

Bestuursdienst

Afdeling JPV
Steller H. Meinderts
Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan Sontweggebied-
Damsterdiep



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB 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

De leden van de Raad van de gemeente Groningen
te GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 08

Bijlage(n) Div.

Ons kenmerk RO12.3174071

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

Datum 23 AUG 2012

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Deze brief is bedoeld om uw Raad te informeren over het voorontwerp-
bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep dat betrekking heeft op een gebied dat
globaal wordt begrensd door het Damsterdiep, het Van Starckenborghkanaal/
Winschoterdiep, de Zuidelijke Ringweg en de Europaweg/het Balkgat. Het
Eemskanaal behoort niet tot het plangebied evenmin als de Sontweg. Voor deze
gronden zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld, respectievelijk
bestemmingsplan Openbaar Vaarwater en bestemmingsplan Sontwegtracé.
Het onderhavig 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 Sontweggebied-Damsterdiep
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 het bedrijventerrein tussen het Damsterdiep en het
Eemskanaal aan het gezoneerde Industrierrein Groningen Zuidoost onttrokken; de
bestaande bedrijven kunnen hun activiteiten onverminderd voortzetten.
In de toekomst kan voor het gebied tussen Damsterdiep en Eemskanaal een
afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld om een transformatie mogelijk te
maken naar meer wonen.

Voor het Sontweggebied is de detailhandelsvisie nog niet uitgekristalliseerd, zodat dit aspect niet in het voorliggend bestemmingsplan is opgenomen. Hiervoor zal eveneens een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

Participatie, inspraak en overleg

Het bestemmingsplan is toegezonden aan de Vereniging Bedrijvenpark Zuidoost (VBZO). Op 23 mei 2012 vond een overleg plaats met twee vertegenwoordigers van de VBZO. Tijdens dit overleg zijn het bestemmingsplan en de bestemmingsplan-procedure toegelicht. Vanuit de VBZO is verzocht de bedrijfscategorie van de aanwezige bedrijven in het plangebied in relatie tot de Staat van Bedrijfsactiviteiten nogmaals te controleren en is de zorg geuit over de toegestane bouw mogelijkheden voor de bestaande en toekomstige bouw, met name voor zover het gaat om de minimale afstand tot de perceelsgrenzen.

Naar aanleiding van het overleg is de categorie van de aanwezige bedrijven gecontroleerd en op een beperkt aantal plekken in het havengebied aangepast; voorts is een toelichting op de toekenning van milieucategorieën opgenomen in paragraaf 3.5.1. Wat betreft de bouw mogelijkheden: in de artikelen 4 en 5 is ten behoeve van de bestaande bebouwing toegevoegd dat, indien de bestaande afstand tot de perceelsgrenzen kleiner is dan de minimaal vereiste afstand, de bestaande afstand is toegestaan. In het plan was reeds een vergelijkbare afwijkingsbevoegdheid voor toekomstige bouw opgenomen.

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.

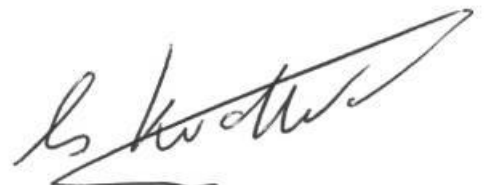
Vervolprocedure

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 juni 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
Sontweggebied - Damsterdiep

versie voorontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Begrenzing plangebied.....	8
Hoofdstuk 2 De ruimtelijk - functionele structuur van het plangebied	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 De ruimtelijk-functionele structuur.....	12
2.3 Handel en bedrijvigheid.....	17
2.4 Wonen.....	20
2.5 Verkeer.....	21
2.6 Openbare ruimte.....	23
Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten	25
3.1 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit.....	25
3.2 Archeologie.....	25
3.3 Ecologie	27
3.4 Water.....	28
3.5 Milieu.....	33
3.6 Kabels en leidingen.....	38
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting	39
4.1 Algemeen	39
4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen.....	39
4.3 Toelichting op de artikelen	40
Hoofdstuk 5 Participatie, inspraak en overleg	47
5.1 Participatie	47
5.2 Inspraak.....	47
5.3 Overleg.....	47
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid / exploitatie.....	49
Bijlagen	51
Bijlage 1 Industrielawaai	53
Bijlage 2 Luchtkwaliteit	55
Bijlage 3 Externe veiligheid.....	59
Bijlage 4 Bodeminventarisatie	71
Regels	79
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	81
Artikel 1 Begrippen.....	81
Artikel 2 Wijze van meten	91
Artikel 3 Uitmetingsverschillen	92
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	93
Artikel 4 Bedrijventerrein-1	93
Artikel 5 Bedrijventerrein-2	96
Artikel 6 Detailhandel.....	99
Artikel 7 Dienstverlening	102
Artikel 8 Groen.....	104
Artikel 9 Horeca.....	105
Artikel 10 Kantoor	107
Artikel 11 Verkeer	109
Artikel 12 Water	110
Artikel 13 Wonen.....	112
Artikel 14 Leiding - Gas	116

Artikel 15	Leiding - Hoogspanning	117
Artikel 16	Leiding - Riool.....	118
Artikel 17	Waarde - Archeologie 2	119
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	121
Artikel 18	Anti-dubbeltelbepaling	121
Artikel 19	Algemene gebruiksregels.....	122
Artikel 20	Bijzondere aanduidingsregels - geluidzone industrie	123
Artikel 21	Bijzondere aanduidingsregels - industrieterrein - wgh	124
Artikel 22	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.....	125
Artikel 23	Algemene afwijkingsbevoegdheid.....	126
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels.....	127
Artikel 24	Overgangsrecht	127
Artikel 25	Slotregel	128
Bijlagen		129
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten.....	131
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken	142

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het plangebied van bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep bevindt zich ten zuidoosten van de binnenstad aan weerszijden van het Eemskanaal. Zowel in het noordelijke deel (de zuidrand van de Oosterparkwijk) als in het zuidelijke deel (het Sontweggebied) bevinden zich bedrijventerreinen. Op enkele specifieke locaties is detailhandel toegestaan, c.q. aan de oostzijde van het Damsterdiep en aan de Sontweg/rond het Sontplein. Op enkele locaties zijn tevens woningen, kantoren en dienstverlening toegestaan.

Het noordelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van dat deel van de Oosterparkwijk dat in het plan van 'Berlage' uit 1932 was bestemd als bedrijventerrein. Hoewel veel andere bedrijventerreinen van de Oosterparkwijk na de oorlog een woonbestemming kregen, behield de locatie tussen Damsterdiep en Eemskanaal zijn oorspronkelijke functie. Op dit moment is het terrein, dat vroeger aan de rand van de stad lag, door diezelfde stad ingehaald, zodat het terrein nu midden in het stedelijk weefsel ligt: aan de noord- en westzijde tussen de woonbuurten van de Oosterparkwijk enerzijds en aan de oostzijde Oosterhoogebrug anderzijds. Hier komen geen zoneringsplichtige inrichtingen voor; zij zijn hier evenmin toegestaan. Dit betekent dat dit deel van het plangebied aan het gezoneerde industrieterrein wordt onttrokken; de bestaande bedrijven kunnen hun activiteiten onverminderd voortzetten.

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. Het bestemmingsplan is er in hoofdzaak op gericht de bestaande feitelijke en/of juridisch-planologische situatie, vast te leggen en te beschermen;
- het onttrekken van het bedrijventerrein tussen het Damsterdiep en het Eemskanaal aan het gezoneerde Industrieterrein Groningen Zuidoost.



Situering plangebied

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door het Damsterdiep, het Van Starckenborghkanaal/Winschoterdiep, de zuidelijke ringweg en de Europaweg/het Balkgat.

Het Eemskanaal behoort niet tot het plangebied evenmin als de Sontweg. Voor deze gronden zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld, respectievelijk bestemmingsplan Openbaar Vaarwater en bestemmingsplan Sontwegtracé.

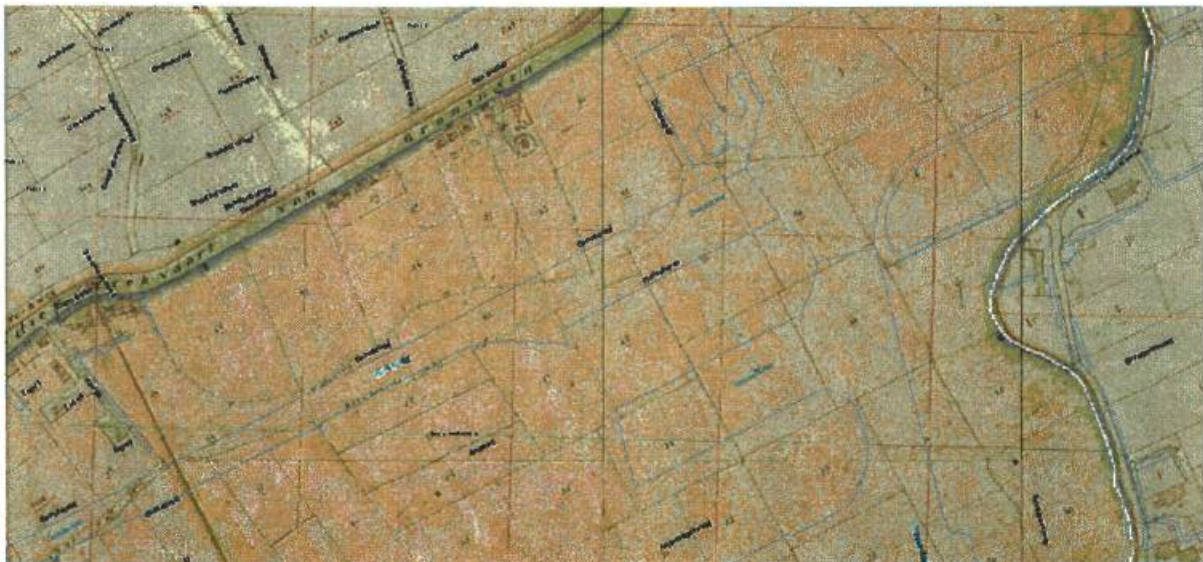
Hoofdstuk 2 De ruimtelijk - functionele structuur van het plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De historisch-ruimtelijke ontwikkeling van het gebied voor 1900

Het gebied tussen het Damsterdiep en het Eemskanaal kent een vrij jonge ontwikkelingsgeschiedenis; het gebied is lange tijd relatief leeg geweest. De historische gelaagdheid van het gebied laat wel een duidelijke rode draad zien: de vestiging van industriële molens en later, op een enkele uitzondering na, agro-industriële bedrijvigheid. De aanwezigheid van het Damsterdiep en later het Eemskanaal, belangrijk voor de aanvoer van grondstoffen en de afvoer van eindproducten, zijn daarbij doorslaggevend geweest.

In de eerste helft van de 15^{de} eeuw wordt het Damsterdiep gegraven. Rond 1600 wordt het verder uitgediept voor de scheepsvaart en wordt het Damsterdiep de belangrijkste verbinding van de stad Groningen met de oostelijke Ommelanden. Op de kruisingen van land- en waterwegen ontstaan later de dorpjes Oosterhoogebrug en Ruischerbrug. Dichterbij de stad vestigen zich aan het Damsterdiep watergebonden bedrijven zoals houtzagerijen. De spaarzame bebouwing in het gebied staat langs het diep met trekweg en bestaat uit een paar clusters van molens met schuren en molenaarshuizen. Ten zuiden van het Damsterdiep - dan het Buiten Damsterdiep geheten - loopt een weg, de Boermandeweg, die ruim een halve eeuw later plaats moet maken voor het Eemskanaal. Dit kanaal wordt in 1876 geopend om een nieuwe verbinding met zee te maken na het afsluiten van het Reitdiep tussen 1873 - 1877. Het nieuwe kanaal moet de afwateringsfunctie van het Reitdiep overnemen en de scheepvaartverbinding met zeehaven Delfzijl waarborgen. Het Eemskanaal is echter berekend op houten zeil- en trekschepen en blijkt niet erg geschikt voor de grote zeestoomschepen die in het laatste kwart van de 19^{de} eeuw hun intrede doen in de scheepvaart.



Kadastrale minuut uit circa 1828 van het gebied met in blauw aangegeven de huidige waterwegen.

De molens

Rond 1875 staan er in het vrijwel lege gebied tussen het Damsterdiep en het Eemskanaal tot het dorp Oosterhoogebrug zes molens. Het betreft industriële molens: drie houtzaagmolens en drie oliemolens. De enige molen waar nu nog een restant van over is, is oliemolen 'De Meeuw'. De stenen onderbouw fungeert nu als onderkomen van jeugdcircus Santelli. De Meeuw is vermoedelijk de oudste van de reeks molens aan het Buiten Damsterdiep. De molen zou in 1700 als pelmolen zijn gebouwd en is in 1851 omgebouwd tot oliemolen. In 1880 wordt de achtkante bovenkruier met stelling vervangen door de nu nog aanwezige vierkante stenen onderbouw met schuren. In 1909 wordt de molen ontmanteld en gebruikt als kantoor en zagerij, eerst door de Gebroeders Van Diepen en later -in de jaren dertig- door Timmerfabriek Van Lier en Zonen, waarvan de naam nog steeds op de gevel staat geschilderd. De reeks oude lindebomen voor het gebouw is een restant van de historische boombeplanting langs het Buiten Damsterdiep.

Ontwikkelingen na 1900

In het begin van de 20^{ste} eeuw verdwijnen de molens aan het Damsterdiep; zij worden slechts in naam herinnerd, namelijk in de Oliemuldersweg en de Zaagmuldersweg in de Oosterparkwijk, die in de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw aan de andere kant van het diep wordt gebouwd. Na 1900 begint zich aan de noordzijde van het Eemskanaal op bescheiden schaal industrie te vestigen. De bedrijvigheid verschuift daarmee van het smalle Damsterdiep naar de zuidelijker gelegen terreinen aan de boorden van het Eemskanaal waar dan volop ruimte is en die ook veel beter bereikbaar zijn. Het Buiten Damsterdiep zal uiteindelijk in 1952 worden gedempt. Aan de zuidzijde van het Eemskanaal, bij de Oosterhaven, vestigt zich de houthandel van de Firma Kunst om plaats te maken voor nieuwbouw.



Luchtfoto van het gebied in de jaren '50

De agro-industrie

In 1908 wordt een nieuwe fabriek gebouwd aan de noordelijke dijk van het Eemskanaal, op een perceel ten zuiden van de inmiddels verdwenen oliemolen Concordia en oliemolen De Meeuw, de Noord Nederlandse Oliefabriek. Voor de bouw van het complex, bestaande uit kelders, bergplaatsen, werkplaatsen, een machinekamer en een ketelhuis wordt de bekende Groninger architect G. Nijhuis (1860-1940) ingeschakeld.

De Oliefabriek produceert onder meer lijnolie- en sojakoeken als veevoeder. De grondstoffen voor de olieslagerij en lijnkoekfabriek komen niet alleen uit Noord-Nederland; zo worden bonen voor de sojakoeken zelfs uit Mantsjoerije (!) geïmporteerd. De Noord Nederlandse Oliefabriek is lange tijd het grootste bedrijf aan het Eemskanaal. In 1912 wordt de fabriek uitgebreid met een loods voor een smederij die links van de fabriek komt te staan. Dit karakteristieke pand met zijn talloze gietijzeren ramen is een vroege en zeldzame toepassing van betonijzerbouw volgens het Monier-systeem, met ijzeren kolommen en flexibel te plaatsen wanden van gewapend beton. Tussen de loods en het Eemskanaal staat lange tijd een rijtje arbeidershuisjes dat uiteindelijk -na moeizame en zeer langdurige onderhandelingen met de eigenaar van de vervallen pandjes- pas in 1966 (!) kan worden gesloopt voor de verbreding van de weg langs het Eemskanaal.

In de jaren '40 van de 20^{ste} eeuw komt de fabriek in handen van de Elevator Maatschappij Groningen (EMG). De fabriek wordt diverse keren uitgebreid en vergroot, onder andere in 1960 met een grote betonnen graansilo van ruim 30 meter hoog en een jaar later met een elevator toren met loopbrug voor een graanzuiginstallatie. Daarmee wordt het bedrijf een beeldbepalende factor aan het Eemskanaal.

Ten oosten van de Graan Elevator Maatschappij staat op een terrein, temidden van een wirwar van bedrijfspanden en loodsen, de hoge schoorsteen van het bedrijf COVA N.V. Autobanden. Het bedrijf is gespecialiseerd in het "coveren" (banden voorzien van een nieuw loopvlak), verzolen en de verkoop van auto- en tractorbanden. Het bedrijf vestigt zich in de jaren '20/'30 van de vorige eeuw aan het Eemskanaal, in een periode waarin de motorisatie van het verkeer en van landbouwwerktuigen op gang komt.

Een vreemde eend in de bijt, te midden van de agro-industrieën, is de komst van de Herenkleding-fabriek van C.E. Grol en Zonen in 1937 op het perceel Eemskanaal Noordzijde 309. Door het instorten van de Groninger confectie-industrie aan het eind van de jaren zestig moet ook dit bedrijf zijn poorten sluiten. Het in verval geraakte complex met zijn karakteristieke sheddaken wordt in het begin van de jaren '80 gesloopt.

In 1938 vestigt de Noord Nederlandse Zakkenhandel (NZZ) zich aan het Eemskanaal: eerst in de oude loods van de Noord-Nederlandse Oliefabriek, maar vanaf 1956 in een splinternieuw gebouw dat hierachter wordt gebouwd. De NNZ, in 1922 begonnen in pakhuis Libau aan het Hoge der A, produceert industriële verpakkingen. De nieuwe bedrijfshal met zijn bijzondere dakconstructie naar ontwerp van ir. J.C. Pannekoek uit Den Haag wordt aangewezen als gemeentelijk monument, maar blijkt bij een asbestverwijdering zo broos, dat het gesloopt moet worden. Het bedrijf opereert wereldwijd en heet sinds 1970 NNZ Industriële Verpakkingen BV.

Havenactiviteiten

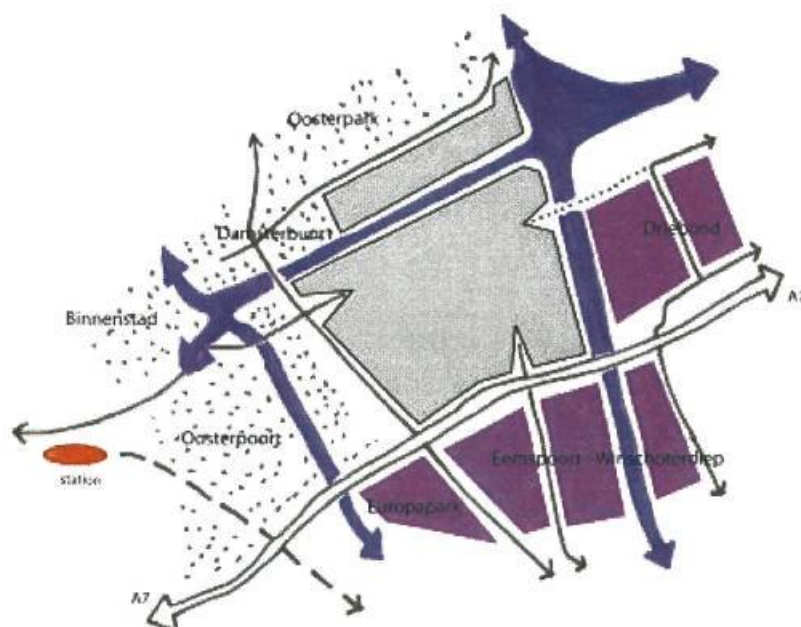
In de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw krijgt de van oudsher in de provincie aanwezige scheepsbouw een nieuwe opleving door de bouw van grote aantallen van de succesvolle Groninger coaster. Het nog lege gebied aan de zuidoostzijde van het Eemskanaal gaat over de kop en krijgt een geheel nieuwe infrastructuur met de aanleg van de Europaweg en -brug, de Sontweg en Lübeckweg, die het achterliggende bedrijventerrein Eemshaven en drie grote insteekhavens voor coasters ontsluiten: de Deense, Zweedse en Finse haven. Aan de noordzijde van het Eemskanaal, aan het oostelijke deel bij de kruising met het Winschoterdiep bij de Oostersluis verrijst de grote scheepswerf van Niestern & Sander. Vanaf eind jaren zestig, als het bergafwaarts gaat met de scheepsbouw, staat de karakteristieke, zwaar vervallen bakstenen loods van dit bedrijf hier nog lang. Thans is hier de Praxis gevestigd.

2.2 De ruimtelijk-functionele structuur

Inleiding

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de binnenstad en bestaat uit twee delen: het Damsterdiep- en het Sontweggebied. Het Damsterdiep is een bedrijventerrein aan de zuidkant van de gelijknamige weg ten noorden van het Eemskanaal. Het Sontweggebied ten zuiden van het Eemskanaal, op de overgang tussen (binnen)stad en de zuidoostelijke bedrijventerreinen, grenst aan de in- en uitvalsroutes tussen binnenstad en zuidelijke ringweg (N7).

Beide delen hebben op dit moment weinig samenhang. Ze worden met elkaar verbonden door de in 2010 geopende Berlagebrug.



Structuren plangebied

In het bestemmingsplan is de (planologisch of feitelijk) bestaande situatie opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen kunnen niet worden meegenomen, omdat de concrete uitwerking nog onbekend is; er wordt momenteel gewerkt aan de uitwerking van een visie op beide gebieden. Nieuwe ontwikkelingen moeten via een afzonderlijke ruimtelijke procedure worden mogelijk gemaakt.

Voor het Damsterdiepgedeelte betekent dit een voortzetting van de functie bedrijventerrein. De aanwezige andere functies, voor zover legaal en niet voorzien van een tijdelijke status, zijn positief bestemd. Voor wat betreft de bouw mogelijkheden is aangesloten bij de bestaande en/of planologische situatie. Dit geldt tevens voor het terrein ten zuiden van het Eemskanaal. Hierdoor houdt de gemeente grip op nieuwe ontwikkelingen en wordt het visievormingstraject zo min mogelijk verstoord.

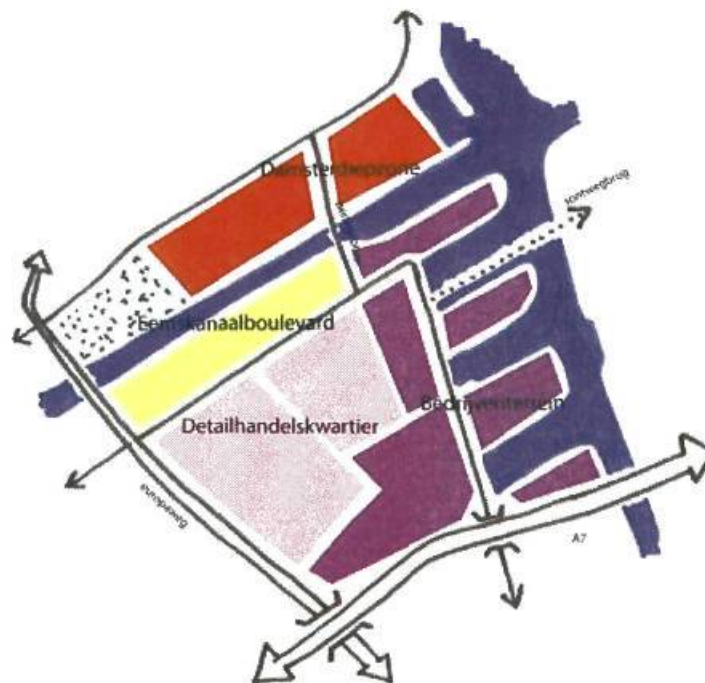
De Damsterdiepzone

De Damsterdiepzone wordt begrensd door het Eemskanaal, de Oosterparkwijk en aan de westkant het woonbuurtje Damsterbuurt.

Na het dempen van het Damsterdiep is de oriëntatie van de bedrijvigheid veelal verschoven van het Damsterdiep naar het Eemskanaal. De noordzijde van het Eemskanaal is een handelskade, waaraan diverse bedrijven zijn gevestigd. Hier staat ook een gemeentelijk monument, waarin een oliefabriek was gevestigd. Deze doet nu dienst als graansilo en beschikt over een graanzuiginstallatie. De overige bebouwing aan het Eemskanaal heeft een zeer lage beeldkwaliteit met een onduidelijke oriëntatie. Aan de kant van het Damsterdiep zijn de aanwezige bedrijven in de loop van de tijd getransformeerd naar meer publieke functies. Aan de oostkant is een bouwmarkt gevestigd en in voormalige bedrijfsgebouwen zijn diverse kantoorfuncties gerealiseerd. Daarnaast is er nog een aantal tijdelijke functies gevestigd, waaronder een kringloopwinkel. Op enkele plekken is studentenhuysvesting gerealiseerd in zogenaamde containerwoningen; deze zijn geregeld via een eigen bestemmingsplan. In 2010 is de Berlagebrug geopend. Deze verbinding was al door Berlage getekend in zijn Plan van Uitbreiding (1928). De brug verbindt het Sontweggebied met het Damsterdiep (zie verder onder 'Toekomstige ontwikkelingen'). Op het waterknooppunt Van Starckenborgkanaal – Winschoterdiep – Eemskanaal is een jachthaven gerealiseerd met een botenhuis.

Het Sontweggebied

Het Sontweggebied is een gevarieerd gebied met wonen, kantoren, detailhandel en bedrijven. In de toekomst zullen de woon-, werk- en detailhandelsfuncties versterkt worden. Het gebied ligt besloten tussen het water van het Eemskanaal en het Winschoterdiep en de wegen Europaweg en Beneluxweg (zuidelijke ringweg N7). Binnen het gebied Sontweg zijn drie deelgebieden te onderscheiden: de Eemskanaalboulevard, het detailhandelskwartier en het bedrijventerrein (zie ook hierna onder Toekomstige ontwikkelingen).



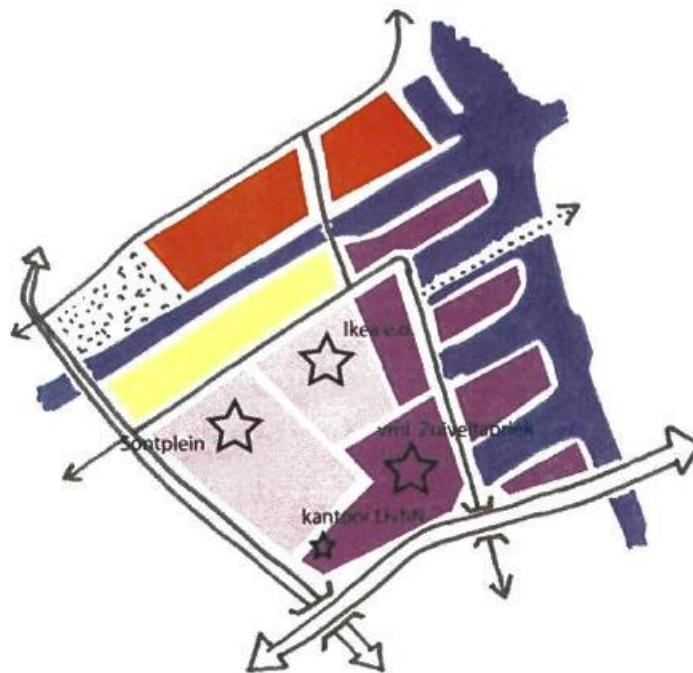
Deelgebieden in het plangebied

De Eemskanaalboulevard

De Eemskanaalboulevard ligt tussen het Eemskanaal en de Sontweg in. In de noordwesthoek is, op de plek van een voormalige houthandel, de Kop van Oost gerealiseerd: een wooncomplex bestaande uit twee woontorens met appartementen aan de Sontweg en grondgebonden woningen aan de kade. In de plint aan de Sontweg zijn gemengde functies gerealiseerd, waaronder diverse horecagelegenheden. De strip geldt als aanloopgebied naar de binnenstad. Binnen het gesloten bouwblok is op een tweede maaiveld (bovenop een parkeergarage) een binnenterrein met groen, een tennisbaan en diverse ontmoetings- plekken gerealiseerd voor bewoners. Ten oosten van het gebouw is een eenzelfde complex gepland. Langs de Sontweg zitten in oostelijke richting nog diverse dienstverlenende functies (politie, brandweer) en een kantoorgebouw. De kade langs het Eemskanaal is alleen ter hoogte van de Kop van Oost openbaar toegankelijk; de dienstverlenende functies grenzen met hun achterkant aan het water.

Het Detailhandelskwartier

Het Detailhandelskwartier is bedoeld voor grootschalige en perifere detailhandel (zie paragraaf 2.3). In het gebied zijn drie delen te onderscheiden. Het Sontplein, het woonwarenhuis op de hoek Sontweg-Bornholmstraat (Ikea) en de aan de zuidzijde gelegen keukenboulevard.



Deelgebieden in het Detailhandelskwartier

Het Sontplein is een plein met een parkeerfunctie waar rondom diverse detailhandelslocaties zijn gelegen. De bebouwing is naar binnen gekeerd, dat wil zeggen: met het front op het plein gericht. De functies betreffen uitsluitend grootschalige en perifere detailhandelsfuncties (onder andere een bouwmarkt en detailhandel in meubels en in wit- en bruingoed). De bebouwing is in relatie tot de grootte van het plein laag: één bouwlaag en op een enkele plek twee bouwlagen. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plein begrensd door bouwvolumes met een gesloten gevel in een gesloten rooilijn. Aan de noordkant is een horecavestiging gerealiseerd in een solitair gebouw en krijgt binnenkort een voormalige autoshowroom een functie als sportartikelenwinkel.

Ten zuiden van het Sontplein ligt aan een tweede (parkeer)plein een keukenboulevard. Dit plein is aan twee zijden bebouwd; van de gebouwen staat een groot gedeelte leeg (situatie 2012). De verbinding tussen het Sontplein en de keukenboulevard is onduidelijk. De route loopt langs het kantoorgebouw van de gemeentelijke dienst Onderwijs Cultuur Sport en Welzijn (OCSW). Tussen het plein en de Europaweg ligt een groot terrein braak.

Ten oosten van het Sontplein bevindt zich een groene zone, waarin een nutsvoorziening is gelegen. Ten oosten hiervan is in 2005 een groot woonwarencomplex (Ikea) geopend: de Ikea verhuisde toen van het Sontplein naar deze locatie. Het gebouw vormt een groot bouwvolume met een kenmerkende beeldkwaliteit. Aan de Sontwegzijde is een groot parkeerterrein gerealiseerd. Ook de eerste bouwlaag (begane grond) en het terrein aan de zuidkant van het gebouw zijn ingericht als parkeerterrein.

Aan de Europaweg bevindt zich een tankstation (met lpg). Ten zuiden hiervan staat een kantoorgebouw, waarin OCSW is gevestigd.

Het bedrijventerrein Sontweggebied

Het bedrijventerrein bevindt zich ten oosten en ten westen van de Bornholmstraat en aan de N7/Beneluxweg.

Ten oosten van de Bornholmstraat ligt een havencomplex. Rondom de havens is veel bedrijvigheid. Deels worden het water en de kade benut voor bedrijvigheid. Het type bedrijven varieert van op- en overslagfuncties tot een wasstraat en andere dienstverlening. Aan de Stockholmstraat is een roeivereniging met botenhuis gevestigd. De havens worden ontsloten door verbindingen haaks op de Bornholmstraat. De beeldkwaliteit in het gebied is laag en de oriëntatie van de bebouwing vaak onduidelijk. De Bornholmstraat is de centrale ader tussen de Sontweg en het bedrijvengebied in zuidoostelijke richting.

Ten westen van de Bornholmstraat liggen enkele bedrijven, waaronder een busremise. De bedrijfsgebouwen zijn georiënteerd op de Bornholmstraat. Achter de Ikea zijn nog enkele kleinere bedrijfsgebouwen gelegen.

In het gebied tussen de Ikea en de zuidelijke ringweg stond voorheen een zuivelfabriek. Deze is afgebroken en sindsdien ligt het terrein braak. Aan de zuidwestkant van het plangebied staat een kantoorgebouw van een mediabedrijf (het Dagblad van het Noorden). Voorheen was ook de drukkerij hier gevestigd, nu nog slechts het hoofdkantoor. Het kantoorgebouw is georiënteerd op de Lübeckweg en op de Beneluxweg. De achterkant is gericht op het Sontweggebied. Hierdoor ligt het gebouw geïsoleerd en past het niet in de structuur van het Sontweggebied.

Beleidskader

Dit bestemmingsplan is een actualiseringsplan: het bestemt de huidige planologische en/of feitelijke situatie. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden niet meegenomen, omdat de concrete uitwerking en de exploitatie nog onvoldoende duidelijk zijn. Desalniettemin wordt in deze paragraaf op basis van in ontwikkeling zijnd beleid een doorkijkje geboden naar toekomstige ontwikkelingen.

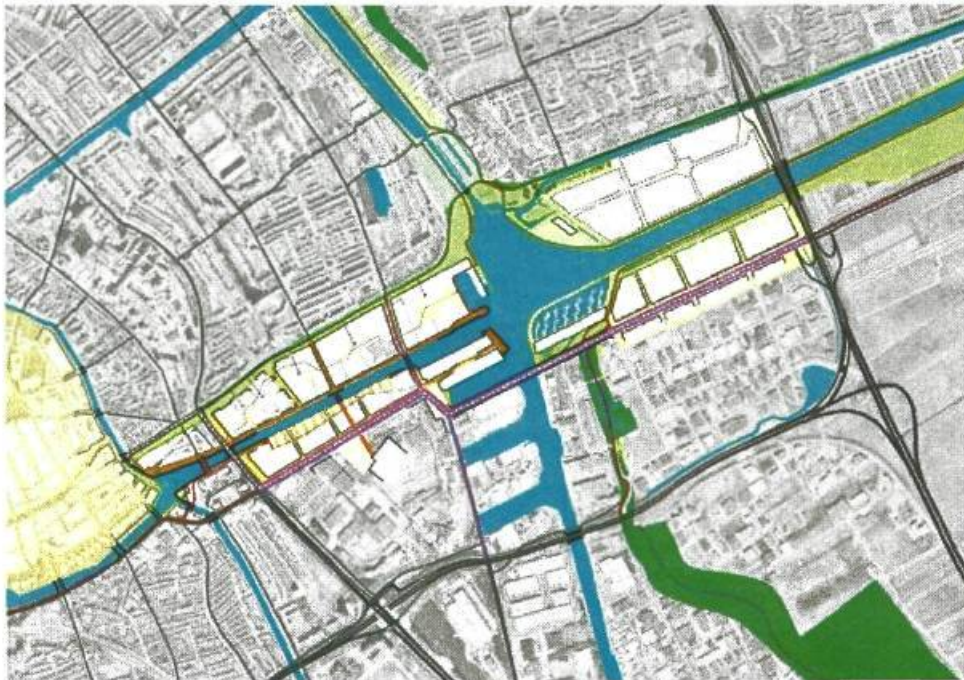
In diverse visies worden de toekomstrichtingen van het gebied beschreven. De belangrijkste zijn de Visie Eemskanaalzone en de Structuurvisie Detailhandel in combinatie met een nog op te stellen visie voor het Sontweggebied. In voorbereiding hierop is een Bouwstenennotitie Start Visievorming Sontweggebied in de gemeenteraad behandeld.

Visie Eemskanaalzone (2005)

In de Visie Eemskanaalzone wordt de ruimtelijke visie gepresenteerd op de zone langs het Eemskanaal. Het betreft het gebied vanaf de binnenstad (Oosterhaven) tot aan de oostelijke ringweg. De ambitie in de visie is als volgt geformuleerd: 'functieverdichting en -verandering in het gebied en daarnaast het verfijnen en aanvullen van het stedelijk netwerk door het aanleggen van oost-west- en noord-zuidverbindingen'.

De functieverandering vindt vooral plaats aan de noordkant van het Eemskanaal, waar een groot deel van het gebied fasegewijs zal veranderen van een (primair) bedrijven- en industrieterrein naar een centrumstedelijk gebied met volop wonen, werken en voorzieningen. Aan de zuidrand van de zone blijft de 'werk'-functie gehandhaafd en vindt verdichting en revitalisering plaats. Verfijning van het stedelijk netwerk vindt plaats door nieuwe verbindingen te creëren. De Berlagebrug is reeds aangelegd en voor de Sontbrug over het Eemskanaal is een apart bestemmingsplan opgesteld. Voor de Eemskanaalzone zal in de toekomst worden ingezet op een hoogwaardig stedelijk gebied met primair een woonfunctie. De bebouwing wordt langs de randen volgens een strak kader uitgevoerd. In de binnengebieden is de invulling vrijer.

Rondom het havengebied zullen ontwikkelingen plaatsvinden. Het Waterplein (knooppunt Eemskanaal – Winschoterdiep – Van Starckenborghkanaal) zal geheel in het teken staan van wonen op, aan of in het water. Op de plek waar nu nog een containerterminal is gevestigd, wordt aan wonen gedacht in de vorm van een zeer geconcentreerd bebouwd schiereiland.



Overzichtskartaal visie Eemskanaalzone

Bouwstenennotitie Visievorming Sontweggebied

Voor de ontwikkeling van het Sontweggebied ten zuiden van de Sontweg is een eerste aanzet gemaakt met de 'Start Visievorming Sontweggebied (2011)'. Deze bouwstenennotitie geeft de ontwikkelingsrichting van het gebied weer. De visie hangt nauw samen met de Structuurvisie Detailhandel 2011-2020.

In de Bouwstenennotitie wordt weergegeven welke kansen er liggen om het Sontweggebied beter aan te laten sluiten bij het stedelijk netwerk, waardoor de aantrekkingskracht van het gebied wordt vergroot. Eén van de uitgangspunten is het versterken van de relationele verbindingen met de binnenstad. Daarnaast wordt gedacht aan het uitbreiden van leisure-voorzieningen.

Essentieel in de transformatieopgave voor de komende tijd zijn de volgende punten:

- het ontwikkelen van frontvormende bebouwing langs de vier wegen rond het gebied (Europaweg, Sontweg, Bornholmweg, Lübeckweg/noordelijke bypasses Zuidelijke Ringweg);
- het vormgeven van de nodige parkeerruimte (al dan niet in relatie tot de bevoorrading van de voorzieningen);
- de landschaping op de schaal van het terrein als geheel en de verschillende te onderscheiden onderdelen;
- richtlijnen voor gebouwgerelateerde (en losse) reclame.

De Sontwegbrug wordt de schakel tussen het Sontplein en Driebond. Hiermee wordt een doorgaande verbinding met Meerstad gerealiseerd. Er is reeds een apart bestemmingsplan voor het tracé opgesteld. Om die reden is het tracé buiten het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan gelaten.

Ontwikkelingen zuidelijke ringweg

De Beneluxweg (dat wil zeggen: de zuidelijke ringweg A7) ten zuiden van het plangebied gaat op de schop. Voor deze ontwikkeling wordt een aparte ruimtelijke procedure voorbereid. Op dit moment is nog onvoldoende duidelijk hoe het ontwerp eruit gaat zien. Wel is duidelijk dat dit gevolgen heeft voor de huidige situatie rondom de aansluitingen met de Europaweg en de Sontweg. Met name voor de kavels aan de zuidzijde van het Sontweggebied heeft een nieuwe inrichting gevolgen. In het ontwerp voor de ring moet rekening gehouden worden met deze zichtlocaties.

2.3 Handel en bedrijvigheid

Zoals gesteld in paragraaf 2.2 kunnen binnen het plangebied vier deelgebieden worden onderscheiden:

1. de Damsterdiepzone gelegen tussen het Damsterdiep en het Eemskanaal;
2. de Eemskanaalboulevard gelegen tussen het Eemskanaal en de Sontweg;
3. het Detailhandelskwartier Sontweggebied, globaal gelegen tussen de Europaweg, de Sontweg, de Bornholmstraat en de achterzijde van de percelen aan de A7 (van het Dagblad van het Noorden en voorheen de melkfabriek);
4. het bedrijventerrein Sontweggebied aan weerszijden van de Bornholmstraat en aan de N7.

De Damsterdiepzone

De Damsterdiepzone ligt dicht tegen de binnenstad en de Oosterparkwijk aan; het betreft het gebied tussen het Damsterdiep en het Eemskanaal. Het van oudsher klassiek industrie- en nijverheidssterrein is veranderd in een menggebied met een grote diversiteit aan functies, waaronder een bouwmarkt, lichte bedrijvigheid en dienstverlening. Op het meest oostelijke deel bevindt zich een jachthaven; ten zuiden daarvan is een restaurant of watergebonden detailhandel mogelijk.

Door de aanleg van de Berlagebrug is de verbinding tussen de Damsterdiepzone en het zuiden van de stad aanzienlijk verbeterd.

Voor de Damsterdiepzone voorziet de gemeente in de toekomst een geleidelijke overgang van traditionele industrie en bedrijvigheid naar woon- en stedelijke functies. In het voorliggend bestemmingsplan is dit voornamelijk niet aan de orde, omdat concrete bouwinitiatieven ontbreken.

Het Sontweggebied

De Eemskanaalboulevard

De Eemskanaalboulevard is vooral bestemd voor de functie wonen met het bouwblok 'de Kop van Oost I' en direct ten oosten daarvan in de toekomst 'de Kop van Oost II'. Meer en meer worden de laatste jaren beroepen aan huis uitgeoefend dan wel kleinschalige bedrijvigheid aan huis bedreven. Dit wordt nog eens onderstreept door de toename van inschrijvingen bij de Kamer van Koophandel en onderzoeken in het kader van de ontwikkeling van de wijkeconomie die de laatste tijd landelijk

worden gepubliceerd. In het licht van deze trend en het feit dat burgers meer en meer tot mengvormen van ZZP (Zelfstandige Zonder Personeel)-activiteiten en loondienst neigen om in hun bestaan te voorzien, worden in het voorliggend bestemmingsplan aan huis verbonden beroepen bij recht toegestaan en kan na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kleinschalige bedrijvigheid aan huis worden toegestaan. Voorwaarde is dat de woonfunctie in overwegende mate intact blijft en dat de activiteiten een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Overeenkomstig het - tot de inwerkingtreding van het voorliggend bestemmingsplan vigerend - bestemmingsplan De Kop van Oost worden dienstverlenende voorzieningen (commercieel of maatschappelijk) mogelijk gemaakt in de plint van het wooncomplex aan de Sontweg, evenals horecabedrijven in de categorieën 1 t/m 3. Incidenteel kan hierbij ook de eerste verdieping worden betrokken. Na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan ook perifere detailhandel worden toegestaan.

Het Detailhandelskwartier

Al enkele decennia zijn perifere detailhandelsvestigingen (PDV), c.q. detailhandelsvestigingen op industrieterreinen, in Nederland in opkomst. Dit begon in de jaren zeventig van de vorige eeuw met de behoefte van ABC-formules (auto's, boten, caravans) aan grote en goed ontsloten locaties. Deze trek naar bedrijventerreinen breidde zich uit naar de sectoren bouwmarkten en tuincentra. Vanaf de jaren 80 van de vorige eeuw ontstonden er daarnaast overal in Nederland meubelboulevards. In alle gevallen ging het hierbij nog om volumineuze goederen. Een meer recente ontwikkeling is de opkomst van grootschalige detailhandelsvestigingen (GDV), grote winkels waarbij de goederen niet noodzakelijkerwijs volumineus zijn, maar waarbij de winkel door haar omvang geen plaats kan vinden in de binnenstad of in wijkwinkelcentra en daarom moet uitwijken naar een bedrijventerrein.

De landelijke trends waren en zijn ook waarneembaar in het Sontweggebied. Het Sontweggebied heeft zich de afgelopen decennia ontwikkeld van een klassiek industrie- en nijverheidsterrein tot een menggebied met een grote diversiteit aan functies. Industrie, transport, kantoorfuncties (zowel commercieel als voor de publieke dienstverlening), perifere detailhandel (keukenboulevard, bouwmarkt) en grootschalige detailhandel (woonwarenhuizen en detailhandel in onder andere bruin- en witgoed) hebben hier allen hun plaats gevonden. Deze organische groei is een logisch gevolg van de groei van de stad Groningen en de verkleuring van de stedelijke economie.

De detailhandel concentreerde zich in de noordwesthoek van het Sontweggebied ten zuiden van de Sontweg: in het Detailhandelskwartier. In het Detailhandelskwartier zijn de bouwmarkt aan de zuidzijde van het Sontplein en de keukenboulevard, net ten zuiden daarvan vanwege hun ligging en afstand tot het Sontwegtracé gedefinieerd als klassieke PDV-locaties. Aan de noordzijde van het Sontplein – direct aan de aanlooproute naar de Binnenstad - zijn enkele vormen van grootschalige niet-volumineuze detailhandel (GDV) gevestigd: twee woonwarenhuizen, een bruin- en witgoedwinkel, een fietsenwinkel en een sportartikelen- en sportkledingwinkel. Hun assortiment is voornamelijk niet-volumineus (met uitzondering wellicht van de fietsenwinkel). Het woonwarenhuis ten oosten van het Sontplein is één van de grootste woonwarenwinkels van Nederland; dit maakt de noordrand van het Sontplein al jaren een GDV-locatie in de branche meubelen en woninginrichting. Hierdoor lijkt deze rand op een entreegebied van de binnenstad in plaats van op een afgelegen industrieterrein. De bezoekersstromen voor de aanwezige detailhandel en de parkeergelegenheid dragen hier in belangrijke mate aan bij.

In twee van de in 2011 vastgestelde sectorale Structuurvisies, te weten de Structuurvisie Kantoren en de Structuurvisie Detailhandel 2011-2020, zijn richtinggevende uitspraken gedaan over de economische kansen in dit gebied. In de eerstgenoemde studie is geconcludeerd dat een toekomstig nieuw kantorenprogramma niet primair een plek zal krijgen op het Sontplein, terwijl de laatstgenoemde studie concludeert dat een toekomstig detailhandelsprogramma juist wel potentie heeft aan het Sontplein. Op stedelijk niveau leeft een grote behoefte om combinatiebezoek tussen de binnenstad en PDV/GDV-locaties zoveel mogelijk te bevorderen. Het Sontweggebied is vanwege zijn

maat en locatie in staat om aan laatstgenoemde wens tegemoet te komen en zo (nog meer) een entreegebied van de binnenstad te worden. Het ligt geografisch het dichtst bij de binnenstad en combinatiebezoek met de binnenstad zal daarom op deze plek relatief het grootst zijn. De situering is direct aan het Sontwegtracé (de toekomstige route richting Meerstad) als aanlooproute naar de binnenstad. Verder biedt de locatie de volgende voordelen: ruimtelijke inpasbaarheid, goede bereikbaarheid (snel toegankelijk vanaf de ringweg, pal naast de Groninger binnenstad), goede parkeermogelijkheden, een bovenlokale functie/reikwijdte en het voorkomen van ongewenste verkeersstromen.

De Structuurvisie moet nog worden uitgewerkt voor de grootschalige, niet-volumineuze detailhandel aan het Sontplein. Daarom is in het voorliggend bestemmingsplan in het Sontweggebied, naast de perifere volumineuze detailhandel, uitsluitend de bestaande grootschalige niet-volumineuze detailhandel toegestaan daar waar zich nu al grootschalige detailhandel bevindt.

De, deels alleen planologisch bestaande, kantoorfunctie aan de Europaweg dient gehandhaafd te blijven.

Het bedrijventerrein Sontweggebied

Het bedrijventerrein Sontweggebied wordt gevormd door de oost- en zuidrand van het plangebied, c.q. de Scandinavische havens en de bedrijvenstroken direct ten westen van de Bornholmstraat en ten noorden van de zuidelijke ringweg.

De Scandinavische havens betreffen het gebied tussen het Eemskanaal, de Bornholmstraat en de Beneluxweg aan de zuidzijde. De havens zijn van oudsher aangelegd om te dienen als zeevaarthaven; die functie hebben zij echter nooit ten volle benut. De meeste kades worden niet meer gebruikt voor watergebonden bedrijvigheid en overslag van goederen. Het gebied kenmerkt zich nu door gemengde bedrijvigheid.

De havens zijn van noord naar zuid: de Hunzehaven (buiten het plangebied), de Deense, de Zweedse en de Finse haven. Op het meest noordelijke deel bevinden zich een laad- en loskade, een containerterminal en overige bedrijvigheid. De Deense haven is in gebruik bij een sleep- en bergingsbedrijf.

De Zweedse en de Finse haven bieden ruimte aan bedrijfsschepen. De bedrijfsschepen hebben hier beperkte aanmeermogelijkheden. Hierdoor ontstaat een clustering van schepen aan de kopse kant van de havens met kleinschalig onderhoud aan schepen en arkenbouw.

Op de kades zijn bedrijven van verschillende pluimage gevestigd (VNG-milieucategorieën 1 t/m 3.2). Bestaande bedrijven met een hogere categorie (VNG-milieucategorie 4) zijn de eerder genoemde containerterminal en een scheepswerf in/aan de Zweedse haven.

Een bijzondere functie in de Zweedse haven is de Groninger studentenroeivereniging Aegir.

De meest zuidelijke kade aan de Helsinkiweg ligt deels braak en kenmerkt zich door enkele oude bedrijfsruimtes met tijdelijke invullingen. Tevens is hier een hotel/ voorheen asielzoekerscentrum gevestigd.

Voor de havens voorziet de gemeente de komende jaren een verandering naar een menggebied met een grote diversiteit aan functies, zoals beschreven in het masterplan Revitalisering Winschoterdiep-Eemskanaal (2005). Het sterke punt blijft de mogelijkheid van watergebonden bedrijvigheid. Veranderingen kunnen plaatsvinden bij de Deense haven, waarbij het industriekarakter kan verschuiven naar een stedelijk gebied met mogelijk een woningprogramma. Verder gaat het gebied door de aanleg van de Sontbrug een verbinding krijgen met het oostelijk deel van de stad en met Meerstad en zullen de stedelijke ontwikkelingen in het Sontweggebied mogelijk een effect hebben op de ontwikkelingen in het havengebied.

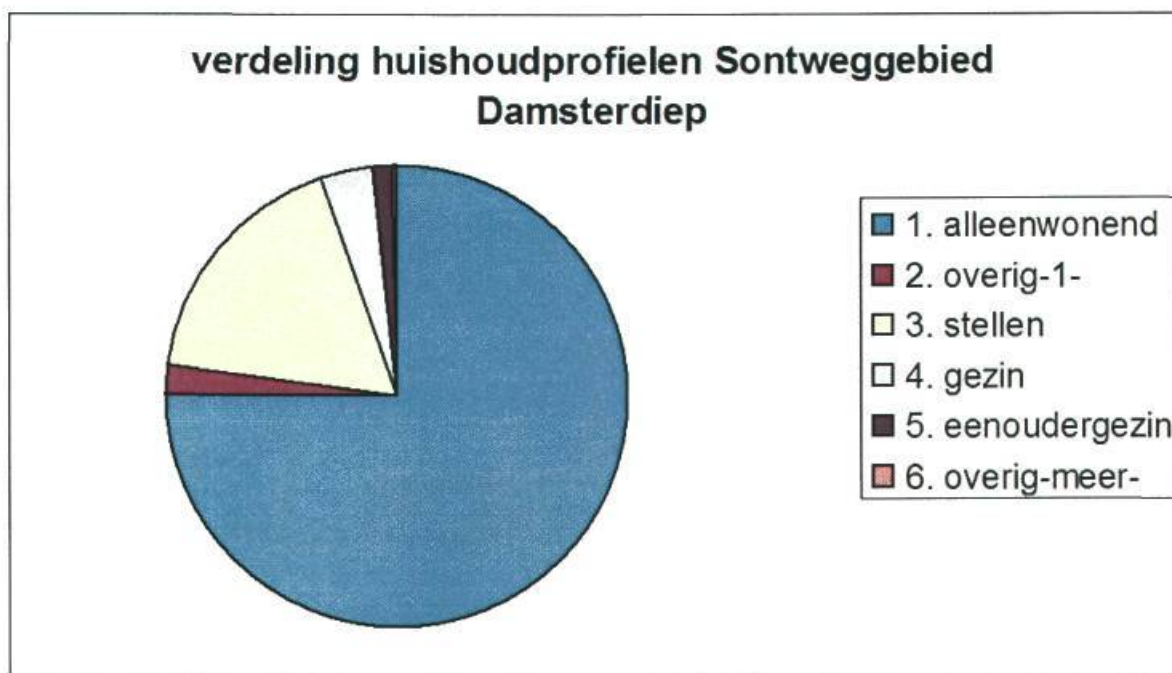
De strook bedrijven ten westen van de Bornholmstraat en direct ten noorden van de N7 behoudt zijn huidige bestemmingsregeling.

2.4 Wonen

Woningtypen, bevolking en huishoudtypen

Inclusief enkele losse panden van oudere datum aan het kanaal en enkele bedrijfswoningen telt het bestemmingsplangebied 437 woningen, c.q. 437 huishoudens waarvan slechts 19 gezinnen.

Het aantal inwoners van het gebied is nog beperkt; er wonen voornamelijk eenpersoonshuishoudens en stellen.



Het merendeel van de woningen (233 woningen/53,3%) in het Sontweggebied-Damsterdiep bevindt zich in de Kop van Oost, gelegen tussen het Eemskanaal en Sontweg en is in eigendom van een corporatie. Daarnaast zijn 104 woningen van eigenaar-bewoners en 100 woningen in de particuliere verhuur.

Beleidskader

Het beleid op het terrein van wonen is verwoord in de nota Kwaliteit van Wonen:

Uitgangspunten zijn:

- blijven zorgen voor voldoende aantrekkelijke gezinswoningen, ook in de bestaande stad;
- in nieuwbouwwijken met veel gezinnen zorgen voor passende voorzieningen;
- doorstroming naar voor starters geschikte woningen bevorderen;
- zorgen voor een groter en kwalitatief beter aanbod van jongerenhuisvesting;
- overlast studentenbewoning beheersen;
- zorgen voor meer voor ouderen geschikte en aantrekkelijke woningen, waarbij zorg en welzijn goed geregeld zijn;
- particulier opdrachtgeverschap blijven stimuleren;
- in samenspraak met provincie en regio het thema krimp actief oppakken;
- zorgen voor meer aanbod in groenstedelijke woonmilieus;
- zorgen voor meer aanbod in centrumstedelijke milieus;
- 'intense laagbouw' realiseren om te voldoen aan de behoefte aan grondgebonden centrumstedelijke woningen;
- op basis van woningmarktgegevens streven naar een appartementenprogramma van 35% ten opzichte van het totale programma.

Ontwikkeld gebied voor wonen

Het realiseren van het project De Kop van Oost werd gezien als de eerste stap van de transformatie van de Eemskanaalzone van een industriegebied naar een hoogwaardig woon-/werkgebied. De eerste fase betrof de ontwikkeling van een centrum-stedelijk woonmilieu in de vorm van zowel grondgebonden woningen aan de kade als appartementen in de rest van het bouwblok boven een parkeergarage.

De appartementen richten zich vooral op huishoudens die op zoek zijn naar een centrumstedelijk woonmilieu. De grondgebonden woningen hebben als belangrijke doelgroep gezinnen die op zoek zijn naar kwalitatief hoogwaardige woningen op een aantrekkelijke locatie in stedelijk gebied. Door deze positie op de woningmarkt te kiezen, kon het project een bijdrage leveren aan de doorstroming in de woningmarkt. Eenzelfde ontwikkeling als in fase 1 is mogelijk in fase 2.

2.5 Verkeer

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 door een duidelijke verkeersstructuur, het vergroten van de doorstromingscapaciteit op het stedelijke hoofdwegenet en bundeling van verkeersstromen, zodat in de tussenliggende gebieden een aangenaam en veiliger woon- en leefklimaat kan ontstaan.

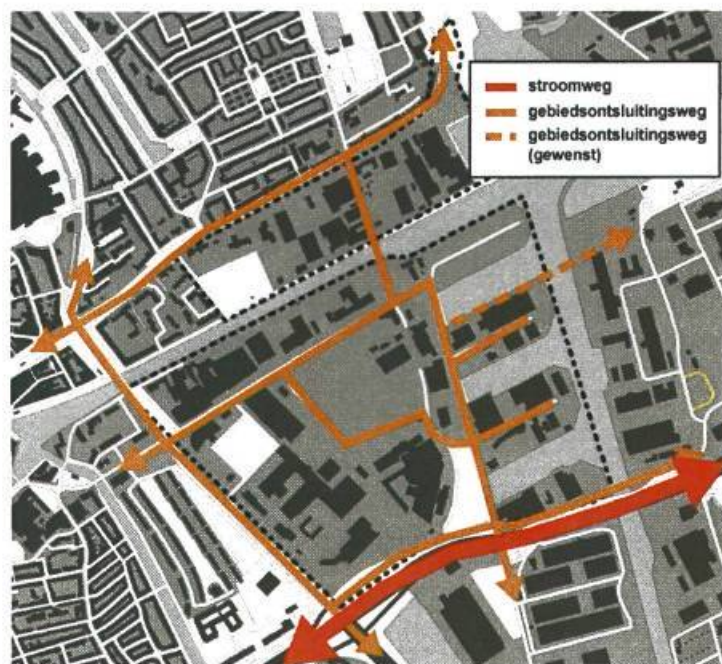
In het kader van het landelijke concept 'Duurzaam Veilig' zijn in de gemeentelijke nota 'Kalm aan en rap een beetje' alle wegen in de gemeente Groningen onderverdeeld in een drietal categorieën, te weten stroomwegen (ringwegen), gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen (woonstraten).

Autostructuur

Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de Beneluxweg (N7). Deze weg is gecategoriseerd als stroomweg met een maximumsnelheid van 70 km/uur. De noord- en westzijde van het plangebied wordt gevormd door respectievelijk het Damsterdiep en de Europaweg. Deze wegen zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur). De oostzijde van het plangebied is het Winschoterdiep. Met de aansluiting Europaweg-Beneluxweg heeft het plangebied een rechtstreekse ontsluiting op de hoofdwegenstructuur.

In het plangebied zijn de Kopenhagenstraat, Stockholmstraat, Scandinaviëweg, Lübeckweg, Bornholmstraat, Sontweg, Agunnarydweg, Kotkastraat, Berlageweg en Bergenweg gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur). Alle overige wegen binnen het plangebied zijn erftoegangswegen met in principe een maximumsnelheid van 30 km/u.

Er is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld dat het realiseren van de Sontbrug over het Winschoterdiep mogelijk maakt. Deze toekomstige verbinding tussen de Bornholmstraat en de Sint Petersburgweg/ Driebondsweg vormt een nieuwe ontsluitingsweg naar Meerstad. Rondom de Beneluxweg (N7) zijn er plannen voor de aanpak van de Zuidelijke Ringweg Groningen. Als gevolg hiervan ontstaan in de toekomst mogelijke (beperkte) structuurwijzigingen in en rondom het plangebied.



Autostructuur

Fietsstructuur

In de beleidsnota Fietsverkeer 2000 wordt de fietsstructuur in de stad onderverdeeld in een hoofdstructuur en een secundaire structuur. Binnen het plangebied behoren het Eemskanaal Noordzijde, de Berlageweg, de Sontweg, de Lübeckweg en de Bornholmstraat tot de hoofdfietsstructuur. Aan de rand van het plangebied zijn ook het Damsterdiep en de Europaweg onderdeel van de hoofdfietsstructuur. Daarnaast heeft de gemeente nog de wens om na realisatie de Sontbrug toe te voegen aan de hoofdfietsstructuur. Tenslotte is aan de zuidzijde van de Beneluxweg (N7) nog een schakel in de secundaire fietsstructuur gewenst.

Met uitzondering van Eemskanaal Noordzijde en het oostelijk deel van de Sontweg beschikken alle wegen die onderdeel uitmaken van de hoofdfietsstructuur over een vrijliggende fietsstructuur.



Fietsstructuur

Parkeren

De bedrijven beschikken allemaal over parkeergelegenheid op eigen terrein. Alleen op enkele specifieke locaties wordt op de weg geparkeerd als gevolg van te weinig parkeerplaatsen op het eigen terrein. Het detailhandelsgebied rondom het Sontplein neemt een bijzondere plaats in. Op het Sontplein is betaald parkeren ingesteld om voor winkelend publiek zo veel mogelijk de parkeercapaciteit beschikbaar te houden.

Eventuele bedrijfsuitbreidingen dienen gepaard te gaan met het realiseren van voldoende parkeerruimte op de juiste plaats 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 en de parkeerplaatsen dienen in principe op eigen erf te worden gerealiseerd.

Openbaar vervoer

Diverse openbaar vervoerlijnen maken gebruik van de wegen binnen het plangebied. Het betreft hier zowel stads- als streeklijnen.

2.6 Openbare ruimte

2.6.1 Groenstructuur

In het plangebied bevinden zich enkele groenzones die van belang zijn voor de ruimtelijke structuur van het gebied. Het groen heeft een ondergeschikte betekenis in het plangebied. Grote openbare groenzones ontbreken.

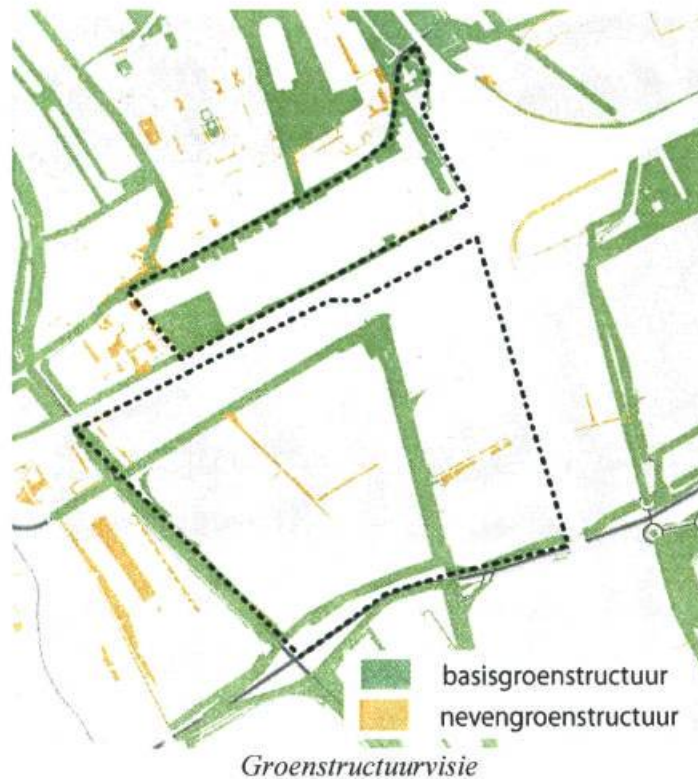
Aan de zuidkant van het Damsterdiep ligt een groenstrook van circa 25 meter breed. Bedrijfsbebouwing staat hierdoor op enige afstand van de weg. In het groen staan lindebomen. De begrenzing van de groenzone met de bedrijfskavels is onduidelijk en verloopt grillig. Delen van deze groenzone zijn verhard ten behoeve van parkeerplaatsen. Op een enkele plek neemt de parkeerdruk toe en wordt ook in het groen geparkeerd. Ter plaatse van de bouwmarkt aan de oostkant van het plangebied is een groot parkeerterrein aangelegd in deze groenstrook. Langs het nieuwe tracé van de Berlagebrug is een groene en ecologische strook in ontwikkeling.

In het Sontweggebied is het openbaar groen beperkt tot stroken langs de Lübeckweg, de Bornholmstraat en (buiten het plangebied) de Sontweg. Het groen heeft een afwisselend karakter. In enkele gevallen onttrekt hoogopgaand groen het zicht op achterliggende bedrijven, maar in de meeste gevallen wordt het groen bewust laag gehouden om het zicht op de bedrijfskavels juist te garanderen. De stroken maken onderdeel uit van ecologische verbindingzones en om die reden is het van belang deze te beschermen via het bestemmingsplan. Langs de Lübeckweg is een forse groenstrook gepland die de ringweg begeleidt. Voor het overige komt er spaarzaam groen voor op enkele bedrijfskavels en is er een groenstrook met hoogopgaand groen gelegen tussen het Sontplein en het terrein van Ikea.

Het beleid voor handhaving en versterking van groen is verwoord in de Groenstructuurvisie en Bomenstructuurplan.

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 genoemde groenstroken langs Damsterdiep, Bornholmstraat en Lübeckweg behoren tot het basisgroen. Het groen tussen Sontplein en Ikea is nevgroen. In het bestemmingsplan hebben de groenzones die ook een ecologische verbindingzone vormen een bestemming Groen.



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 stedelijke niveau belangrijk en worden hier gevormd door de belangrijke wegen in het plangebied: Damsterdiep, Bornholmstraat, Lübeckweg en Europaweg, maar ook langs het Eemskanaal (noordzijde). In het plangebied komen geen monumentale bomen voor.

2.6.2 Waterstructuur

Het Eemskanaal en het Winschoterdiep zijn twee kanalen die voor een groot deel structuurbepalend zijn voor het plangebied. Bebouwing aan de noordzijde van het Eemskanaal is van oudsher gericht op dit water. Daarnaast is het kanaal een fysieke barrière tussen het Damsterdiep en het Sontweggebied. Deze barrière wordt geslecht middels een aantal (toekomstige) bruggen. Voor ontwikkelingen in de Eemskanaalzone is dit kanaal een belangrijke drager en biedt het een kwaliteit voor bijvoorbeeld woonfuncties.

Het knooppunt van het Eemskanaal, het Winschoterdiep en het Van Starckenborghkanaal is een waterplein met veel potenties. Aan het water is een jachthaven gelegen. Bij diverse ontwikkelingen wordt het water als kwalitatief uitgangspunt genomen.

Het Winschoterdiep is eveneens structuurbepalend. Aan dit water liggen de Scandinavische havens, een havengebied waar nog volop havenactiviteiten plaatsvinden. De Scandinavische havens zijn drie havens met haventongen waarop bedrijvigheid is gevestigd.

Het Eemskanaal en het Winschoterdiep vallen niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan maar in het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater. De Scandinavische havens en de jachthaven vallen wel binnen het plangebied: zij zijn voorzien van de bestemming Water.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

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

3.1 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.

Andere aspecten

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

Leefomgevingskwaliteit

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

3.2 Archeologie

Inleiding

In 1992 is door Nederland het 'verdrag van Valletta' ondertekend, in de volksmond ook wel 'verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald met een ingrijpende wijziging in de Monumentenwet '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.

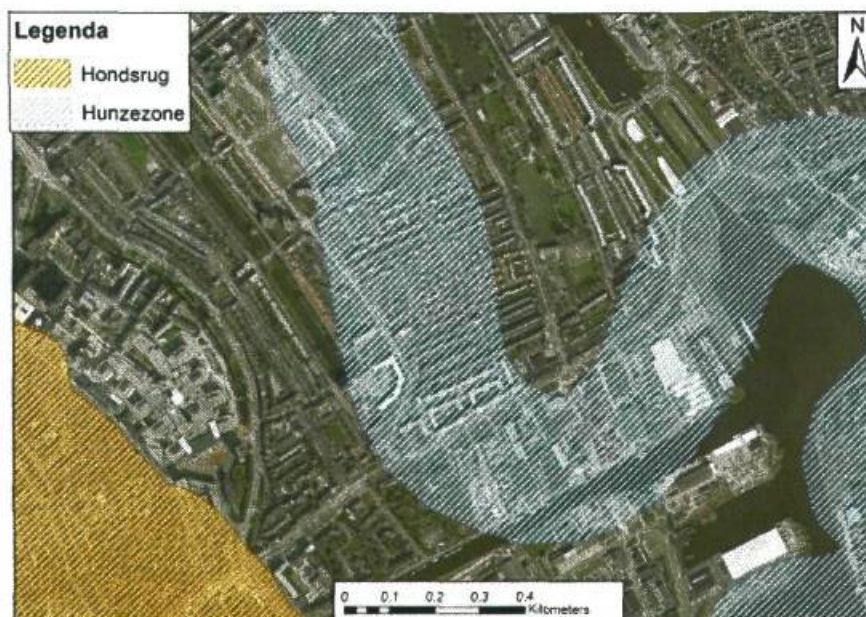
Elk bestemmingsplan dient vanaf 1 september 2007 een paragraaf archeologie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn. Daarnaast dient het bestemmingsplan voorschriften te bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te 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.

Archeologische verwachtingen

In het westen en het noorden van het plangebied liggen gebieden met een hoge archeologische verwachting. Deze verwachting is gestoeld op de aanwezigheid van de Hondsrug in het westen van het plangebied en de oude loop van de Hunze in het noorden. Hieronder worden de verwachtingen nader gespecificeerd.

Hunzezone

In het noorden van het gebied zijn in de ondergrond nog de oude oeverwallen van de Hunze aanwezig. De Hunze slingert zich hier, komende vanuit het zuidoosten, met een bocht naar de Oosterparkwijk (zie de navolgende figuur). Deze hoger gelegen oeverwallen van de Hunze zijn aantrekkelijk geweest voor bewoning in vroeger tijden. Dit gebied heeft daarmee een hoge archeologische verwachting, en is daarom (mede) bestemd als 'Waarde-Archeologie 2'.



Hondsrug en Hunzezone

In blauw is de oude loop van de Hunze met oeverwallen aangegeven. Deze slingert zich noordwaarts met enkele grote bochten. In een dergelijke bocht ligt het noordelijk gedeelte van het plangebied.

Hondsrug

In het westen van het plangebied is verder nog een klein gedeelte van de meest oostelijke flank van de van de Hondsrug aanwezig. Deze hoger gelegen zandrug is een aantrekkelijke vestigingsplaats gebleken vanaf de Steentijd. Maar ook uit later perioden zijn hier archeologische resten te vinden. Waar de Hondsrug is afgedekt door klei en/of veenpakketten kunnen deze resten bovendien nog eens zeer goed bewaard zijn gebleven. Dit gebied is daarom eveneens bestemd als 'Waarde-Archeologie 2'.

3.3 Ecologie

Ecologische groenstructuur

Het plangebied dat grotendeels na de oorlog tot ontwikkeling is gekomen, kenmerkt zich voornamelijk als bedrijfsterrein. De groene zones die natuurfuncties dragen, zijn vrijwel uitsluitend beperkt tot bermen en of groenstroken langs wegen. De belangrijkste zones zijn het zuidelijk deel van het Oostersluisgebied dat als een kerngebied kan worden gezien en de ecologische verbindingzones langs Damsterdiep, Bornholmstraat, Benelux- en Lübeckweg. Al deze gebieden hebben de status van ecologisch groen, zoals vastgesteld op de Stedelijke Ecologische Structuurkaart van 2011, evenals de status van basisgroen, zoals vastgelegd in het Groenstructuurplan.

Groen

Ecologisch gezien zijn het vooral de groenzones rond het Oostersluiscomplex die de hoogste waarden hebben. Hier leven deelpopulaties van zeldzame planten als wilde marjolein, rietorchis en gewone agrimonie, evenals vlinders, kleine zoogdieren en amfibieën. Daarnaast zijn de ecologische verbindingzones vaak gekoppeld aan boomstructuren, bijvoorbeeld ter plaatse van het Damsterdiep, de Bornholmstraat, de Benelux- en de Lübeckweg. Hier leven belangrijke (deel)populaties van onder andere verschillende (en) beschermde vleermuissoorten, marters, egels, muizen, vlinders en enkele vogelsoorten. Langs de Benelux- en Lübeckweg zijn zeer soortenrijke kruidenvegetaties gerealiseerd met onder andere knoopkruid, ruig klokje, slangenkruid en brede lathyrus. De struikzone aan de noordzijde van de Lübeckweg kenmerkt zich door zeer fraaie oudere gele kornoeljes. Verschillende vleermuissoorten gebruiken de boomstructuren en/of waterwegen als foerageerplek en trekroute. Deze trekroutes zijn wettelijk beschermd.

Behoud en versterking van deze zones is van groot belang. Genetische uitwisseling en klimaatopwarming vragen om duurzame goed functionerende ecologische verbindingen. In dat kader zijn in 2009 fauna-uittreedplaatsen langs het Eemskanaal ter plaatse van de Berlagebrug gerealiseerd.

Waterstructuur

Binnen het plangebied liggen vier watergebieden: de jachthaven aan het Damsterpad en de Deense, de Zweedse en de Finse haven. Deze boezemwateren met harde kaden vormen, ondanks een mindere waterkwaliteit, leefgebieden voor met name vissen, watervogels en vleermuizen.

Voortplantingsmogelijkheden zijn hier zeer beperkt, maar foerageer- en migratiefuncties voor vleermuizen en vogels zijn zeker aanwezig. Visdiefjes, aalscholvers, huis- en boerenzwaluwen, kok- en zilvermeeuwen gebruiken genoemde wateren als voedselbron. Ook in de winter hebben deze wateren betekenis als voedselbron, omdat ze verhoudingsgewijs later of niet dichtvriezen.

Gewenste ontwikkeling

Optimale duurzame, goed functionerende kerngebieden en ecologische verbindingen tussen groengebieden in de stad zijn minimaal 25 meter breed en bevatten benevens een waterstructuur een boom-, struik- en kruidlaag om voor doelsoorten als wezel en egel passeerbaar te zijn. Bij langere verbindingzones zijn aansluitende kleinere groengebieden als ondersteuning van belang.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt niet alleen het behoud van de genoemde kerngebieden en verbindingen, maar ook het groen op particuliere kavels draagt vaak bij aan de leefomgevingskwaliteit. Het ecologisch (gedeeltelijk) omvormen van de grotere gazonpartijen tot kruidenvegetaties, zoals langs het Damsterdiep mogelijk is, kan de soortenvariatie aanzienlijk verhogen.

Alle boomstructuren in het gebied zijn waardevol voor vogels en vleermuizen als nestplaats, voedselvoorziening en trekroute. Inrichting en beheer van alle groengebieden moet afgestemd zijn op het 'Doelsoortenbeleid Oost' en 'Stenige biotopen Stedelijke gebied'.

Overige aandachtspunten

De bouwwijze van bedrijfspanden en kantoren in dit stadsdeel kenmerkt zich nog grotendeels door de aanwezigheid van platte daken. Nestruimten voor soorten als gierzwaluwen, huismussen, roodstaarten en verschillende vleermuissoorten zijn in dergelijke bouwvormen amper aanwezig. In het botenhuis van de jachthaven bevindt zich een boerenzwaluwbroedkolonie, welke beschermd moet worden.

Op platte daken met grind worden wel scholekster- of visdiefjesnesten gevonden. Deze zeldzamer geworden soorten van het kustlandschap laten zich in de stad steeds vaker door grinddaken verleiden. Bij nieuwbouw verdient het aanbeveling om dakvegetaties al dan niet in combinatie met grind of schelpen te realiseren. Deze dragen in een intense stad in hoge mate bij aan verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en de duurzaamheid. Dakvegetaties zijn eveneens prima met zonnepanelen te combineren.

Wet- en regelgeving

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

De afstand tot de Ecologische Hoofdstructuur Koningslaagte bedraagt ruim 3 kilometer. De afstand tot het Natura-2000 gebied Zuidlaardermeer bedraagt circa 3 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.

3.4 Water

Water

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

Het beleid is vertaald in ambities voor de gemeente Groningen. De centrale ambitie is gericht op 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.

In de navolgende figuur is het beleidskader weergegeven.

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

Figuur 1 Beleidskader

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 de bodem, de natuurlijke ontwikkeling en de gesteldheid en beleving van de woon- en werkomgeving. Bij de planvorming wordt in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht (Watertoets). In het kader van de watertoets zal nadere uitwerking van de principes van afwatering en ontwatering in relatie tot de waterkwaliteit en de waterkwantiteit plaats moeten vinden in overleg met de waterbeheerder. De locatie valt binnen het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

Openbare ruimte

Waterstructuur huidige situatie

Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig bij de vier havens en rond de straat het Balkgat (in de noordwesthoek van het plangebied). De havens staan in open verbinding met het Winschoterdiep. De watergangen bij het Balkgat zijn onderling verbonden, de afvoerrichting dient nader uitgezocht te worden.

In het noordelijke deel van het gebied wordt een waterpeil gehanteerd van -0,93 meter NAP. In het zuidelijke deel +0,55 meter NAP.

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 aan bij de centrale ambitie op watergebied: het streven naar duurzaam stedelijk waterbeheer.



Figuur 4 Huidige waterfunctie

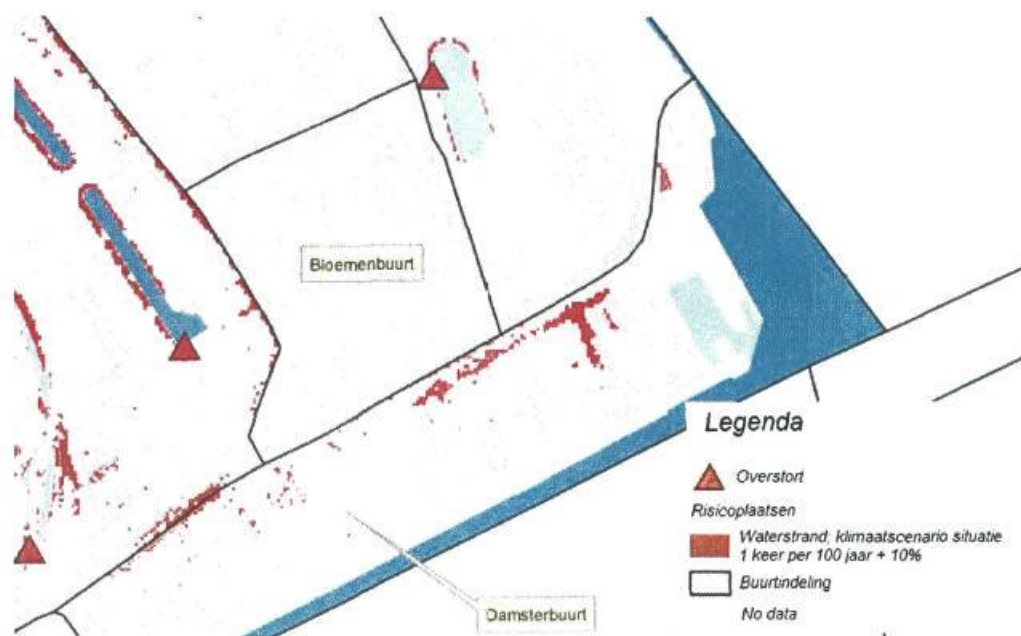


Figuur 5 Ambitie waterfunctie

In het plangebied komen de volgende functies voor: 'boezemwater' en 'stedelijk water'. Boezemwater heeft een aan- en afvoerfunctie voor water op een lokale en regionale schaal. Dit water wordt in de meeste gevallen ook gebruikt voor transport over water. Stedelijk water ligt in de regel in het stedelijk gebied en nabij woonwijken. Het dient voor berging van water en deels voor de aan- en afvoer van water.

Waterberging

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



Randvoorwaarden/ omgevingsaspecten

Water en riolering bij in- en uitbreidingen

Bij eventuele ontwikkelingen in het gebied moet rekening gehouden worden met de gevolgen van een toename van verhard en bebouwd oppervlak. Door deze verdere verstedelijking komt regenwater sneller tot afstroming. Voor het bestaande watersysteem betekent deze toename een extra belasting: er moet meer water worden geborgen. Hiervoor wordt door de waterschappen een compensatie in de vorm van oppervlaktewater vereist. Als vuistregel wordt een compensatie van 10% van de toename van het verhard en / of bebouwd oppervlak in de vorm van oppervlaktewater geëist, mits de toename van het verhard oppervlak meer dan 750 m² bedraagt. Als de toename van het verhard oppervlak minder dan 750 m² bedraagt is in de regel geen compensatie nodig.

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

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

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

Bodem

De drooglegging is de afstand van het oppervlaktewaterpeil tot aan de bovenzijde van het maaiveld. De ontwateringsdiepte is de afstand van de grondwaterstand tot aan het maaiveld. Het verschil tussen de drooglegging en de ontwateringsdiepte wordt veroorzaakt door de opbolling van het grondwater tussen de watergangen. De ontwateringsdiepte moet bij wegen en bomen minimaal 1.00 meter zijn en bij gebouwen minimaal 0,20 meter 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.

In de onderstaande tabel staat de drooglegging per gebied weergegeven.

Gebied	Waterpeil	Laagste maaiveld	Drooglegging
Damsterbuurt	-0,93 m NAP	+0,60 m NAP	1,53 m
Sontweggebied	+0,55 m NAP	+1,00 m NAP	0,45 m

Gesteld kan worden dat de ontwateringsdiepte in de Damsterbuurt voldoet aan de norm van 1,0 meter en die in het Sontweggebied niet.

Riolering

Binnen het plangebied ligt een gemengd riool; hierbij wordt het vuil afvalwater samen met het regenwater afgevoerd. Het water voert af naar het rioolgemaal Damsterweg.

Bouwmaterialen

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

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

3.5 Milieu

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

3.5.1 Bedrijven(terreinen)

Algemeen

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.

De Wet Ruimtelijke ordening schrijft de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voor. Bedrijfsmatige activiteiten kunnen invloed hebben op de leefomgeving. Het aanhouden van een bepaalde afstand tussen een bedrijfsmatige activiteit en een woonbestemming is een middel om overmatige hinder te voorkomen. De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geeft hiervoor een handreiking. De onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieucategorie

Op basis van gegevens van de toezichthouders voor de bedrijven worden milieucategorieën toegekend. Een milieucategorie geeft aan welke milieuhinder een bedrijf veroorzaakt en tot hoe ver deze milieuhinder reikt. Het betreft hier de milieuhinder van geluid, stof, geur en/of externe veiligheid. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld. Als basis voor het toekennen van de milieucategorieën zijn de SBI-codes gebruikt zoals die zijn weergegeven in 'Bedrijven en milieuzonering'. SBI-codes worden over het algemeen gebruikt voor het concreet invullen van milieuzonering. In 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderscheid gemaakt in onderstaande milieuzones.

Milieuzones

Milieucategorie	Afstand
Categorie 1	10 meter
Categorie 2	30 meter
Categorie 3.1	50 meter
Categorie 3.2	100 meter
Categorie 4.1	200 meter
Categorie 4.2	300 meter
Categorie 5.1	500 meter
Categorie 5.2	1.000 meter
Categorie 5.3	1.500 meter

De lijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden of zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van de richtafstanden. In de VNG-brochure zijn, in het kader van een goede ruimtelijke ordening en gekoppeld aan het omgevingstype, milieunormen opgenomen, waaraan de feitelijke milieubelasting kan worden getoetst. Daarom dienen de milieucategorieën niet als harde norm gezien te worden.

De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden standaard ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een afwijkingsbevoegdheid kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Om van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken, dient te worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een afwijkingsbevoegdheid kan toestaan. Om van deze bevoegdheid gebruik te kunnen maken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed om de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Bedrijven in het plangebied

Op het bedrijventerrein ten zuiden van het Eemskanaal zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2 conform de beschrijving van de VNG in 'Bedrijven en milieuzonering'. Binnen dit deel van het plangebied zijn 2 bedrijven aanwezig met een hogere categorie. Dat zijn: Havenbedrijf Ritsema, Bornholmstraat 4, categorie 4 en Scheepswerf SBG, Bornholmstraat 10a, categorie 4. Deze bedrijven bevinden zich van oudsher op dit bedrijventerrein. Op dit moment veroorzaken zij geen ernstige overlast voor de omgeving. Zij zijn op de plankaart aangegeven en in de voorschriften geregeld; hierdoor is gewaarborgd dat het betreffende bedrijf zijn huidige bedrijfsvoering mag voortzetten. De bedrijven gevestigd aan Bornholmstraat 10a en Bornholmstraat 18 zijn 'grote lawaaimakers' (inrichtingen genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer). Zij zijn op de plankaart aangegeven als specifieke vorm van bedrijf-1. Nieuwe grote lawaaimakers zijn expliciet uitgesloten. De gevolgen hiervan zijn in paragraaf 3.5.2 nader beschreven.

Ten noorden van het Eemskanaal zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 2. Binnen dit deel van het plangebied zijn twee bedrijven aanwezig met een hogere categorie. Dat zijn: EMG Silo Groningen, Eemskanaal 48, categorie 4 en Sloperij Noord, Eemskanaal 48b, categorie 3. Beide bedrijven veroorzaken op dit moment geen overlast voor de omgeving. Zij zullen binnen de planperiode verdwijnen en zijn daarom niet afzonderlijk op de kaart aangegeven en daardoor 'wegbestemd'.

De voorschriften van dit bestemmingsplan staan geen nieuwe bedrijven toe die vanwege de aard van de bedrijvigheid een risicocontour hebben die buiten het eigen terrein is gelegen.

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

3.5.2 Geluid

Geluid is één van de factoren die invloed kan hebben op de beleving van de leefomgevingskwaliteit. Daarom moet er bij nieuwe ruimtelijke of verkeersontwikkelingen akoestisch onderzoek plaatsvinden om de geluidssituatie in beeld te brengen.

Hierbij moet de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen worden getoetst aan de wettelijke geluidnormen. Hierbij worden drie bronnen van geluidhinder onderscheiden: wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Voor de bestaande situatie in dit plangebied zijn weg- verkeerslawaai en industrielawaai relevant.

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 de bestaande situatie. Een maatregel om het wegverkeerslawaai te beperken is het toepassen van stil asfalt. Waar nodig en (technisch) mogelijk kan een wegdek bij groot onderhoud worden vervangen door stil asfalt.

Industrielawaai

Het plangebied is onderdeel van een gezoneerd industrieterrein. De geluidzone rondom dit industrieterrein is vastgesteld bij Koninklijk Besluit. Op het industrieterrein bevinden zich nog twee grote lawaaimakers (inrichtingen genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer; zie ook paragraaf 3.5.1). Nieuwe grote lawaaimakers zijn in verband met de bestaande en de geplande woningen langs de randen van het industrieterrein niet gewenst. Met de actualisatie van het bestemmingsplan worden nieuwe grote lawaaimakers uitgesloten.

Om geplande ontwikkelingen mogelijk te maken is voor dit bestemmingsplan onderzocht of het mogelijk is om het gebied ten noorden van het Eemskanaal aan het gezoneerd industrieterrein te onttrekken. Hiervoor is een inventarisatie uitgevoerd van de aanwezige bedrijven en geluidgevoelige bestemmingen. Uit de inventarisatie blijkt dat in het plangebied ten noorden van het Eemskanaal geen geluidgevoelige bestemmingen aanwezig zijn. In het bestemmingsplan worden ook geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. De meest nabij gelegen geluidgevoelige bestemmingen zijn de woningen aan het Damsterdiep. Deze woningen zijn en blijven, ook na het onttrekken van dit deel van het plangebied aan het gezoneerd industrieterrein, maatgevend voor de geluidsvoorschriften van de aanwezige bedrijven. De geluidsvoorschriften voor de bedrijven hoeven daarom niet aangepast te worden. Er zijn geen zoneringsplichtige inrichtingen in dit gebied aanwezig. Dit betekent dat het plangebied ten noorden van het Eemskanaal aan het gezoneerde industrieterrein onttrokken kan worden zonder gevolgen voor de geluidgevoelige bestemmingen en de aanwezige bedrijven (zie bijlage 1).

3.5.3 Luchtkwaliteit

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

De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model. Voor het bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep is nagegaan wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Hierbij is gekeken naar de jaren 2011 en 2020.

De concentraties zijn berekend voor de meest drukke wegen in het plangebied, te weten: Europaweg, Damsterdiep, Sontweg en Berlagebrug. Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. Daarnaast zijn voor de Beneluxweg de luchtkwaliteitsgegevens bij Rijkswaterstaat opgevraagd.

Uit de berekeningen 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 luchtkwaliteit en de resultaten van de modelberekeningen wordt verwezen naar de 'Notitie luchtkwaliteit'. Deze is als bijlage 2 in dit bestemmingsplan opgenomen.

3.5.4 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 bij voorbeeld vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

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

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

De Milieudienst van de gemeente Groningen heeft voor het bestemmingsplan een veiligheidsstudie uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 bij dit plan gevoegd. Uit de studie blijkt dat er zowel binnen als in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, namelijk:

- Shell LPG-tankstation Europaweg,
- Gasdrukmeet- en regelstations van de Essent en de Gasunie,
- Weis olie- en gashandel,
- Elevator Maatschappij Groningen,
- Rijksweg A7 (Weg der Verenigde Naties),
- Van Starckenborghkanaal-Eemskanaal,
- Hogedruk-aardgasleiding, N-505-02-KR-003.

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

Voor het groepsrisico van het Shell LPG-tankstation geldt een lichte overschrijding van de oriëntatiewaarde. De gemeente Groningen heeft in 2009 besloten, om de met het gebruik van het LPG-tankstation gepaard gaande risico's, te aanvaarden.

Voor het gasdrukmeet- en regelstation (van Essent en Gasunie) en voor Weis olie- en gashandel gelden effectafstanden, echter een groepsrisicoverantwoording zoals deze voor BEVI-bedrijven

bestaat is niet noodzakelijk.

Uit het onderzoek blijkt dat het GR vanwege de A7 in de bestaande situatie de oriëntatiewaarde overschrijdt. De vaststelling van het bestemmingsplan leidt echter niet tot een toename van het GR. De verantwoording Groepsrisico is in 2011 gedaan voor het bestemmingsplan 'Oosterpoort'.

Uit onderzoek (2008) voor het Eemskanaal is gebleken dat in de huidige situatie het groepsrisico laag is en onder de oriëntatiewaarde blijft. Verdere berekening en verantwoording van het groepsrisico kan in deze tevens achterwege blijven.

Voor de hogedruk-aardgasleiding N-505-02-KR-003 is er op basis van eerdere berekeningen voor een dergelijke leiding in een plangebied met een hogere bevolkingsdichtheid geconcludeerd dat het groepsrisico voor dit plangebied niet van enige betekenis is.

In de volgende fase van het bestemmingsplan zal de regionale brandweer advies uitbrengen over de aspecten 'bereikbaarheid' en 'zelfredzaamheid'.

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

3.5.5 Bodem

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

Voor dit plan is een bodeminventarisatie uitgevoerd. Deze is als bijlage 4 bij deze plandoelichting gevoegd. Het gebied is volgens de bodemfunctiekaart voornamelijk bestemd voor de functies 'bebouwing', 'infrastructuur', 'industrie', 'ander groen' en 'oppervlaktewater'. 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.

Bronverontreiniging

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

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

Bij vier locaties in het plangebied is een geval van ernstige bodemverontreiniging vastgesteld. Op deze vier locaties is inmiddels de sanering gestart en afgerond.

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 is niet tot een specifieke bron te herleiden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat in dit plangebied een diffuse (lichte) bodemverontreiniging voorkomt ten aanzien van PAK's (10 VROM). Deze voldoet echter wel aan de kwaliteit 'wonen'.

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

3.6 Kabels en leidingen

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

In het plangebied bevinden zich de volgende kabels en leidingen die als dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen: een gasleiding (artikel 14), een ondergrondse hoogspanningsleiding (artikel 15) en een rioolleiding (artikel 16).

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Sontweggebied - Damsterdiep voorziet in een actueel en adequaat juridisch kader voor beheer en ontwikkeling van het plangebied. Het is een plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee kunnen met direct recht omgevingsvergunningen worden verleend. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende regels geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan.

Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens afwijkingsbevoegdheden opgenomen, alsmede een wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming Wonen.

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

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

De papieren verbeelding bestaat uit één kaartblad met schaal 1:2000. De verbeelding is getekend conform de SVBP 2008. De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

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

Nr.	Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd (onherroepelijk)
	Plan van uitbreiding	29 augustus 1939, nr. 2	05 september 1940, nr. F1525 1 ^e afd.
	Plan van uitbreiding	10 juli 1942, nr. 11343B	10 november 1942, nr. 8911/La 1 ^e afd. cdk
6b	Starkenborghkanaal	9 augustus 1948, nr. 3	3 december 1948, nr. 11382/44 1 ^e afd.
12	Oosterhoogebrug	27 maart 1950, nr. 35	7 juli 1950, nr. 6457/66 1 ^e afd.
43	Damsterdiep	1 maart 1954, nr.12	20 augustus 1954, nr. 5318/61 1 ^e afd.
55	Eemspoort I	16 mei 1955, nr.7	18 november 1955, nr. 10014/35, 1 ^e afd.
59	4de herziening plan Oosterhoogebrug	9 juli 1956, nr.1	23 november 1956, nr. 13035/42 1 ^e afd.
69	Eemskanaal I en II	25 november 1957, nr.7	14 november 1958, nr. 20750 1 ^e afd.
81	Industrie en Havencomplex Eemskanaal	16 mei 1960, nr. 13	15 augustus 1960, nr. 11482 1 ^e afd.
110	Industrie en Havencomplex Eemskanaal	16 juli 1962, nr. 6	2 januari 1963, nr. 14198 1 ^e afd.

199	Damsterdiep I	21 april 1975, nr. 23a	8 juni 1976, nr. 5695 RR, 2e afd.
236	Damsterdiep IV	11 december 1978, nr. 20	21 augustus 1979, nr. 4933/3417 2e afd.
238	Damsterdiep II	4 sept.1978, nr.23	25 september 1979, nr. 16713/39/1.4 2° afd.
249	Eemskanaal V	2 april 1979, nr. 6	25 maart 1980, nr. 13064/13/9 2e afd.
265	Eemskanaal VII	30 juni 1980, nr. 41	20 januari 1981, nr. 22/486 2e afd.
272	Damsterdiep V	27 april 1981, nr. 8	6 oktober 1981, nr. 6278/51/14 2e afd.
276	Industrie-en havencomplex Eemskanaal VI	7 september 1981, nr. 16	26 januari 1982, nr. 30727/4/7 2e afd.
370	Europaweg	13 september 1995	23 november 1995 , nr. 95/17267/1 RBB
378	Damsterdiep	29 mei 1996	6 september 1996
409	Oosterparkwijk	31 januari 2001	3 april 2001 (31-05-2001)
419	Europaweg 1° partiële herziening	24 april 2002	22 oktober 2002 (21 juli 2003)
447	Kop van Oost	27 september 2006, nr. 6a	7-12-2006, nr. 06/20416, RP (15-03-2007)

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

- “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.

4.3 Toelichting op de artikelen

4.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijventerrein-1

De bestemming 'Bedrijventerrein -1' is gelegd op het bedrijventerrein Damsterdiep. Hier zijn volgens artikel 4.1, sub a, uitsluitend bedrijven toegelaten, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij het plan behorende 'Lijst van Bedrijfstypen'. Deze is gebaseerd op de Lijst van Bedrijfstypen uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'.

De ter plaatse aanwezige bedrijven vallen onder de categorieën 1 en 2, zodat er geen bestaande rechten worden aangetast. De categorie-indeling is passend voor een terrein dat midden in het stedelijk weefsel ligt: aan de noord- en westzijde tussen de woonbuurten van de Oosterparkwijk enerzijds en aan de oostzijde Oosterhoogebrug anderzijds. Omdat hier geen zoneringsplichtige inrichtingen voorkomen en/of zijn toegestaan, wordt dit deel van het plangebied aan het gedezoneerde industrieterrein onttrokken.

Overigens zijn burgemeester en wethouders op grond van artikel 4.6.1, sub a. bevoegd de afwijkingsbevoegdheid te hanteren voor bedrijven die in de 'Lijst van Bedrijfstypen' hoger zijn ingeschaald dan categorie 2 of daarin niet worden genoemd, mits ze naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die volgens deze lijst behoren tot categorie 1 of 2. Voor de bestaande bedrijven is bij recht een soortgelijke regeling opgenomen (zie lid 4.1).

Geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen zijn op grond van het bepaalde in artikel 4.1, sub a uitgesloten. Onder het begrip 'geluidzoneringsplichtige inrichting' wordt een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder verstaan. Vanwege het uitsluiten van zoneringsplichtige inrichtingen en de feitelijke afwezigheid daarvan is dit deel van plangebied onttrokken aan het gezoneerde industrieterrein. In artikel 1 van dit bestemmingsplan is een definitie van de begrippen 'geluidzoneringsplichtige inrichting' en 'industrieterrein' opgenomen (zie ook de artikelen 20 en 21).

Conform het gemeentelijk beleid (de Structuurvisie Kantoren) zijn hier, evenals elders op industrieterreinen binnen de gemeente, op basis van artikel 4.1, sub b, eveneens kantoren toegestaan tot maximaal 500 m². Het bestaande kantoor dat een grotere oppervlakte heeft, is op de plankaart aangegeven en is eveneens toegestaan.

Detailhandel is in het algemeen op bedrijventerreinen in principe ongewenst, behalve waar het gaat om zogenoemde perifere detailhandel, dat wil (hier) zeggen detailhandel in volumineuze goederen. Gezien het kleinschalige karakter van het bedrijventerrein Damsterdiep is hier ook dit type detailhandel ongewenst, behalve aan de oostzijde van het Damsterdiep, waar een bouwmarkt is gevestigd; het betreffende terrein heeft op de verbeelding dan ook de bestemming Detailhandel gekregen (zie artikel 6). Voorts kan, na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, productiegebonden detailhandel worden toegestaan.

Binnen de bestemming bevindt zich sinds 1980 op Damsterdiep 271 een dagcentrum /jeugdzorg. Deze maatschappelijke functie is positief bestemd.

Artikel 5 Bedrijventerrein-2

De bestemming Bedrijventerrein-2 is op de verbeelding gelegd op de oost- en zuidzijde van het plangebied. Het belangrijkste verschil met de bestemming Bedrijventerrein-1 is, dat op industrieterrein Eemskanaal zwaardere bedrijvigheid is toegestaan (tot en met categorie 3.2, zie de Bedrijvenlijst). Nog zwaardere bedrijvigheid, c.q. bedrijvigheid in de hogere categorieën, is uitgesloten (met uitzondering van de bestaande zwaardere bedrijven). Dit past in de maatschappelijke ontwikkeling de zwaardere industrie te huisvesten aan de randen van de stad.

Echter, bedrijven die een zwaardere categorie hebben zijn positief bestemd; zij zijn op de kaart expliciet aangegeven. Hetzelfde geldt voor de beide geluidzoneringsplichtige inrichtingen op het terrein en voor de risicovolle inrichting. Op grond van gemeentelijk beleid zijn nieuwe risicovolle inrichtingen uitsluitend nog toegestaan op de industrieterreinen Westpoort en Eemspoort.

Detailhandel is - ook reeds op grond van de vigerende bestemmingsplannen die waren aangevuld door de Aanvullende voorschriften Gebruik - niet toegestaan met uitzondering van de bestaande, voornamelijk volumineuze detailhandel, die op de kaart is aangegeven. Voorts kan, na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, productiegebonden detailhandel worden toegestaan.

Binnen het plangebied is op dit moment een roeivereniging gevestigd. Deze is positief bestemd en op de verbeelding aangegeven als 'sport'.

Artikel 6 Detailhandel

Aan de oostzijde van het Damsterdiep en in de noordwestkwadrant van bedrijventerrein Eemskanaal, c.q. rond het Sontplein en ter plaatse van de Ikea-vestiging direct ten oosten daarvan zijn in hoofdzaak detailhandelsvestigingen toegestaan. Het betreft in alle gevallen perifere detailhandel (PDV).

Onder perifere detailhandel wordt verstaan: detailhandel in voornamelijk volumineuze goederen, die zich vanwege de omvang van de te verkopen goederen veelal niet leent voor vestiging in het stadscentrum of in wijkwinkelcentra. Bij perifere detailhandel wordt in dit bestemmingsplan gedacht aan:

1. detailhandel in auto's, boten en caravans,
2. detailhandel in kampeerartikelen,
3. detailhandel in landbouwwerktuigen,
4. detailhandel in grove bouwmaterialen,
5. detailhandel in keukens en sanitair,
6. detailhandel in tuinmeubelen,
7. inrichtingscentra voor kantoorinterieur,
8. tuincentra,
9. bouwmarkten.

Aan de noordzijde van het Sontweggebied, nabij de Sontweg, bevinden zich enkele grootschalige detailhandelsvestigingen voor de verkoop van niet-volumineuze artikelen. Onder grootschalige detailhandel wordt verstaan: detailhandel met een minimum bruto vloeroppervlak van 1500 m². Op dit moment zijn de volgende vormen van grootschalige detailhandel die niet behoren tot de volumineuze detailhandel gevestigd in het Sontweggebied: twee woonwarenhuizen, een bruin- en witgoedwinkel, een fietsenwinkel en een sportartikelenwinkel. Hun assortiment is voornamelijk niet-volumineus (met uitzondering wellicht van de fietsenwinkel). Omdat het voorliggend plan een voornamelijk conserverend plan is en de detailhandelsvisie nog verder moet worden uitgewerkt, zijn deze vormen van grootschalige detailhandel uitsluitend toegestaan ter plaatse van de locaties waar zij zich op dit moment bevinden. De shop-in-shop-formule is gezien de kleine schaal uitgesloten.

Verkooppunt voor motorbrandstoffen

In het plangebied komt één tankstation voor met distributie van autogas. Een verkooppunt voor motorbrandstoffen is uitsluitend toegestaan voor zover de gronden op de plankaart als zodanig zijn aangeduid.

Een verkooppunt voor motorbrandstoffen is in artikel 1 als volgt gedefinieerd: 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.

Volgens deze begripsomschrijving is winkelverkoop in tankstations dus toegestaan, ook in niet-weggebonden goederen, zoals levensmiddelen. Wel moet de verkoop van deze producten van ondergeschikte omvang blijven. Ondergeschikt houdt in dat de omzet grotendeels, dat wil zeggen voor tenminste 50%, moet worden gevormd door de verkoop van motorbrandstoffen en aanverwante artikelen. De verkoopvloeroppervlakte van de verkoopruimte mag volgens artikel 6.2.2, sub c, ten hoogste 80 m² verkoopvloeroppervlak bedragen. Hiervan kan op grond van artikel 6.4.1 sub c worden afgeweken tot maximaal 120 m² verkoopvloeroppervlak.

Artikel 7 Dienstverlening

De bestemming Dienstverlening is gelegd op een deel van het gebied ten noorden van de Sontweg. De hier aanwezige gronden zijn in hoofdzaak in gebruik bij de politie en de hulpverleningsdienst.

Artikel 8 Groen

De bestemming Groen omvat de hoofdgroenstructuur in het plangebied. Het gaat hier om een vrij forse groene zone langs de zuidzijde van het Damsterdiep en een strook groen langs de Beneluxweg en de Bornholmstraat.

Artikel 9 Horeca

Het fastfoodrestaurant, gelegen tussen Sontweg en Sontplein, is positief bestemd. Volgens artikel 9.1 zijn uitsluitend horecabedrijven in de categorieën horeca-1 en horeca-2 toegestaan. Deze horeca-categorieën zijn omschreven in de begripsbepalingen (artikel 1). Het gaat hier om de lichtere horeca. De ratio van deze beperking is gelegen in het feit dat horeca op een bedrijventerrein in principe niet thuishoort. Alleen voor de bestaande en faciliterende horeca is hierop een uitzondering gemaakt.

Artikel 10 Kantoor

De bestemming Kantoor is gelegd op de kantorenlocatie aan de Europaweg. De regeling is vrijwel ongewijzigd ten opzichte van de regeling in bestemmingsplan Europaweg. Dit betekent dat naast het bestaande kantoorgebouw nog een kantoorgebouw mogelijk is.

Artikel 11 Verkeer

De bestemming Verkeer omvat de verkeersstructuur in het plangebied.

Artikel 12 Water

De bestemming Water betreft de jachthaven op de hoek Eemskanaal - Damsterdiep en de Deense, Zweedse en Finse haven die onderdeel vormen van het bedrijventerrein Eemskanaal. Het water van de jachthaven heeft voornamelijk een recreatieve functie, terwijl het water van de Scandinavische havens voornamelijk een bedrijfsfunctie heeft.

Artikel 13 Wonen

De bestemming betreft wonen, gebouwd parkeren (met daarop tuinen) en in beperkte mate dienstverlenende functies.

In het voorliggend bestemmingsplan is de regeling van het hiervóór geldende bestemmingsplan De kop van Oost zo nauwkeurig mogelijk overgenomen. Overeenkomstig dat bestemmingsplan is door middel van een aanduiding op de plankaart onderscheid gemaakt tussen de reeds langer bestaande woningen en de (gerealiseerde en nog te realiseren) nieuwbouw. Dit heeft te maken met de bijgebouwenregeling. Waar bij de nieuwbouw de 'bijgebouwen' in de vorm van bergingen in de gebouwde parkeervoorziening worden gerealiseerd, is voor de bestaande woningen een 'traditionele' bijgebouwenregeling toegepast, inclusief de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen. Ook is door middel van een aanduiding aangegeven waar in het gebied uitsluitend grondgebonden woningen gebouwd mogen worden. Dit geldt voor de bestaande woningen en de daarop aansluitende kadewoningen. Hier is voor gekozen, omdat de toegestane bouwhoogte ook realisering van appartementen mogelijk maakt. Dit wordt echter ongewenst geacht.

Ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van gemengd-1 zijn op de begane grond langs de Sontweg (commerciële) dienstverlenende en/of andere voorzieningen toegestaan. Hieronder vallen ook bepaalde vormen van horeca.

De genoemde bijgebouwenregeling voor de bestaande woningen is afgeleid van de standaardregeling in de gemeente Groningen. Deze is zodanig opgezet dat alleen op het achtererf bij recht bijgebouwen gerealiseerd mogen worden. Op het zijerf zijn bijgebouwen alleen na vrijstelling toegestaan. Daarvoor is onder andere gekozen vanwege de aanzienlijke ruimte die de bestaande wetgeving biedt om vergunningvrij gebouwen te realiseren.

Artikelen 14, 15 en 16 Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning en Leiding - Riool

De artikelen 13, 14 en 15 betreffen de dubbelbestemmingen waarin de leidingstroken in het plangebied worden geregeld. Om de leidingen te beschermen moet een minimum afstand voor het bouwen in acht worden genomen.

Artikel 17 Waarde - Archeologie-2

De (dubbel)bestemming Waarde - Archeologie -2 heeft ten doel *mogelijke* archeologische waarden te beschermen. De bestemming ligt op het bedrijventerrein Damsterdiep, alsmede op een strookje grond aan de Europaweg.

Algemene regels

Artikel 18 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 19 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval in strijd met dit bestemmingsplan zijn.

Artikel 20 Bijzondere aanduidingsregels - geluidzone industrie

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

Artikel 21 Bijzondere aanduidingsregels - industrieterrein - wgh

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuwe industrieterreingrens vastgesteld met bijbehorende nieuwe geluidzone. Op grond van de Crisis- en herstelwet is het begrip industrieterrein in de Wet geluidhinder in 2010 als volgt gedefinieerd: '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.' Deze definitie is ook opgenomen in artikel 1 van dit bestemmingsplan. Het industrieterrein is aangegeven op de verbeelding.

Artikel 22 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 23 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 24 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 25 Slotregel

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

Interpretatieve gebruiksbepalingen

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

Wijzigingsbevoegdheid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aan huis verbonden beroepen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk

Voor het gebruik van *vrijstaande* bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep is het nodig om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Hiertoe is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen in lid 13.6.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Overige activiteiten, die niet vallen onder de aan huis verbonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen zijn, worden aangemerkt als beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten, die niet rechtstreeks passen binnen de woonbestemming. Zij zijn daarom niet bij recht toegestaan in dit plan. Wel is het mogelijk voor deze activiteiten bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan (zie lid 13.6, voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken (bijlage 2)).

4.3.3 Toelichting begrip tuincentrum

Definitie begrip tuincentrum

Tot het hoofdassortiment behoort zowel 'levend' als 'dood materiaal' voor de inrichting en onderhoud van particuliere tuinen. Hieronder vallen niet alleen bloeiende en niet-bloeiende planten, bollen en zaden, maar bijvoorbeeld ook tuilmest, teelaarde, tuingereedschap, materialen voor het bestraten van tuinen, schuttingen, tuinhuisjes, kasjes, serres en materialen voor het maken van vijvers- en fonteinen (olie, pompen, e.d.). Kamerplanten, snijplanten, bloempotten en vazen zijn hieraan sterk verwant en behoren traditioneel tot het aanbod van tuincentra, vandaar dat ze ook tot het hoofdassortiment worden gerekend.

Tot het nevenassortiment behoren artikelen die aan een tuincentrum kunnen worden gerelateerd en die in samenhang met het hoofdassortiment worden aangeboden. Hiertoe wordt o.a. dibevo (dierbenodigdheden en -voeders) gerekend. Hoewel veel tuincentra dit assortiment vaak al heel lang voeren, heeft het geen directe relatie met tuininrichting of -onderhoud en valt het volgens vaste jurisprudentie ook niet onder het begrip tuincentrum, tenzij een bestemmingsplan uitdrukkelijk detailhandel in dibevo toelaat. Annex hiermee is ook de verkoop van huis- en hobbydieren toegestaan. Omdat deze niet onder dibevo vallen, zijn deze apart benoemd. Verder behoort tot het nevenassortiment o.a. tuinmeubilair. Hierbij moet aan tuinstoelen, -banken en -tafels worden gedacht, meubilair dat voor de inrichting van de tuin is bedoeld. Ook een tuin- of buitenkachel, een vuurkorf, tuinverlichting, tuinbeelden of tuindecoratie kunnen we hiertoe rekenen (camping- of vrijetijdsmebelen daarentegen weer niet, evenmin als binneninterieur). Tuinkleding- en schoeisel maakt eveneens deel uit van het nevenassortiment. Hiermee wordt bedoeld werkkleding of schoeisel, die worden gedragen bij het plegen van tuinonderhoud (overalls, laarzen, klompen, e.d.). Modieuze, sport- of vrijetijdskleding zijn hiervan uitgesloten.

Verder is ook de verkoop van sfeerartikelen toegestaan, mits deze artikelen bestemd zijn voor gebruik buiten. Niet tuingerelateerde sfeerartikelen vallen buiten het (neven)assortiment. Hiertoe worden bijvoorbeeld kaarsen en kerstversiering (voor gebruik binnenshuis) gerekend. Deze mogen wel als ondergeschikt assortiment worden gevoerd (10 procentregeling; zie hierna).

Regeling tuincentrum volgens de bestemmingsomschrijving

De assortimentsbeperkingen, die liggen besloten in de definitie van het begrip tuincentrum, laten onverlet, dat volgens de bestemmingsomschrijving binnen iedere perifere detailhandelsvestiging ook non-volumineuze en branche-vreemde goederen mogen worden verkocht, mits de omvang van dat aanbod niet meer bedraagt dan 10% van de verkoopvloeroppervlakte van een dergelijke vestiging tot een maximum van 500 m². Dit assortiment mag uitsluitend als onzelfstandig onderdeel van een perifere detailhandelsbedrijf, dat ter plaatse is gevestigd, worden aangeboden. Met het gebruik van de term 'onzelfstandig onderdeel' wordt tot uitdrukking gebracht dat de verkoop van niet-volumineus, niet aan de branche gerelateerd assortiment slechts is toegestaan voor zover en zolang ter plaatse één van de toegelaten vormen van perifere detailhandel wordt uitgeoefend. De verkoop van dat assortiment moet een onderdeel vormen van de bedrijfsvoering van een PDV-vestiging en vanuit dezelfde detailhandelsruimte plaatsvinden. Een shop-in-the-shop is niet toegestaan.

Hoofdstuk 5 Participatie, inspraak en overleg

5.1 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.

Het bestemmingsplan is toegezonden aan de Vereniging Bedrijvenpark Zuidoost (VBZO). Op 23 mei 2012 vond een overleg plaats met twee vertegenwoordigers van de VBZO. Tijdens dit overleg zijn het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure toegelicht. Vanuit de VBZO is verzocht de bedrijfscategorie van de aanwezige bedrijven in het plangebied in relatie tot de Staat van Bedrijfsactiviteiten nogmaals te controleren en is de zorg geuit over de toegestane bouwmogelijkheden voor de bestaande en toekomstige bouw, met name voor zover het gaat om de minimale afstand tot de perceelsgrenzen.

Naar aanleiding van het overleg is de categorie van de aanwezige bedrijven gecontroleerd en op een beperkt aantal plekken in het havengebied aangepast; voorts is een toelichting op de toekenning van milieucategorieën opgenomen in paragraaf 3.5.1. Wat betreft de bouwmogelijkheden: in de artikelen 4 en 5 is ten behoeve van de bestaande bebouwing toegevoegd dat, indien de bestaande afstand tot de perceelsgrenzen kleiner is dan de minimaal vereiste afstand, de bestaande afstand is toegestaan. In het plan was reeds een vergelijkbare afwijkingsbevoegdheid voor toekomstige bouw opgenomen.

5.2 Inspraak

P.M.

5.3 Overleg

P.M.

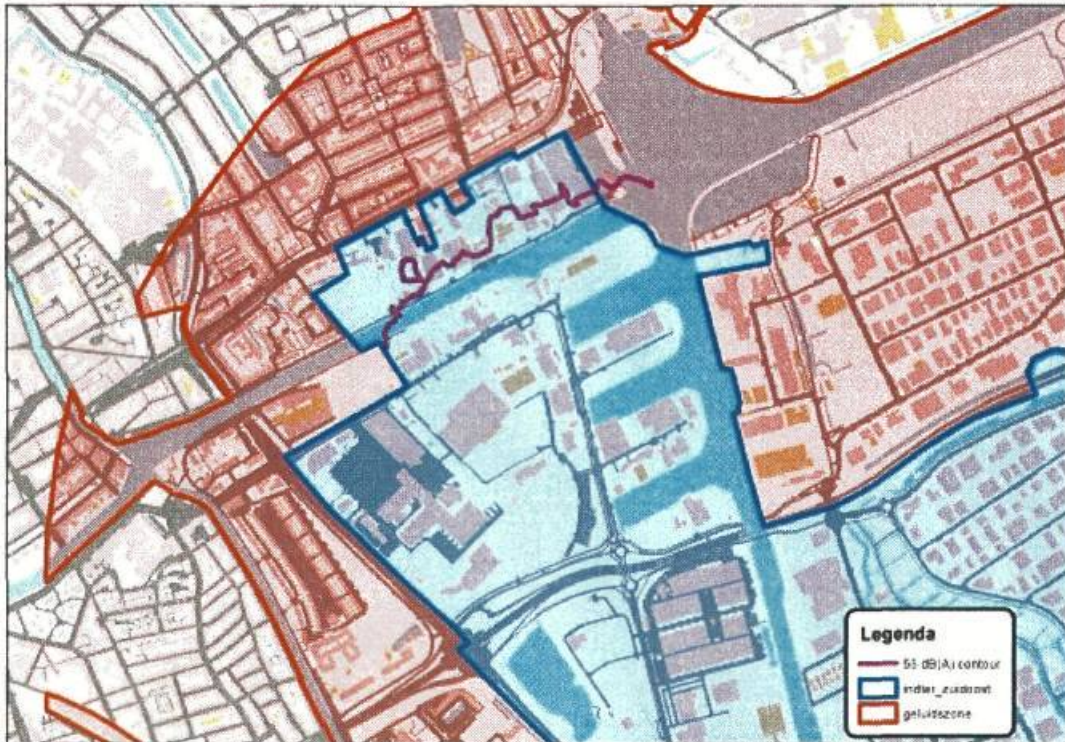
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid / exploitatie

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn. Dit bestemmingsplan heeft echter grotendeels betrekking op een al bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten.

Nagegaan is of het op basis van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), afdeling 6.4 (grondexploitatie) opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Dit is noodzakelijk als het plan een ontwikkeling mogelijk maakt. Een dergelijk plan wordt samen met het bestemmingsplan door de raad 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 dan wel die al zijn vergund of waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. In afdeling 6.4 van de Wro is geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van een ontwikkeling die door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt pas ten tijde van de wijziging van de bestemming hoeft te worden vastgesteld. Omdat het bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep alleen de bestaande situatie regelt en alleen door gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het niet nodig dat de raad bij de vaststelling van dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

Bijlagen

Bijlage1 Industrielawaai



Industrieterrein Groningen Zuidoost met bijbehorende geluidszone - oud



Industrieterrein Groningen Zuidoost met bijbehorende geluidszone - nieuw

Bijlage 2 Luchtkwaliteit

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 Sontweggebied-Damsterdiep 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 Sontweggebied-Damsterdiep, te weten: Damsterdiep, Europaweg, Sontweg, Beneluxweg en Berlagebrug. Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. Daarnaast zijn voor de Beneluxweg de luchtkwaliteitsgegevens bij Rijkswaterstaat opgevraagd.

Invoer verkeersgegevens

Voor de situatie in 2011 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 2011 en 2020
- concentraties van PM₁₀ in 2011 en 2020
- aantal dagen met een overschrijding van PM₁₀ in 2011 en 2020

Conclusie

De onderzochte situaties voldoen aan de lucht kwaliteitsnormen.

	Luchtkwaliteitsnormen	Huidige situatie 2011 en prognose voor 2020
Stof	Norm	
Stikstofdioxide: NO ₂	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³ Deze norm is tevens de gezondheidskundige advieswaarde van de WHO	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 2011 en 2020 ca. 1,0 mg/m ³ . In 2011 is de hoogste concentratie in het plangebied Sontweggebied Damsterbuurt 3,2 mg/m ³ . In 2020 is de hoogste concentratie 4,0 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 2011 en 2020 ongeveer 0,3 ng/m ³ . De hoogste concentratie op de betrokken wegen in het plangebied Sontweggebied Damsterbuurt in 2011 en 2020 is ongeveer 0,35 ng/m ³ .
Zwavel dioxide: SO ₂	O.a. 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 2011 ca. 0,9 mg/m ³ en in 2020 ca. 0,9 mg/m ³ . De hoogste concentratie in het plangebied Sontweggebied Damsterbuurt in 2010 is ca 1,3 mg/m ³ . In 2020 is deze concentratie ca 1,1 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 1: Totaaloverzicht

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2011 (in mg/m³)</i>	<i>Prognose voor 2020 (in mg/m³)</i>
Europaweg	33,9	22,7
Damsterdiep	28,4	15,9
Sontweg	21,2	19,2
Berlagetrace	-	15,7
Beneluxweg	< 40	-
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

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

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2011 (in mg/m³)</i>	<i>Prognose voor 2020 (in mg/m³)</i>
Europaweg	18,4	15,6
Damsterdiep	17,4	14,3
Sontweg	15,5	15,0
Berlagetrace	-	14,0
Beneluxweg	< 40	-
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

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

<i>Straatnaam</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding in 2011</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding: prognose voor 2020</i>
Europaweg	8	4
Damsterdiep	6	2
Sontweg	3	3
Berlagetrace	-	2
Beneluxweg	-	-
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

Bijlage 3 Externe veiligheid

Ten behoeve van de beoordeling van het aspect Externe Veiligheid voor het bestemmingsplan 'Sontweggebied-Damsterdiep' heeft de Milieudienst van de gemeente Groningen een veiligheidsstudie uitgevoerd. Deze studie bestaat uit de volgende onderdelen:

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

De studie is uitgevoerd in februari 2012 ten behoeve van de beoordeling van het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012. De uitkomsten van de studie vormen de basis voor de externe veiligheidsparagraaf van dit bestemmingsplan (paragraaf 3.5.4).

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 bij voorbeeld vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen (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). Hieronder worden deze toegelicht.

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 één op een 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 én 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 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.

Hogedruk-buisleidingen

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 (Beleidsregel Externe Veiligheid gemeente Groningen, 2010). 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

Voor de provinciale wegen heeft de provincie beleid opgesteld: het beleidsstuk 'Veilig op weg, veiligheid rondom de weg'. De uitwerking daarvan is verwoord in 'Het provinciaal basisnet Groningen', 2010. 'Het provinciaal basisnet' bevat daarnaast aanvullende regels voor rijks- en spoorwegen ten behoeve voor extra bescherming van minder zelfredzame personen. Het 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 risicosituatie

De Milieudienst van de gemeente Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-inventarisatie uitgevoerd. 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 voor de veiligheid.

Bedrijven/inrichtingen

Shell LPG-tankstation Europaweg

- reservoirgegevens: ondergronds, waterinhoud 40m³,
- ongevallenscenario: BLEVE, vrijkomen van gas onder hoge druk,
- effectafstand (1% letaliteitgrens): 290 m,
- ligging: in het plangebied.

Gasdrukmeet- en regelstations van de Essent en de Gasunie

- doorzet beide stations: meer dan 40.000 normaal kubieke meter per uur aardgas,
- activiteitenbesluit, categorie C,
- aan te houden veiligheidsafstanden: binnen 25 m. geen kwetsbare objecten, binnen 4 m. geen beperkt kwetsbare objecten,
- ligging: in het plangebied.

Weis Olie- en Gashandel

- reservoirgegevens: propaantank bovengronds, inhoud 8000 m³,
- ongevallenscenario: ontvlambaar brandbaar gas,
- effectafstand (1% letaliteitgrens): 147 m,
- ligging: binnen het plangebied.

Elevator Maatschappij Groningen

- inhoud silogebouw: 6500 m³ en 6500 m³,
- ongevallenscenario: stofexplosie gevaarlijke stoffen,
- effectafstand (1% letaliteitgrens): 230 m,
- ligging: binnen het plangebied.

Transportassen

Wegen: Provinciale weg N46 (Beneluxweg)

- vervoer gevaarlijke stoffen, deel van het provinciaal basisnet,
- plasbrandaandachtsgebied 30 m,
- grenst aan de zuidkant aan het plangebied.

Waterwegen: van Starckenborghkanaal-Eemskanaal

- vervoer gevaarlijke stoffen, deel van het landelijk basisnet,
- plasbrandaandachtsgebied 25 m,
- grenst aan de oostkant aan het plangebied.

Spoorwegen:

Er zijn geen spoorwegen in of nabij het plangebied aanwezig.

Buisleidingen

Hogedruk-aardgasleiding, N-505-02-KR-003

- transport van aardgas onder hoge druk, beheer Gasunie,
- leidinggegevens: diameter 12 inch en ontwerpdruk 40 bar,
- ongevallenscenario: ontsteking van vrijkomend gas,
- effectafstand (1% letaliteitgrens): maximaal 140 m,
- ligging binnen het plangebied.



Ligging risicobronnen plangebied

Samenvatting en conclusie

Uit de inventarisatie blijkt dat er zowel binnen als in de nabijheid van het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig is, te weten;

- Shell LPG-tankstation Europaweg,
- Gasdrukmeet- en regelstations van de Essent en de Gasunie,
- Weis olie- en gashandel,
- Elevator Maatschappij Groningen,
- Rijksweg A7 (weg der verenigde naties),
- Van Starckenborghkanaal-Eemskanaal,
- Hogedruk-aardgasleiding N-505-02-KR-003.

De invloed van deze risicobronnen wordt in het volgende hoofdstuk beschreven.

5 Nader onderzoek relevante risicobronnen

Inleiding

De aanwezigheid van risicobronnen heeft consequenties voor de veiligheid van het bestemmingsplan 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. Hierna worden de risicobronnen en hun invloed op het bestemmingsplan 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.

Risicobronnen

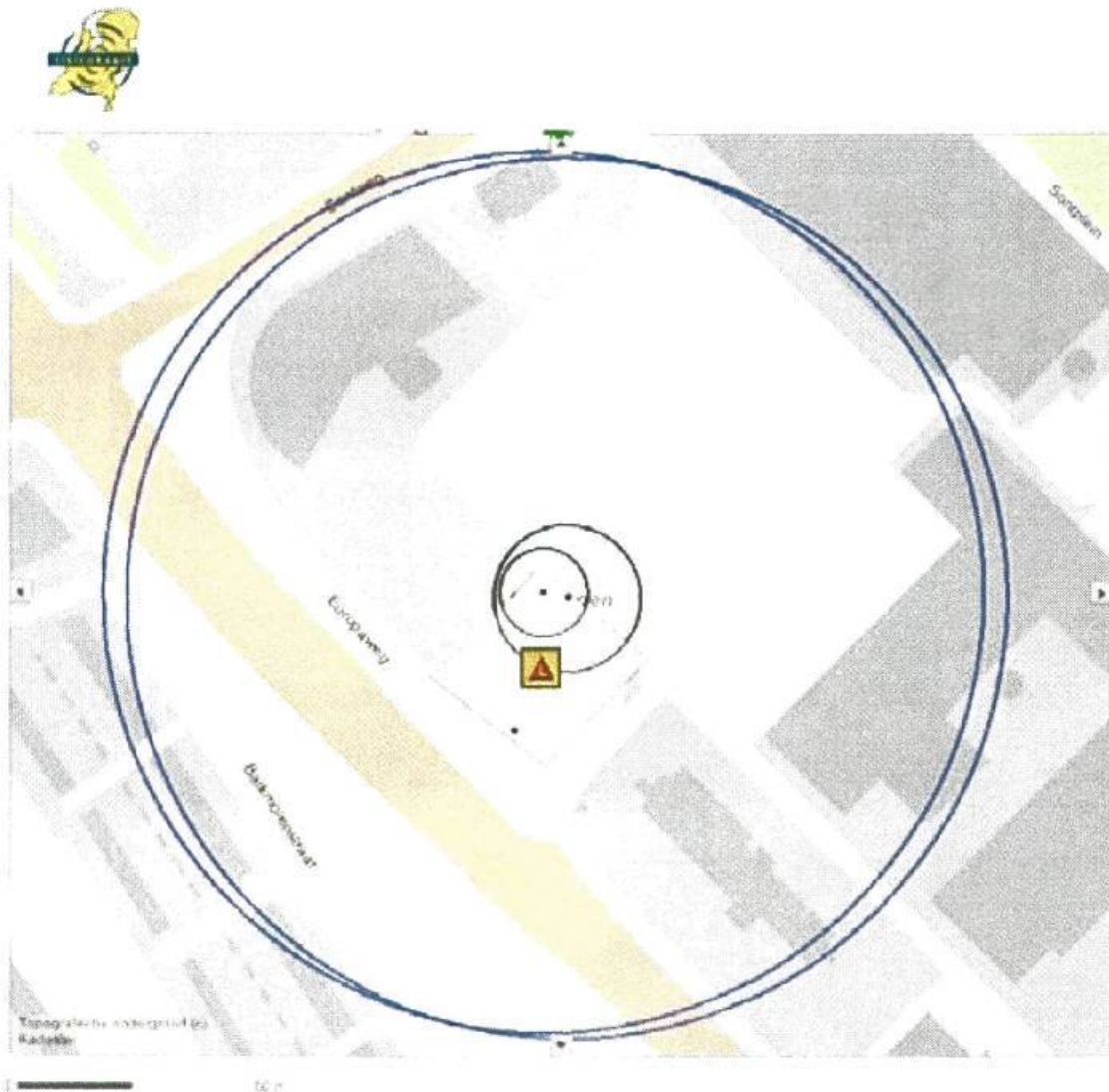
Shell LPG-tankstation Europaweg

Plaatsgebonden risico

Rondom een LPG-tankstation moet ten opzichte van het vulpunt een vaste veiligheidsafstand worden aangehouden (10^{-6} contour). Hier zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Deze afstand is afhankelijk van de vergunde doorzet van het tankstation. Het LPG-tankstation Shell Europaweg heeft een vergunde jaar doorzet van 1.500 m^3 . Hiervoor geldt een 10^{-6} contour van 40 meter vanaf het vulpunt, 25 meter vanaf het reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil. Binnen deze contouren bevinden zich geen kwetsbare objecten.

Groepsrisico

Daarnaast moet rekening worden gehouden met een invloedsgebied voor het groepsrisico van 150 meter rondom het vulpunt.



Risicocontouren LPG-tankstation

In 2009 heeft het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen een QRA, uitgevoerd met het programma Safeti-NL (versie 6.53) en de hoogte van het groepsrisico berekend. De Milieudienst gemeente Groningen heeft opdracht gegeven voor de risicoanalyse en heeft tevens de invoergegevens verstrekt. Uit de resultaten van de berekening met Safeti blijkt een lichte overschrijding van de oriëntatiewaarde. Deze overschrijding heeft uiteraard te maken met het aantal mensen in het invloedsgebied. In het invloedsgebied van deze inrichting staan meerdere objecten met *sterk fluctuerende bezetting*. Daarom bestaat enige onzekerheid met betrekking tot het exacte aantal personen. De marge is relatief groot.

De gemeente Groningen heeft besloten, om de met het gebruik van het LPG-tankstation gepaard gaande risico's te aanvaarden. Deze aanvaarding is mede gebaseerd op:

- de grote schommelingen bij het aantal personen in het invloedsgebied;
- het opnemen van voorschriften met een gunstig effect op de veiligheidssituatie;
- het ongevoelige karakter van de directe omgeving van de inrichting (parkeerterrein, infrastructuur, berm)

Het onderzoeksrapport is als bijlage toegevoegd (GR-berekening LPG-tankstation Europaweg te Groningen, 2009).

Gasdrukmeet- en regelstations van de Essent en de Gasunie

Omschrijving

Aan de zuidkant van de Sontweg liggen twee zgn. gasdrukmeet- en regelstations. De bovenste (aan de Sontweg kant) van de twee is van de Essent en de onderste is in beheer van de Gasunie.

Veiligheidsafstanden

Beide stations hebben een vermelding op de (professionele) risicokaart aangezien zij o.b.v. het activiteitenbesluit tot een categorie C van een dergelijke installatie behoren. Voor beide stations geldt dat zij geen PR 10-6 contour hebben maar dat er wel degelijk veiligheidsafstanden gelden. Uit de vergunning van het Essent-station en de aangeleverde informatie van de Gasunie blijkt dat, beide stations een doorzet hebben van meer dan 40.000 normaal kubieke meter per uur aardgas. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er in beide gevallen binnen een afstand van 25 meter geen kwetsbare objecten en binnen een afstand van 4 meter geen beperkt kwetsbare objecten geprojecteerd mogen worden.

Op de professionele risicokaart van de Provincie is te zien dat in de huidige situatie deze afstanden in acht worden genomen (de bron is nauwkeurig ingegeven door de Provincie):



Ligging gasdrukmeet- en regelstations

Voor het Gasunie-station (N342) geldt tevens een effectafstand (1% letaliteit) van 185 meter.

Weiss Olie- en Gashandel

Omschrijving

Dit bedrijf heeft een vermelding op de (professionele) risicokaart gekregen op basis van de bovengrondse propaantank die het bezit. Deze tank heeft een inhoud van 8000 m³.

Veiligheidsafstanden

Volgens de Leidraad Risico Inventarisatie bestaat er een PR 10-6 van 85 meter. Dit betekent dat er binnen een straal van 85 meter geen kwetsbare objecten geprojecteerd mogen worden. Echter, deze afstand van 85 meter is generiek bepaald en heeft geen rechtmatige status. Wanneer blijkt dat er bebouwing geprojecteerd wordt in de nabijheid van deze contour zal er een QRA (met Safeti) gemaakt moeten worden om de daadwerkelijke veiligheidsafstand van deze inrichting te kunnen bepalen. De effectafstand bedraagt 147 meter. Op basis van een dusdanige lage bevolkingsdichtheid in dit gebied blijkt uit ervaring dat het groepsrisico in deze niet relevant is.

Elevator Maatschappij Groningen

Omschrijving

In dit bedrijf vindt op- en overslag van graan(producten) in silo's plaats. Het betreft EMG Silo Groningen B.V., gevestigd aan het Eemskanaal (nr. 48). In 2010 zal het bedrijf de activiteiten op deze locatie beëindigen. Bij op- en overslag van graan(producten) bestaat een kans op stofexplosies. Een stofexplosie is een snel voortschrijdende, explosieve verbranding van een mengsel van brandbaar stof (zoals meel) met zuurstof (uit de lucht). Wanneer beide componenten in een bepaalde verhouding aanwezig zijn, kan – in combinatie met een ontstekingsbron – een stofexplosie plaatsvinden. De volume-uitzetting van de door de verbranding verhitte gassen leidt hierbij tot een merkbare drukverhoging. De meeste stofexplosies zijn klein van omvang, maar soms zijn de effecten ook waarneembaar buiten een installatie of bedrijf.

Veiligheidsafstanden

Een op- en overslag van graan(producten) valt niet onder het BEVI. Er gelden geen contouren voor het plaatsgebonden risico (PR = 10⁻⁶) of andere harde veiligheidsafstanden. Stofexplosies vallen wel onder de ongevallen met brandbare of explosieve stoffen bij inrichtingen die op de provinciale risicokaart dienen te worden vermeldt. De VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' vermeldt een richtafstand van 50 tot 100 meter voor deze bedrijfsactiviteit, afhankelijk van de hoeveelheid opgeslagen stof. De gegeven richtafstanden zijn geen harde afstandseisen. Dit betekent dat afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

In 2005/2006 heeft Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. onderzoek uitgevoerd naar risico en effecten van een stofexplosie bij EMG Silo Groningen B.V. Uit het onderzoek blijkt dat de gevolgen van een eventuele stofexplosie niet verder reiken dan circa 30 meter. Derhalve vormt dat in deze geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Rijksweg A7 (Weg der Verenigde Naties)

Beschrijving traject

De Rijksweg A7 vormt de zuidelijke grens van het plangebied en betreft het traject van het Europaplein waarna deze weg vervolgens over gaat in de N46 (Beneluxweg). Aangezien er over deze weg vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, heeft het Rijk de A7 opgenomen in het nationaal Basisnet.

Plaatsgebonden risico

Het betreffende traject heeft volgens het nationaal Basisnet een Pr_{max} van 12 meter. Deze contour ligt echter op de weg zelf en dit betekent dat het PR ten gevolge van het wegtransport geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Plasbrand aandachtsgebied (PAG)

Voor de A7 geldt een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van de A7 waarbinnen het groepsrisico moet worden bekeken, ligt voor een deel over het plangebied. In het kader van het bestemmingsplan 'Oosterpoort' (2001) heeft de Milieu dienst van de gemeente Groningen met behulp van het rekenprogramma RBM-II het groepsrisico berekend.

Uit het onderzoek blijkt dat het GR vanwege de A7 in de bestaande situatie de oriëntatiewaarde overschrijdt. De vaststelling van het bestemmingsplan leidt echter niet tot een toename van het GR. Zoals eerder gezegd, betreft het een conserverend bestemmingsplan.

Vanwege de overschrijding van de oriëntatiewaarde bestaat een verantwoordingsplicht voor het GR. De verantwoording is uitgevoerd conform de 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico' alsmede de 'Veiligheidstoets'. De verantwoording Groepsrisico (zoals deze is gedaan voor het bestemmingsplan 'Oosterpoort') is uiteengezet in de bijlage ('verantwoording groepsrisico') en is tevens geldend voor het voorliggende bestemmingsplan.

Van Starckenborghkanaal-Eemskanaal

Plaatsgebonden risico

Voor het Van Starckenborghkanaal/Eemskanaal 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 PR 10^{-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.

Plasbrand-aandachtsgebied (PAG)

Naast het PR 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 van 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 Oosterparkwijk. Binnen een zone van 25 meter vanaf de kade van het Van Starckenborghkanaal is geen *nieuwbouw* toegestaan. Hierbij dient te worden opgemerkt dat 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 (2008) is gebleken dat, in de huidige situatie het groepsrisico laag is en onder de oriëntatiewaarde blijft. 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.

Hogedruk-aardgasleiding, N-505-02-KR-003

Leidinggevens

In het plangebied ligt een hogedruk gasleidingen. De leidingen heeft een diameter van 13 inch en een ontwerpdruk van 40 bar. De leiding wordt beheerd door de Gasunie

Plaatsgebonden risico

Voor een dergelijke leiding geldt volgens het BEVB een belemmeringenstrook van 5 meter. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat ($PR 10^{-6}$) deze op de buisleiding zelf valt. Deze risicocontour levert dus geen belemmering op in dit geval.

Groepsrisico

De afstand waarbinnen het groepsrisico moet worden beschouwd bedraagt 140 meter aan weerskanten van de leiding. Op basis van eerder gemaakte berekeningen voor een dergelijke leiding in een plangebied met een hogere bevolkingsdichtheid, kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico voor dit plangebied niet van enige betekenis is.

6. Conclusie

De externe veiligheidssituatie voor het bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterbuurt in beeld gebracht. Binnen het plangebied zijn verschillende risicobronnen aanwezig die invloed hebben op de veiligheidssituatie binnen het plangebied, te weten:

- Shell LPG-tankstation Europaweg,
- Gasdrukmeet- en regelstations van de Essent en de Gasunie,
- Weiss olie- en gashandel,
- Elevator Maatschappij Groningen,
- Rijksweg A7 (weg der verenigde naties),
- Van Starckenborghkanaal-Eemskanaal,
- Hogedruk-aardgasleiding, N-505-02-KR-003.

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

Voor groepsrisico van het Shell LPG-tankstation geldt een lichte overschrijding van de oriëntatiewaarde. De gemeente Groningen heeft in 2009 besloten, om de met het gebruik van het LPG-tankstation gepaard gaande risico's te aanvaarden.

Voor het gasdrukmeet- en regelstation (van de Essent en Gasunie) en voor Weiss olie- en gashandel gelden effectafstanden echter een groepsrisicoverantwoordelijkheid zoals deze voor BEVI-bedrijven bestaat is niet noodzakelijk.

Uit het onderzoek blijkt dat het GR vanwege de A7 in de bestaande situatie de oriëntatiewaarde overschrijdt. De vaststelling van het bestemmingsplan leidt echter niet tot een toename van het GR. De verantwoordelijkheid Groepsrisico is in 2011 gedaan voor het bestemmingsplan 'Oosterpoort'.

Uit onderzoek (2008) voor het Eemskanaal is gebleken dat, in de huidige situatie het groepsrisico laag is en onder de oriëntatiewaarde blijft. Verdere berekening en verantwoording van het groepsrisico kan in deze tevens achterwege blijven achterwege blijven.

Voor de hoge druk aardgasleiding N-505-02-KR-003 is er op basis van eerdere berekeningen voor een dergelijke leiding in een plangebied met een hogere bevolkingsdichtheid, geconcludeerd dat het groepsrisico voor dit plangebied niet van enige betekenis is

'Bereikbaarheid' en 'zelfredzaamheid'

p.m.

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

Bijlage 4 Bodeminventarisatie

Inleiding

Ten behoeve van de actualisatie van het bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep is een inventarisatie uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. 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 er mogelijke gebruiksbepalingen zijn;
- de diffuse bodemkwaliteit zoals vastgesteld op de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart.

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd actualisatieplan. Er zijn geen ontwikkellocaties binnen het plangebied.

De inventarisatie is uitgevoerd op 30 januari 2012 ten behoeve van de beoordeling van het voorliggend bestemmingsplan. De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties wordt 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:
 - een historisch geval: ontstaan voor 1987;
 - nieuwe bodemverontreiniging: ontstaan na 1987;
- waar een bodemsanering is uitgevoerd en waar eventuele nazorgmaatregelen of gebruiksbepalingen van kracht zijn.

Hierna is een lijst opgenomen met de in Squit opgenomen locaties die binnen 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 bij de aanvraag van een Wabo-vergunning in ieder geval noodzakelijk. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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. Op deze gevallen is de zorgplicht van toepassing. Dit betekent dat nieuwe bodemverontreiniging altijd zoveel mogelijk ongedaan gemaakt moet worden, ongeacht hoe ernstig de bodemverontreiniging is.

Verdachte locaties

Uit de Squit-lijst blijkt dat binnen het plangebied diverse locaties aanwezig zijn die verdacht zijn van een geval 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.

Binnen het plangebied bevinden zich voornamelijk (voormalige) bedrijfsterreinen, dempingen en ophogingen.

Ernstige bodemverontreinigingen en saneringen

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 zijn vier locaties bekend waar een geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld. Bij alle vier de locaties is een (deel)sanering uitgevoerd. Daarnaast zijn binnen het plangebied twee 'nieuwe' gevallen van bodemverontreiniging bekend. Deze zijn gesaneerd. De locaties, de sanering en de gebruiksbeperkingen zijn opgenomen in onderstaande tabel.

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.

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

Locatie code	Locatie naam	Beoordeling verontreiniging	Sanering uitgevoerd*	Zorg na sanering
GO001401196	Beneluxweg Oostelijke Ringweg	Ernstig, niet urgent	deels	nvt
GO001401245	Damsterdiep, Berlagetrace	Ernstig, niet urgent	deels	3, 5
GR001400029	Damsterdiep 269	Ernstig, niet urgent	deels	2, 3
GR001400302	Weg der Verenigde Naties / Europaweg	Ernstig, niet urgent	deels	nvt
GO001400823	Bornholmstraat vml. nr. 20 / Helsinkistraat 1 - 2	Zorgplicht	ja	nvt
GO001405626	Sontplein 1, nieuw geval	Zorgplicht	ja	nvt

Locaties met een ernstige bodemverontreiniging

2. leeflaag in stand houden
3. verharding in stand houden
4. monitoring grondwater
5. verbod graafactiviteiten

* Bij functiewijzigingen zal nagegaan moeten worden of de sanering voldoende uitgevoerd is voor het beoogde gebruik.

De informatie over de bodemsanering inclusief de genomen beschikkingen bevindt zich in het archief van de Milieudienst. Dossiers zijn op afspraak in te zien (zie voor verdere informatie www.eloket.groningen.nl).

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.

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, met uitzondering van de parameter PAK, lager is dan de betreffende 'Achtergrondwaarde'. Voor de parameter PAK ligt de te verwachten gemiddelde bodemkwaliteit tussen de 'Achtergrondwaarde' en de 'Maximale Waarde Wonen'.

Nota Bodembeheer

De 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem' stelt regels voor het grondgebied van de gemeente Groningen, indien binnen het plangebied grond wordt afgevoerd of wordt toegepast. Eventueel toepassen of afvoer van grond dient gemeld te worden bij het Agentschap (<https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>). Dit zendt de melding door naar de afdeling Bodem van de Milieudienst van de gemeente Groningen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de site milieu.groningen.nl

Inventarisatielijst Squid

Locatiecode	Locatienaam	vervolgtaak	Lopende fase	NA1987	Hoofdcategorie
AA001400077	Stockholmstraat 2	uitvoeren NO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400084	Eemskanaal 48	voldoende onderzocht	vervallen is samengevoegd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400134	Bornholmstraat 2 - 4	Uitvoeren aanvullend NO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400172	Damsterdiep, aanleg Leidingenstraat	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Demping/ophogingen
AA001400193	Damsterdiep 273 - 275	voldoende onderzocht	vervallen is samengevoegd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400195	Eemskanaal 30/1, 30/2 en 30/3	voldoende gesaneerd	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400198	Eemskanaal 30	uitvoeren aanvullend NO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400200	Eemskanaal 48b	voldoende onderzocht	vervallen is samengevoegd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400227	Eemskanaal 32 - 32/2	voldoende onderzocht	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400398	Kopenhagenstraat 4	opstellen SP	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400413	Bornholmstraat vml. nr. 20 / Helsinkistraat 1 - 2	voldoende gesaneerd	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400447	Kopenhagenstraat 2	uitvoeren aanvullend OO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400539	Sontweg 10	uitvoeren historisch onderzoek	potentieel Ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400541	Scandinavieweg 5	voldoende onderzocht	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400545	Sontplein 2	uitvoeren NO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400549	Sontweg 9	voldoende onderzocht	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400555	Sontweg 1/1	uitvoeren NO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400560	Scandinavieweg 14/1	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400565	Sontweg 16 - 30	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400566	Stockholmstraat 5	uitvoeren NO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400	Bornholmstraat	uitvoeren NO	potentieel	N	Bedrijfsterrein

676	10		ernstig		(Huidig)
AA001400 694	Sontweg 15 - 19	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 695	Sontweg 13	uitvoeren NO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 823	Bornholmstraat vml. nr. 20 / Helsinkistraat 1 - 2	voldoende gesaneerd	zorgplicht	J	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 830	Europaweg 8	Uitvoeren aanvullend OO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 831	Europaweg, parkeerterrein Molenpark	voldoende onderzocht	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 950	Scandinavieweg 7	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 971	Sontweg 8a	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Demping/ophogin gen
AA001400 975	Lubeckweg 2	Uitvoeren historisch onderzoek	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 995	Stockholmstraat 3	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001401 010	Damsterdiep 287 - 291	voldoende onderzocht	vervallen is samengevoegd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001401 023	Europaweg 6	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001401 030	Eemskanaal 48c	voldoende onderzocht	Vervallen is samengevoegd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001401 079	Scandinavieweg, trace	voldoende gesaneerd	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001401 131	Damsterdiep 299	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001401 148	Damsterdiep bij 277, woonwagenterre in	voldoende onderzocht	vervallen is samengevoegd	N	Overig
AA001401 190	Helsinkistraat 4 - 6	uitvoeren NO	potentieel ernstig	N	Tanks
AA001401 191	Damsterdiep, vml. persleiding naar Delfzijl	voldoende gesaneerd	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001401 196	Beneluxweg, Oostelijke ringweg	uitvoeren NO	ernstig, niet urgent	N	Demping/ophogin gen
AA001401 236	Eemskanaal 13	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Tanks
AA001401 245	Damsterdiep, Berlagetrace	starten sanering	ernstig, geen spoed	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001401	Kotkastraat /	voldoende	niet ernstig, licht	N	Overig

361	Agynnyrdweg, trace	onderzocht	tot matig verontreinigd		
AA001401409	Damsterdiep 267	uitvoeren NO	potentieel ernstig	N	Overig
AA001401414	Sontweg 8	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001401502	Eemskanaal, trace NZ	uitvoeren NO	potentieel ernstig	N	Overig
AA001401557	Damsterdiep, trace	Uitvoeren aanvullend NO	potentieel spoed	N	Overig
AA001401598	Bornholmstraat 16	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001401658	Bornholmstraat, dempingen industrieterrein	voldoende onderzocht	potentieel verontreinigd	N	Demping/ophogingen
AA001401672	Damsterdiep, demping achter nummer 263	uitvoeren OO	potentieel ernstig	N	Demping/ophogingen
AA001401673	Damsterdiep, demping bij Oostersluis	voldoende onderzocht	potentieel verontreinigd	N	Demping/ophogingen
AA001401674	Damsterdiep, demping Buiten Damsterdiep	uitvoeren OO	potentieel ernstig	N	Demping/ophogingen
AA001401675	Damsterdiep, dempingen tussen Damsterdp en kanaal	voldoende onderzocht	potentieel verontreinigd	N	Demping/ophogingen
AA001401694	Eemskanaal, dempingen industrieter Eemskanaal	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Demping/ophogingen
AA001401695	Eemskanaal, dempingen nabij Europaweg	voldoende onderzocht	potentieel verontreinigd	N	Demping/ophogingen
AA001401716	Europaweg, dempingen tussen ringweg en Gideonbrug	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Demping/ophogingen
AA001401768	Helsinkistraat, dempingen	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Demping/ophogingen
AA001402008	Pioenstraat, dempingen tussen Pioenpark en kanaal	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Demping/ophogingen
AA001402095	Sontweg, dempingen bedrijventerrein Eemskanaal	voldoende onderzocht	potentieel verontreinigd	N	Demping/ophogingen
AA001402096	Sontweg, dempingen uitbreidingsplan Eemskanaal	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Demping/ophogingen
AA001402192	Sontweg, trace	voldoende onderzocht	niet ernstig, plaatselijk sterk	N	Overig

			verontreinigd		
AA001402 196	Bornholmstraat, trace	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001402 460	Eemskanaal 9 - 11	voldoende gesaneerd	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 697	Eemskanaal 54	uitvoeren NO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 698	Eemskanaal, achter Damsterdiep 307	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 787	Stockholmstraat 1	uitvoeren aanvullend NO	potentieel ernstig	N	Brandstofverkoop punten
AA001403 091	Damsterdiep 269, Ons Belang	uitvoeren aanvullende sanering	ernstig, geen spoed	N	Stortplaatsen/ ged.wijken (ES- nrs.)
AA001403 108	Damsterdiep 315	uitvoeren aanvullend OO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 149	Damsterdiep 311	uitvoeren aanvullend OO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001403 265	Damsterdiep 307	opstellen SP	potentieel spoed	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001403 267	Scandinavieweg, vml. nr. 12	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001403 284	Eemskanaal, vml. nr. 68c	voldoende onderzocht	vervallen is samengevoegd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 347	Weg der Verenigde Naties / Europaweg	opstellen SP	ernstig, niet urgent	N	Demping/ophogin gen
AA001403 349	Eemskanaal 15 / Europaweg, vml. nr. 2	voldoende gesaneerd	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 366	Eemskanaal , vml. nr. 17 - 21	voldoende gesaneerd	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 398	Scandinavieweg, tegenover nr. 16	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 434	Bornholmstraat, hoek Stockholmstraat	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Overig
AA001403 438	Eemskanaal, kademuur bij nr. 48	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 509	Sontplein 1, Molenpark	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Overig
AA001403 675	Sontplein 3, Molenpark	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 676	Europaweg, trace	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 690	Eemskanaal / Hunzehaven	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Overig

AA001403 708	Sontweg 17	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 724	Damsterdiep, VSTI	voldoende onderzocht	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Overig
AA001403 732	Lubeckweg / Gotenburgweg, VSTI	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 751	H.L. Wichersstraat / Weg der V.N, VSTI	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 768	Sontweg 1	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 882	Bornholmstraat, waterbodem Scandinavie- havens	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Overig
AA001403 997	Eemskanaal, waterbodem	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Overig
AA001403 998	Winschoterdiep, waterbodem	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Overig
AA001404 037	Hereweg / Bornholmstraat, persleiding	voldoende onderzocht	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 049	Lubeckweg, trace	voldoende onderzocht	niet verontreinigd	N	Overig
AA001404 171	Eemskanaal Zuidzijde naast nr 5	uitvoeren OO	potentieel ernstig	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 440	Damsterdiep 231	voldoende onderzocht	potentieel verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 626	Sontplein 1, nieuw geval	uitvoeren evaluatie	zorgplicht	J	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 Sontweggebied - Damsterdiep van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
 de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP521Sontweggebied-vo01 met de bijbehorende regels.
- 1.3 verbeelding:
 de verbeelding van het bestemmingsplan Sontweggebied - Damsterdiep, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP521Sontweggebied-vo01.
- 1.4 aanduiding:
 een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens:
 de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 bebouwing:
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 bebouwingspercentage:
 een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.8 bestemmingsgrens:
 de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9 bestemmingsvlak:
 een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10 bouwgrens:
 de grens van een bouwvlak.
- 1.11 bouwperceel:
 een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

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

- 1.22 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.
- 1.23 bestaand:
op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.
- 1.24 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.25 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
- 1.26 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kapverdieping en dakopbouw ten behoeve van technische voorzieningen.
- 1.27 bouwmarkt:
een al dan niet overdekte verkoopruimte waarop het volledige assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelf artikelen uit voorraad wordt aangeboden, met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1000 m².
- 1.28 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.29 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- 1.30 bruto vloeroppervlakte:
de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw, gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.

- 1.31 culturele voorzieningen:
musea, (muziek)theaters, expositieruimten/galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.
- 1.32 cultuur en ontspanning:
het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten, gericht op cultuur, spel, vermaak en ontspanning, waaronder onder andere begrepen:
a. culturele voorzieningen;
b. sportscholen, sauna's, wellness-, fitness- en healthcentra en
en naar de aard daarmee vergelijkbare activiteiten, met uitzondering van seksinrichtingen en automaten-/amusementshallen en horeca.
- 1.33 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.34 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.
- 1.35 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.
- 1.36 detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:
detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is.
- 1.37 detailhandel in grove bouwmaterialen:
detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke zoals stenen, zand, beton, bestratingmateriaal en hout.
- 1.38 detailhandel in kampeerartikelen:
detailhandel in tenten en kampeeruitrusting, zoals kampeermeubelen, slaapzakken en kooktoestellen, en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen, met een minimum-verkoopvloeroppervlakte van 1000 m².
- 1.39 detailhandel in keukens en sanitair:
detailhandel in keukens en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.

- 1.40 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.
- 1.41 detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair.
- 1.42 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.
- 1.43 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.
- 1.44 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.45 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.
- 1.46 geluidsgevoelige objecten:
woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en elk ander gebouw waar gedurende een langere periode van de dag mensen verblijven.
- 1.47 geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.48 geluidzone:
zone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder; in het geval van een industrieterrein: de zone/grens rond het industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein de 50 dB(A) niet te boven mag gaan.
- 1.49 grondgebonden woning:
een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

- 1.50 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.
- 1.51 grootschalige geconcentreerde detailhandelsvestiging (GDV):
een concentratie van detailhandel in niet-volumineuze goederen, al of niet in combinatie met detailhandel in volumineuze goederen, met een minimum-verkoopvloeroppervlakte van 1.500 m² per vestiging, buiten bestaande winkelgebieden.
- 1.52 grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting:
detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1000 m².
- 1.53 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.54 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.55 hoofdmassa van de bebouwing:
het hoofdgebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de vorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofdgebouw.
- 1.56 horecabedrijf:
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.
- 1.57 horeca - 1:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.

- 1.58 horeca - 2:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.59 horeca - 3:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs.
- 1.60 horeca - 5:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions.
- 1.61 industrieterrein:
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.
- 1.62 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.
- 1.63 kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.64 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.65 ligplaats:
een bij een bestemmingsplan aangewezen plaats in het water, die door een woonschip wordt ingenomen.
- 1.66 logies met ontbijt:
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.

1.67 maatschappelijke dienstverlening:

het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, kinderdagopvang, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en speelterreinen, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.

1.68 openbaar toegankelijk gebied:

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

1.69 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.

1.70 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.71 prostitutie:

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

1.72 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.73 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.

1.74 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, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.75 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.

1.76 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.

1.77 studentensociëteit

(deel van een) gebouw waarin een studentenvereniging haar bijeenkomsten houdt.

1.78 tuincentrum:

een al dan niet overdekte verkoopruimte waarin in hoofdzaak detailhandel wordt uitgeoefend in artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen of daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals tuinplanten, zaai- en pootgoed, tuilmest, teelaarde, tuingereedschap, tuinhout, tegels, sierstenen, tuinhuisjes, materialen voor de aanleg en onderhoud van vijvers- en fonteinen, alsmede kamerplanten, snijbloemen en potterie, met als nevenassortiment dierbenodigdheden en -voerders, huis- en hobbydieren, tuinmeubilair, tuinkleding en -schoeisel (uitgezonderd modische, sport- of vrijetijdskleding), materialen voor aanleg en onderhoud van zwembaden en voor buitengebruik bestemde sfeerartikelen.

1.79 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.

1.80 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.81 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van achtererfgebied.

1.82 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van het gebouw is ontsloten.

1.83 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

- 1.84 winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.
- 1.85 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.86 woonschip:
een schip uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd.
- 1.87 woonwagen:
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.88 woon-werkcombinaties:
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- 1.89 zakelijke dienstverlening:
het verlenen van diensten, al dan niet in een kantoorgebouw, op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voor zover op de verbeelding niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de verbeelding, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is
- c. geprojecteerd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijventerrein-1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'bedrijventerrein-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en groothandel -met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen- zoals bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede
 - * bestaande bedrijven die volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten een hogere categorie hebben, maar die naar aard en invloed op de omgeving hiermee kunnen worden gelijkgesteld, en
 - * bestaande bedrijven, die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving hiermee kunnen worden gelijkgesteld;
- b. kantoren tot een totaal van maximaal 500 m² bruto vloeroppervlakte per perceel, met dien verstande dat tevens ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' de bestaande oppervlakte is toegestaan;
- c. maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- d. cultuur en ontspanning ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- e. opslag;
- f. wegen, voet- en fietspaden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

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

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.
- c. Het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bedragen.
- d. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande afstand kleiner is, de bestaande afstand is toegestaan.
- e. De bouw van bedrijfs- of dienstwoningen is niet toegestaan.

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- lid 4.2.2 onder b, voor het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- lid 4.2.2 onder c, voor het vergroten van het maximaal toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10;
- lid 4.2.2 onder d, voor een overschrijding van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen;
- lid 4.2.2 onder e voor de bouw van een bedrijfswoning 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 9 meter mag bedragen.

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:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige en/ of risicovolle bedrijven/inrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 4.1 onder a zijn toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van meer dan 500 m² voor zover dit niet uitdrukkelijk is toegestaan in dit artikel;
- e. het gebruik van gronden voor bewoning.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 4.1 onder a, juncto lid 4.5 onder b, ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in een hogere dan de aldaar genoemde categorieën, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 4.1, sub a, genoemde categorieën 1 en 2, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- b. lid 4.1 onder a ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 4.1 onder a genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- c. lid 4.1 juncto lid 4.5 onder c voor het gebruik voor productiegebonden detailhandel tot maximaal 250 m² verkoopvloeroppervlak, met dien verstande dat detailhandel in voedings- en genotsmiddelen niet is toegestaan;
- d. lid 4.1 juncto lid 4.5 onder e ten behoeve van een bedrijfswoning.

4.6.2 Voorwaarden voor afwijken

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

Artikel 5 Bedrijventerrein-2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'bedrijventerrein-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en groothandel zoals bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten
alsmede
* bestaande bedrijven die volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten een hogere categorie hebben, maar die naar aard en invloed op de omgeving hiermee kunnen worden gelijkgesteld, en
* bestaande bedrijven, die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving hiermee kunnen worden gelijkgesteld,
met dien verstande dat:
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1',
 - risicovolle inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2',
 - tevens een bedrijf van categorie 4 als bedoeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4';
- b. kantoren tot een maximum van 500 m² bruto vloeroppervlakte per perceel;
- c. detailhandel in volumineuze goederen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat uitsluitend detailhandel in kachels en satellieten is toegestaan;
- d. opslag;
- e. horeca-5 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- f. sport ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- g. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- h. wegen, voet- en fietspaden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water;
- k. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

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

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.
- c. Het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bedragen.
- d. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande afstand kleiner is, de bestaande afstand is toegestaan.
- e. De bouw van bedrijfs- of dienstwoningen is niet toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 5.2.2 onder b, voor het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- b. lid 5.2.2 onder c, voor het vergroten van het maximaal toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10;
- c. lid 5.2.2 onder d, voor een overschrijding van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen;
- d. lid 5.2.2 onder e, voor de bouw van een bedrijfswoning 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 9 meter mag bedragen.

5.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Het gestelde in lid 5.3 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.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. 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:
 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige en/ of risicovolle bedrijven/inrichtingen voor zover deze niet op grond van lid 5.1 zijn toegestaan;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 5.1 onder a zijn toegestaan;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, voor zover dit niet uitdrukkelijk is toegestaan in dit artikel;
 4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van meer dan 500 m²;
 6. het gebruik van gronden voor bewoning, voor zover dit niet uitdrukkelijk is toegestaan in dit artikel.
- b. Indien op grond van lid 5.1 onder a een geluidzoneringsplichtige inrichting is toegestaan en gevestigd en dit gebruik gedurende 1 jaar is gewijzigd in een andere volgens dit plan toegestaan bedrijf, wordt het opnieuw wijzigen in een geluidzoneringsplichtige inrichting aangemerkt als

verboden gebruik.

- c. Indien op grond van lid 5.1 onder a een risicovolle inrichting is toegestaan en gevestigd en dit gebruik gedurende 1 jaar is gewijzigd in een andere volgens dit plan toegestaan bedrijf, wordt het opnieuw wijzigen in een risicovolle inrichting aangemerkt als verboden gebruik.
- d. Indien op grond van lid 5.1 onder a een bedrijf van categorie 4 is toegestaan en gevestigd en dit gebruik gedurende 1 jaar is gewijzigd in een ander volgens dit plan toegestaan bedrijf, wordt het opnieuw wijzigen in een bedrijf van categorie 4 aangemerkt als verboden gebruik.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 5.1 onder a, juncto lid 5.5 onder a2, ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in een hogere dan de aldaar genoemde categorieën 1 t/m 3.2, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 5.1, sub a, genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- b. lid 5.1 onder a ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 5.1 onder a genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- c. lid 5.1 juncto lid 5.5 onder a3 voor het gebruik voor productiegebonden detailhandel tot maximaal 250 m² verkoopvloeroppervlak, met dien verstande dat detailhandel in voedings- en genotsmiddelen niet is toegestaan;
- d. lid 5.1 juncto lid 5.5 onder a6 ten behoeve van een bedrijfswoning.

5.6.2 Voorwaarden voor afwijken

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

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.
 1. detailhandel in auto's, boten en caravans,
 2. detailhandel in kampeerartikelen,
 3. detailhandel in landbouwwerktuigen,
 4. detailhandel in grove bouwmaterialen,
 5. detailhandel in keukens en sanitair,
 6. detailhandel in tuinmeubelen,
 7. inrichtingscentra voor kantoorinterieur,
 8. bouwmarkten,
 9. tuincentra,met dien verstande dat:
 - . detailhandel in niet-volumineus, branchevreemd assortiment als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse gevestigd volumineus detailhandelsbedrijf is toegestaan, mits de omvang niet meer bedraagt dan 15% van de totale verkoopvloeroppervlakte, met dien verstande dat deze oppervlakte maximaal 300 m² per vestiging mag bedragen;
 - . detailhandel in voedings- en genotmiddelen niet is toegestaan;
 - . zelfstandige detailhandelsvestigingen, waarvan het assortiment uitsluitend of overwegend uit niet-volumineuze goederen bestaat, niet zijn toegestaan;
- b. grootschalige geconcentreerde detailhandelsvestigingen, echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', met dien verstande dat:
 - uitsluitend is toegestaan: detailhandel in de vorm van woonwarenhuizen, in bruin- en witgoed, in fietsen en in sportartikelen en -kleding met een minimum bruto vloeroppervlak van 1500 m²;
 - niet is toegestaan: detailhandel in voedings- en genotmiddelen.
- c. detailhandel in motorbrandstoffen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', met dien verstande dat daarbij tevens ondergeschikte detailhandel in voedings- en genotmiddelen is toegestaan;
- d. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- e. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- f. horeca-1 en/of horeca-2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- g. een standplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-standplaats';
- h. nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- i. de bestaande reclamemast ter plaatse van de aanduiding 'reclamemast';
- j. de bestaande zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvangst-installatie';
- k. wegen, fiets- en voetpaden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

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

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG' de verkoopvloeroppervlakte van de gebouwen niet meer dan 80 m² mag bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat de in lid 5.1 onder i bedoelde reclamemast maximaal 38 meter mag bedragen en de in lid 5.1 onder j. bedoelde zend- en ontvangstinstallatie maximaal 42 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. artikel 6.2.2, onder b, voor een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 120 m²;
- b. lid 6.2.2 onder b. voor het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

6.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 6.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zakelijke dienstverlening;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. kantoren;
- a. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. additionele voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

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

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 7.2.2 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- b. lid 7.2.2 onder c voor het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10.

7.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 7.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 7.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

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

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in de categorieën horeca - 1 en/of horeca - 2;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. additionele voorzieningen, waaronder een terras.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

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

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de 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.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

9.4.2 Voorwaarden voor afwijken

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

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

Het gestelde in lid 9.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor;
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. additionele voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemene bouwregels

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

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

10.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

10.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 10.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 10.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. gemengde doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'gemengd 1', met dien verstande dat de volgende functies zijn toegestaan:
 - horecabedrijven in de categorieën horeca-1, horeca-2 en horeca-3;
 - zakelijke dienstverlening;
 - sociaal-culturele voorzieningen;
- d. gemengde doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'gemengd 2', met dien verstande dat de volgende functies zijn toegestaan:
 - horecabedrijven in de categorieën horeca-1, horeca-2 en horeca-3;
 - detailhandel in artikelen gerelateerd aan de vaarrecreatie en de beroepsvaart;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- g. additionele voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

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

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

11.3 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 gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen als woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecdafunctie in een andere categorie dan horeca-1, horeca-2 of horeca-3.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. scheepvaartverkeer;
- c. jachthaven ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', inclusief bijbehorend botenhuis;
- d. een haven ter plaatse van de aanduiding 'haven' ten behoeve van aanleggelegenheid voor de scheepvaart, voor laad- en losvoorzieningen, alsmede voor bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met uitzondering van risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat:
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1',
 - een bedrijf van categorie 4 als bedoeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4';
- e. recreatief medegebruik;
- f. bermen en groenvoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde doeleinden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-4' tevens een overbouwing tot maximaal 6 meter hoog is toegestaan.

12.2.2 Gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

12.3 Specifieke gebruiksregels

- a. 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:
 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige en/ of risicovolle bedrijven/inrichtingen voor zover deze niet op grond van lid 12.1 onder d zijn toegestaan;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 12.1 onder d zijn toegestaan;
 3. het gebruik van gronden voor ligplaats voor woonschepen.
- b. Indien op grond van lid 12.1 onder d een geluidzoneringsplichtige inrichting is toegestaan en gevestigd en dit gebruik gedurende 1 jaar is gewijzigd in een andere volgens dit plan toegestaan bedrijf, wordt het opnieuw wijzigen in een geluidzoneringsplichtige inrichting aangemerkt als verboden gebruik.

- c. Indien op grond van lid 12.1 onder d een bedrijf van categorie 4 is toegestaan en gevestigd en dit gebruik gedurende 1 jaar is gewijzigd in een ander volgens dit plan toegestaan bedrijf, wordt het opnieuw wijzigen in een bedrijf van categorie 4 aangemerkt als verboden gebruik.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

12.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

- a. lid 12.1 onder d, juncto lid 12.3 onder a2, ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die in de Staat zijn opgenomen in een hogere dan de aldaar genoemde categorieën 1 t/m 3.2, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 12.1 onder d genoemde categorieën 1 t/m 3.2, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- b. lid 12.1 onder d 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 12.1 onder d genoemde categorieën 1 t/m 3.2, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen.

12.4.2 Voorwaarden voor afwijken

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.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. zakelijke dienstverlening en /of horecabedrijven in de categorieën horeca-1, horeca-2 en horeca-3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1', met dien verstande dat alleen de begane grond en ten hoogste 20% van de oppervlakte van de eerste verdieping voor deze functie mag worden gebruikt;
- d. additionele voorzieningen, waaronder gebouwde parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemene bouwregels

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

13.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -2' uitsluitend grondgebonden woningen gerealiseerd mogen worden en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -3' uitsluitend gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen en/ of bergingen gebouwd mogen worden.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b geldt voor (delen van) hoofdgebouwen die worden gebouwd op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' dat deze dienen te voldoen aan het bepaalde in lid 13.2.3 onder a.

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' aan de achtergevel van de bebouwing, met dien verstande dat:
 1. de maximale goothoogte 3 meter bedraagt;
 2. de maximale diepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 4 meter bedraagt;
 3. door het hier bedoelde bouwen de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, per hoofdgebouw in het achtererfgebied maximaal 50 m² mag bedragen, met dien verstande dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. geldt voor bijbehorende bouwwerken dat ter plaatse van 'specifieke bouwaanduiding-3' bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mogen worden met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ter plaatse van 'specifieke bouwaanduiding-3' ten hoogste 500 m² mag bedragen;
 2. de oppervlakte per bijbehorend bouwwerk ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 3. de hoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 4 meter bedragen.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Voor zover het niet erf- of perceelsafscheidings betreft mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend in achtererfgebied worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.
- d. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bijbehorende bouwwerken in achtererfgebied ter plaatse van specifieke bouwaanduiding -I maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

13.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 13.2.2 onder b voor vergroting van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- b. lid 13.2.3 voor het toestaan dat op het zijerf aan-, uit- en/of bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de maximale goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk 4 meter bedraagt,
 - de maximale goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk 3 meter bedraagt,
 - de maximale dakhelling 45° bedraagt,
 - de afstand tot het voorerf minimaal 1 meter bedraagt,
 - de afstand tot de zijerfgrens minimaal 1 meter bedraagt,
 - het zijerf voor maximaal 70% wordt bebouwd;
- c. lid 13.2.3 onder a3 voor vergroting van de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot maximaal 70 m² uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in een bijbehorend bouwwerk met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw maximaal 70% van het zijerf en maximaal 50% van het achtererf mag bedragen.

13.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 13.4.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in 13.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

13.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 13.1 is toegestaan;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 13.5 onder c voor het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70 m². Het gestelde in lid 13.4.2 onder b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing;

- b. lid 13.5 onder d voor het gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² alsmede tot een maximum van 100 m² voor zover het de in lid 12.2.3 onder b bedoelde bijbehorende bouwwerken betreft, en voor zover voorkomend op de
- c. bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken. Het gestelde in lid 13.4.2 onder b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming Wonen wordt gewijzigd ten behoeve van:
 - 1. detailhandel in auto's, boten en caravans,
 - 2. detailhandel in kampeerartikelen,
 - 3. detailhandel in landbouwwerktuigen,
 - 4. detailhandel in grove bouwmaterialen,
 - 5. detailhandel in keukens en sanitair,
 - 6. detailhandel in tuinmeubelen,
 - 7. inrichtingscentra voor kantoorinterieur,
 - 8. bouwmarkten,
 - 9. tuincentra;
- b. situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de verbeelding nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:
 - de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde, en
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het gestelde in lid 13.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 14 Leiding - Gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

14.2 Bouwregels

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

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde, na voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

14.4.1 Vergunningplicht

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

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

14.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

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

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

14.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

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

Artikel 15 Leiding - Hoogspanning

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 Bouwregels

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

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde, na voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

Artikel 16 Leiding - Riool

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van ondergrondse rioolleidingen.

16.2 Bouwregels

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

16.3 Afwijken van de bouwregels

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

Artikel 17 Waarde - Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding 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.

17.2 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.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

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

17.3.2 Voorwaarden voor afwijken

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

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

17.4.1 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.

17.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

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

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 200 m² en een diepte kleiner dan 0,3 meter beneden maaiveld;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

17.4.3 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.

17.5 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 18 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 19 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 20 Bijzondere aanduidingsregels - geluidzone industrie

20.1 Geluidzone industrie

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

20.2 Geluidgevoelige functies

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

Artikel 21 Bijzondere aanduidingsregels - industrieterrein - wgh

21.1 Nadere regels industrieterrein

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'industrieterrein - wgh' zijn, naast het bepaalde in de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

21.2 Bijzondere bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken op het bouwperceel voor een doelmatige akoestische afscherming ten behoeve van de bescherming van de beschikbare geluidsruimte.

Artikel 22 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 23 Algemene afwijkingsbevoegdheid

23.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de verbeelding gegeven maten en afmetingen tot maximaal 1 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuisen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 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.

23.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 23.1 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 24 Overgangsrecht

24.1 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.

24.2 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 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Sontweggebied - Damsterdiep.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
01	01	-	landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
15	10, 11	-	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	2	- conserveren	4.1
152	102	3	- roken	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1052	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2	Z
1571	1091	0	Veevoerbabrieken:		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:		
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3	Z
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2	
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2	
1597	1106		Mouterijen	4.2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2	
16	12	-	verwerking van tabak		
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	13	-	vervaardiging van textiel		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2	
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2	Z
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
18	14	-	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
191	151, 152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
21	17	-	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	-	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
23	19	-	aardolie-/steenkoolverwerk. ind.	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	20	-	vervaardiging van chemische producten	
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	-	vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m ²	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:	
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:	
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton,	

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
2665, 2666	2365, 2369	1	(vezel)cement en gips: - p.c. < 100 t/d	3.2	
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2	Z
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1	
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2	Z
27	24	-	vervaardiging van metalen		
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:		
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
28	25, 31	-	vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. mach./transportmidd.)		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2	Z
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2	
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1	
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreken van zink)	3.2	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2	

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
2851	2561, 3311	8	- emailleren	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1
29	27, 28, 33	-	vervaardiging van machines en apparaten	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
				Z
30	26, 28, 33	-	vervaardiging van kantoor machines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274		Lampenfabrieken	4.2
32	26, 33	-	vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd	
321 t/m	261, 263, 264,		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-	3.1
323	331		apparatuur e.d.	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29	-		
34	29	-	vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1

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

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
41	36	B1	- < 1 MW	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	-	bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
51	46	-		
51	46	-	groothandel en handelsbemiddeling	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2

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

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

Verklaring gebruikte afkortingen

- niet van toepassing of niet relevant

< kleiner dan
>= 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 zoneringsplichtig

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken

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

Verklaring gebruikte afkortingen

n.e.g. niet elders genoemd