

Bestuursdienst

Afdeling JPV
Steller H. Meinderts
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan Pop Dijkemaweg



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

In uw antwoord
graag datum en
kenmerk vermelden

Wij zijn met het
openbaar vervoer
bereikbaar,
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Telefoon (050) 367 81 08

Bijlage(n) Div.

Ons kenmerk RO12.3047371

Datum **24 MEI 2012**

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

Geachte heer, mevrouw,

Deze brief is bedoeld om uw raad te informeren over het voorontwerp-bestemmingsplan Pop Dijkemaweg dat betrekking heeft op een gebied dat aan het Van Starckenborghkanaal ligt tussen de Oosterparkwijk en de wijk Oosterhoogebrug. De begrenzing wordt gevormd door de Oostersluisweg, de Rijksweg, de Pop Dijkemaweg en het Stratinghpad. Het plangebied maakt deel uit van bedrijventerrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg en wordt dan ook gekenmerkt door bedrijvigheid. Dit plan hebben wij vrijgegeven voor inspraak en overleg.

Project actualisering bestemmingsplannen

Per 1 januari 2006 is het project versnelde aanpak actualisering bestemmingsplannen van start gegaan. Doel van dit project is het actueel maken en houden van alle bestemmingsplannen, zodat de plannen structureel binnen de geëiste tien jaren geactualiseerd zullen zijn. Voorliggend bestemmingsplan Pop Dijkemaweg is binnen dit project tot stand gekomen. In het gebied gelden op dit moment enkele verouderde bestemmingsplannen. Voorliggend bestemmingsplan vervangt deze oude bestemmingsplannen en zorgt voor een actueel kader waarbij bestaande planologische rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd.

Hoofdzaken

Het nieuwe bestemmingsplan is hoofdzakelijk een bevestiging van de bestaande feitelijke situatie en/of de vigerende juridisch-planologische regeling voor het plangebied. Daarnaast wordt de geluidzone Industrieterrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg opgeheven en de geluidzone Industrieterrein Groningen Zuidoost teruggelegd.

Binnen het gebied kan in de toekomst een transformatie op gang komen, waarbij het gebied van kleur verschieft. Door de ligging dichtbij de binnenstad en aan het water is er voldoende potentie voor een transformatie naar een meer gemengd gebied met een woonfunctie, een school en een sociaal-culturele functie. Deze transformatie is echter niet in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen, omdat zij nog onvoldoende

uitgekristalliseerd is. In de toekomst zal daarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

Participatie, inspraak en overleg

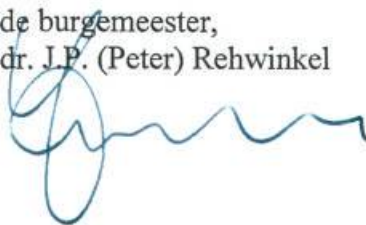
Over het concept-bestemmingsplan vond op 3 april 2012 een overleg plaats met een bestuurslid van de Vereniging Bedrijven Noord-Oost en een bestuurslid van de Bewonersorganisatie Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg. Op deze bijeenkomst zijn het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure toegelicht. Beide verenigingen hebben met instemming gereageerd op het bestemmingsplan. Wij hebben het bestemmingsplan vrijgegeven voor inspraak, conform de Algemene Inspraakverordening. Daarnaast leggen wij het plan aan een aantal (semi)-overheidsinstanties voor in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Vervolgprocedure

De resultaten van de inspraak- en overlegfase zullen voor zover mogelijk en wenselijk in het bestemmingsplan worden verwerkt waarna we het plan opnieuw 6 weken ter inzage leggen. Samen met de eventuele zienswijzen bieden we u het plan vervolgens ter vaststelling aan. Na de vaststelling geldt nog een beroepsprocedure voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is. We verwachten dat het bestemmingsplan de hele procedure in maart 2013 heeft doorlopen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys





Bestemmingsplan
Pop Dijkemaweg

versie voorontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan.....	7
1.2 Begrenzing plangebied.....	8
Hoofdstuk 2 Archeologie en geschiedenis.....	9
2.1 Archeologie.....	9
2.2 Geschiedenis	9
Hoofdstuk 3 Ruimtelijk-functionele structuur.....	11
3.1 De huidige ruimtelijk-functionele karakteristiek	11
3.2 Verkeer.....	11
3.3 Groen.....	12
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	15
4.1 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit.....	15
4.2 Archeologie.....	15
4.3 Ecologie	16
4.4 Water.....	17
4.5 Milieu.....	21
4.6 Kabels, leidingen en straalpaden.....	25
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen.....	27
5.3 Toelichting op de artikelen	28
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	31
Hoofdstuk 7 Participatie	33
7.1 Participatie	33
7.2 Inspraak.....	33
7.3 Vooroverleg	33
Bijlagen.....	35
Bijlage 1 Geluidzones industrielawaai	37
Bijlage 2 Luchtkwaliteitsnormen	39
Bijlage 3 Externe veiligheid	43
Bijlage 4 Inventarisatie bodemkwaliteit.....	49
Regels	53
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	55
Artikel 1 Begrippen.....	55
Artikel 2 Wijze van meten	61
Artikel 3 Uitmetingsverschillen	62
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	63
Artikel 4 Bedrijventerrein	63
Artikel 5 Groen.....	67
Artikel 6 Verkeer.....	68
Artikel 7 Water.....	69
Artikel 8 Waarde - Archeologie 2	70
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	73
Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling	73
Artikel 10 Algemene gebruiksregels.....	74
Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.....	75
Artikel 12 Algemene afwijkingsbevoegdheid.....	76

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels.....	77
Artikel 13	Overgangsrecht	77
Artikel 14	Slotregel	78
Bijlagen.....		79
Bijlage 1	Lijst van bedrijfstypen	81

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

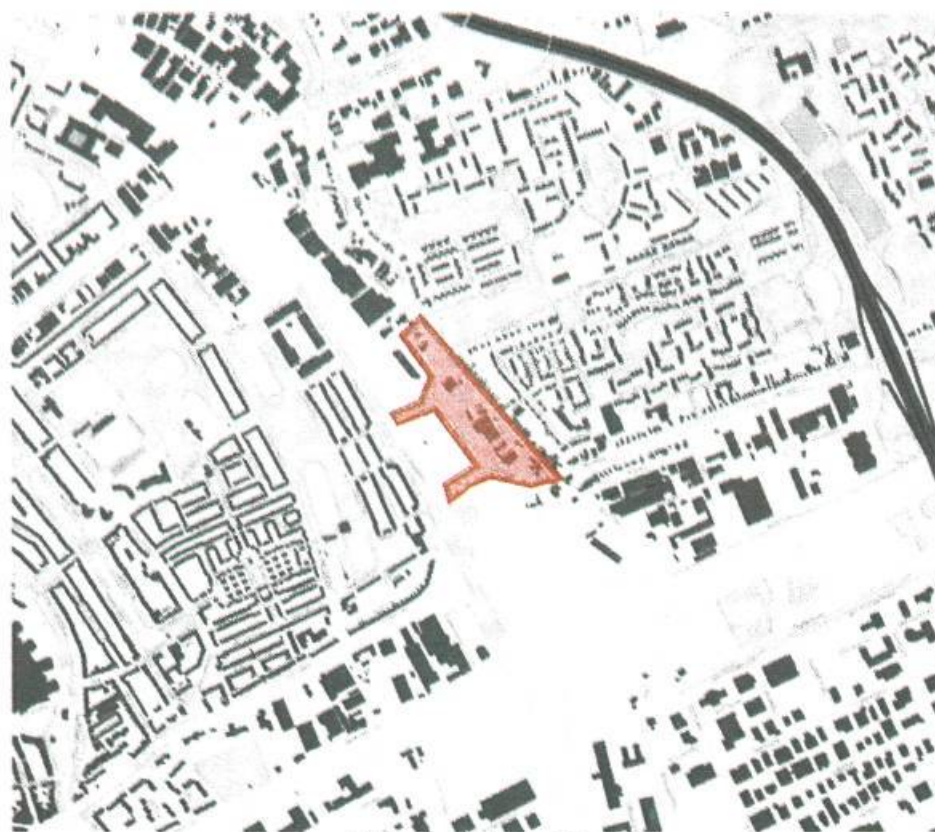
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Pop Dijkemaweg' heeft betrekking op een gebied dat aan het Van Starckenborghkanaal ligt tussen de Oosterparkwijk en de wijk Oosterhoogebrug. Het plangebied maakt deel uit van bedrijventerrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg en wordt dan ook gekenmerkt door bedrijvigheid.

Binnen het gebied kan in de toekomst een transformatie op gang komen, waarbij het gebied van kleur verschiet. Door de ligging dichtbij de binnenstad en aan het water is er voldoende potentie voor een transformatie naar een meer gemengd gebied met een woonfunctie, een school en een sociaal-culturele functie. Deze transformatie is echter niet in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen, omdat zij nog onvoldoende uitgekristalliseerd is. In de toekomst zal daarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft ten doel:

- een actueel juridisch-planologisch kader te verschaffen voor het plangebied. Reden is dat op grond van de Wet ruimtelijke ordening het hele gemeentelijk grondgebied in 2013 voorzien moet zijn van actuele bestemmingsplannen. Daarom is het bestemmingsplan er in hoofdzaak op gericht de bestaande situatie, inclusief reeds vergunde bouwprojecten, vast te leggen en te beschermen;
- het opheffen van de geluidzone Industrierrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg en het terugleggen van de geluidzone Industrierrein Groningen Zuidoost.



Situering plangebied

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het zuidelijke deel van bedrijventerrein Ulgersmaweg-Pop Dijkemaweg. De begrenzing wordt gevormd door de Oostersluisweg, de Rijksweg, de Pop Dijkemaweg en het Stratinghpad.

Hoofdstuk 2 Archeologie en geschiedenis

2.1 Archeologie

Oeverwallen van de Hunze

Door het plangebied Pop Dijkemaweg slingert zich de oude Hunze, die in de ondergrond oeverwallen achterliet. Deze zijn in het verleden aantrekkelijke vestigingsplaatsen geweest en bevinden zich waarschijnlijk nog steeds onder het maaiveld. Als tamelijk hooggelegen gebied in een veel lagere omgeving oefenden oeverwallen aantrekkingskracht uit op de boeren in de omgeving. De kans dat er zich op deze plekken archeologische resten bevinden is dan ook hoog. Of er op de recentste oeverwallen ook sporen uit de periode vanaf de Vroege Middeleeuwen zijn bewaard, is onbekend. Dat geldt evenzeer voor de oeverwallen uit eerdere periodes.

2.2 Geschiedenis

Het bedrijventerrein, voor zover gelegen binnen de plangrenzen, ligt tussen het Van Starckenborghkanaal in het westen en de Pop Dijkemaweg in het oosten. De Pop Dijkemaweg scheidt het plangebied van de woonwijk Oosterhoogebrug.

Oosterhoogebrug

De voormalige buurtschap Oosterhoogebrug ontstond bij de kruising van het Damsterdiep met de Oude Hunze en de Hoogeweg (nu Pop Dijkemaweg). De noordgrens werd gevormd door de oude stadsweg, de verbinding tussen de stad Groningen - via Appingedam - en Bremen. Aan de zuidzijde vormde (en vormt) het Damsterdiep de begrenzing. Deze vaarweg werd in de eerste helft van de 16^{de} eeuw gegraven. Rond 1600 werd dit diep verder uitgegraven om het geschikt te maken voor de scheepvaart. Het Damsterdiep werd de belangrijkste vaarverbinding van de stad met de oostelijke ommelanden.

Vanaf de tweede helft van de 18^{de} eeuw vestigden zich dichtbij de stad aan de zuidkant van het Damsterdiep de eerste houtzaag- en oliemolens en houtzagerijen. Rondom de Oosterhoogebrug ontstond enige kleinschalige bedrijvigheid; de buurtschap ontwikkelde zich slechts op beperkte schaal.

Oosterhoogebrug maakte tot 1969 deel uit van de gemeente Noorddijk.

De Pop Dijkemaweg

De Pop Dijkemaweg is van oorsprong een landelijk gelegen weg met daaraan enkele boerderijen. De weg volgde de loop van de oude Hunze en eindigde in het huidige, openbare groengebied tussen de woonwijken Ulgersmaborg en De Hunze, waar tegenwoordig de boerderij Pop Dijkemaweg 106 staat. Nu takt de route via een fietspad aan op de Berlageweg in de woonwijk De Hunze.

Tot na de Eerste Wereldoorlog bleef het aanzien van Oosterhoogebrug vrijwel ongewijzigd.

Aan de Pop Dijkemaweg zijn vooral in de jaren '30 en '40 van de 20^{ste} eeuw veel vrijstaande woningen gebouwd. Daarmee werd de basis gelegd voor de nu zo karakteristieke lintbebouwing aan de oostzijde van de weg.

In 1938 is het Van Starckenborghkanaal in gebruik genomen. Het kanaal werd een belangrijke verbinding tussen Groningen en Friesland. Aan het kanaal, direct ten westen van de Pop Dijkemaweg - en in het verlengde daarvan: ten westen van de Ulgersmaweg - werd in de jaren '50 van de vorige eeuw het bedrijventerrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg gerealiseerd. Het terrein lag aanvankelijk aan de rand van de stad, maar is door de vele stadsuitbreidingen sindsdien midden in de stad komen te liggen.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk-functionele structuur

3.1 De huidige ruimtelijk-functionele karakteristiek

Het terrein heeft wisselende kwaliteiten (verharding hoog, groen laag). De belangrijkste geluidproducent op het industrieterrein - een schrootverwerkingsbedrijf, gelegen buiten het voorliggend plangebied – beëindigde na aankoop van het bedrijf door de gemeente enkele jaren geleden zijn activiteiten ter plaatse. In verband daarmee kon in 2006 de geluidzone rond het bedrijventerrein worden teruggelegd en werd woningbouw in het omringende gebied mogelijk.

De op het terrein voorkomende bedrijven zijn geïnventariseerd en positief bestemd. Er is een aantal grote bedrijven en kantoren aanwezig. Aan de zuidkant van het gebied zijn een makelaarskantoor en een architectenbureau gevestigd. Langs de Pop Dijkemaweg bevindt zich een pompstation zonder lpg-installatie. Op één na behoren de bedrijven tot de categorie lichte bedrijvigheid (t/m categorie 2). Er bevinden zich enkele woningen en bedrijfswoningen op het terrein. De bedrijven hebben hun entree aan de Pop Dijkemaweg. De achterkanten zijn gericht op de Rijksweg en de Oostersluis. Het gebied kent een weinig hoogwaardige inrichting. Een deel van de bedrijven wordt aan het zicht onttrokken door een groenstrookje met opgaand groen. De grootte van de bedrijfspanden varieert evenals de beeldkwaliteit. Over het algemeen heeft het gebied geen hoge beeldkwaliteit. Aan de kruising van de Pop Dijkemaweg en de Rijksweg bevinden zich een horecaonderneming en meerdere woonpanden. Deze behoren tot het bestemmingsplan Oosterhoogebrug - Ulgersmaborg.

3.2 Verkeer

Auto

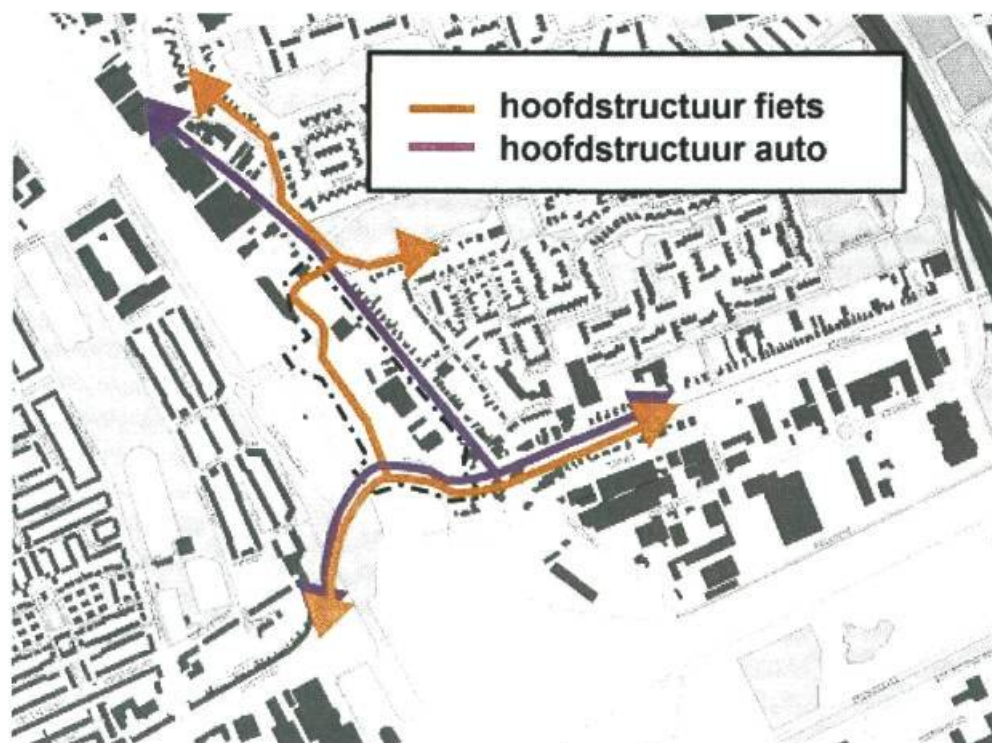
Verschillende gemeentelijke beleidsnota's gaan uit van een nauwe samenhang tussen het ruimtelijke beleid en het verkeers- en vervoersbeleid. Dit tegen de achtergrond van het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid van de stad. Het verkeers- en vervoersbeleid is vooral gericht op stimulering van het gebruik van het openbaar vervoer en langzaam verkeer. Dit impliceert een efficiënter gebruik van de bestaande verkeersruimte en een duidelijke verkeersstructuur. De doorstromingscapaciteit op het stedelijke hoofdwegennet en bundeling van verkeersstromen is daarbij van belang. In de tussenliggende gebieden is een zo aangenaam en veilig mogelijk woon- en leefklimaat het doel. In het kader van het landelijke concept 'Duurzaam Veilig' zijn in de gemeentelijke nota 'Kalm aan en rap een beetje' alle wegen in de gemeente Groningen onderverdeeld in een drietal categorieën, te weten: stroomwegen (ringwegen), gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) waar stromen centraal staat en erftoegangswegen (30 km/u) waar verblijven centraal staat. De Rijksweg en de Pop Dijkemaweg zijn beide gebiedsontsluitingswegen. Deze wegen hebben niet alleen een ontsluitingsfunctie voor de omliggende wijken, maar vervullen ook een ontsluitingsfunctie voor het interwijkverkeer in een groter deel van de stad.

Fiets

Het Stratinghpad, aan de noordkant van het gebied, is een doorgaande fietsverbinding tussen de binnenstad en de oostelijk gelegen wijken. De Rijksweg beschikt over vrijliggende fietspaden.

Parkeren

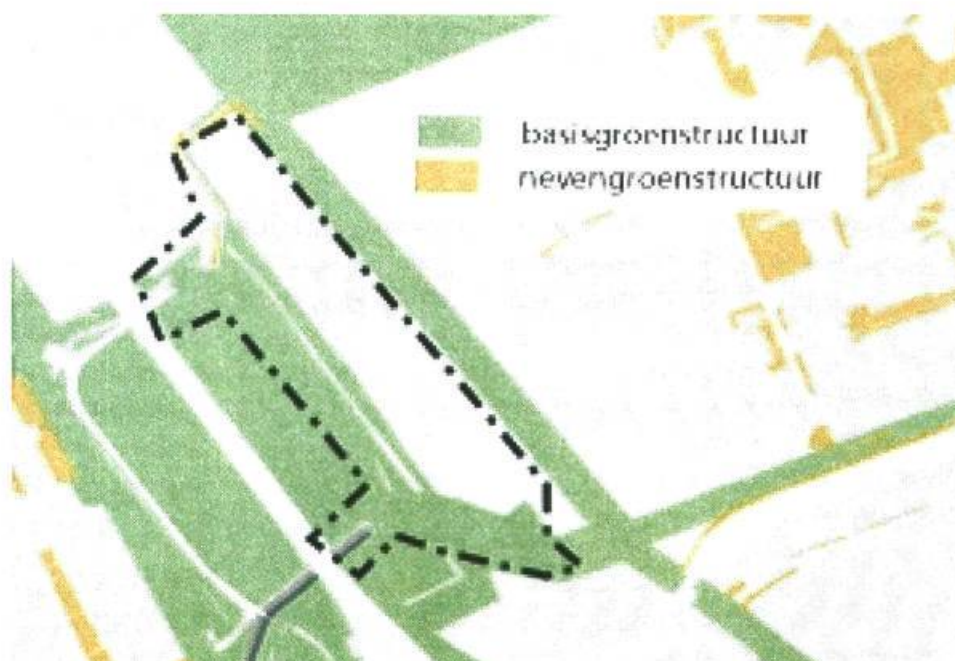
Er wordt afwisselend op eigen terrein en in de openbare ruimte geparkeerd. Over het algemeen is er voldoende parkeerruimte in de wijk. Bij nieuwbouwplannen dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeerruimte voor zowel de auto als de fiets. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de geldende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



Hoofdstructuur van het verkeer

3.3 Groen

Binnen het plangebied komt openbaar groen voor. Bescherming wordt geregeld via dit bestemmingsplan, deels door het vastleggen van het groen als bestemming Groen en deels door geen bouw-mogelijkheden te bieden binnen groenstructuren. Hieraan ligt een tweetal beleidsstukken ten grondslag: de Groenstructuurvisie en het Boomstructuurplan.



Basisgroen- en navigroenstructuur

De groenstructuurvisie

In de groenstructuurvisie Groene Pepers (vastgesteld in maart 2009) is op de groenstructuurkaart onderscheid gemaakt tussen de basisgroenstructuur en de nevgroenstructuur. Gestreefd wordt naar versterking van de functionele kwaliteit en complementering van (de samenhang in) de basisgroenstructuur.

De Pop Dijkemaweg is opgenomen als basisgroenstructuur. Langs deze weg staat aan beide zijden een bomenrij. Voor het overige is het groen aan de Pop Dijkemaweg beperkt tot een groene inrichting van een enkele voortuin. Ook de groenstrook tussen de bedrijvigheid en de sluis behoort tot de basisgroenstructuur. Het gebied rondom de sluis heeft bewust een open uitstraling. De randen van het groengebied zijn vormgegeven met bomenrijen in gras (tussen Oostersluisweg en bedrijventerrein).

Het Boomstructuurplan

In het boomstructuurplan, zoals vastgesteld in 2002, is de huidige situatie weergegeven en daarnaast de gewenste situatie met betrekking tot de boomstructuren. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een hoofd- en nevenstructuur. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in de wenselijke grootte van de bomen. De bomenhoofdstructuur is op stedelijk niveau belangrijk en wordt hier gevormd door het zuidelijk gedeelte van de Pop Dijkemaweg en de Rijksweg. Nevenstructuren komen niet voor in het plangebied.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

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.

Beleidskaders

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 volgen nog 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.

Energie

In een bestemmingsplan kunnen alleen ruimtelijk relevante aspecten van energie worden gereguleerd. Een bestemmingsplan regelt namelijk alleen het gebruik van de (boven- en onder)grond, het (oppervlakte)water en de opstallen en bepaalt de functies en daarmee de bouw mogelijkheden. Het bestemmingsplan fungeert als toetsingskader voor omgevingsaanvragen voor bouw, aanleg of sloop. Het gebruik van zonnepanelen en zonneboilers op gebouwen is in een groot aantal situaties mogelijk zonder vergunning en kan onder omstandigheden in de overige gevallen na toepassing van de algemene afwijkingsbevoegdheid (artikel 12) worden toegestaan.

Andere aspecten van duurzaamheid

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

Leefomgevingskwaliteit

De leefomgevingskwaliteit vormt een belangrijk onderdeel van de totale afweging inzake ruimtelijke plannen binnen de gemeente. Naast de milieukwaliteiten, zoals onder andere geluidhinder, fijnstof, externe veiligheid en bodemkwaliteit maken groen, water en ecologie onderdeel uit van de leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt in andere paragrafen aandacht besteed.

4.2 Archeologie

In 1992 is door de Nederland het 'verdrag van Valetta' ondertekend, in de volksmond ook wel 'verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald met een ingrijpende wijziging in de Monumentenwet '88 en enkele andere wetten, zoals de Ontgrondingenwet en de Woningwet. Hierin wordt de verantwoordelijkheid voor een goede omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden bij de gemeenten gelegd. De bescherming van die waarden dient te worden meegenomen in de ruimtelijke ordening, dat wil zeggen de bestemmingsplannen.

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

Bestemmingsplan Pop Dijkemaweg is een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan. Er is in het grootste gedeelte van het plangebied géén archeologisch (voor)onderzoek verricht en de gegevens in het plan over de ligging van archeologische waarden zijn daarmee (nog) schaars. Dit heeft tot gevolg dat het archeologisch onderzoek verplaatst wordt naar het moment dat er een omgevingsvergunning aangevraagd wordt. Er zijn wel enkele gegevens bekend. Er kan dus wel een inschatting gemaakt worden van de verschillende archeologische *verwachtingswaarden* binnen het plan. De verwachtingswaarde in dit gebied nabij de oude Hunzeloop is hoog. Om deze reden wordt hieraan een archeologische dubbelbestemming toegekend (archeologische waarde 2).

4.3 Ecologie

Ecologische groenstructuur

Het plangebied vormt onderdeel van een vrij oud bedrijfsterrein aan de oostkant van de stad. De bedrijven zijn grondgebonden. Er zijn geen hogere accenten. Groen en water zitten voornamelijk aan de randen van het plan. Aan de westkant van het plan tegen het Oostersluiscomplex aan liggen bermen die onderdeel vormen van de door de raad vastgestelde Groenstructuur en Ecologische Structuur. Deze bermen vormen een deel van het totale groengebied rond de Oostersluis, dat als een kerngebied voor met name vlinders, amfibieën en kleine grondgebonden zoogdieren wordt beschouwd. Ook de bermen van het Stratinghpad, dat vrijwel in het verlengde van de ecologische verbindingzone Stadsweg ligt, horen als ecologische verbindingzone tot de vastgestelde Stedelijke Ecologische Structuur.

Natuurwaarden

Natuurwaarden worden vooral gevonden in de bermen rond het Oostersluiscomplex. Het gaat om typische berrmplanten als de gele morgenster, maar ook om de beschermde rietorchis. Daarnaast om amfibieën, vlinders en kleine grondgebonden zoogdieren. In de woningen met klassieke pannendaken zijn mogelijkheden voor huismussen, roodstaarten, spreeuwen en kauwen.

De daken van bedrijf 31 C worden door visdiefjes gebruikt als broedlocatie. De visdief is van oorsprong een kweldervogel. Het is een zeldzame en beschermde soort die op een aantal daken in de stad tot broeden komt.

In de boomkruinen van de essen langs de Pop Dijkemaweg zijn aanwijzingen voor het bestaan van roekennesten. Deze gelden als vaste verblijfplaatsen en zijn jaarrond beschermd.

Gewenste ontwikkeling

Het is gewenst groen toe te voegen aan de stedelijke ecologische structuur ter plaatse van het Stratinghpad conform de door de raad vastgestelde Stedelijke Ecologische Structuurkaart.

Inrichting en beheer van alle gebieden moet zoveel mogelijk afgestemd zijn op het Doelsoortenbeleid Noord. In dit geval betreft dat speciale aandacht voor mogelijkheden voor zeldzame planten als agrimonie, rietorchis en paarse morgenster, vlinders, amfibieën, roodstaarten, huismus, visdiefjes en vleermuizen. Door middel van het aanbrengen van kunstmatige nestgelegenheid kunnen deze vogelsoorten geholpen worden. Voor visdiefjes zijn dat grinddaken.

Tevens moet nadrukkelijk gekeken worden naar het toepassen van vegetatiedaken. Primair voor vertraging en vasthouden van water en fijnstof en voor isolatie, maar daarnaast ook als leefplaats voor planten en dieren.

De boomstructuur langs de Pop Dijkemaweg is waardevol voor vogels en vleermuizen als nestplaats, voedselvoorziening en trekroute.

Wet en regelgeving

Door middel van quickscans en zonodig nader onderzoek dienen ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de Flora- en faunawet en aan het stedelijke ecologisch beleid.

De afstand tot de Ecologische Hoofdstructuur bedraagt ongeveer vijf kilometer. De afstand tot het dichtbijgelegen Natura-2000 gebied Zuidlaardermeer bedraagt ruim 10 kilometer.

Omdat er in dit plan geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en gezien de afstand en de afscherming door bestaande bebouwing is er geen sprake van invloed ten gevolge van het voorliggend plan op beide gebieden.

4.4 Water

Gemeentelijk beleid

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

In de hierna opgenomen figuur is het beleidskader weergegeven.

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

Figuur 1 Beleidskader

Beleidskader

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

- inspelen op klimaatveranderingen;
- voorkomen en beperken van wateroverlast;
- inrichten en beheren van het water op een wijze die aansluit bij natuurlijke processen;

- verhogen van de natuurwaarde van water en oevers;
- bevorderen van recreatief medegebruik van water en oevers;
- verbeteren van de leefomgevingkwaliteit in de wijken;
- zuiniger omspringen met drinkwater en grondwater;
- vergroten van het maatschappelijke draagvlak voor duurzaam waterbeheer.

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

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

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

Het voorliggend bestemmingsplan is een zogenoemd 'actualiseringsplan'. Op grond van dit plan zijn in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

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

Openbare ruimte

Waterstructuur huidige situatie

In het gebied liggen enkele watergangen; deze watergangen zijn onderling verbonden door middel van duikers. Bij een hoge waterstand in de watergangen lopen deze over in het gemengde riool. In de hierna opgenomen figuur is de ligging van de watergangen en het gemengde riool weergegeven.



Waterstructuur Pop Dijkemaweg

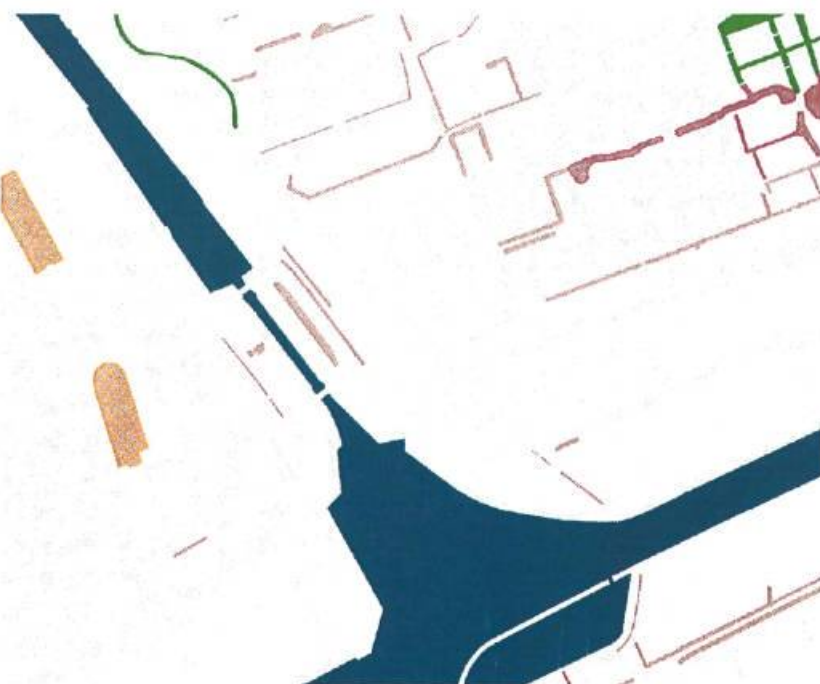
Waterfunctie

Groningen is een waterrijke stad en het water in de stad is zeer divers. Aan elk water in de stad is een functie toegekend, voor elke functie is een streefbeeld opgesteld; dit streefbeeld bepaalt het onderhoud en beheer. Functiegericht beheer en onderhoud sluiten op de centrale ambitie op watergebied: het streven naar een duurzaam stedelijk waterbeheer.

In onderstaande figuren is de huidige situatie en de ambitie voor water ten noorden van het plangebied weergegeven.



Huidige waterfunctie

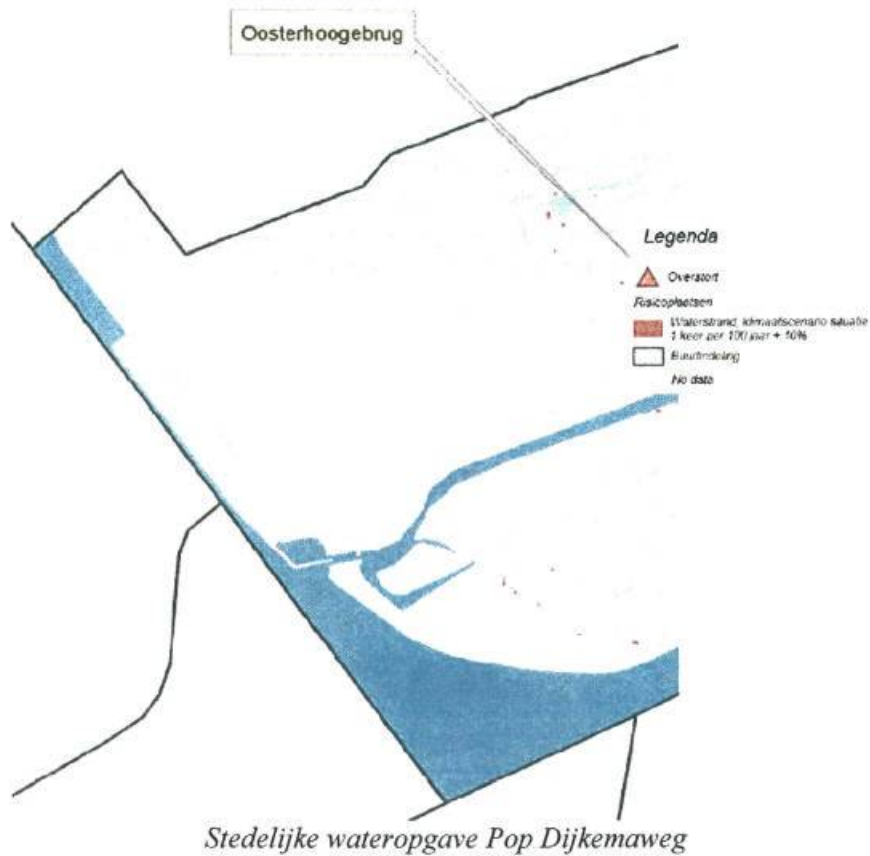


Ambitie waterfunctie

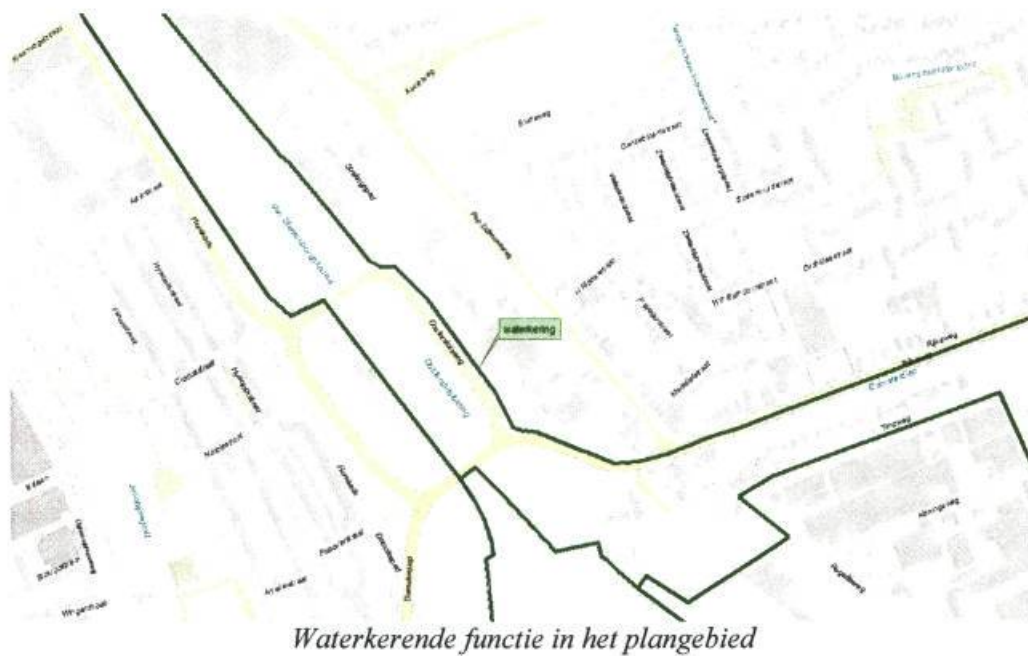
In het plangebied komt alleen de functie 'stedelijk water' voor. Dit ligt meestal in het stedelijk gebied en nabij woonwijken. Het water dient voor berging van water en deels voor de aan- en afvoer van water. Een functiewijziging vindt niet plaats.

Waterberging

De oppervlakte van de waterpartijen is voldoende om het neerslagoverschot dat tijdens het klimaatscenario optreedt te bergen. De maximale waterstandstijging bedraagt 1,60 meter. Voor dit gebied voldoet deze situatie.



De groene zone aan de zuidwestzijde heeft de status 'waterkering'. Deze is aangegeven op onderstaande afbeelding.



Randvoorwaarden/ omgevingsaspecten

Bodem

De drooglegging is de afstand van het oppervlaktewaterpeil tot aan de bovenzijde van het maaiveld. De ontwateringsdiepte is de afstand van de grondwaterstand tot aan het maaiveld. Het verschil tussen de drooglegging en de ontwateringsdiepte wordt veroorzaakt door de opbolling van het grondwater tussen de watergangen. De ontwateringsdiepte moet bij wegen en bomen minimaal 1 meter zijn en bij gebouwen moet dit minimaal 0,20 meter zijn beneden de afdekking van de bodem van de kruipruimte. Bij kruipruimteloos bouwen moet deze afstand minimaal 0.20 meter beneden de fundering zijn. Op dit moment zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om een uitspraak te doen over de ontwateringsdiepte.

De drooglegging bij het streefpeil ten opzichte van het laagste relevante maaiveld bedraagt in het gebied: 1,55 meter (bron: Stedelijke wateropgave Groningen). De drooglegging in het gebied is goed.

Riolering

De riolering in het plangebied maakt onderdeel uit van het riool van Oosterhoogebrug. Hier ligt een gemengd stelsel. Het afvalwater stroomt af richting het rioolgemaal van Lewenborg.

Bouwmaterialen

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

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

4.5 Milieu

4.5.1 Bedrijven(terreinen)

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

Het plangebied bestaat voornamelijk uit een bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2, conform de beschrijving van de VNG in 'Bedrijven en milieuzonering'. Dergelijke bedrijven passen binnen een woonomgeving, waardoor het mogelijk is om in de toekomst een gedeelte van het bedrijventerrein een woonbestemming te geven. In het plangebied bevindt zich nog één inrichting uit de categorie 3.2. Dat is het bedrijf Cornelis Bedrijfsauto's BV aan de Pop Dijkemaweg 31a. Deze is positief bestemd.

Grote lawaaimakers zijn in dit bestemmingsplan expliciet uitgesloten. Dit heeft tot gevolg dat dit deel van het bedrijventerrein geen gezoneerd industrieterrein meer is. Op de consequenties hiervan wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

De Wet algemene bepalingen (Wabo) omgevingsrecht en de Wet milieubeheer stellen regels aan de milieugevolgen die ontstaan als gevolg van het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten. Het gaat daarbij om regels ten aanzien van het voorkomen of beperken van bijvoorbeeld geluidhinder, bodemverontreiniging en risicovolle situaties. In artikel 2.1 van de Wabo is aangegeven dat het verboden is een inrichting op te richten zonder daarbij in het bezit te zijn van een oprichtingsvergunning. Dit verbod is niet van toepassing indien de inrichting in het Activiteitenbesluit (Barim) genoemd is als een type A- of B-inrichting. Indien het een type A-inrichting is, dan is vestiging zonder melding mogelijk; als het een B-inrichting is dan is het doen van een melding verplicht.

4.5.2 Geluid

Geluid is een factor die (grote) invloed kan hebben op de beleving van de leefomgevingskwaliteit. Daarom moet er bij nieuwe ruimtelijke of verkeersontwikkelingen akoestisch onderzoek plaatsvinden om de geluidssituatie in beeld te brengen. Hierbij moet de geluidbelasting op de gevel van (nieuwe) geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) worden getoetst aan de wettelijke geluidnormen. Hierbij worden drie bronnen van geluidhinder onderscheiden: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. In het plangebied zijn alleen wegverkeerslawaai en industrielawaai relevant.

Industrielawaai

Een groot deel van het plangebied wordt gevormd door het zuidelijke deel van industrieterrein Ulgersmaweg / Pop Dijkemaweg. De geluidzone rond industrieterrein Ulgersmaweg / Pop Dijkemaweg is vastgesteld bij Koninklijk Besluit d.d. 20 augustus 1992 en aangepast op grond van de 'Partiële herziening bestemmingsplan Industrieterrein Ulgersmaweg / Pop Dijkemaweg en bijbehorende geluidzone, alsmede wijziging zone(besluit)' - vastgesteld d.d. 5 april 2006, goedgekeurd d.d. 20 juni 2006 - en recentelijk opnieuw aangepast bij het bestemmingsplan Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg, vastgesteld d.d. 21 december 2011.

Onder een industrieterrein wordt in de Wet geluidhinder verstaan: een 'terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken'.

Het plangebied ligt voorts gedeeltelijk in de geluidzone van Groningen industrieterrein Zuidoost (zie voor de ligging van het industrieterrein en de zones: bijlage 1 bij de toelichting van dit plan).

Het voorliggend bestemmingsplan heeft onder meer ten doel: het opheffen van de geluidzone rond industrieterrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg en het terugleggen van de geluidzone rond industrieterrein Groningen Zuidoost.

Opheffing van de geluidzone rond industrieterrein Ulgersmaweg/ Pop Dijkemaweg

Op het industrieterrein bevinden zich geen grote lawaaimakers (inrichtingen genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer). Deze zijn in verband met ontwikkelingen rondom het plangebied ook niet gewenst. In het bestemmingsplan worden grote lawaaimakers uitgesloten. Dit betekent dat het industrieterrein gedezoneerd wordt. De bedrijfswoningen maken hierdoor geen onderdeel meer uit van een industrieterrein en moeten hierdoor als geluidgevoelig worden aangemerkt. Door middel van akoestisch onderzoek is nagegaan welke consequenties dit heeft voor deze woningen en de aanwezige bedrijven. Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit plan gevoegd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat bij een schildersbedrijf en een geluidsstudio maatregelen genomen moeten worden om aan de geluidnormen te kunnen voldoen.

Teruglegging van de geluidzone Industrieterrein Groningen Zuidoost

De geluidzone rond industrieterrein Groningen Zuidoost loopt gedeeltelijk over het plangebied Pop Dijkemaweg. Na berekening van de huidige 50 dB(A)-contour van de zone Industrieterrein Groningen Zuidoost blijkt, dat de geluidszone teruggelegd kan worden, omdat de etmaalwaarde van de geluidbelasting op het plangebied minder dan 50 dB(A) bedraagt (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Dit betekent dat met dit bestemmingsplan de geluidszone van industrieterrein Groningen Zuidoost wordt teruggelegd tot op de grens van het plangebied.

Wegverkeerslawaai

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

4.5.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit geeft het kwaliteitsniveau aan, waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model. Voor dit bestemmingsplan is nagegaan wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Hierbij is gekeken naar de jaren 2010 en 2020. De concentraties zijn berekend voor de meest drukke wegen in/nabij het plangebied, te weten: de Pop Dijkemaweg en de Rijksweg. Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. Uit de berekening volgt dat de onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Voor meer informatie over de luchtkwaliteit en de resultaten van de modelberekeningen wordt verwezen naar bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan .

Geur

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

4.5.4 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.

De minister van Infrastructuur & Milieu (I&M) is verantwoordelijk voor de coördinatie van het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, VROM, 2004, laatst gewijzigd 2009) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven. Het beleid voor gevaarlijk transport staat in de nota 'Vervoer gevaarlijke stoffen', opgesteld door het ministerie van Verkeer en Waterstaat (2005) in nauwe samenwerking met I&M. Voor aardgastransportleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (1-1-2011). Op dit moment wordt nieuw wettelijk instrumentarium ontwikkeld voor het transport van gevaarlijke stoffen (Besluit Transport Externe Veiligheid -afgekort BTEV en verwacht in 2012 - en Basisnetten Weg, Spoor en Water).

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

De gemeente Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-inventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie is als bijlage 3 bij dit plan gevoegd. Uit de inventarisatie blijkt dat er binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Wel is er een risicobron in de omgeving van het plangebied. Het betreft het Van Starckenborghkanaal. Uit nader onderzoek is gebleken dat aan veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor het Van Starckenborghkanaal geldt dat voor deze risicobron wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, alsmede voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Voor het groepsrisico geldt dat het huidige groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde ligt. Ook is gebleken dat realisatie van ontwikkelingen niet leidt tot een noemenswaardige toename van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt ook in toekomst nergens rondom het kanaal overschreden. Aangezien dit een actualisatieplan betreft zal het groepsrisico niet worden verhoogd en wordt de zogenaamde oriëntatiewaarde, een belangrijke ijkwaarde, niet overschreden. Een beperkte groepsrisicoverantwoording (onderzoek van de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid') is daarom voldoende in deze. De regionale brandweer heeft in dit kader na beoordeling van de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid' geconstateerd dat beide aspecten voldoende zijn. Het voorliggende bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

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

4.5.5 Bodem

Met de actualisatie van dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie in het gebied vastgelegd. De gegevens uit deze paragraaf komen uit een uitgevoerde bodeminventarisatie. De volledige inventarisatie is als bijlage 4 bij dit plan gevoegd.

Het gebied is, volgens de bodemfunctiekaart, voornamelijk bestemd voor de functies 'ander groen', 'bebouwing', 'infrastructuur' en 'industrie'. De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het gebruik of de huidige functie.

Bodemverontreiniging kan bestaan uit bronverontreiniging of diffuse verontreiniging. Een bronverontreiniging is een verontreiniging, die kan worden gekoppeld aan een bron of oorzaak. Dit in tegenstelling tot een diffuse verontreiniging, die ontstaan is door jarenlang gebruik van de bodem, waarbij de verontreiniging niet tot een specifieke bron is te herleiden.

Bronverontreinigingen

Binnen het plangebied zijn 6 locaties bekend die verdacht zijn van een ernstige bodemverontreiniging. De verdachtmakingen kunnen het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten, dempingen of een eerder bodemonderzoek. Bij de aanpak van de bodemverontreiniging moet aangesloten worden bij de geplande ontwikkelingen. De verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van een bodemonderzoek en voor een sanering ligt bij de veroorzaker, de eigenaar en/of de belanghebbende. Het uitgangspunt is dat de locatie geschikt wordt gemaakt voor het beoogde gebruik.

Voordat met de sanering kan worden begonnen, moet de gemeente Groningen als bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming instemmen met de voorgestelde sanering. De gemeente ziet toe op de juiste uitvoering van de sanering en van grondverzet in het algemeen. Voor de locaties die verdacht zijn van (ernstige) bodemverontreiniging is een bodemonderzoek bij de aanvraag van een Wabo-vergunning in ieder geval noodzakelijk.

Diffuse verontreinigingen

Eventuele diffuse bodemverontreiniging ontstaat door jarenlang gebruik en de verontreiniging is niet tot een specifieke bron te herleiden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat in het plangebied een diffuse bodemverontreiniging voorkomt ten aanzien van PAK's, waarbij de te verwachten gemiddelde bodemkwaliteit onder de zogenaamde 'Maximale Waarde Wonen' blijft. Bij toepassing 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 (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. Dergelijke kabels en leidingen bevinden zich niet in het voorliggend plangebied. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg 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 op grond van direct recht omgevingsvergunningen worden verleend. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende regels geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) en het standaard-bestemmingsplan van de gemeente Groningen. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. De bestemmingsregels zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten achtereenvolgens: een bestemmingsomschrijving, bouwregels en zonodig nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijken van de gebruiksregels.

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 (bestemmingsplannen.groningen.nl alsook www.ruimtelijkeplannen.nl). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

De papieren verbeelding bestaat uit één kaartblad met schaal 1:1000. De verbeelding is getekend conform de SVBP 2008. De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

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.

- 14 - 'Van Starckenborghkanaal', vastgesteld d.d. 6 november 1950, nr.20, goedgekeurd d.d. 26 januari 1951.
- 350 - 'Oostersluis', vastgesteld d.d.10 april 1991, nr.14, goedgekeurd d.d 10 september 1991, Kroon d.d. 28 oktober 1992.
- 388 - 'Rijksweg', vastgesteld d.d. 24 september 1997, goedgekeurd d.d. 20 januari 1998.

De hiervoor genoemde bestemmingsplannen zijn in het verleden partieel gewijzigd/ aangevuld door met name de 'Partiële herziening bestemmingsplan Industrierrein Ulgersmaweg / Pop Dijkemaweg en bijbehorende geluidszone, alsmede wijziging zone(besluit)', vastgesteld d.d. 5 april 2006, goedgekeurd d.d. 20-06-2006, nr. 06/7205, RRB.

En voorts zijn de genoemde bestemmingsplannen in het verleden partieel gewijzigd/ aangevuld door de 'Uniforme voorschriften Industrierreinen', vastgesteld op 21 april 1975 en goedgekeurd op 22 juni 1976; 'Uniforme voorschriften Bijgebouwen', vastgesteld op 7 maart 1977 en goedgekeurd op 24 april 1978; 'Aanvullende voorschriften Gebruik', vastgesteld op 25 juli 1994, goedgekeurd op 20 oktober 1994; 'Uniforme voorschriften Prostitutiebedrijven', vastgesteld op 28 maart 2001, goedgekeurd op 31 mei 2001.

5.3 Toelichting op de artikelen

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijventerrein

De belangrijkste bestemming binnen het plangebied is de bestemming Bedrijventerrein. Onder deze bestemming zijn productie- en reparatiebedrijven, bouwnijverheid, groothandel, kantoren tot maximaal 200 m² bruto vloeroppervlakte, de bestaande geluidsstudio en de bestaande (dienst)woningen toegestaan. De toegestane bedrijven en functies dienen te passen binnen de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG-lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1 bij de regels). Op één na vallen de bedrijven in het plangebied onder één van beide categorieën. Het bedrijf dat een hogere categorie heeft, is positief bestemd. Tevens zijn de overige, reeds bestaande functies, positief bestemd. Dit sluit aan bij de doelstelling van dit plan om de bestaande situatie zoveel mogelijk te handhaven.

Conform de vigerende regeling is detailhandel ter plaatse niet toegestaan, waarbij drie uitzonderingen zijn gemaakt, namelijk voor:

- handel in gebruikte auto's, aanhangers, motorfietsen, boten en caravans;
- detailhandel als additionele voorziening;
- detailhandel in motorbrandstoffen.

Handel in *nieuwe* auto's en motorfietsen is binnen het plangebied niet toegestaan. Hiermee wordt bereikt, dat detailhandel in deze produkten uitsluitend in relatie met nijverheid, c.q. autosloperijen danwel reparatie van auto's, plaatsvindt. Bovendien is het gemeentelijk beleid gericht op de verkoop van nieuwe auto's op in principe één plek (thematische clustering): de autoboulevard. Een uitzondering is gemaakt voor nieuwe vrachtwagens in verband met een bestaande vestiging aan Pop Dijkemaweg 31a.

Detailhandel als 'additionele voorziening' betreft detailhandel die ondergeschikt is aan, en uitsluitend voorkomt in relatie met een andere bedrijfsfunctie. De verkoopvloeroppervlakte, c.q. baliefunctie, is daarom beperkt tot maximaal 100 m². Grote verkoophallen en showrooms worden hierdoor uitgesloten. Voorts is detailhandel in voedings- en genotmiddelen uitgesloten. Dergelijke vestigingen (bv. supermarkt, bakker, drogist, slijterij) horen nadrukkelijk niet thuis op bedrijventerreinen, c.q. buiten de winkelcentra.

Detailhandel in motorbrandstoffen betreft het bestaande pompstation aan de Pop Dijkemaweg.

Omdat in dit plan de bestaande situatie zoveel mogelijk wordt gehandhaafd, zijn geen grotere kantoorvestigingen toegestaan met uitzondering van de reeds vergunde vestiging.

Onder additionele voorzieningen zijn ook de bijgebouwen bij de bestaande (dienst)woningen toegestaan. De toegestane omvang wordt geregeld op basis van de Woningwet.

Artikel 5 Groen

De bestemming Groen betreft vrijwel de gehele rand rondom het bedrijventerrein.

Artikel 6 Verkeer

De bestemming Verkeer betreft de Oostersluisweg en de Rijksweg aan de west-, respectievelijk zuidzijde van het plangebied. De Pop Dijkemaweg is opgenomen in bestemmingsplan Oosterhoogebrug-Ulgersmaborg.

Artikel 7 Water

De bestemming Water betreft twee bestaande waterpartijen die aan de westkant van het plangebied lopen, evenwijdig aan de sluis in het Van Starckenborghkanaal.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

De (dubbel)bestemming Waarde - Archeologie -2 ligt op het zuidelijk deel van het plangebied en heeft ten doel *mogelijke* archeologische waarden te beschermen.

Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

Dit artikel bevat de anti-dubbeltelbepaling. 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 11 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

Artikel 12 Algemene afwijkingsbevoegdheid

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 13 Overgangsrecht

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

Artikel 14 Slotregel

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

Interpretatieve gebruiksbepalingen

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

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

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 Pop Dijkemaweg heeft echter grotendeels betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten.

Nagegaan is of het op basis van de Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt samen met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld en bevat een verantwoording van de wijze, waarop de kosten van een ontwikkeling verzekerd zijn. Daarnaast kan een exploitatieplan inrichtingseisen voor de ontwikkeling bevatten.

Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig als ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar, als het gaat om gronden die in eigendom zijn van de gemeente of om gronden waarvoor reeds een vergunning is verleend. Een exploitatieplan is evenmin nodig als het gaat om gronden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen.

In bestemmingsplan Pop Dijkemaweg zijn geen ontwikkelingen voorzien die vragen om een exploitatieplan. Conclusie is dan ook dat voor dit bestemmingsplan geen grondexploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 7 Participatie

7.1 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 bestemmingsplan op 24 november 2011. 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 het concept-bestemmingsplan vond op 3 april 2012 een overleg plaats met een bestuurslid van de Vereniging Bedrijven Noord-Oost en een bestuurslid van de Bewonersorganisatie Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg. Op deze bijeenkomst zijn het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure toegelicht. Beide verenigingen hebben met instemming gereageerd op het bestemmingsplan.

7.2 Inspraak

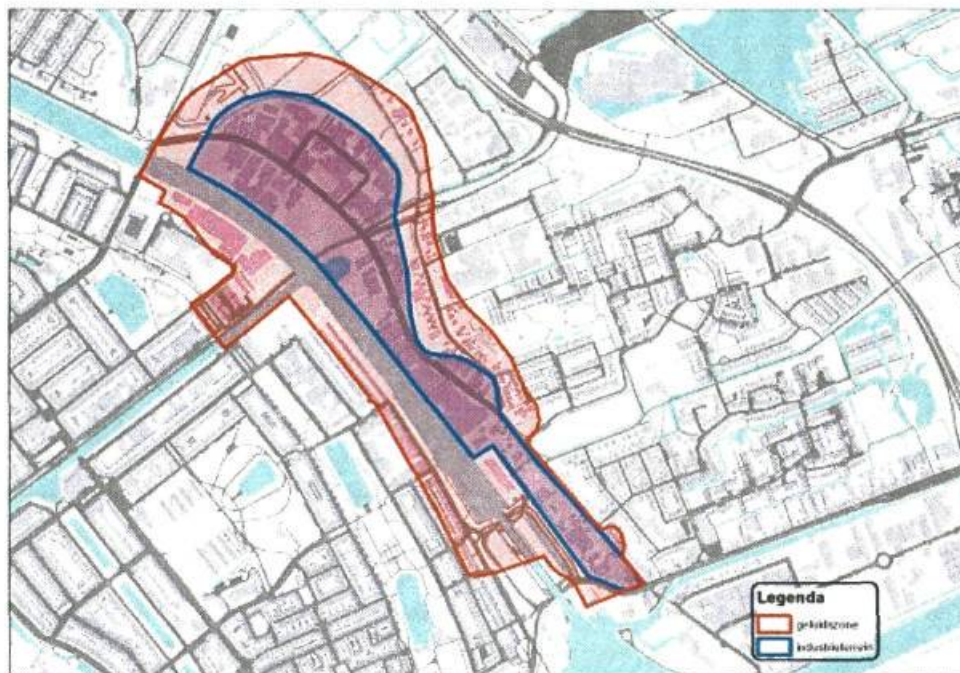
P.M.

7.3 Vooroverleg

P.M.

Bijlagen

Bijlage 1 Op te heffen geluidszone industrieterrein Ulgersmaweg-Pop Dijkemaweg



Industrieterrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg en de bijbehorende zone, zoals vastgesteld in 2006



Oude geluidzone Industrieterrein Zuid-oost en feitelijke geluidbelasting



Nieuwe teruggelegde geluidzone Industrieterrein Zuidoost

Bijlage 2 Luchtkwaliteitsnormen

Wet luchtkwaliteit

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

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

Berekening luchtkwaliteit

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

Ten behoeve van het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg is nagegaan wat de concentraties zijn van de genoemde luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. De concentraties zijn berekend voor de meest drukke wegen in het plangebied Pop Dijkemaweg te weten: de Pop Dijkemaweg en de Rijksweg. Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2.

Invoer verkeersgegevens

Voor de situatie in 2010 zijn de verkeerscijfers van 2004 uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. gebruikt. Voor de situatie in 2020 zijn uit hetzelfde model de prognosecijfers voor 2020 gebruikt.

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

- totaaloverzicht: luchtkwaliteitsnormen, huidige situatie en prognoses
- concentraties van NO₂ in 2010 en 2020
- concentraties van PM₁₀ in 2010 en 2020
- aantal dagen met een overschrijding van PM₁₀ in 2010 en 2020

Conclusie

De onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Vanwege de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg.

Tabel 1: Totaaloverzicht

	Luchtkwaliteitsnormen	Huidige situatie 2010 en prognose voor 2020
Stof	Norm	
Stikstofdioxide: NO ₂	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 2.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 3.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde daggemiddelde concentratie = maximaal 35x per jaar > 50 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 4.
Benzeen	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 5 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2010 en 2020 circa 1,0 mg/m ³ . In 2010 is de hoogste concentratie in het plangebied Pop Dijkemaweg 2,3 mg/m ³ . In 2020 is de hoogste concentratie 2,6 ug/m ³
Benzo(a)pyreen: B(a)P	Richtwaarde voor de jaargemiddelde concentratie per 1-1-2013 = 1 nanogram per m ³	Geen normoverschrijdingen <u>Toelichting:</u> De achtergrondconcentratie in de stad Groningen is in 2010 en 2020 ongeveer 0,3 ng/m ³ . De hoogste concentratie op de betrokken wegen in het plangebied Pop Dijkemaweg in 2010 en 2020 is ongeveer 0,3 ng/m ³ .
Zwavel dioxide: SO ₂	Onder andere grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 20 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2010 circa 0,9 mg/m ³ en in 2020 circa 0,9 mg/m ³ . De hoogste concentratie in het plangebied Pop Dijkemaweg in 2010 is circa 1,0 mg/m ³ . In 2020 is deze concentratie circa 0,9 mg/m ³ .
Lood: Pb	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 0,5 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> In Nederland komen geen normoverschrijdingen meer voor. Voor Pb wordt verwezen naar provinciale rapportages.

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

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2010 (in mg/m³)</i>	<i>Prognose voor 2020 (in mg/m³)</i>
Pop Dijkemaweg	21,2	15,7
Rijksweg	21,0	15,7
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Tabel 3: Berekening jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ (INCLUSIEF zeezoutcorrectie van 6 mg/m³)
 Grenswaarde = 40 mg/m³

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2010 (in mg/m³)</i>	<i>Prognose voor 2020 (in mg/m³)</i>
Pop Dijkemaweg	16,0	14,1
Rijksweg	16,1	14,1
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

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

<i>Straatnaam</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding in 2010</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding: prognose voor 2020</i>
Pop Dijkemaweg	4	2
Rijksweg	4	2
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Bijlage 3 Externe veiligheid

1. Inleiding

Ten behoeve van de beoordeling van het aspect 'externe veiligheid' voor het bestemmingsplan 'Pop Dijkemaweg' heeft de gemeente Groningen een veiligheidsstudie uitgevoerd. Deze studie bestaat uit de volgende onderdelen:

- inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied;
- analyse van de invloed risicobronnen op de veiligheid;
- toetsing veiligheidssituatie aan de geldende veiligheidsnormen;
- beoordeling van de noodzaak voor een verantwoording van het groepsrisico.

De studie is uitgevoerd in januari 2012. De uitkomsten van de studie vormen de basis voor paragraaf 4.5.4 (de externe veiligheidsparagraaf).

2 Toelichting Externe Veiligheid

Definitie externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en door 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 (externen), die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

In het begrip risico zijn kansen en effecten aan elkaar gekoppeld. Bij externe veiligheid gaat het om ongelukken met kleine kansen en grote effecten. Het beleidsveld externe veiligheid richt zich op de beheersing van deze risico's.

Risiconormen

De risiconormering voor externe veiligheid concentreert zich rond twee begrippen: plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

Het **plaatsgebonden risico (PR)** geeft het minimale wettelijke niveau voor de bescherming van individuele burgers.

Het is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval bij een risicobron, aangenomen dat de persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven.

In het plaatsgebonden risico zijn twee kansen verwerkt:

- de kans op het plaatsvinden van een ongeluk waarbij een gevaarlijke stof vrijkomt;
- de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg hiervan.

Deze kans mag maximaal 1 op een miljoen (10^{-6}) per jaar zijn.

Men kan de kans met een risicocontour ruimtelijk weergeven. Deze contour verbindt plaatsen in de omgeving van de risicobron met een overlijdenskans van 1 op 1 miljoen. Binnen de 10^{-6} -contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen en scholen) worden geplaatst.

Met het **groepsrisico (GR)** wordt een maat gegeven voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp.

Het is de kans per jaar dat een *groep* van tenminste 10 personen tegelijk overlijdt als rechtstreeks gevolg van de aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

De hoogte van het groepsrisico is afhankelijk van twee factoren:

- de jaarlijkse kans dat zich een ongeval met een gevaarlijke stof voordoet;
- het aantal potentiële slachtoffers in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het GR legt een relatie tussen deze twee factoren.

Men kan het groepsrisico niet ruimtelijk weergeven. Het wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans, dat de groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN-curve. Het groepsrisico dient te worden bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Daarnaast speelt het zogenaamde Plasbrand Aandachtsgebied (PAG) een belangrijke rol bij de beoordeling van externe veiligheid. Het PAG betreft de zone waarbinnen de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen een dodelijk effect hebben. Voor de wegen en het spoor ligt deze grens op 30 meter, voor vaarwegen bedraagt de zone 25 meter.

3. Wettelijk kader

Inleiding

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de rijksoverheid een aantal nota's, circulaire 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. Ook de provincie Groningen en de gemeente Groningen hebben veiligheidskaders vastgesteld.

Rijksbeleid

Risicobedrijven

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, VROM, 2004, laatst gewijzigd 2009) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Daarnaast stelt het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO-1999) eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. 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

Ten aanzien van transportrisico's zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' (RNVGS, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2005) en de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat in nauwe samenwerking met VROM, 2004) verschenen. De circulaire bevat veiligheidsnormen voor het vervoer en voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes. Gemeenten dienen hiermee rekening te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Binnenkort wordt volgens planning het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) vastgesteld. Het BTEV is vergelijkbaar met het BEVI en bevat risiconormen voor transportroutes.

Hogedrukbuisleidingen

Voor aardgastransportleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB), naar analogie van het BEVI. Voor buisleidingen wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Beleidsvisie Externe veiligheid gemeente Groningen

In januari 2010 heeft de gemeente Groningen een eigen externe-veiligheidsbeleid vastgesteld (Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Groningen). 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.

Provinciaal Basisnet Groningen

In 2010 heeft de provincie voor de provinciale wegen het 'provinciaal basisnet Groningen' opgesteld (onder de titel: Veilig op weg, veiligheid rondom de weg. De uitwerking: Het provinciaal basisnet Groningen). Het provinciaal basisnet bevat daarnaast aanvullende regels voor rijks- en spoorwegen ten behoeve van extra bescherming van minder zelfredzame personen. Het provinciaal basisnet Groningen betreft een robuust systeem waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen zijn beschouwd en de gevolgen inzichtelijk zijn gemaakt.

4 Risicosituatie plangebied

Inventarisatie risico's

In deze paragraaf wordt de risicosituatie voor het plangebied geschetst. Hiertoe heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de potentiële risicobronnen in en nabij het plangebied. Risicobronnen zijn:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd;
- transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen voor transport van aardgas onder hoge druk en voor K1, K2 en K3-vloeistoffen.

De inventarisatie bestaat in eerste instantie uit het in kaart brengen van de risicobronnen in en nabij het plangebied en uit een analyse van de invloed die deze bronnen hebben op de veiligheid.

Bedrijven/inrichtingen

In het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig, die binnen de scope van externe veiligheid vallen.

Transportassen

Wegen

In of nabij het plangebied zijn geen wegen aanwezig waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Waterwegen

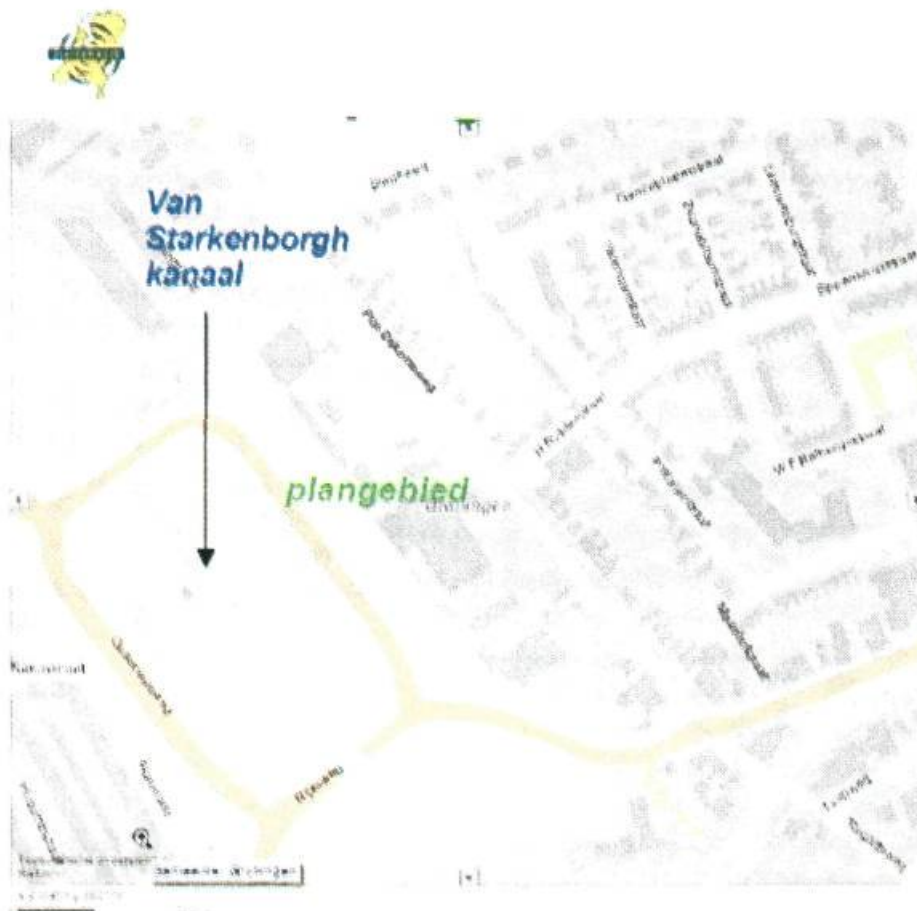
Van Starckenborghkanaal

- vervoer gevaarlijke stoffen, deel van het landelijk basisnet,
- plasbrandaandachtsgebied 25 m,
- ligging ten westen van het plangebied,
- afstand tot het plangebied circa 70 m.

Spoorwegen: Er zijn geen spoorwegen in of nabij het plangebied aanwezig.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in of nabij het plangebied aanwezig.



Risicobron nabij het plangebied

Samenvatting en conclusie

Uit de inventarisatie blijkt dat er binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Wel is er in de omgeving van het plangebied een risicobron aanwezig te weten: het Van Starckenborghkanaal. De invloed van deze risicobron wordt in de volgende paragraaf beschreven.

5 Nader onderzoek relevante risicobronnen

Inleiding

De aanwezigheid van risicobronnen heeft consequenties voor de veiligheid van het plangebied als er harde risicocontouren (PR of PAG) of invloedsgebieden van het groepsrisico (GR) over het plangebied liggen. Zoals hiervoor beschreven valt het invloedsgebied van het Van Starckenborghkanaal over het plangebied.

In deze paragraaf worden de risicobronnen en hun invloed op het plangebied nader beschreven. Tevens wordt aangegeven of het groepsrisico moet worden verantwoord en of de hoogte ervan aanvaardbaar is. Ook wordt toegelicht of de aanwezigheid van de risicobronnen het treffen van veiligheidsmaatregelen of het opnemen van aanvullende voorschriften noodzakelijk maakt.

Van Starckenborghkanaal

Plaatsgebonden risico

Het plangebied wordt aan de westzijde grotendeels begrensd door het Van Starckenborghkanaal. Het kanaal betreft een zogenaamde 'zwarte' vaarweg. Dat zijn binnenvaartroutes met frequent vervoer van

gevaarlijke stoffen. Voor het Van Starckenborghkanaal geldt dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als gevolg van het gevaarlijke transport op het water ligt. Uit analyses blijkt verder dat het vervoer over water de komende 20 jaar nog fors kan groeien, zonder dat de $PR10^{-6}$ contour op de oever zal komen te liggen. Dit betekent dat het PR geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan en dat aan de wettelijke verankerde grenswaarden wordt voldaan.

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

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

Hierbij dient te worden opgemerkt dat er in de bestaande situatie geen bebouwing staat op minder dan 25 meter vanaf de vaarweg.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van het groepsrisico valt over een deel van het plangebied. Conform het Basisnet Water zijn gemeentes in principe verplicht om bij bouwplannen binnen 200 meter langs de vaarweg rekening te houden met het groepsrisico. Uit onderzoek (Rapportage Eemskanaalzone, 2008) is gebleken, dat in de huidige situatie het groepsrisico laag is en onder de oriëntatiewaarde blijft. Ook is gebleken, dat realisatie van ontwikkelingen niet leidt tot een noemenswaardige toename van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt ook in toekomst nergens rondom het kanaal overschreden. In het (concept-)Besluit transportroutes externe veiligheid' is bepaald dat het groepsrisico niet hoeft te worden verantwoord als er onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde wordt gebleven. Dit betekent in de praktijk dat gemeenten het groepsrisico langs zwarte vaarwegen alleen moeten verantwoorden, indien het aantal inwoners de 1.500 per hectare bij dubbelzijdige bebouwing overschrijdt. Bij het Van Starckenborghkanaal is dit niet het geval. Verdere berekening en verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

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

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de regionale brandweer Groningen het volgende advies gegeven.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen verantwoorden, zijn de mogelijke effecten, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende.

- Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op het Van Starckenborghkanaal zijn twee maatgevende ongevalsescenario's mogelijk, namelijk een plasbrand en het vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's blijkt dat de 1% letaliteitgrens bij een plasbrand op circa 75 meter ligt en bij het vrijkomen van een toxische wolk op circa 1500 meter. Omdat het plangebied op circa 70 meter van de waterweg ligt, zijn dodelijke hittestraalings- en overdrukeffecten in het plangebied mogelijk. (Voor referentiescenario's: zie Scenarioboek Externe veiligheid, interregionale samenwerking veiligheidsregio's Amsterdam-Amstelland, Flevoland, Gooi en Vechtstreek, Kennemerland, Noord-Holland Noord en Zaanstreek-Waterland, concept april 2011).
- Het plangebied is voor de hulpdiensten voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar.

- In het plangebied zijn voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig om snel te kunnen beschikken over voldoende bluswater. Daarnaast zijn in het plangebied secundaire (open-water-) bluswatervoorzieningen aanwezig om te kunnen beschikken over voldoende bluswater.

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

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten. Bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid is namelijk bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid goed te kunnen verantwoorden, zijn zowel het zelfredzame vermogen, de ontvluchttingsmogelijkheden als de signaleringsmogelijkheden beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende.

- In het invloedsgebied worden geen nieuwe objecten gerealiseerd waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (kleine kinderen, zieken en ouderen). De overige personen in de invloedsgebieden vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam worden beschouwd.
- Het plangebied en de directe omgeving daarvan bieden voldoende mogelijkheden voor het ontvluchten van het mogelijke rampgebied.
- Het plangebied ligt in het sirenebereik van het bestaande waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS).

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

6 Conclusie

De externe veiligheidssituatie voor het bestemmingsplan 'Pop Dijkemaweg' is in beeld gebracht. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Wel is er in de omgeving een risicobron aanwezig, die invloed heeft op de veiligheidssituatie binnen het plangebied, te weten: het Van Starckenborghkanaal.

Uit nader onderzoek is gebleken dat aan de veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor het Van Starckenborghkanaal geldt, dat voor deze risicobron wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, alsmede voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Voor het groepsrisico geldt dat het huidige groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde ligt. Ook is gebleken dat realisatie van ontwikkelingen niet leidt tot een noemenswaardige toename van het groepsrisico. Aangezien dit een actualisatieplan betreft zal het groepsrisico niet worden verhoogd en wordt de zogenaamde oriëntatiewaarde, een belangrijke ijkwaarde, niet overschreden. Een beperkte groepsrisicoverantwoording (onderzoek van de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid') is daarom voldoende in deze.

De regionale brandweer heeft uit de beoordeling van de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid' geconstateerd dat beide aspecten voldoende zijn. Het voorliggende bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

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

Bijlage 4 Inventarisatie bodemkwaliteit

Inleiding

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van gegevens over de bodemkwaliteit in het plangebied. 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 gebruiksbeperkingen liggen;
- de diffuse bodemkwaliteit, zoals vastgesteld in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart.

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd actualisatieplan.

De bodeminventarisatie is uitgevoerd op 23 januari 2012. De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens over (potentiële) ernstige verontreinigingen.

Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties wordt daarom verwezen naar www.eloket.groningen.nl. Verder bestaat de mogelijkheid om op afspraak rapporten in te zien bij de Milieudienst.

Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens

De uitgevoerde inventarisatie

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

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

Bijgaand is een lijst opgenomen met de in Squit opgenomen locaties die binnen of in de nabijheid van het betreffende plangebied liggen. Op basis van deze inventarisatie is de beoordeling uitgevoerd.

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

Daarnaast geldt voor nieuwe bodemverontreiniging, ontstaan na 1987, een ander regiem. Voor 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.

Verdachte locaties

Uit de bijgaande Squit-lijst blijkt dat binnen het plangebied meerdere locaties aanwezig zijn, die verdacht zijn van (ernstige) bodemverontreiniging. De verdachtmaking kan het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten, die in het verleden hebben plaatsgevonden. Het kan ook zijn, dat in een eerder bodemonderzoek is vastgesteld dat er bodemverontreiniging aanwezig is, waarvan het vermoeden bestaat dat bij nader onderzoek vastgesteld wordt, dat het om een geval van ernstige bodemverontreiniging gaat.

De verdachtmakingen binnen het plangebied betreffen grotendeels huidige en voormalige bedrijfsterreinen. Uit de lijst blijkt, dat op 6 locaties nog aanvullend (bodem)onderzoek moet worden uitgevoerd voordat tot een verdere uitspraak over ernst kan worden gedaan. Deze 6 locaties zijn als 'potentieel ernstig verontreinigd' beoordeeld. Voor deze locaties is in ieder geval een bodemonderzoek bij de aanvraag van een Wabo-vergunning noodzakelijk.

Ernstige bodemverontreiniging en sanering

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.

Binnen het plangebied bevinden zich geen locaties waar een geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld.

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

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 geleid tot diffuse, niet tot een bron ter herleiden bodemverontreiniging.

Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Groningen heeft beleid voor de toepassing van grond en baggerspecie opgesteld (Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem, raadsbesluit 6i van 16 december 2009). Onderdeel van het beleid is een bodemkwaliteitskaart die inzicht geeft in de diffuse bodemkwaliteit.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de verwachte gemiddelde kwaliteit binnen het plangebied lager is dan de betreffende 'Achtergrondwaarde', met uitzondering van de parameter PAK. Voor deze parameter ligt de gemiddelde waarde tussen de 'Achtergrondwaarde' en de 'Maximale Waarde Wonen'.

Toepassen grond of baggerspecie

De Nota Bodembeheer stelt regels voor het toepassen van grond of baggerspecie. Eventueel toepassen of afvoer van grond dient gemeld te worden bij een centraal meldpunt (<https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschap.nl>). De beoordeling van de melding en het toezicht ligt bij de gemeente Groningen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de site milieu.groningen.nl, waar onder andere de Nota Bodembeheer kan worden ingezien.

Conclusie

In het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er zijn geen ontwikkellocaties benoemd.

Het gebied is volgens de bodemfunctiekaart voornamelijk bestemd voor de functies: ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie. De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het gebruik of de huidige functie.

Bodemverontreiniging kan bestaan uit bronverontreiniging of diffuse verontreiniging. Een *bronverontreiniging* is een verontreiniging die kan worden gekoppeld aan een bron of oorzaak. Dit in tegenstelling tot een *diffuse verontreiniging* die ontstaan is door jarenlang gebruik van de bodem en waarbij de verontreiniging niet tot een specifieke bron is te herleiden.

Bronverontreinigingen

Binnen het plangebied zijn er zes locaties bekend, die verdacht zijn van een ernstige bodemverontreiniging. De verdachtmakingen kunnen het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten, dempingen of een eerder bodemonderzoek.

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

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

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

Diffuse verontreinigingen

Eventuele diffuse bodemverontreiniging ontstaat door jarenlang gebruik en de verontreiniging is niet tot een specifieke bron te herleiden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat in het plangebied een diffuse bodemverontreiniging voorkomt ten aanzien van PAK's, waarbij de te verwachten gemiddelde bodemkwaliteit onder de zogenaamde 'Maximale Waarde Wonen' blijft. 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.

Inventarisatielijst Squit

Locatiecode	Locatiennaam	Vervolgtaak	Lopende fase	NA 1987	Hoofdcategorie
AA001400556	Pop Dijkemaweg 33-35	uitvoeren NO	Potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400652	Pop Dijkemaweg 35a	uitvoeren NO	Potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400755	Pop Dijkemaweg 37	voldoende onderzocht	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400944	Pop Dijkemaweg 31c	uitvoeren historisch onderzoek	Potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400955	Rijksweg, trace	Uitvoeren aanvullend OO	Potentieel ernstig	N	Overig
AA001401083	Oostersluisweg, vml. ligplaats woonschepen SSH	voldoende onderzocht	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Tanks
AA001401475	Pop Dijkemaweg 31	uitvoeren NO	Potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001402848	Pop Dijkemaweg, trace	voldoende onderzocht	Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Overig
AA001403104	Oostersluisweg 9	voldoende onderzocht	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001403293	Pop Dijkemaweg, vml. nr. 19	voldoende onderzocht	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403309	Pop Dijkemaweg 31a	voldoende onderzocht	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001403654	Pop Dijkemaweg, Oostersluis	voldoende onderzocht	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403738	Oostersluisweg, VSTI	voldoende onderzocht	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404199	Pop Dijkemaweg 31b	uitvoeren NO	Potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)

Voldoende onderzocht: Voldoende onderzocht voor het beoogde doel van het onderzoek.

Onderzoek is niet vanzelfsprekend geschikt voor alle doeleinden.

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP468PopDijkemaweg-VO01 met de bijbehorende regels.
- 1.3 verbeelding:
de verbeelding van het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP468PopDijkemaweg-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 additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.17 archeologische verwachtingswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.
- 1.18 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.
- 1.19 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.20 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.
- 1.21 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.
- 1.22 bestaand:
op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.

- 1.23 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.
- 1.24 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.
- 1.25 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.
- 1.26 bruto vloeroppervlakte:
de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw, gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 1.27 culturele voorzieningen:
musea, (muziek)theaters, expositieruimten/galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.
- 1.28 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.29 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.
- 1.30 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.
- 1.31 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.

- 1.32 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.
- 1.33 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.
- 1.34 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.35 geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.36 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.
- 1.37 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.
- 1.38 kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.39 ligplaats:
een bij een bestemmingsplan aangewezen plaats in het water, die door een woonschip wordt ingenomen.
- 1.40 onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen.
- 1.41 peil:
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

- 1.42 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.43 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.
- 1.44 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.
- 1.45 standplaats voor straathandel:
het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten:
a. gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;
b. door anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te leveren.
- 1.46 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.
- 1.47 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.
- 1.48 verkoopvloeroppervlakte (vvo):
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.
- 1.49 winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.
- 1.50 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.51 woonschip:
een schip uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd.

1.52 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.53 zakelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten, al dan niet in een kantoorgebouw, op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.
- 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.3 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.
- 2.4 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.

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 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven en handel in de categorieën 1 en 2 als bedoeld in de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat:
 1. handel uitsluitend is toegestaan in de vorm van groothandel en tevens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', in de vorm van handel in auto's, aanhangers, motorfietsen, boten en caravans in de categorieën 1 en 2 als bedoeld in de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, met dien verstande dat:
 - detailhandel in nieuwe auto's - met uitzondering van vrachtwagens - niet is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' een bedrijf tot en met categorie 3.2 is toegestaan;
 2. maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak mag bestaan uit kantoorruimte ten dienste van het ter plaatse gevestigd bedrijf mits de totale brutovloeroppervlakte van de gezamenlijke verdiepingen niet meer dan 200 m² bedraagt;
- b. detailhandel als additionele voorziening, met dien verstande dat:
 - . de verkoopvloeroppervlakte van bebouwing ten behoeve van de hier bedoelde detailhandel ten hoogste 100 m² bedraagt, en
 - . deze detailhandel uitsluitend is toegestaan als het gaat om goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld, en/of als het gaat om goederen in een onderneming, waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits laatstgenoemde uitoefening een overwegend en wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf;
 - . detailhandel in voedings- en genotmiddelen is uitgesloten;
- c. detailhandel in motorbrandstoffen met uitzondering van lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- d. kantoren tot een maximum van 200 m² bruto vloeroppervlakte van de gezamenlijke verdiepingen per perceel, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een groter kantoor is toegestaan;
- e. geluidsstudio's, echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- f. maximaal één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- g. maximaal één woning ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- h. wegen, voet- en fietspaden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water;
- k. nutsvoorzieningen;

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 bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning en/of een woning maximaal 10 meter mag bedragen.
- b. Het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van een bedrijfs- en /of dienstwoning maximaal 100 m² mag bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

4.3 Nadere eisen

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

- a. de bereikbaarheid van gebouwen:

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

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

- c. de verkeersveiligheid:

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

- d. de sociale veiligheid:

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

- e. de milieusituatie:

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

- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 4.1 onder f, ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning op andere plaatsen dan daar is toegestaan met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf maximaal één mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een bedrijfswoning met inachtneming van het voor het desbetreffende bouwperceel aangegeven bebouwingspercentage maximaal 100 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning maximaal 10 meter mag bedragen;
- b. lid 4.2.2 onder a, voor het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- c. lid 4.2.2 onder b, voor het vergroten van het maximaal toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10.

4.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Bij de beoordeling van een afwijkingsverzoek voor de bouw van een bedrijfswoning worden tevens de volgende aspecten betrokken:

- a. bedrijfsgebondenheid/toezicht: bedrijfswoningen zullen slechts worden toegelaten als is aangetoond dat de woning uit hoofde van bedrijfsgebondenheid of toezicht noodzakelijk is.
- b. vestigings-/uitbreidingsmogelijkheden van andere bedrijven: er dient zoveel mogelijk te worden voorkomen dat vestigings- en/of uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven worden beperkt vanwege de dan ontstane milieusituatie.

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 het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 4.1 onder a zijn toegestaan, en/of
- b. geluidzoneringsplichtige bedrijven.

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 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 onder a genoemde categorieën, mits het niet geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
- b. lid 4.1 onder a juncto lid 4.5 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 geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
- c. lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van maximaal 70% van de bruto vloeroppervlakte voor kantoorruimte ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

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 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

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

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

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

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

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

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 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.

8.2 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 blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 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.

8.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 8.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplicht

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

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

8.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

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

8.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

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

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

8.5 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 9 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 12 Algemene afwijkingsbevoegdheid

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de verbeelding gegeven maten en afmetingen tot maximaal 1 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, 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, buitentrappen, zonnepanelen en zonneboilers, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200 m³, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- j. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- k. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- l. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
- m. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

12.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 12.1 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 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen

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

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

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.
		KLEDING)	
191		Lederfabrieken	4.2
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		Schoenenfabrieken	3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1		Houtzagerijen	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1 Z
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2 Z
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1 Z
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	4.2
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2 Z
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
2464		Fotochemische produktenfabrieken	3.2	
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1	
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2511		Rubberbandenfabrieken	4.2	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1	
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	1	- zonder fenolharsen	4.1	
252	2	- met fenolharsen	4.2	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
261	0	Glasfabrieken:		
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2	
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2	
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1	
264	B	Dakpannenfabrieken	4.1	
2651	0	Cementfabrieken:		
2652	0	Kalkfabrieken:		
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2653	0	Gipsfabrieken:		
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2	
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2	
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	3.2	
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	3.2	
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2	Z
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2	
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1	
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2	
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
2682	B2	- overige isolatiematerialen	4.1	
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1	
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2	Z
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN		
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:		
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6	Z
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:		
273	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1	
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2	Z
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	1	- algemeen	3.2	
2851	10	- stralen	4.1	
2851	11	- metaalharderen	3.2	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	3.2	
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2	
2851	3	- thermisch verzinken	3.2	
2851	4	- thermisch vertinnen	3.2	
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	3.2	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2	
2851	8	- emailleren	3.2	
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1	
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315		Lampenfabrieken	4.2
3162		Koolelektrodenfabrieken	6
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
3420.1		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	- houten schepen	3.1
351	2	- kunststof schepen	3.2
351	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	1	- algemeen	3.2
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	1	Meubelfabrieken	3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS,	

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.
		STOOM EN WARM WATER	
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)	
40	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2 Z
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1 Z
40	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1 Z
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
40	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2 Z
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E1	- stadsverwarming	3.2
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
41	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	B3	- >= 15 MW	4.2
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	3.1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2 Z
5122		Grth in bloemen en planten	2
5123		Grth in levende dieren	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksprodukten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	5	- munitie	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
5152.2 / .3		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1		Grth in chemische produkten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5162	0	Grth in machines en apparaten:	
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
5162	2	- overige	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	-	VERVOER OVER LAND	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	1	- containers	4.2
6311.2	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6312.3		Opslagruimteverhuur (niet in tanks, koel- en vriescellen)	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten	2	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g., met uitzondering van verhuur van films, videobanden en overige geluid- en beeld dragers aan particulieren	2	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1	
72	B	Switchhouses	2	
73		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1	
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes	3.1	
80	-	ONDERWIJS		
8041		Auto- en motorrij scholen	2	
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	A0	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9001	A1	- < 100.000 i.e.	4.1	
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2	Z
9001	B	rioolgemalen	2	
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1	
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	4.2	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A2	- kabelbranderijen	3.2	
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1	
9002.2	A5	- oplosmiddel terugwinning	3.2	
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2	Z
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	4.2	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1	
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1	
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1	
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2	
9303		Begrafenisondernemingen	1	

Verklaring gebruikte afkortingen

- niet van toepassing of niet relevant
< kleiner dan
>= 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

u. uur
d. dag
w. week
j. jaar
Z zoneringplichtig



- Bestemmingsplangebied**
- Plangebied
- Bestemmingen**
- BT Bedrijventerrein
 - G Groen
 - V Verkeer
 - WA Water
- Dubbelbestemmingen**
- WR-A 2 Waarde - Archeologie 2
- Functieaanduidingen**
- (bs3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
 - (bw) bedrijfswoning
 - (co) cultuur en ontspanning
 - (dh) detailhandel
 - (k) kantoor
 - (vm) verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
 - (w) wonen
- Bouwvlak**
- bouwvlak
- Maatvoeringaanduidingen**
- maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
- Verklaring**
- Gebruikte ondergrond: GBBG april 2012



bestemmingsplan Pop Dijkemaweg

NL.IMRO.0014.BP468PopDijkemaweg-v01.dgn status: voorontwerp vastgesteld:
 schaal 1:1.000 formaat: A2

