieu-aspecten, 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 binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 5.2.2 onder b. voor het vergroten van het maximaal toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10;
- b. lid 5.2.2 onder c. voor het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte tot maximaal 55 meter, echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-3' en tot een oppervlakte van maximaal 10% van dat maatvoeringsvlak;
- c. lid 5.2.3 onder b. voor overschrijding van de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen of reclamemasten of erf- of perceelsafscheidingsen zijnde, tot ten hoogste 15 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

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 5.1 onder a zijn toegestaan;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
 - d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
 - e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de verkoop van drugs;
 - f. het gebruik van de gronden voor het storten van tarragrond op andere gronden dan de gronden met de aanduiding 'gronddepot';
2. De gronden met de aanduiding 'gronddepot' mogen worden opgehoogd tot maximaal 4 meter boven het aangrenzende afgewerkte maaiveld.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

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

5.6.2 Voorwaarden voor afwijken

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

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat:
 - . deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond,
 - . detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen niet is toegestaan, en
 - . detailhandel in de vorm van een supermarkt, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' op de begane grond en overige detailhandel tot maximaal 100 m² verkoopvloeroppervlakte per vestiging;
- b. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
- c. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca', echter uitsluitend op de begane grond en tot in totaal ten hoogste 225 m²;
- d. warenmarkten;
- e. wonen, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum-1';
- f. 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;
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. 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 aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, echter uitsluitend ter hoogte van de eerste bouwlaag.
- b. De goot- en bouwhoogte mogen maximaal de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

6.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken 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 en geen bijbehorend bouwwerk 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 milieu-aspecten, 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 binnen andere bestemmingen, 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:

- a. lid 6.2.2 onder a. voor overschrijding van de bouwgrens met maximaal 2 meter;
- b. lid 6.2.2 onder b. voor vergroting van de maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 4 meter, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-4'.

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

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een autoverkoopbedrijf;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het bepaalde in lid 6.1 voor het toestaan van een terras bij een horecagelegenheid.

Artikel 7 Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

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

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

7.2.3 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 gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 7.2.2 onder a. voor overschrijding van de bouwgrens met maximaal 2 meter;
- b. lid 7.2.2 onder b. voor het vergroten van de toegestane goothoogte met maximaal 4 meter.

7.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 7.4.1, 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 7.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. geluidswallen en geluidsschermen;
- d. recreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', waaronder speelvoorzieningen en een kinderboerderij en/of dierenverblijven;
- e. horeca-1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- f. fiets- en voetpaden;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. 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 een bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. In afwijking van het bepaalde in artikel 2 wordt hier de hoogte van geluidsschermen gemeten vanaf de voet.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 8.2.2 onder a. voor het bouwen van gebouwen buiten een op de verbeelding aangegeven bouwvlak ten dienste van de bestemming, mits de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m² en de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- b. lid 8.2.2 onder a. voor het vergroten van het bouwvlak met maximaal 50 %;
- c. lid 8.2.2 onder b. voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte tot maximaal 4 meter.

8.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 8.3.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de 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 milieu-aspecten, 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 binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. wonen;
- c. bijzondere vormen van huisvesting;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

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

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag 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.

9.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 9.2.2 onder a. voor overschrijding van de bouwgrens met maximaal 2 meter;
- b. lid 9.2.2 onder b. voor het vergroten van het maximaal toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10;
- c. lid 9.2.2 onder b. voor het vergroten van de maximaal toegestane goothoogte met maximaal 4 meter.

9.4.2 Voorwaarden voor afwijken

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

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

Het gestelde in lid 9.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. geluidswallen en geluidsschermen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- g. een standplaats voor straathandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';
- h. additionele voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemene bouwregels

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

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. bermen en groenvoorzieningen;
- c. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. bestaande kamerverhuur;
- c. begeleid wonen;
- d. woon-werkcombinaties in de vorm van een kapper en/of schoonheidsspecialist en/of nagelstudio;
- e. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening en de functies genoemd in bijlage 2
Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. detailhandel en dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', met dien verstande dat:
 - . deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond,
 - . een supermarkt en/of detailhandel in volumineuze goederen en/of detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen niet is toegestaan;
- g. maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- h. 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;
- i. additionele voorzieningen, met dien verstande dat uitsluitend garageboxen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen'.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde doeleinden.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen.

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het verbod tot overschrijding van het bouwvlak is niet van toepassing op bestaande overschrijdingen, waaronder portieken, buitentrappen, balkons, luifels alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken.
- c. 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.
- d. 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.
- e. De goothoogte mag maximaal de aangegeven goothoogte bedragen.
- f. De dakhelling mag maximaal 60° bedragen, met dien verstande dat de dakhelling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' maximaal 30° mag bedragen en de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' plat dienen te worden afgedekt.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan is uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied, mits op de grond staand en mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - 1°. 5 m,
 - 2°. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - 3°. het hoofdgebouw,
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 - 1°. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
 - 2°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw,
- c. op een afstand van meer dan 1,5 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
- d. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag,
- e. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,
- f. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 1°. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied,
 - 2°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²,
 - 3°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²,
- g. niet aan of bij:
 - 1°. een woonwagen,
 - 2°. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning aangegeven termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben,
 - 3°. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden.

12.2.4 Bouwwerken geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde

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

- a. Voor zover het niet erf- of perceelsafscheidings betreft mogen deze bouwwerken uitsluitend in achtererfgebied worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, in een bebouwingsgebied niet meer mag bedragen dan maximaal 60% van dat bebouwingsgebied.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings bedraagt:
 - * voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter,
 - * achter (het verlengde van) de voorgevel, maximaal 2 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde mag maximaal 4 meter bedragen.

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 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.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 12.2.2 onder e. voor vergroting van de toegestane goothoogte met maximaal 3 meter;
- b. lid 12.2.3 aanhef voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, en tot een oppervlakte van maximaal 20 m² en met inachtneming van het bepaalde in lid 12.2.3 a. t/m e.

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

- a. het gebruik van 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 beroepen, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 12.1 is toegestaan;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 12.1 is toegestaan.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 12.1 onder e. en f. juncto lid 12.5 onder d. ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken' zijn opgenomen in een hogere dan de aldaar genoemde categorieën, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 4.1, sub a, genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- b. lid 12.1 onder e. en f. ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken' zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven en milieucategorieën, zoals bedoeld in lid 12.1 onder e. juncto 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken', mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- c. lid 12.5 onder c. voor het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70 m². Het gestelde in lid 12.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- d. lid 12.5 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 Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken. Het gestelde in lid 12.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing;

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de 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 12.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

13.2 Bouwregels

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

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 schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding.

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

13.4.1 Vergunningplicht

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

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

13.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

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

13.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding.

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 50 m² 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Vergunningplicht

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

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

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 van werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 50 m² en een diepte kleiner dan 0,3 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 van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin, naar oordeel van burgemeester en wethouders:

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

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 2A

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 200 m² 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het 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 van werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 200 m² en een diepte kleiner dan 0,3 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 van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin, naar oordeel van burgemeester en wethouders:

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

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 - Archeologie 2B

16.1 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.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 200 m² en een grotere diepte dan 0,5 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.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

16.3.2 Voorwaarden voor afwijken

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

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

16.4.1 Vergunningplicht

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

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

16.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 200 m² en een diepte kleiner dan 0,5 meter beneden maaiveld;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

16.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

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

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

16.5 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.

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 bouwregels

18.1 Woningsplitsing

18.1.1 Splitsingsverbod

Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen.

18.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

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

1. lid 18.1.1 voor het veranderen en/of vergroten van een bestaande woning tot twee of meer zelfstandige woningen, mits:
 - a. de gebruiksoppervlakte woonfunctie van de bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m², en
 - b. de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580 van elke zelfstandige woning die als gevolg van de splitsing ontstaat niet kleiner is dan 50 m²;
2. lid 18.1.1 voor het splitsen van een zelfstandige woning ten behoeve van een meergeneratie-woning.

18.1.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 18.1.2 onder 1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

18.2 Parkeren

18.2.1 Vergunningverlening

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

18.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.1:

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

18.2.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 18.2.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

18.2.4 Beleidsregels

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

18.3 Ruimte tussen bouwwerken

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

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en 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;
- e. het gebruik van een bestaande woning als meer dan één zelfstandige woning, met uitzondering van het gebruik voor een meergeneratiewoning.

Artikel 20 Bijzondere aanduidingsregels - geluidzone industrie

20.1 Geluidzone industrie

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone industrie' zijn, naast het bepaalde in de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor een 'geluidzone-industrie'.

20.2 Geluidgevoelige functies

De geluidgevoelige functies die zijn toegestaan op grond van het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen zijn uitsluitend toegestaan, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

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 trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut en voor duurzame energieopwekking, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, pompgebouwen voor warmte-koudeopslag en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200 m³, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het 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 021.1 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 Hoogkerk-Zuid 2016.

Bijlagen bij de regels

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	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
			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		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1	
247	2060		Kunstmattige 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, koudbandwalsen en profielzetterijen:		
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
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 kantoormachines en computers		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	
31	26, 27, 33	-	vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.		
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2	
315	274		Lampenfabrieken	4.2	
32	26, 33	-	vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd		
321 t/m 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 -halfabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en	

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
cat. categorie
e.d. en dergelijke
kl. klasse
n.e.g. niet elders genoemd
o.c. opslagcapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
v.c. verwerkingscapaciteit

d. dag
w. week
j. jaar
Z zoneringsplichtig

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