

bestemmingsplan

Bestemmingsplan
Zernike Campus Groningen

versie voorontwerp

Bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

versie voorontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	Beleidskader	9
Hoofdstuk 3	De ruimtelijk - functionele structuur	15
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	25
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	53
Hoofdstuk 6	Participatie, inspraak en overleg	63
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid / exploitatie	65
Regels		67
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	68
Artikel 1	Begrippen	68
Artikel 2	Wijze van meten	78
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	79
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	80
Artikel 4	Bedrijf - Gronddepot	80
Artikel 5	Bedrijf - Zonnepark - Voorlopig	81
Artikel 6	Gemengd	83
Artikel 7	Groen	87
Artikel 8	Maatschappelijk - Onderwijs	89
Artikel 9	Maatschappelijk - Scouting	91
Artikel 10	Maatschappelijk - Uitvaartcentrum	93
Artikel 11	Verkeer	95
Artikel 12	Water	96
Artikel 13	Wonen	97
Artikel 14	Leiding - Gas	100
Artikel 15	Leiding - Hoogspanningsverbinding	102
Artikel 16	Waarde - Archeologie 1	103
Artikel 17	Waarde - Archeologie 2	105
Artikel 18	Waarde - Cultuurhistorie 1	107
Artikel 19	Waarde - Cultuurhistorie 2	109
Artikel 20	Waterstaat - Waterkering	110
Hoofdstuk 3	Algemene regels	111
Artikel 21	Anti-dubbeltelregel	111
Artikel 22	Algemene aanduidingsregels	112
Artikel 23	Algemene bouwregels	114

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

Artikel 24	Algemene gebruiksregels	115
Artikel 25	Algemene afwijkingsregels	116
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	118
Artikel 26	Overgangsrecht	118
Artikel 27	Slotregel	119
Bijlagen bij de regels		121
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	122
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken	138

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

Toelichting

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In september 2007 is het bestemmingsplan 'Zernike 2006' vastgesteld. Dat bestemmingsplan is destijds tot stand gekomen via intensief overleg met, en met instemming van, een aantal betrokken partijen op Zernike, met name de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) en de Hanzehogeschool. Het plan maakt de omvorming mogelijk van universiteits-/hogeschoolcomplex Paddepoel tot hoogwaardig onderwijs- en bedrijventercentrum, verbreekt de monofunctionaliteit van het terrein en verbetert de relatie van het gebied met de bestaande stad.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan is de visie op het plangebied verder ontwikkeld, waardoor er aanleiding is voor een herziening van het plan. De inzet van het voorliggend plan is:

- a. de gebieden beter te integreren en te verenigen tot één Zernike Campus Groningen;
- b. de verbindingen tussen zuid en noord te verbeteren;
- c. de verdere omvorming van het zuidelijk deel van het plangebied tot een campusterrein;
- d. een nadere invulling van het Science-bedrijvenpark tot een menggebied van bedrijven en instellingen voor onderwijs;
- e. het omvormen van de parkeerterreinen van een scheidende naar een verbindende zone.

Zernike Campus

De universiteit en de Hanzehogeschool zullen de komende jaren zwaar blijven investeren op Zernike. Met het oog hierop is in opdracht van de RUG, de Hanzehogeschool en de gemeente door West 8 een nadere stedenbouwkundige visie gemaakt. Daarin wordt het karakter van het universiteits-/hogeschoolterrein van een campus verder versterkt. Op de campus wordt meer dan 100.000 m² nieuwe bebouwing toegevoegd. De eisen aan de kwaliteit van de campusbebouwing zijn hoog. In samenhang met de architectuur wordt de openbare ruimte omgevormd tot een campus: weinig verharding en veel verblijfskwaliteit in een lommerrijke setting.

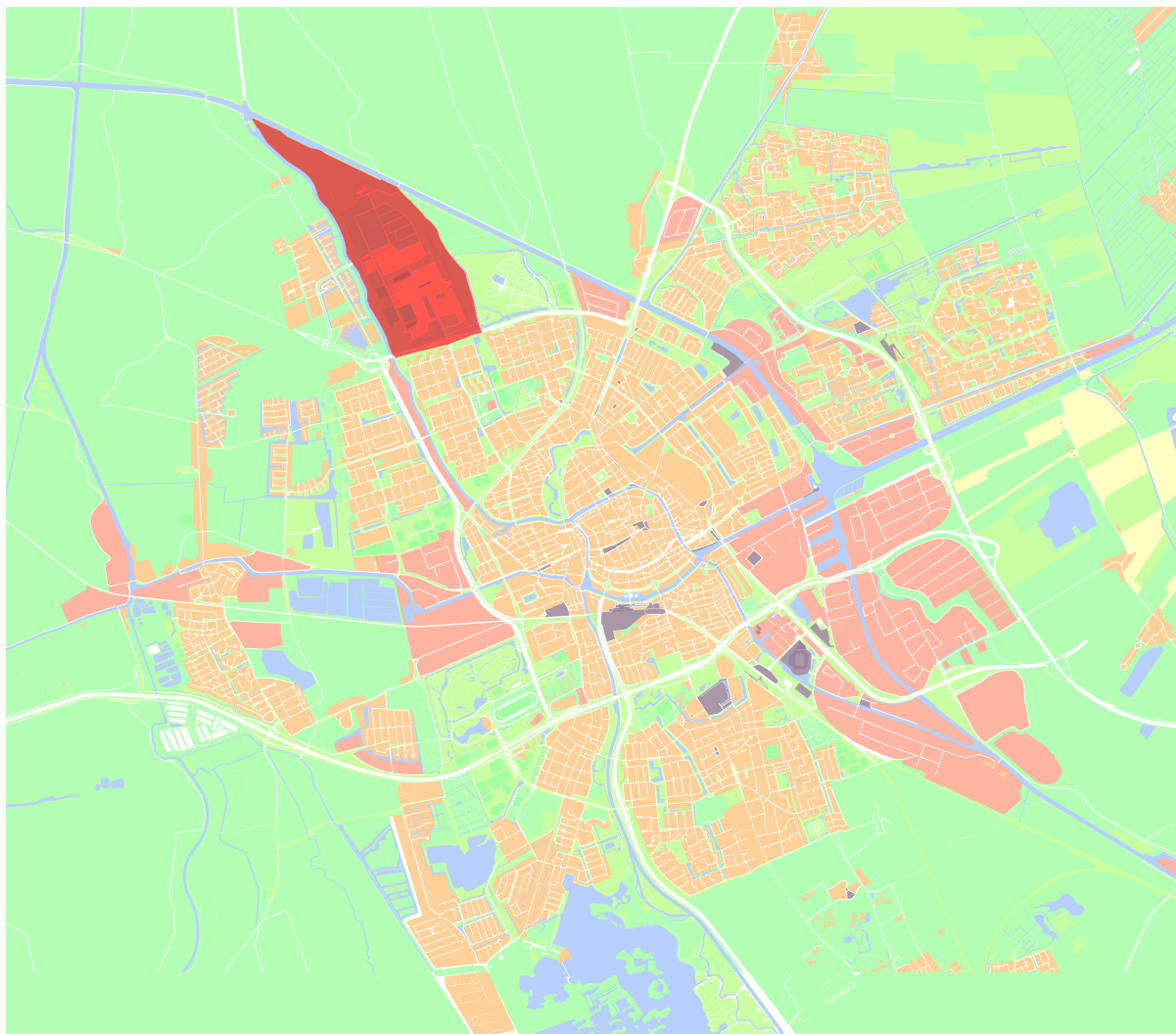
De Zernikelaan zal worden heringericht en als centrale as door het gebied die de huidige te onderscheiden gebieden ruimtelijk beter op elkaar betrekken, waarbij haar functie als doorgaande route voor het openbaar vervoer blijft bestaan. Doorgaand autoverkeer wordt al omgeleid via het Blauwborgje. Daarnaast is een gefaseerde herinrichting van Het Middengebied voorzien waardoor het Noordelijk en het Zuidelijk deel van Zernike beter op elkaar betrokken kunnen worden.

Zernike Science Park

Het vigerend bestemmingsplan Zernike is gericht op de realisatie van een thematisch bedrijvenpark, dat exclusief is gericht op hoogwaardige bedrijvigheid. Deze inzet wordt deels losgelaten. Ingezet wordt op het ruimtelijk inkaderen van het gebied zodat er in de komende tijd een intiemer en aantrekkelijker vestigingsklimaat ontstaat. Daarnaast wordt ingezet op het functioneel mengen van bedrijven en instellingen voor onderwijs en onderzoek om een optimale synthese te bereiken. Wel blijft de wens om meer aandacht te schenken aan ecologie, cultuurhistorie en archeologie.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Plataanlaan (de noordelijke ringweg), de Paddepoelsterweg, het Van Starckenborghkanaal en het Reitdiep. Dit gebied is met een rode kleur aangegeven op onderstaande afbeelding.



Plangebied

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat de ambities van het Rijk op het gebied van ruimte en mobiliteit voor Nederland in 2040. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Met de structuurvisie wil het Het Rijk Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig houden. Daarvoor formuleert het Rijk een aantal doelen en nationale belangen. Een van de doelen is het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Daarvoor is het van belang dat Nederland een goed vestigingsklimaat biedt voor internationaal opererende bedrijven. Het gaat daarbij niet alleen om kwalitatief hoogwaardige ruimte voor werken, verplaatsen en wonen (waaronder differentiatie in woonmilieus, het belang van openbaar vervoer voor de stedelijke regio en multimodaliteit ten behoeve van logistiek), maar ook om voldoende aanbod van onderwijs, cultuur, toegankelijk groen en recreatiemogelijkheden.

Het Rijk kiest voor het versterken van de ruimtelijk-economische structuur door het integraal benutten en uitbouwen van de kracht van de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en de valleys. Hier concentreren zich de topsectoren. Een van deze stedelijke regio's is Energyport in Groningen. De SVIR zet in op het versterken van Energyport (Noord-)Nederland als internationaal energieknoppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie.

Het voorliggende bestemmingsplan streeft de bovengenoemde doelen na en past daarmee in de structuurvisie.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat algemene regels als bedoeld in artikel 4.3 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin zijn de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte benoemde nationale belangen wettelijk verankerd.

Voor het onderhavige bestemmingsplan is alleen relevant titel 2.1. Rijksvaarwegen. Het plangebied ligt deels binnen de vrijwaringszone van een rijksvaarweg van CEMT-klasse V, het Van Starckenborghkanaal (dit kanaal zal worden opgewaardeerd naar klasse Va). De breedte van de vrijwaringszone bedraagt volgens het Barro 25 meter gemeten vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg. Het bestemmingsplan voorziet binnen de vrijwaringszone niet in de bestemmingen die een belemmering vormen voor de veiligheid van scheepvaart of het beheer van de vaarweg.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 – 2020 formuleert twee hoofddoelen:

- een duurzame economische structuur: concurrerend, bereikbaar en toekomstbestendig;

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

- een duurzame, aantrekkelijke, leefbare en veilige leefomgeving in sterke steden en vitale dorpen, omgeven door een mooi landschap.

De keuze voor een duurzame economische structuur betekent onder andere het bieden van ruimte voor bedrijfsvestiging. Het provinciaal beleid richt zich daarbij op innovatie en het creëren van banen in een aantal sterke noordelijke sectoren: energie, healthy ageing, biobased economy, big data, smart industry en water. Eén van de speerpunten in het provinciaal beleid is duurzame energie. Om die reden wil de provincie de ontwikkeling van duurzame energie maximaal faciliteren.

Eén van de opgaven in de omgevingsvisie is de verdere ontwikkeling van Energyport. Dit moet leiden tot een duurzame energievoorziening, waarin Noord-Nederland een leidende positie heeft. Energyport vervult daarin een belangrijke rol op het gebied van productie, transport en opslag van duurzame energie, zoals windenergie, zonne-energie en biomassa, en energiegerelateerde havenfaciliteiten (voor onder andere offshore wind). De stad Groningen speelt als kennis- en innovatiecentrum een belangrijke rol in de ontwikkeling van de Energyport, met onder andere onder andere de Energy Academy Europe en het Energy College.

Geconstateerd wordt dat de ontwikkeling van Zernike Campus aansluit bij het door de provincie geformuleerde beleid.

2.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 zijn voor verschillende thema's regels opgenomen, die bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten worden nageleefd.

Relevant voor het voorliggende bestemmingsplan is in de eerste plaats afdeling 2.5 Bedrijventerreinen. Volgens de omgevingsverordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in een nieuw bedrijventerrein en in uitbreiding van een bedrijventerrein in overeenstemming zijn met een regionale bedrijventerreinvisie of, wanneer deze niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van de verordening is vastgesteld, met door gedeputeerde staten vast te stellen nadere regels. In afwijking daarvan kan een bestemmingsplan onder voorwaarden voorzien in uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein of in een nieuw bedrijventerrein op de locaties die op kaart 2 van de verordening zijn aangeduid met 'nieuw bedrijventerrein toegestaan'. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaand bedrijventerrein en voorziet niet in de uitbreiding van dat terrein. Het bestemmingsplan voldoet dus aan de provinciale verordening.

Daarnaast zijn van belang afdeling 2.20 Windturbines en afdeling 2.21 Zonneparken.

Volgens afdeling 2.20 voorziet een bestemmingsplan niet in de plaatsing van nieuwe windturbines met een ashoogte van 15 meter of meer. Wel is de vervanging van een bestaande windturbine door een windturbine met dezelfde afmetingen mogelijk. In het plangebied komt één windturbine voor met een ashoogte van meer dan 15 meter. Deze is conform het huidige gebruik bestemd. Daarmee wordt aan de provinciale verordening voldaan.

Volgens afdeling 2.21 van de provinciale omgevingsverordening kan een bestemmingsplan de plaatsing van zonneparken mogelijk maken voor een periode van maximaal 30 jaar. In het voorliggende bestemmingsplan zijn een tweetal locaties met zonnepanelen opgenomen. Dit betreft een locatie aan de Zernikelaan 17 (EnTranCeterrein) en een locatie aan de Zernikelaan 25 (nabij het Kernfysisch Versneller Instituut). Voor eerstgenoemde locatie is een permanente omgevingsvergunning verleend. Deze dient daarom positief te worden bestemd. Voor de tweede locatie is een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van maximaal 30 jaar verleend. Deze heeft daarom een voorlopige bestemming gekregen voor een termijn van 30 jaar.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'De Stad op Scherp'

Op 25 maart 2009 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Stad op Scherp' vastgesteld. De centrale doelstelling van de structuurvisie is:

- verbeteren van de woon- en leefomstandigheden van alle Stadgers waarbij duurzaamheid en bereikbaarheid gelden als randvoorwaarden;
- versterken van de positie als hoofdstad van het Noorden;
- (inter)nationaal positioneren van de stad en het stedelijk netwerk Groningen-Assen als stad en regio met economische kansen in met name de kennissector.

In de structuurvisie wordt Zernike genoemd als een van de dynamo's (naast de binnenstad, het stationsgebied, het UMCG, Europapark/Kempkensberg, het Martini Ziekenhuis en omgeving). Dit zijn de toplocaties en -voorzieningen, die de dragers zijn van de stedelijke en regionale economie en werkgelegenheid en de aanjagers zijn voor nieuwe ontwikkelingen, vaak met internationaal en interregionaal bereik.

Voor de kennislocaties (UMCG/Bodenterrein, Zernike en Martiniziekenhuis en omgeving) wordt gekozen voor gerichte ontwikkeling. De gemeente zoekt samen met universiteit en hogeschool naar uitbreiding van de kennisstructuur met landelijke wetenschapsinstellingen en kennisintensieve bedrijven en probeert een dynamisch milieu voor startende ondernemers te creëren. Hierbij worden met name kansen gezien in de kennisintensieve sectoren: energie, ICT, lifesciences, zorg en sensor- en nanotechnologie.

Het voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij deze uitgangspunten.

The Next City

In de ontwerpomgevingsvisie 'The Next City' staat de Groningse leefkwaliteit centraal. In de omgevingsvisie worden 12 belangrijke keuzes geformuleerd voor de toekomstige ontwikkeling van de stad. Opgaven liggen er onder meer op het gebied van de woningbouw, voorzieningen, de ontwikkeling van de binnenstad, stedelijke verdichting, gezondheid, vergroening, leefbaarheid, openbaar vervoer en energietransitie. De omgevingsvisie zet versterkt in op het scheppen van de juiste randvoorwaarden voor economische groei. Gestreefd wordt onder meer naar het ontwikkelen van werklocaties die goed kunnen inspelen op de behoefte aan nieuwe, flexibele werkmilieus. Zernike Science Park en de Healthy Ageing Campus kunnen doorgroeien op de bestaande locaties of elders in de bestaande stad als gemengde campus.

Het voorliggend bestemmingsplan volgt deze visie.

Rode loper

De Visie Werklocaties 'Rode Loper', die door de gemeenteraad is vastgesteld op 24 september 2014, bevat het gemeentelijk beleid voor de bedrijventerreinen en kantorenlocaties. Met de visie wil de gemeente bereiken dat dit beleid (nog) beter wordt afgestemd op de concrete vraag van ondernemers. De gemeente kiest daarbij voor meer flexibiliteit en differentiatie op de bedrijventerreinen en kantorenlocaties. De planologische en juridische kaders worden - waar dat verantwoord kan - verruimd, procedures worden vergemakkelijkt en de ondersteuning door de gemeente wordt verbeterd. De gemeente wil meer en beter aansluiten bij initiatieven van het (georganiseerde) bedrijfsleven en zoekt actief de samenwerking.

De nieuwe visie op de werklocaties is vertaald in een aantal strategische keuzes:

1. *Evenwicht tussen vraag en aanbod, geen nieuwe planontwikkelingen.* Om adequaat te kunnen inspelen op nieuwe marktvoorwaarden houdt de gemeente een passieve voorraad aan.
2. *Vraaggericht ontwikkelen en kansen verzilveren.* De gemeente gaat de kansrijke sectoren verkennen en monitort daartoe nauwgezet de potentiële vraag.
3. *Meer flexibiliteit en multifunctionaliteit.* Om aan te sluiten bij de actuele vraag creëert

voorontwerp

- de gemeente optimale speelruimte door te gaan werken met flexibele beleidskaders.
4. *Groningen als vestigingsplaats profileren.* Om kansen te kunnen verzilveren, moet de gemeente zichtbaar zijn met haar 'Unique Buying Points' en de specifieke onderscheidende kwaliteiten van de werklocaties. De aanwezige ondernemers zijn voor de gemeente de ambassadeurs.
 5. *Inzet op marketing en gerichte acquisitie.* De gemeente richt zich op die kansrijke sectoren waarbij Groningen en/of een specifieke werklocatie een onderscheidend profiel met een aantrekkelijke propositie heeft.
 6. *Uitnodigende werkwijze met de 'Rode Loper'.* Het betreft een aanpak waarbij de ondernemer met zijn vragen/behoeften centraal staat: voor, tijdens en na de vestiging.
 7. *Focus op de bestaande stad.* Bij vestigingsvraagstukken staat de vraag van de ondernemer centraal, daarbij heeft de gemeente een sterkere focus op bestaande en beschikbare locaties. De gemeente werkt actief aan het bestrijden van leegstand en de mogelijkheden voor transformatie.
 8. *Samenwerking en parkmanagement.* De gemeente blijft samen met het bedrijfsleven kwaliteitsimpulsen geven aan werklocaties, mede met het Fonds Ondernemend Groningen.
 9. *Uitgifteproces.* Voortaan wil de gemeente op werklocaties en ondernemers toegesneden uitgiftevormen aanbieden. Ook bekijkt de gemeente de mogelijkheden van 'incentives'.

Het voorliggende bestemmingsplan is globaal en flexibel van opzet en geeft de ruimte om Zernike Campus multifunctioneel te ontwikkelen. Daarmee volgt het bestemmingsplan de basisgedachten van de 'Rode Loper'.

2.4 Visie en strategie Zernike Campus Groningen

Campus Groningen is dé plek waar bedrijven en instellingen met passie voor onderzoek, opleiding en ondernemerschap nauw samenwerken aan het realiseren van échte impact. De onderlinge verbindingen worden door de Campus actief versterkt zodat iedereen optimaal profiteert van zijn fysieke aanwezigheid op de campus, ook Campus Groningen zelf.

De Campus Groningen-gedachte is voor het eerst vastgelegd en uitgesproken in het businessplan van juni 2015 en heeft vorm gekregen in 2016, onder goedkeuring en sturing van de provincie Groningen, de gemeente Groningen, de Rijksuniversiteit Groningen, Universitair Medisch Centrum Groningen, Hanzehogeschool Groningen en het bedrijfsleven vertegenwoordigd door bedrijvenvereniging WEST.

De focus ligt enerzijds op de campuslocaties als dynamische landings- en broedplekken, anderzijds op de kracht van hun gezamenlijkheid. Deze twee punten opgeteld biedt de regio mogelijkheden tot het vergroten van haar innovatiekracht. Door de inzet op regionale en (inter)nationale samenwerking heeft Campus Groningen als doel de economische bedrijvigheid in de regio te versterken.

Campus Groningen creëert en verbindt relevante netwerken om economische activiteit te versterken. Vanuit de academische traditie en de creatieve onderwijs- en onderzoekcultuur die de stad kenmerkt, draagt Campus Groningen bij aan de ontwikkeling van sociale en economische impact en hoogwaardige werkgelegenheid op basis van samenwerking: samenwerking met een regionaal accent; samenwerking in publiek-private partnerschappen; samenwerking gericht op groei; samenwerking gericht op Healthy Ageing, Sustainable Society en energie(transitie).

De afgelopen periode werd de aantrekkingskracht van de Campus op verschillende manieren duidelijk. Zowel de vraag naar campusgrond nam toe als de interesse voor specifieke op de campus gevestigde bedrijven. Een vestigingskader werd dit jaar ontwikkeld met als doel gezamenlijke uitgangspunten te definiëren waar initiatieven van nieuwe bedrijvigheid aan kunnen worden gemeten. Hieraan gekoppeld dienen diverse belanghebbende partijen te komen tot gezamenlijke besluitvorming met betrekking tot

voorontwerp

nieuwe ontwikkelingen op campusgrond. Past het bedrijf niet op de campus maar is het wél een interessante partij, dan zal enerzijds gezocht worden naar een passende locatie waar het initiatief wél kan landen, anderzijds moeten we de connectiviteit met de campus zien te behouden en te borgen.

De kracht van de campus ligt in de afstemming tussen economische en ruimtelijke ontwikkelingen. Ruimtelijke ontwikkelingen op de campuslocaties worden gestuurd en besloten door de grondeigenaren. Frequent overleg en wederzijds informeren is de sleutel tot succes.

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

Hoofdstuk 3 De ruimtelijk - functionele structuur

3.1 Inleiding

Het Zernikecomplex is in de jaren '60 van de vorige eeuw opgezet als universiteitscomplex met de bedoeling om daar uiteindelijk grote delen van de universiteit van Groningen te vestigen. Daarbij stond niet een volledige campus voor ogen - dat wil zeggen inclusief huisvesting van studenten - maar wel een nadrukkelijke concentratie van één functie (de RUG) in één gebied.

Een dergelijke wijze van functiescheiding paste in de toenmalige stedenbouwkundige opvattingen over de stad.

Sinds het begin van de jaren '80 heeft er een herbezinning plaatsgevonden op de betekenis van de universiteit voor de stad en omgekeerd. Dit heeft ertoe geleid dat een veel groter deel van de universiteit in de binnenstad is gebleven dan waar aanvankelijk mee gerekend was. De menging van functies in de binnenstad wordt als een kwaliteit gezien.

Ook andere belangstellenden meldden zich voor het Zernikecomplex: de Hanzehogeschool en het bedrijfsleven.

Het beleid voor het Zernikecomplex is sindsdien gericht op functiemenging en een veelzijdiger functionele ontwikkeling, zodat het gebied een hecht onderdeel van de stad zal gaan uitmaken.

3.2 Huidige situatie

Hoofdpzet

Op dit moment wordt het driehoekige Zerniketerrein gekenmerkt door een bijzondere, maar wat geïsoleerde ligging. Het vormt een balkon van de stad richting het ommeland. Het Zerniketerrein is met de stad verbonden door de Zonnelaan-Zernikelaan en de Professor Uilkensweg. Hiermee heeft Zernike vrij directe verbindingen met de noordelijke ring en de N355. Voor het langzaam verkeer zijn er langs de randen recreatieve routes die in verbinding staan met slimme fietsroutes vanuit het centrum van Groningen. Tegelijkertijd ligt het terrein afgeschermd van de stad door beplanting en dijklichamen langs de ring en wordt het ingesloten door twee belangrijke waterlopen; het Van Starckenborghkanaal en het Reitdiep.

Op het Zernikecomplex is een aantal deelgebieden te onderscheiden. Een reeks dragers zorgt voor samenhang.

Die dragers bevinden zich deels langs de randen van het gebied: het Van Starckenborghkanaal, de Paddepoelsterweg en het Reitdiep. Deze drie hebben allen een ecologische en cultuurhistorische waarde en vormen, samen met de brede groenzones erlangs, een duurzaam raamwerk.

De Zernikelaan, door het hart van Zernike, is en wordt een drager met grote functionele en representatieve kwaliteiten. De laan vormt de entree tot Zernike Campus, is op de campus vormgegeven als hoogwaardige openbaar vervoers- en fietsas en heeft ten noorden van de campus, op Zernike Science Park, opnieuw een functie als hoofdontsluiting tot het Science Park. De Zernikelaan heeft geen continu profiel, maar functioneert als functionele drager, als snoer waarlangs openbare functies en voorzieningen op Zernike een plek krijgen. Per deelgebied heeft de Zernikelaan een ander uiterlijk, maar de ruimtelijke continuïteit wordt versterkt door middel van de inrichting van de openbare ruimte en met groen in de vorm van laanbeplanting.

De deelgebieden in Park Zernike zijn de volgende:

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

- De huidige Zernike Campus: het lommerrijke universiteits- en hogeschoolterrein, omringd door een brede waterpartij, c.q. een terrein met onderwijs- en onderzoeksinstituten in een campusachtige setting in het zuidelijk deel van het plangebied;
- Het huidige Zernike Science Park: het bedrijvenpark in een groene setting in het noordelijk deel van het plangebied;
- Een parkrand met ecologische, recreatieve en bergingsfunctie rondom en langs de groene dragers Reitdiep, Van Starckenborghkanaal en Paddepoelsterweg, inclusief het slibdepot en de groene ruimte rondom het Kernfysisch Versneller Instituut.

Functionele karakteristiek van de plandelen

De huidige Zernike Campus

De campus heeft voornamelijk een onderwijs-, wetenschaps- en onderzoeksfunctie. Op korte termijn zal daaraan op de campus meer dan 100.000 m² worden toegevoegd.

Langs de westrand van het terrein bevinden zich de sportvelden van het sportcentrum.

In het hart van het terrein is op beperkte schaal plaats voor centrumvoorzieningen. Het betreft voorzieningen als congres- en ontvangstfaciliteiten, horeca (restaurant, bar/café), kleinschalige detailhandel (studieboeken, levensmiddelen, cadeaushop), service-verlenende bedrijven (bijvoorbeeld een kopieerwinkel). De voorzieningen zijn verspreid over het centrumgebied.

Het huidige Zernike Science Park

Het Zernike Science Park is in hoofdzaak gericht op hoogwaardige, kennisgerelateerde bedrijven en instellingen op het gebied van ICT, onderzoek en ontwikkeling, duurzame energie, life-science / biomedische technologie en dergelijke.

Daarnaast komen ook andere, al dan niet ondersteunende functies voor zoals administratiekantoren, organisatie-adviesbureaus, ingenieursbureaus, (para-)medische praktijken en kinderopvang.

Een groot deel van het Science Park is nog onbebouwd.

Parkranden

In de parkranden staan de functies ecologie, water(berging), cultuurhistorie en extensieve recreatie centraal. De parkranden zijn vrijwel geheel onderdeel van de Stedelijke Ecologische Structuur (SES). Omdat de parkranden onderdeel zijn van de SES wordt gestreefd naar inrichtings- en beheersmaatregelen die de ecologische kwaliteiten versterken.

In de zuidwesthoek van de parkrand Reitdiep staat een verenigingsgebouw voor scouting. Bebouwing in de parkrand wordt verder zoveel mogelijk beperkt.

De windturbine die zich tussen het Zernike Science Park en het Kernfysisch Versneller Instituut bevindt, blijft staan en kan eventueel worden vervangen door een turbine van dezelfde afmetingen.

3.3 Planbeschrijving

Stedenbouwkundige visie West 8

In 2014 heeft West 8 in opdracht van de gemeente Groningen, RUG en de Hanzehogeschool een stedenbouwkundige visie opgesteld voor het gehele Zerniketerrein. Hierin wordt de gezamenlijke ambitie uitgesproken om Zernike in de komende vijftien jaar verder te ontwikkelen tot een integrale wetenschaps-campus met ruimte voor onderwijs, onderzoek en ondernemen. Doel van de visie is het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, uitgedrukt in een grotere gebruikswaarde, meer toekomstwaarde en een hogere belevingswaarde. Dit alles gekoppeld aan maatschappelijke belangen op het gebied van voorontwerp

economie, ecologie, cultuur en sociale verhoudingen. Vanuit het besef dat deze waarden voor studenten, docenten, onderzoekers en sporters op de campus op de verschillende momenten van de dag, de week en de seizoenen fors verhoogd kunnen worden, investeren de stakeholders de komende jaren gezamenlijk in het verbeteren van de leefbaarheid en het verhogen van de bedrijvigheid.



Stedenbouwkundige visie Zernike Campus Groningen

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

Er staan een aantal grootschalige en ambitieuze plannen op stapel. De RUG en de Hanzehogeschool zijn volop bezig met het ontwikkelen van nieuwe onderwijs-, onderzoeks- en faculteitsgebouwen. Het Science Park heeft zich de afgelopen jaren in beperkte mate ontwikkeld, maar de verwachting is dat het de komende jaren gaat groeien.

De visie biedt een perspectief om Zernike als geheel tot een hoger plan te tillen. Door goede samenwerking tussen gemeente, RUG, Hanzehogeschool en de verschillende ondernemers heeft Zernike een kans om uit te groeien tot een onderwijs-, kennis- en ontwikkelingscentrum op (inter)nationaal niveau.

Ruimtelijke visie

Noord en zuid zijn twee totaal verschillende gebieden. Het zuidelijke deel wordt gedomineerd door onderwijs, kennis en onderzoek. Deze functies zijn gehuisvest in grote gebouwen die los van elkaar in een groene ruimte staan. Het noordelijke deel is hoofdzakelijk een bedrijvengebied met een mix van bedrijfsverzamelgebouwen en panden die door ondernemers zelf zijn gebouwd. Een groot deel van het terrein is nog leeg. Het gebied ligt er verlaten bij en het ontbreekt er aan ruimtelijke kwaliteit.

In de visie worden een aantal voorzetten gedaan om noord en zuid beter te integreren en te verenigen tot één Zernike Campus Groningen.

1. De Zernikelaan is de ader van de campus. Deze verbinding moet transformeren naar een aantrekkelijke en veilige verbinding voor voetgangers, fietsers en hoogwaardig openbaar vervoer.
2. De fiets is een belangrijk vervoermiddel op de campus. Daarom is het nodig om meer fietsroutes aan te leggen in het noordelijke deel en deze aan te sluiten op het fietsnetwerk in de omgeving en het zuidelijke deel van de campus.
3. De parkeerterreinen P3 en P4 onder het hoogspanningstracé hebben nu vooral een scheidende functie. Deze functie zal door transformatie moeten veranderen naar een verbindende functie.
4. Om het gebied aantrekkelijker te maken is een intiemere sfeer gewenst. Dit kan bereikt worden door gebieden ruimtelijk in te kaderen.
5. Op dit moment bestaat Zernike uit twee functioneel gescheiden gebieden. Om tot één Zernikecampus te komen is menging van bedrijven en instellingen van groot belang.

Zernikelaan

De Zernikelaan is hét verbindende element tussen noord en zuid. Op dit moment heeft de route geen eenduidige uitstraling en ontbreekt het op verschillende plekken aan goede en veilige verbindingen. Door toename van verkeer zal de veiligheid van fietsers steeds meer in het geding komen maar ook de doorstroming. Dit zijn belangrijke aspecten die moeten worden meegenomen bij de herinrichting van de Zernikelaan.

Door het toepassen van een eenduidige materialisering en het wegprofiel overal te begeleiden met nieuwe en bestaande bomen wordt de Zernikelaan een aantrekkelijke route met een campusuitstraling.

In het centrumgebied van Zernike Campus zal verblijfskwaliteit toegevoegd moeten worden. Nu is het nog een wirwar van kruisende verkeersstromen, maar door een aantal ingrepen kan dit worden getransformeerd naar een veiligere en overzichtelijker plein. Maar ook kan het plein aantrekkelijk en dynamisch worden.

Het gebied rondom de vijver wordt nu gekenmerkt door veel ongebruikt asfalt terwijl het in potentie een aantrekkelijk verblijfsgebied kan zijn. De kop van de vijver wordt nu al goed gebruikt en in de toekomst kan het gebied langs de Zernikelaan ook heringericht worden tot een nieuwe verblijfsplek aan het water.

Campuswegen

De campuswegen zijn voornamelijk bedoeld voor voetgangers en fietsers. Het systeem ligt op dit moment vooral in het zuidelijke deel en houdt op bij P3 en P4. Ook in het noordelijke deel is een goed netwerk voor fietsers en voetgangers noodzakelijk om de gebieden goed met elkaar te kunnen verbinden. Om de toegankelijkheid van bedrijven te verbeteren, moeten al de wegen worden voorzien van een voetpad. Ook een goede verbinding met fietspaden in de omgeving, zoals de Paddepoelsterweg en Reitdiep, draagt bij aan het onderscheidende vermogen van deze werklocatie.

Tussengebied

Het tussengebied wordt gedomineerd door geparkeerde auto's. Het gebied is onaantrekkelijk als verblijfsgebied en het ontbreekt er aan goede noord-zuidverbindingen voor voetgangers en fietsers. Dit gebied kan door transformatie een verbindend element worden.

OKRA heeft het document Zernike Groningen, structuurontwerp Tussengebied in 2016 opgesteld waarin een voorstel gedaan wordt voor de herinrichting van het gebied.

Het gebied is van cruciaal belang in de samensmelting en moet een sterk verbindend element worden maar ook een aantrekkelijke bestemming. Het gebied kan letterlijk en figuurlijk een verbinding vormen tussen de Paddepoelsterweg en het Reitdiep maar ook tussen het noordelijke en zuidelijke deel van de campus. Maar gebied moet niet alleen een doorgangsgebied zijn maar ook een gebied waar je graag wilt zijn, met een levend programma dat rekening houdt met het ritme van de campus. De Start-up city is een voorbeeld van tijdelijk programma dat levendigheid brengt in het tussengebied en qua functie een brug slaat tussen bedrijven en kennisinstellingen op Zernike Campus.

Bij de herontwikkeling van het tussengebied is een gezamenlijke visie op de inpassing van (gebouwde) auto- en fietsparkeervoorzieningen van belang.

Bebouwing

Het universiteits-/hogeschoolterrein wordt omgevormd tot een lommerrijke campus, omgeven door een ring van water en groen en met individuele gebouwen in een groene setting. Er wordt gestreefd naar gebouwen met per gebouw elk ongeveer 10.000 tot 20.000 m² vloeroppervlak. Hierdoor wordt Zernike behoed voor megagebouwen (met een sfeer van zestigerjaren grootschaligheid en inflexibiliteit). De gebouwen kennen onderling geen hiërarchie, maar hebben een gelijkwaardige positie in de groene omgeving. Gebouwen van deze grootte hebben een menselijke schaal, terwijl tevens een efficiënt bouwproces mogelijk is. De gebouwen staan in een vrij verband, de ene achter de ander, met vele vergezichten en doorkijkjes.

De entrees tot de gebouwen liggen aan de campuswegen en niet aan de Zernikelaan. Technische apparatuur, nutsvoorzieningen en afvalberging worden -voor zover mogelijk- in de bouwvolumes opgenomen. Het gewenste beeld is dat van gebouwen die in het gazon staan.

Op de campus wordt gestreefd naar karakteristieke gebouwen met elk een eigen architectuur.

De verschillende gebruikers (faculteiten, laboratoria, instellingen) kunnen zo hun eigen gezicht, hun identiteit tonen. De gebouwen hebben ieder afzonderlijk zoveel mogelijk één vorm, volume en materiaal. Hierdoor worden de interacties tussen de verschillende gebouwen interessanter.

Bebouwing Zernike Science Park

In het Stedenbouwkundig plan van West 8 is slechts een globale zonering in schaal en kavelgrootte weergegeven. Deze is afgestemd op de in het gebied aanwezige ruimtelijke

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

en landschappelijke kenmerken. De volgende twee zones worden onderscheiden: de kavels voor grootschalige bedrijven, de kavels voor middelgrote bedrijven en kleinschalige bedrijven.

De omvang van de bedrijven wordt geregeld bij de kaveluitgifte en door de bebouwingseisen (bebouwingspercentage per kavel, bouwgrenzen en bouwhoogte). Voor elk van de gebieden geldt dat alle bebouwing binnen de bebouwingsgrenzen moet worden opgelost. Het bebouwingspercentage is maximaal 50 %.

De grote kavels vormen het centrale deel van Zernike Science Park en zijn bestemd voor grootschalige bedrijvigheid. De zone bestaat uit grotere kavels met dieptes van circa 80-100 meter. De gronden tussen de Zernikelaan en de buitenring zijn in één of meerdere kavels op te delen, afhankelijk van de behoefte.

Wanneer gekozen wordt voor één kavel, dan wordt deze ontsloten vanaf de Zernikelaan. Bij opdeling in meerdere kavels wordt tevens ontsloten vanaf de buitenring (de Deimten, de Bunders).

De Zernikelaan heeft een belangrijke verbindende functie voor de campus. Langs de Zernikelaan moet daarom worden gestreefd naar kwaliteit in architectuur. Voor de bebouwing geldt dat aan detaillering en materialisering van de gevel hoge eisen worden gesteld. Daar waar kavels met een zij- of achterkant grenzen aan de buitenring moeten zijgevels en erfscheidingen zorgvuldig worden vormgegeven. Opslag mag niet aan deze zijde plaatsvinden. Het 'voor erf', oftewel de ruimte tussen de bebouwingsgrenzen en de openbare weg, krijgt een (collectieve) groene inrichting. De illustraties in het Stedenbouwkundig Plan van West 8 zijn daarin leidend.

Langs de oost-, noord- en westrand van het plangebied, op de overgang naar de parkranden rond Zernike, zijn de kleinere kavels gesitueerd.

Deze zone 's zijn bestemd voor middelgrote en kleinere bedrijven op kavels met een diepte van circa 40 tot 60 meter. De kavelbreedte kan variëren al naar gelang de behoefte. Bij de verkaveling van deze randen is voor de bebouwing en de inrichting van de percelen een zorgvuldige overgang naar het groene landschap het uitgangspunt. De bedrijven worden allen ontsloten vanaf de buitenring (de Deimten, de Bunders). De bouwhoogte in het gebied varieert, zoals op de verbeelding is aangegeven, hoofdzakelijk van 15 tot 18 meter. De gebouwen in deze zone hebben een sterk individueel karakter. Ook hier krijgt het voor erf een (collectieve) groene inrichting.

Functioneel

Primaire functies

Naast een ruimtelijke scheiding tussen het noordelijke en zuidelijke deel van Zernike Campus bestaat er ook een duidelijke functionele scheiding. Zoals al eerder aangegeven zijn op het campusdeel ten zuiden van het tussengebied hoofdzakelijk onderwijsinstellingen gevestigd terwijl in het noordelijke deel voornamelijk bedrijven zijn gevestigd. Om te komen tot één Zernike Campus is het nodig om onderwijs- en onderzoeksinstellingen en bedrijven te mengen. Energy Academy en EnTranCe zijn twee onderwijsinitiatieven die inmiddels zich hebben gevestigd op het noordelijke deel van de campus.

Concreet houdt het in dat er planologisch ruimte gegeven kan worden aan bedrijven op het zuidelijke deel en ruimte voor onderwijsinstellingen op het noordelijke deel. Om Zernike te ontwikkelen tot een campus is het noodzakelijk om te sturen op het soort bedrijvigheid dat mogelijk wordt gemaakt. Er moet nadrukkelijk worden gezocht naar bedrijvigheid die verbintenis heeft met onderwijs, onderzoek, productontwikkeling en valorisatie.

Bedrijven die zich willen vestigen op de campus maar niet passen binnen het bovenstaande profiel zullen worden doorverwezen naar andere bedrijvenlocaties in de stad.

Aanvullende functies

Overdag zijn er in het zuidelijke deel van de campus veel mensen die zich voornamelijk ophouden in de gebouwen. Nieuwe functies die bijdragen in de interactie tussen de gebruikers van de verschillende gebouwen dragen ook bij aan de levendigheid van Zernike Campus. De Zernikelaan is de belangrijkste spil op de campus en door gemeenschappelijke functies te concentreren langs deze route zal het nog meer een verbindende rol krijgen.

Nieuwe gemeenschappelijke functies kunnen gericht zijn op horeca, maar ook kleinschalige detailhandel en een shortstay-hotel kunnen bijdragen aan de levendigheid van de campus. Veel van deze ondersteunende functies worden mogelijk gemaakt rondom het centrumgebied. Bewust wordt geen groot centrum gecreëerd, maar wordt gestreefd naar kleinschalige functies (maximaal 150 m² bij recht, en bij afwijking meer). De meeste voorzieningen zullen worden opgenomen in de plint van de gebouwen.

Op dit moment wordt er niet gewoond op de campus. Om ook in de avond levendigheid en een zekere mate van sociale veiligheid te creëren is dit een wenselijke aanvulling. Maar het wonen mag geen belemmering zijn voor de vestiging van nieuwe bedrijven of huidige bedrijfsvoering in de weg staan. Anderzijds zal gezien de hinder vanuit de omgeving (bedrijven, verkeer) ook een goed woonmilieu moeten kunnen worden gegarandeerd. Daarom zal er eerst goed onderzoek naar mogelijke locaties gedaan moeten worden voordat ze planologisch mogelijk gemaakt kunnen worden.

Pop Up

Het experiment met de tijdelijke invulling van een creatieve stadszone staat in het kader van een veel bredere zoektocht naar de uitdrukkingsvormen van een nieuwe tijd waarin duurzaamheid, kennis en zelfstandig ondernemerschap een belangrijke plaats gaan innemen. Tegelijkertijd is de tijdelijke bouw een zeer praktische reactie op de steeds veranderende stad, de stad in beweging. Herstructurerings- en revitaliseringsprojecten hebben, zoals ook in dit geval, vaak een lange looptijd. De impact van dergelijke ingrepen op het gebied is zowel in praktisch maatschappelijk als economisch opzicht enorm.

De hierboven aangegeven zones worden met tijdelijke paviljoens voor een periode van 5 - 10 jaar ingevuld. Het betreft hier een stedelijk experiment waarbij een mix van functies het gebied op een positieve manier opnieuw op de kaart zetten en alvast laten zien dat de gewenste ontwikkeling in de toekomst levensvatbaarheid heeft. Zij zorgen voor een ruimtelijke functionele kwaliteit en ontwikkeling langs de Zernikelaan en leveren een bijdrage aan de totstandkoming van het gewenste eindbeeld van een samenhangend Zerniketerrein. Op deze manier kan ook een vanzelfsprekende ruimtelijk functionele relatie worden gemaakt met het al aanwezige EnTranCe en de Energiebarn in het noorden met de rest van de Campus Zernike. Zo kunnen bestaande en nieuwe creatieve functies in een groter gebied op elkaar betrokken worden en dit kan tevens zorgen voor een onderscheidende identiteit van het gebied in de stad. Samenwerking met en tussen de creatieve ondernemers uit het gebied en de 'grote spelers' RUG, onderwijsinstellingen, ontwikkelaars en gemeente Groningen is essentieel voor het welslagen van het project. Daarnaast leveren zij een bijdrage aan de leefbaarheid en de sociale veiligheid van de directe omgeving. Daarmee wordt het gebied als totaal als 'de Kennisstad' van Groningen alvast op de kaart gezet.

De Pop-up city heeft een tijdelijk karakter. Daarom wordt het planologisch niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Het hart van de Pop up ligt ingeklemd tussen de Kadijk en het parkeerterrein.

3.4 Verkeer

Zernike is gelegen aan de noordzijde van de stad Groningen en wordt omringd door het Reitdiep, van Starckenborghkanaal en de Ring N370/Plataanlaan.

Autostructuur

Het Zernikegebied is aan de zuidzijde begrenst door een belangrijke stroomweg, de N370/Plataanlaan. Deze provinciale weg maakt onderdeel uit van de ring van de stad Groningen. Middels de Zernikelaan, een belangrijke gebiedsontsluitingsweg, is het gebied goed ontsloten op de ring. De andere auto-ontsluiting van het gebied is middels de Professor Uilkensweg aan de westzijde van het gebied.

Het Blauwborgje is een gebiedsontsluitingsweg en verbindt deze twee ontsluitingen met elkaar en heeft tevens een belangrijke functie voor het noordelijk deel van het Zernike. Het doorgaande autoverkeer gaat via deze weg. De gebiedsontsluitingswegen hebben een snelheidsregime van 50 km/uur.

De Zernikelaan is de centrale as in het gebied. Tussen het Blauwborgje en het Zernikeplein is de Zernikelaan uitsluitend bestemd voor bus- en fietsverkeer. Het doorgaande autoverkeer richting het noorden gaat via het Blauwborgje.

De Crematoriumlaan respectievelijk de Nijenborgh ontsluiten onder andere het crematorium, de Paddepoelsterweg en de parkeerterreinen aan de zuidzijde van het gebied.

Campus

De overige wegen in het zuidelijk gebied maken onderdeel uit van de campus en zijn ook zodanig ingericht dat het fiets- en voetgangersverkeer hier centraal staat. Bestemmingsverkeer kan gebruikmaken van deze wegen, maar dient zich aan te passen. Enkele campuswegen zijn in eigendom van Rijksuniversiteit Groningen.

Noordzijde

De Zernikelaan vormt ook voor de Noordzijde de centrale as van het gebied. In de toekomst zal de Zernikelaan hier voorzien worden van een vrijliggend fiets- en voetpad in het groen. De overige wegen in het noorden hebben een snelheidsregime van 50 km/uur en vormen de ontsluitingen van de bedrijven.

Fiets- en wandelstructuur

Het gebied is middels de twee Slimme Routes (Jaagpad en Park Selwerd) en de vrijliggende fietspaden langs de Zonnelaan en Prinsessenweg goed verbonden met de binnenstad van Groningen. Deze Slimme Routes sluiten aan de zuidkant aan in het gebied. Middels de vrijliggende fietspaden langs het Blauwborgje zijn de routes met elkaar en met de Zonnelaan verbonden en maken ze onderdeel uit van de Campusdrive. Het vrijliggende fietspad langs de Zonnelaan en een deel van de Zernikelaan loopt straks centraal door het gebied door tot De Grazen, de meest noordelijke straat. In het campusgebied zijn de wegen ingericht op langzaam verkeer waardoor er een goed fietsnetwerk ontstaat die de verschillende onderwijsgebouwen met elkaar verbindt. De stallingsmogelijkheden zijn te vinden bij de gebouwen.

Vanuit het westen kunnen de fietsers via de Professor Uilkensweg over vrijliggende fietspaden het gebied in en uit. De doorgaande fietser kan via de Zonnelaan of Blauwborgje de Prof. Uilkensweg nemen naar de Reitdiepwijk. Een andere route voor de doorgaande fietsers van en naar het noorden is via de Paddepoelsterweg.

De Paddepoelsterweg maakt onderdeel uit van de doorgaande nationale wandelroute het voorontwerp

Pieterpad. Er wordt op dit moment hard gewerkt aan het realiseren van een nieuwe fietsverbinding tussen de Paddepoelsterweg en het campusterrein ter hoogte van het centrumgebied. Door deze route wordt het fietsnetwerk rondom Zernike fijnmaziger.

Openbaar vervoer

Zernike is goed ontsloten met het openbaar vervoer. Er gaan meerdere buslijnen van en naar Zernike. De Zernikelaan en de Professor Uilkensweg zijn essentiële schakels binnen het netwerk van hoogwaardig openbaar vervoer. Deze schakels zijn onderdeel van routes van doorgaande reizigers en hebben een functie voor reizigers met herkomst en/of bestemming op Zernike. Gestelde eisen vanuit openbaar vervoer zijn onder andere doorstroming, verkeersveiligheid en betrouwbaarheid.

Op Zernike zijn verschillende bushaltes aanwezig. Zernike Noord is voor een deel van de bussen een begin- en eindhalte.

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van de Erfgoedwet dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Daarbij kan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten worden vereist en worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouw- of aanlegactiviteiten een archeologisch onderzoeksrapport dient te overleggen.

Het Besluit ruimtelijke ordening bevat de verplichting om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Deze verantwoordingsplicht omvat zowel het boven- als ondergronds erfgoed.

4.1.1 Archeologie

De ondergrond en landschappelijke kenmerken

Het plangebied Zernike ligt in zijn geheel in de archeologische zone 'wierdengebied' dat een groot deel van de gemeente langs de noordzijde omsluit. In het wierdengebied bestaat de ondergrond uit een dik pakket klei- en zandlagen van verschillende aard dat door de invloed van zee is afgezet. Een systeem van rivieren en kreekjes zorgde daarbij voor waterafvoer vanuit Drenthe richting de Waddenzee. Ten tijde van hoog water verliep de waterstroom in tegengestelde richting waarbij zeewater met klei vanuit de Wadden het gebied werden ingeleid.

In dit drassige kweldergebied vond vanaf de midden ijzertijd en mogelijk op sommige plekken al eerder, bewoning plaats op verhoogde delen in het landschap. Deze verhoogde ligging werd soms versterkt door het kunstmatig ophogen van de ondergrond waardoor er verhoogde woonplaatsen, zogenaamde 'wierden', ontstonden. De wijde omgeving werd destijds onder meer gebruikt voor veeteelt. Daarvoor werd periodiek de oude vegetatie afgebrand ter stimulering van nieuwe aanwas.

Uiteindelijk zijn de lager gelegen delen in dit gebied door de toenemende invloed van de zee en de daarmee gepaard gaande vernatting in de vroege middeleeuwen grotendeels verlaten. Sommige hoger gelegen delen bleven nog wel bewoond.

Vanaf het begin van de late middeleeuwen is het lager gelegen gebied opnieuw in gebruik genomen en verkaveld. Veel oude waterlopen zijn daarbij gedempt, maar nog altijd als lager gelegen delen in het landschap te herkennen. Iets later in de late middeleeuwen is het Reitdiep gegraven. Mogelijk sloot deze nabij Dorkwerd aan op een bestaande waterloop die ter hoogte van het slibdepot richting het oosten stroomde en uitmondde in de Hunze. Als onderdeel van de verdere waterregulering in het gebied is vermoedelijk in de 15^e eeuw of eerder de Penningsdijk aangelegd (zie ook paragraaf 4.1.2. Cultuurhistorie).

Resultaten uit eerder archeologisch onderzoek

In de afgelopen jaren heeft in het plangebied een groot aantal archeologische onderzoeken plaatsgevonden. Daardoor is inmiddels een goed beeld ontstaan van de bewoningsgeschiedenis ter plaatse. Net als elders in het wierdengebied dateren de vroegste bewoningssporen uit de ijzertijd. Deze bestaan naast resten van natuurlijke geulen uit een systeem van greppels uit de midden ijzertijd, een vegetatielaag met brandlaagjes uit de midden/late ijzertijd (400-200 v.Chr.) en een vegetatielaag met brandlaagjes uit de Romeinse tijd (200-450 na Chr.). De toenemende invloed van de zee na de Romeinse tijd is in het plangebied duidelijk te herkennen aan de vele kleilagen die bij

voorontwerp

overstromingen zijn afgezet. De bewoningssporen in de lager gelegen delen nemen af en de bewoning lijkt zich te concentreren op enkele wierden.

Wierden uit de periode ijzertijd/Romeinse tijd zijn ter hoogte van het Zernikecomplex (nog) niet aangetroffen. In zijn publicatie over wierden in Paddepoel noemt Van Es drie die binnen het plangebied liggen (zie onderstaande afbeelding). Eén daarvan (Paddepoel IV) is grotendeels afgegraven ten behoeve van de aanleg van het Kernfysisch Versneller Instituut in de jaren '60. De afgegraven grond is gebruikt om enkele sloten in de omgeving mee te dempen. Gedurende de afgraving en tijdens de opvolgende opgraving zijn op deze plek ruim 21 graven waargenomen waarvan één crematiegraf. Vermoedelijk was Paddepoel IV in oorsprong een verhoogde begraafplaats uit de vroege middeleeuwen die later in de vroege middeleeuwen gebruikt is voor bewoning. De twee andere wierden, die Van Es noemt, lagen respectievelijk ten zuidwesten en ten zuiden van Paddepoel IV. Uit recentelijk onderzoek weten we dat de zuidelijke 'wierde' geen wierde was, maar een deel van een opgehoogd kasteelterrein uit de late middeleeuwen.



Detail luchtfoto 1932 met de kasteelterreinen en de archeologische monumenten

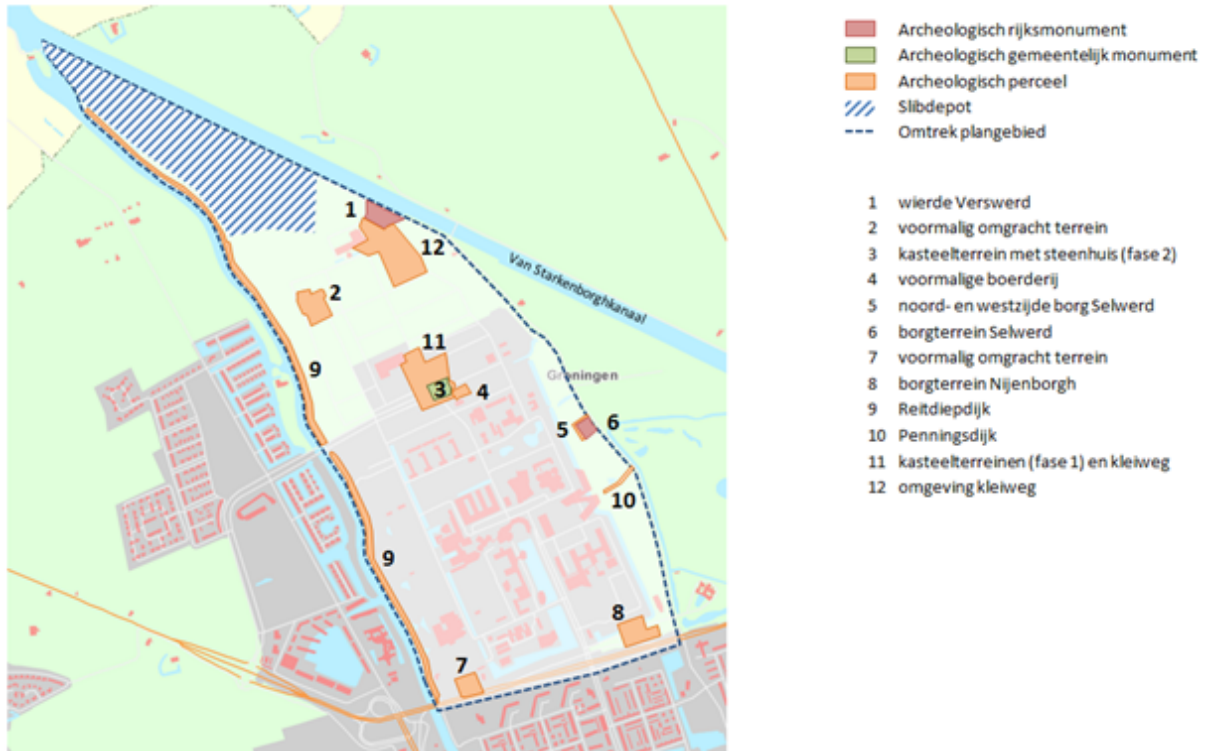
In 1998 zijn de resten van een vierde wierde ten noorden van Paddepoel IV onderzocht. Ook deze wierde, uit historische bronnen bekend als 'Verswerd', dateert uit de vroege middeleeuwen en werd vanaf de 5^e eeuw bewoond. Tevens zijn in de buurt sporen aangetroffen uit de midden ijzertijd. Tegenwoordig heeft deze wierde de status van rijksmonument (nummer 1 op onderstaande afbeelding).

Vanaf de 12^e eeuw neemt het aantal bewoningssporen weer toe. In de 12^e eeuw en mogelijk al eerder, liep er een kleiweg vanaf de wierden Paddepoel IV en Verswerd richting het zuiden (zie de afgebeelde luchtfoto hierboven). De weg had aan weerszijden een sloot en volgde ten opzichte van de huidige verkaveling een iets afwijkende oriëntatie. Vanaf de 12^e/13^e eeuw ontstond langs deze weg een uitgebreid complex van drie kasteelterreinen dat vermoedelijk tot de 14^e eeuw in gebruik is gebleven. De jongste terreinen hadden net als de weg en de sloten een afwijkende oriëntatie. De latere

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

toevoegingen (vanaf de 13^e eeuw) volgden al deels de oriëntatie zoals deze tot op de dag van vandaag aanwezig is. Delen van het kasteelcomplex en de kleiweg zijn inmiddels aangewezen als archeologisch perceel (nummers 11 en 12 op onderstaande afbeelding). Het zuidelijkste kasteelterrein waar nog delen van een steenhuis in de ondergrond aanwezig zijn, is een gemeentelijk monument (nummer 3 op onderstaande afbeelding).



Het plangebied met in kleur aangegeven zijn de archeologische rijks- en gemeentelijke monumenten en de archeologische percelen

Uit ongeveer dezelfde tijd, vermoedelijk het begin van de 13^e eeuw, dateert het westelijk gelegen Reitdiep. Naar het lijkt, werd deze gegraven ter vervanging van de kronkelende en dichtslibbende Drentse A. De naastgelegen Reitdiepdijk geldt als archeologisch perceel (nummer 9 op bovenstaande afbeelding).

Verder oostelijk, langs de Paddepoelsterweg, ligt het terrein van de voormalige borg van Selwerd, die in oorsprong vermoedelijk uit de 14^e eeuw dateert en in 1436 gesloopt werd. Van deze borg resten alleen nog het borgterrein zelf en delen van de grachten. Booronderzoek op dit terrein heeft uitgewezen dat er oorspronkelijk mogelijk sprake was van een dubbel grachtenstelsel. Het borgterrein is tegenwoordig een archeologisch rijksmonument dat langs de noord- en westzijde is omsloten door een archeologisch perceel (nummers 5 en 6 op bovenstaande afbeelding).

Meer recent zijn de voormalige (omgrachte) boerenplaatsen en het borgterrein van de Nijenborgh zoals deze op de minuutplan van 1830 nog zichtbaar waren (nummers 2, 4, 7 en 8 op bovenstaande afbeelding). Van deze terreinen is alleen het omgrachte terrein nabij het Kernfysisch Versneller Instituut archeologisch onderzocht. In de 19^e eeuw stond hier een boerderij, maar de vroegste sporen gaan terug tot in de late middeleeuwen. Zie de paragraaf 4.1.2 Cultuurhistorie voor verdere informatie over de boerenplaatsen en de Nijenborgh.

Hoewel grote delen van de Penningsdijk in de afgelopen decennia zijn verdwenen door nieuwbouw, is direct ten westen van de Paddepoelsterweg een deel bewaard gebleven

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

(nummer 10 op bovenstaande afbeelding). Archeologisch onderzoek hiervan heeft uitgewezen dat de Penningsdijk van oorsprong slechts een lichte verhoging betrof waarover een weg heeft gelopen.

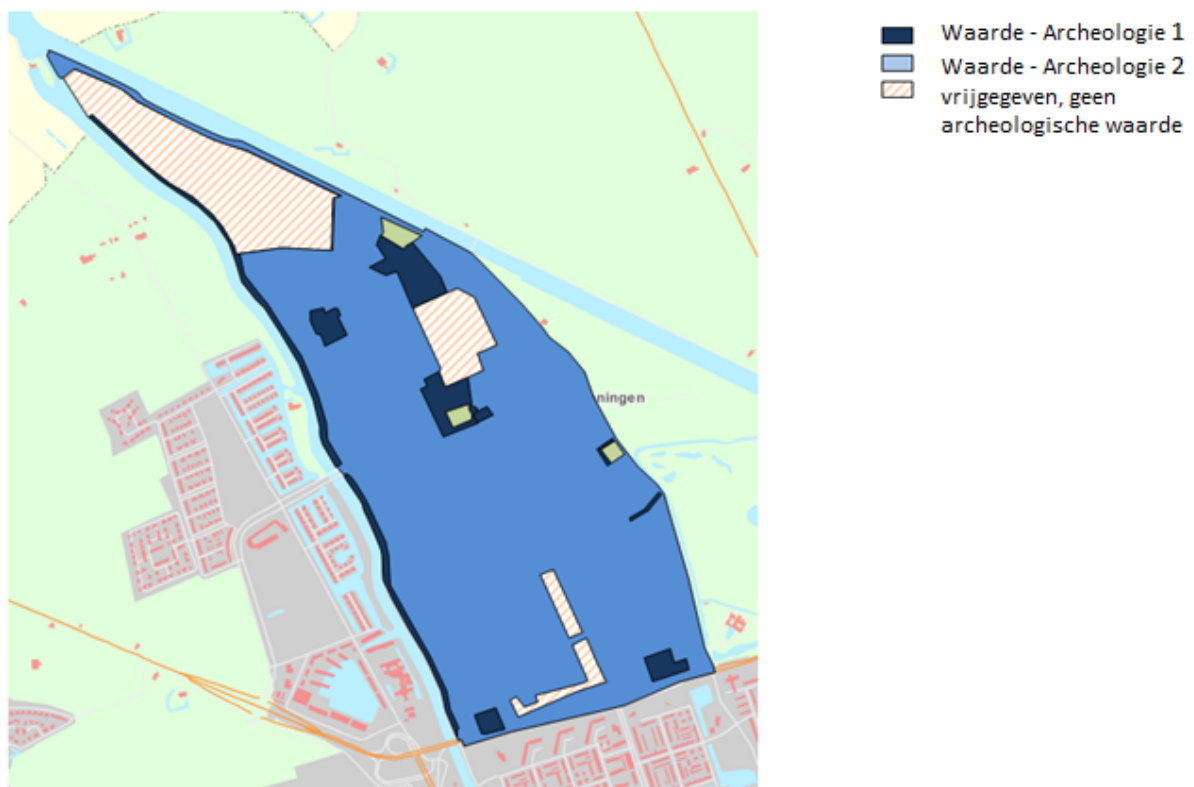
De kasteelterreinen

Het complex ligt ongeveer ter hoogte van Zernikelaan 16, grotendeels ten oosten van de Zernikelaan. In de eerste fase bestond het uit twee opgehoogde terreinen die waren omgeven door een gracht (op de afgebeelde luchtfoto aangegeven met de letters A en B). Op het noordelijke deel stond vermoedelijk een steenhuis. In een tweede fase is in de 13^e eeuw ten zuiden van dit dubbele kasteelterrein een tweede kasteelterrein aangelegd (C op de luchtfoto). Deze was eveneens omgracht en opgehoogd. Van het steenhuis dat hierop heeft gestaan zijn delen van het oorspronkelijke muurwerk in de gedempte gracht teruggevonden. De Tochtsloot die ter plaatse loopt, lijkt om dit kasteelterrein heen te zijn gegraven. Ten noorden, los van de eerder genoemde kasteelterreinen, is in een derde fase in de 13^e eeuw nog een kasteelterrein aangelegd (D op de luchtfoto). Ook deze was omgracht en opgehoogd en ook hierop heeft vermoedelijk een stenen gebouw gestaan.

Mogelijk was het complex eigendom van leden van de familie Van Selwerd die ook het circa 800 meter ten oosten hiervan gelegen kasteel van Selwerd bezaten. Waarschijnlijk was de aangetrouwde Rudolf 'de Prediker' één van de bewoners van het complex. Van hem weten we dat hij schepen op het Reitdiep aanviel en beroofde. Uiteindelijk werd hij voor deze daden gevangengenomen door de Groningers en voor de Boteringepoort onthoofd.

Verwachting en bescherming van de archeologische waarden

De archeologische onderzoeken binnen het plangebied hebben tot dusver een uitgebreide en gevarieerde bewonings- en gebruiksgeschiedenis opgeleverd vanaf de midden ijzertijd tot op heden. Het archeologische belang van dit gebied binnen de gemeente Groningen is onder andere terug te zien in de aanwezigheid van twee archeologische rijksmonumenten, een archeologisch gemeentelijk monument en zeven archeologische percelen.



De archeologische waarden binnen het plangebied

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

Om de archeologische waarden te beschermen heeft het grootste deel van het plangebied een archeologische dubbelbestemming gekregen. Aan een aantal locaties, waarvan uit archeologisch of historisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse een zeer grote kans is op de aanwezigheid van archeologische resten, is de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' toegekend. Op grond hiervan is voor een bouwactiviteit of bepaalde aanlegactiviteiten, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, archeologisch onderzoek verplicht. Hiervan zijn ingrepen met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 50 m² of een diepte kleiner dan of gelijk aan 30 centimeter vrijgesteld. Aan de delen met een hoge archeologische verwachting is de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' gegeven, wat inhoudt dat voor vergunningplichtige bouw- en aanlegactiviteiten met een oppervlakte van meer dan 200 m² of een diepte van meer dan 30 centimeter archeologisch onderzoek verplicht is. Eerder archeologisch onderzoek in deze gebieden heeft uitgewezen dat er een reële kans is op aanwezigheid van onder meer (nederzettingen)resten uit de ijzertijd en jonger, waaronder vegetatie-/brandhorizonten en resten van voormalige waterlopen. Dergelijke resten zijn vaak door opslibbing en grondbewerking aan het oog onttrokken.

In het noordelijke deel van het plangebied, tussen het Reitdiep en het Van Starckenborghkanaal bevindt zich een oud slibdepot. In het grootste deel ervan is circa 4-5 meter grond opgebracht. Waarschijnlijk is van de oorspronkelijke ondergrond weinig tot niets overgebleven. Hier worden daarom geen archeologische resten verwacht. Ook van een aantal andere terreinen binnen het plangebied is de ondergrond door vergravingen dermate verstoord, dat er redelijkerwijs geen archeologie meer te verwachten is. Deze gebieden zijn om die reden vrijgegeven van archeologisch onderzoek. Wel geldt dat wanneer onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen op de vrijgegeven terreinen en daarbuiten, direct melding moet worden gedaan bij de gemeentelijk archeoloog.

4.1.2 Cultuurhistorie

Ontwikkelingsgeschiedenis

Verkaveling

Het gebied tussen de Paddepoelsterweg en het Reitdiep kende een onregelmatige blokverkaveling uit de 12e en 13e eeuw waar een dijk in oost-west richting doorheen liep, die de verbinding vormde tussen de Paddepoelsterweg en de oostelijke Reitdiepsdijk: de Penningsdijk. De verkaveling is sterk beïnvloed door geomorfologische factoren als geulen en krekken, waterlopen en natuurlijke hoogtes in het landschap.

De oorspronkelijke verkaveling is nog herkenbaar in het landschap direct langs de oostelijke dijk van het Reitdiep ten noorden van de Prof. Uilkensweg en ten zuiden/zuidoosten van het slibdepot. Verschillende sloten op het Zerniketerrein kennen bovendien een loop, passend bij de oorspronkelijke verkaveling. Deze weilanden en sloten zijn in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

De Paddepoelsterweg en omgeving

Door het eeuwenoude wierdengebied zoals hier boven beschreven loopt de Paddepoelsterweg (de oostelijke begrenzing van het plangebied). De Paddepoelsterweg maakt deel uit van een eeuwenoude historische route, een belangrijke verbindingsweg tussen de zandgronden en de kleigebieden, tussen Groningen en het noordelijke deel van het gebied Middag met de wierdedorpen Wierum, Oostum en Garnwerd.

De weg is mogelijk van prehistorische ouderdom, in het plangebied in ieder geval het oudste structurerende element. De weg ligt wellicht (deels) op een oeverwal van de voorontwerp

benedenloop van de Drentse A. De weg is tevens een middeleeuwse 'dijk' in de zin van een aangelegde waterkering. Van hieruit is vanaf circa 1200 in westelijke richting het kleigebied richting Leegkerk ontgonnen.

De Paddepoelsterweg, inclusief bermen en bermsloten, is in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

Op de kaart van Henricus Teijsinga (1730) wordt de weg genoemd als 'Ry en Wagenweg na Groning' en 'Weg na Groningen'. Op de Kadastraal Minuutplan (1821-1832) wordt de weg al Paddepoelsterweg genoemd. De omgeving van de Paddepoelsterweg is de laatste decennia ingrijpend veranderd, mede door de aanplant van bosschages als afscherming van het universitaire complex. Tussen de bosjes in liggen enkele weilandjes, die een restant zijn van het oorspronkelijke open weidelandschap.

Deze weilandjes zijn in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

Reitdiepdijk

Het Reitdiep werd gegraven in het begin van de 13e eeuw en vormde eeuwenlang de belangrijkste verbinding tussen Groningen en de zee. In ruimtelijke en visuele samenhang met het Reitdiep zelf en de lager gelegen gebieden ten oosten ervan vormt de Reitdiepdijk een waardevolle historisch-geografische structuur.

De oostelijke dijk van het Reitdiep met daarop het jaagpad is in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

De Penningsdijk en het Galgenveld

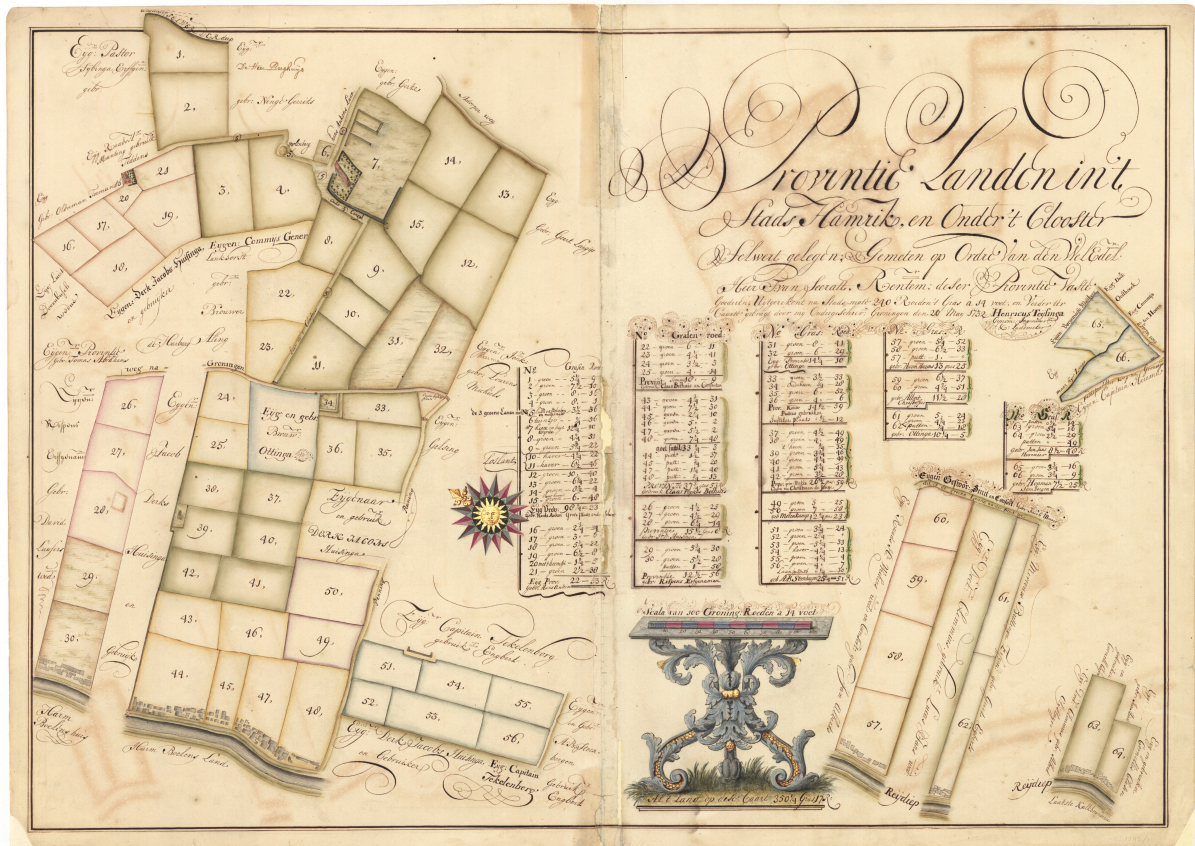
De Penningsdijk werd in het begin van de 15e eeuw aangelegd om de waterstaatkundige problemen in het gebied op te lossen. Deze dijk liep van het Reitdiep in het westen naar het Selwerderdiepje (de oude Hunze) in het oosten en vormde in de 15e eeuw de grens tussen twee kerspellen. Het gebied ten noorden van de dijk heette landje Selwerd; aan de zuidzijde lag het Westerstadshamrik van Groningen.

In de tweede helft van de 20ste eeuw is de dijk grotendeels verdwenen door de aanleg van het Zernikecomplex van de Rijksuniversiteit en begraafplaats Selwerderhof. Tussen het Zerniketerrein en de Paddepoelsterweg is echter nog een deel van de dijk aanwezig. Nabij de Paddepoelsterweg splitst de dijk zich in een noordelijke en een zuidelijke tak. De noordelijke tak loopt dood op de Paddepoelsterweg waarlangs vervolgens kasteel Selwerd bereikt kon worden. De zuidelijke tak (de feitelijke dijk) kruist de Paddepoelsterweg en liep vervolgens in oostelijke richting door naar het Selwerderdiepje (de oude Hunze).

Het driehoekige stukje land tussen de noordelijke en zuidelijke tak van de Penningsdijk en de Paddepoelsterweg staat op de kaart van Teijsinga (1732) aangeduid als 'oude justitieplaats' en diende als galgenveld. Sloten, greppels en kleine hoogteverschillen maken de loop van de dijk herkenbaar. De historie van deze plek is gememoreerd door een in staal uitgevoerd gedicht.

De Penningsdijk is in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie 2' en 'Waarde - Archeologie 1'.

Het Galgenveld heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.



Kaart Henricus Teijsinga (1732) met hierop aangegeven o.a. de Penningsdijk, het Galgenveld, het Reitdiep, de Paddepoelsterweg en de Tochtsloot

Tochtsloot

De Tochtsloot loopt vrijwel evenwijdig aan de Penningsdijk, alleen dan noordelijker gelegen. Via onder andere deze sloot werd water uit het landje Selwerd afgewaterd op het Reitdiep.

De Tochtsloot lijkt om het 'kasteelterrein Zernike' heen te zijn gegraven. Ten oosten van de Paddepoelsterweg en ten noordoosten van het Van Starckenborghkanaal loopt de (Selwerder) Tochtsloot buiten het plangebied verder.

Het deel van de Tochtsloot tussen het gemaaltje nabij de Paddepoelsterweg en de Zernikelaan is in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

Blauwborgje

Het gebied bleef lange tijd haar landelijke karakter behouden. In de omgeving hebben verschillende boerenplaatsen gelegen, zoals iets ten oosten van de Reitdiepsdijk (nu grondberging).

Een bekende naam is die van het Blauwborgje, een plek achter de Reitdiepdijk met voorheen twee oude witte boerderijtjes met oude bomen en een besloten hof waar de schilders van het bekende kunstenaarscollectief De Ploeg graag gingen schilderen. Ook de boerderijtjes zelf en hun omgeving werden door hen vaak geschilderd. Een van deze boerderijtjes, het Blauwborgje, is in de jaren '20 van de vorige eeuw afgebrand terwijl het tweede huisje eind jaren '50 is afgebroken wegens bouwvalligheid. De boerderijtjes hebben gelegen op de plaats waar nu de brug van de Noordelijke Ringweg (Plataanlaan)

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

over het Reitdiep ligt. Aan het Blauwborgje herinnert de naam van de gelijknamige straat op het Zerniketerein en een verpleegtehuis. Even ten oosten van het Blauwborgje lag een grote, omgrachte boerenplaats die eveneens al bestond vóór 1832. Deze boerenplaats is in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'.

De Nijenborgh

In het zuidoostelijke deel van het gebied nabij de Paddepoelsterweg liet de Groningse koopman Daniel Nijenborgh in 1632 een hofstede bouwen op een stuk land van 20 grazen nabij het Klooster Selwerd.

'De laatste sporen van dat borgje ("de Nijenborgh") met zijn schathuis zijn enkele jaren geleden uitgewist: een oude boerderij en een vierkant burchtterrein en een dichte singel van bomen en struikgewas. Deze boerderij zou gelegen hebben aan het begin van de "Laan", dicht bij de Paddepoelsterweg. Er liep een weg van deze borg naar de Kerklaan', aldus Ploegkunstenaar Johan Dijkstra in het Nieuwblad van het Noorden van 6 mei 1961. Ter plaatse van de voormalige borg en de boerderij ligt nu een parkeerterrein. Voormalige borgterrein met aangrenzende boerenplaats zijn in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' .

Ten noordoosten van de Paddepoelsterweg staat, net buiten het plangebied, nog een boerderij, De Grouwelerie. Van oorsprong was dit een boerderij/herberg. Zowel naar de Nijenborgh als naar de Grouwelerie zijn straatnamen op het Zernike vernoemd.

Van Starckenborghkanaal

In de jaren dertig van de 20ste eeuw is de Paddepoelsterweg doorsneden door het graven van het grote en brede Van Starckenborghkanaal ten noorden van de stad. Dit geldt ook voor de voormalige terreinen van het klooster Selwerd.

Periode na de tweede Wereldoorlog

Vanaf de jaren '60 veranderde er veel in het gebied tussen het Reitdiep en de Paddepoelsterweg. Al aan het einde van de jaren '50 was duidelijk geworden dat de gemeente Groningen dringend ruimte nodig had. Het nieuwe structuurplan van de stad van 1961 voorzag verdere uitbreidingsmogelijkheden aan de noordkant van de stad. De stad kende in 1961 nog een nijpend woonruimteknort. Om het landschap aan de zuidkant van de stad te sparen werden twee grote woonwijken in het het noorden geprojecteerd en aangelegd: Selwerd en Paddepoel. Aan de oostzijde van de Paddepoelsterweg veranderde het oorspronkelijke open weidelandschap door de aanleg van de begraafplaats Selwerderhof en het crematorium, gelegen op een deels omgracht terrein met boombeplanting ten oosten van van de Paddepoelsterweg.

Nieuw universiteitscomplex Paddepoel

Ook bij de Rijksuniversiteit was dringend behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden voor met name de B-faculteiten. Deze instituten lagen tot dan toe zeer verspreid van elkaar in de binnenstad in veelal verouderde complexen en kampten met enorm ruimtegebrek.

In 1961 werd 'het buitengebied van Paddepoel' - gelegen ten oosten van het Reitdiep tot aan de Paddepoelsterweg - aangewezen als een van de 3 huisvestingskernen van de Rijksuniversiteit. Het gebied was bestemd voor de B-faculteiten: Wiskunde, Sterrenkunde, Natuurkunde, Scheikunde en Geologie. Het gebied wordt van de woonwijk Paddepoel gescheiden door de Noordelijke Ringweg. Deze werd aangelegd als onderdeel van de ring om Groningen in de periode 1977-1982 en kreeg een aansluiting op de Noordzeeweg en Eemshavenweg (N46). De universiteit kreeg niet zoals bedoeld een aansluiting op de Ringweg; de hoofdontsluiting geschiedt via de Zonnelaan.

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

Stedenbouwkundig plan en bouwactiviteiten (1967-1969)

Het stedenbouwkundig plan voor de indeling van het Paddepoel-terrein werd gemaakt door het ingenieursbureau Van Hasselt/De Koning (Haskoning) uit Nijmegen. Zij hadden ook de supervisie over de bebouwing die door verschillende architectenbureaus werd uitgevoerd. De plek, hoogte en het volume van elk gebouw stonden van te voren allemaal vast.

Een belangrijk onderdeel van de stedenbouwkundige opzet vormde het relatieschema.

Dit schema bestond uit vier grote blokken studierichtingcomplexen met visualisering van hun interne en externe relaties en de bijbehorende centrale voorzieningen: wis- en sterrenkunde, scheikunde, natuurkunde en het prekandidatencomplex (het tegenwoordige 'Nijenborghcomplex'). Aan de randen kwamen een sportcomplex (ACLO, westen) en het Kernfysisch Versneller Instituut (KVI, noorden). In het plan werden tevens randvoorwaarden van de gemeente verwerkt:

- het doortrekken van de al geprojecteerd ontsluitingsweg voor de nieuwe wijk Paddepoel (De Zonnelaan/Zernikelaan);
- grote waterpartijen als reservoir bij zware regenval;
- een oost-west gelegen groenstrook die het gebied in een noordelijk en zuidelijk deel verdeelde, elk met vier grote kavels.

Ook was er namens de gemeente behoefte aan een park voor passieve en actieve recreatie voor de bewoners van de nieuwe noordelijke stadswijken. Dit park was gepland tussen het universiteitsterrein en de begraafplaats Selwerderhof, met hierin opgenomen de Paddepoelsterweg. Het zou een 'logische' voortzetting vormen van het park Selwerd (tussen Paddepoel en Selwerd). Dit nieuwe park werd echter nooit gerealiseerd.

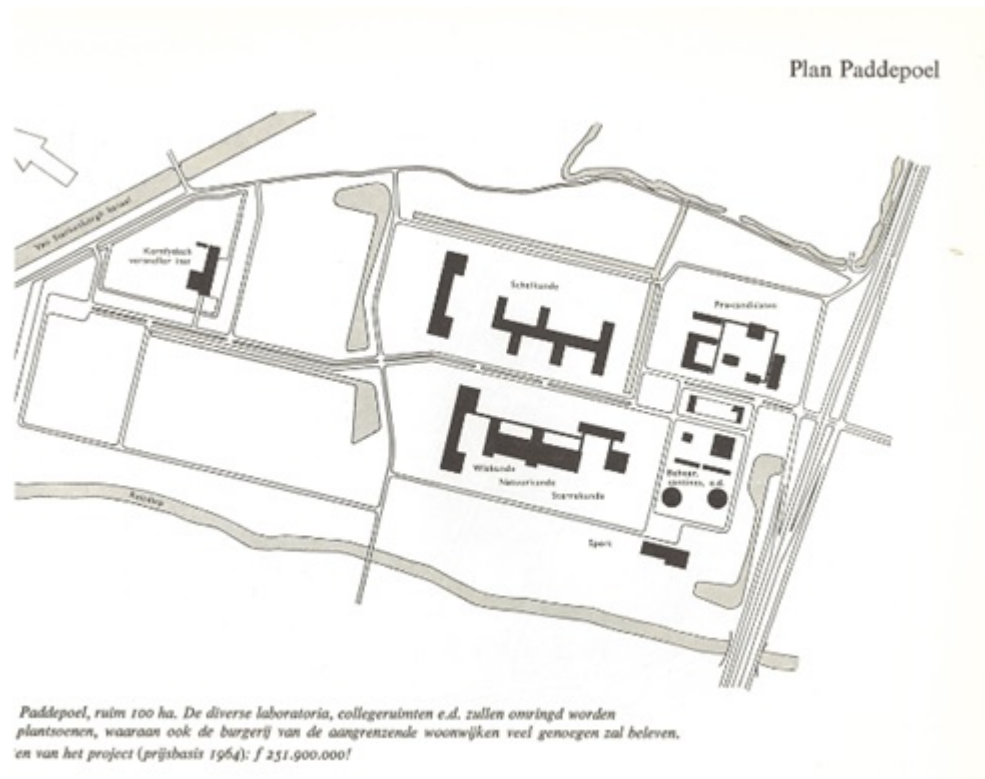


Luchtfoto van het Universiteitscomplex in 1974, gezien naar het noorden met onder het tracé van de geplande Noordelijke Ringweg; links van het midden het WSN-gebouw.

De structuur van het zuidelijke deel van het plangebied bestaat uit een eenvoudig wegenstelsel, hier en daar geflankeerd door waterbassins: de brede noord-zuidas, de voorontwerp

Zernikelaan, met haaks hierop de secundaire wegen die de vier kavels onderling en aan de hoofdas relateren. De bebouwing was gedacht in de vorm van langgerekte bouwmassa's in middelhoog- en laagbouw, die zodanig aan elkaar gekoppeld zijn dat op tal van plaatsen pleinen ontstaan. De functionele verdeling van het gebied was als volgt:

- links van de hoofdas, vanaf het kruispunt met de ringweg, gebouwen voor administratie en beheer, het WSN-complex, het natuurkundecomplex;
- rechts van de as: het prekandidatencentrum en de scheikundegebouwen.



Bron: De groei van de Groninger Universiteit, 1964.

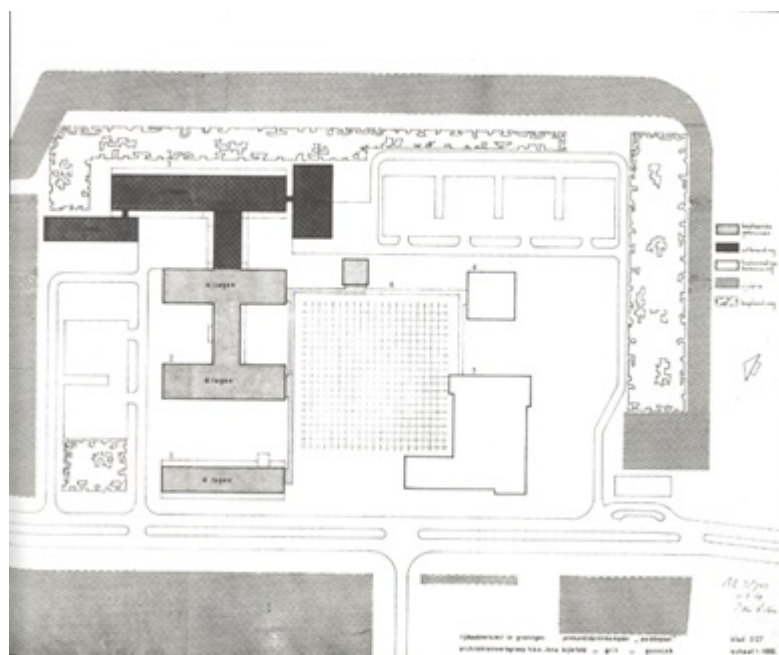
Het noordelijke deel was bestemd voor uitbreidingen en voor het Kernfysisch Versneller Instituut. Het universiteitsterrein werd aan de oostzijde aan de Paddepoelsterweg afgeschermd door de aanplant van bosschages, waartussen enkele weilanden liggen.



Noordelijke deel van het Zernike gebied met links het Kern Versnellers Instituut, rechts het Reitdiep en de grotendeels nog aanwezige historische verkavelingsstructuur.

Het prekandidatencomplex

Het prekandidatencomplex (nu bekend als Nijenborghcomplex) van de opleiding Scheikunde maakt samen met het WSN-gebouw (nu bekend als Duisenberggebouw) deel uit van de eerste bebouwing op het universiteitscomplex Zernike. Het werd gerealiseerd in de periode 1965-1969 naar ontwerp van de Groninger Architectenwerkgroep Bekink, Bijlefeld, Grit & Gunnink. Het complex bestaat uit practicumgebouwen voor natuurkunde en scheikunde. De geplande bibliotheek en een bouwdeel met collegezalen zijn niet uitgevoerd. Het complex heeft een H-vorm met vier losse bouwdelen van elk vier bouwlagen hoog rond een plein, onderling verbonden door loopbruggen, met aan weerskanten geheel beglaasde gangen op het niveau van de eerste verdieping.



Eerste ontwerp voor het prekandidatencomplex, deels gewijzigd

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

uitgevoerd.



Prekandidatencomplex, 1971.

Het gehele complex heeft cultuurhistorische waarde als representant van de eerste bouwfase, als mede vanwege de bijzondere kwaliteit van de moderne naoorlogse scholenbouw. Het voorste bouwdeel heeft vanwege haar ligging aan de hoofdontsluitingsas (Zernikelaan) ook een stedenbouwkundige waarde. Het vormt samen met het WSN-gebouw een ensemble waardoor het uitdrukking geeft aan de ontstaansgeschiedenis van het universiteitscomplex als eerste campus van Groningen.

Het voorste gedeelte van het Nijenborghcomplex aan de Zernikelaan is in het voorontwerp van dit bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1', in afwachting van nader overleg over de wijze waarop mogelijk in de toekomst omgegaan wordt met de cultuurhistorische waarden.

Het WSN-gebouw

Het WSN-gebouw van de faculteiten Wiskunde, Sterrenkunde en Natuurwetenschappen, (sinds 2010 omgedoopt in 'Duisenberggebouw') maakt samen met het prekandidatencomplex deel uit van de vroegste bebouwing op het universiteitscomplex Zernike. Het complex kwam tot stand in de jaren 1966-1971 naar ontwerp van het bekende Groningse architectenbureau Van Linge. Het bestaat uit een hoofdgebouw, een collegezalengedeelte en het Rekencentrum. De langgerekte gesloten doosvormige hoogbouw bestaat uit een onderbouw, acht verdiepingen met een bekleding van vlakke betonplaten en strakke stroken glaspuien en een technische dakverdieping. Het kent een symmetrische hoofdopzet met een qua kleurgebruik contrasterend en bijzonder vormgegeven verticaal element in het midden. Aan de noordoostzijde is het gebouw in 2010 uitgebreid met een opvallend gekleurd en autonoom paviljoen op palen dat via een luchtbrug met het bestaande gebouw is verbonden. Het complex is nu in gebruik bij de Faculteit Economie en Bedrijfskunde van de RUG.



Het WSN-gebouw. Foto: Marieke van der Heide, 2016.

Het gebouw is onder meer van belang voor de cultuurhistorie als markant onderdeel van een autonoom en ruimtelijk opgezet universitair centrum uit de jaren '60 van de 20ste eeuw met bijbehorende voorzieningen buiten de binnenstad van Groningen. Vanuit de architectuurhistorie is het gebouw van belang als bijzondere architectonische representant van modern en functioneel ontworpen hoogbouw uit de jaren '60, tot uiting komend in de symmetrische hoofdopzet, het materiaalgebruik, de constructie en de detaillering van de strakke vensterstroken die het doosvormige autonome karakter van het gebouw accentueren. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft het gebouw hoge ruimtelijke en karakteristieke waarden vanwege zijn beeldbepalende en centrale ligging aan de open ruimte parallel aan de centrale hoofdas door het Zernike-complex (de Zernikelaan) en nabij de centrale vijverpartij. Het gebouw vormt bovendien als centraal hoogte-accent een belangrijk en zeer herkenbaar onderdeel van de oorspronkelijke stedenbouwkundige hoofdstructuur van het Zernike-complex.

Het WSN-gebouw (hoogbouw) is in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1'.

Uitbreiding en transformatie

Vanaf de laatste decennia van de 20ste eeuw is het gebied dat inmiddels bekend staat als het Zernike-complex fors uitgebreid en getransformeerd. Het terrein huisvest diverse gebouwen en faculteiten van de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) en de Hanzehogeschool Groningen. Daarnaast zijn verschillende kennisgerelateerde bedrijven in het gebied gevestigd. Het terrein is vernoemd naar wetenschapper Frits Zernike (1888-1966), die in 1953 de Nobelprijs voor de Natuurkunde ontving.

Als onderdeel van de transformatie verrezen de afgelopen jaren al diverse nieuwe gebouwen, waaronder de Smitsborg (het ICT-knooppunt van de universiteit), de Bernoulliborg (wiskunde, natuurkunde en informatica) en de nieuwbouw van Levenswetenschappen.

4.2 Ecologie

Ecologische groenstructuur

Het plangebied bevindt zich aan de noordoostzijde van de stad, net ten zuiden van het Van Starckenborghkanaal en ten noorden van de Plataanlaan. Het ligt ten oosten van het Reitdiep en ten westen van de Paddepoelsterweg. De buitenste zone van het gebied maakt deel uit van de Stedelijke Ecologische Structuur. Door zijn cultuurhistorie,

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

oppervlakte en hoge natuurwaarden betreft het een zogenaamd kerngebied. Het behoort mede daardoor tot een zeer belangrijk onderdeel van het Groenstructuurplan met de kwalificatie 'basisgroenstructuur'.

Het gebied bestaat uit Zernike Campus met daarop de onderwijsgebouwen van de Rijksuniversiteit Groningen en de Hanzehogeschool, het Zernike Science Park met diverse bedrijfsgebouwen, ontsluitingswegen, watergangen en langs de randen de Reitdiepsdijk, grasland, jonge bossen en een enkele woning.



uitsnede uit kaart Stedelijke Ecologische Structuur 2014

Natuurwaarden

Natuurwaarden met hoge kwaliteiten liggen vooral in graslanden langs het Reitdiep. Hier leven belangrijke (deel)populaties van onder andere verschillende en beschermde planten en dieren, waaronder vleermuissoorten, marters, reeën, konijnen, egels, hazen, muizen, vlinders, libellen, bijen en amfibieën. Tot kenmerkende en beschermde soorten en verblijfsplaatsen horen vooral de vegetaties rond de poelen en sloten. Hier hebben zich beschermde orchideeën en parnassiapopulaties ontwikkeld en leven zwaar beschermde poelkikkers en groene glazenmakers.

De jonge kleibossen vormen daarnaast leef- en foerageergebied voor veel bos- en struweelvogels, vleermuizen, reeën, vos en marters.

Ook het noordelijk slibdepot heeft natuurkwaliteiten. Vlinders, vossen, reeën, marters vinden hier veel ruimte, rust en voedsel. Op de steilere taluds komen regelmatig oeverzwaluwen tot broeden.

Ten slotte de Reitdiepsdijk en bermen langs de Paddepoelsterweg. Deze vertonen plaatselijk nog kwaliteiten van zogenaamde kamgraslanden met soorten als gele morgenster en veldlathyrus. De bermen zijn plaatselijk beschadigd en verstoord als gevolg van zwaar verkeer. Het voorkomen van dit gebruik is sterk aan te bevelen.

Waterstructuur

De watermilieus zorgen voor natuurwaarden op het gebied van vleermuizen, vissen, watervogels, oevervogels, amfibieën en libellen. Niet alleen als voortplantingsgebied maar tevens als foerageer- of rustgebied. Verschillende vleermuissoorten gebruiken de waterstructuren als foerageergebied en trekroute. Het Reitdiep vormt een beschermde migratieroute voor meervleermuizen. In veel sloten leeft de zwaar beschermde poelkikker.

Gewenste ontwikkeling

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

De functie van ecologisch kerngebieden dient zoveel mogelijk gewaarborgd te blijven. Een belangrijk onderdeel van het plan betreft de verbinding met omliggende groen- en natuurgebieden. In dit geval zijn dat de (zuidelijke) Reitdiepsdijk, Selwerderhof, Koningslaagte, en in de stad de (zuidelijke) bermen langs de Plataanlaan en als laatste Park Selwerd. Genetische uitwisseling en klimaatopwarming vragen om duurzame goed functionerende ecologische verbindingen.

Optimale stadsverbindingen zijn minimaal 25 meter breed en bevatten een boom, struik en kruidlaag benevens een waterelement om voor een doelsoort als dwergmuis, groot dikkopje en kleine watersalamander passeerbaar te zijn. De verbinding met het noorden naar de Koningslaagte (Nationaal Natuur Netwerk) kan verbeterd worden door de aanleg van zogenaamde fauna-uittreedplaatsen bij het Van Starckenborghkanaal en met het zuiden door de fietstunnel onder de Plataanweg bij Park Selwerd ecologisch in te richten.

Verder zijn de boomstructuren in het gebied waardevol voor vogels en vleermuizen als nestplaats, voedselvoorziening en trekroute.

Inrichting en beheer van alle groengebieden moet afgestemd zijn op het Doelsoortenbeleid Noord.

Vanuit de nieuwe samenwerkingsovereenkomst Partnerschap Energy Academy Europe met de RUG liggen er ambities om natuurwaarden op het campusterrein een grotere rol te laten spelen. Goede instrumenten daarvoor zijn de herinrichting en het beheer.

Wet en regelgeving

Door middel van quickscans en zo nodig nader onderzoek dienen de ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Het bestemmingsplan ligt op een afstand van 100 meter van de Ecologische Hoofdstructuur Structuur de Koningslaagte en de afstand tot het Natura 2000-gebied Leekstermeer bedraagt ruim 4 kilometer. Ontwikkelingen dienen getoetst te worden op hun zogenaamde 'externe werking' ten opzichte van genoemde gebieden.

4.3 Water

Beleid

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

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

Beleidskader

Bij planvorming wordt in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht (watertoets). In het kader van de watertoets zal nadere uitwerking van de principes van afwatering en ontwatering in relatie tot de waterkwaliteit en de waterkwantiteit plaats moeten vinden in overleg met de waterbeheerder. Het plangebied valt vrijwel geheel binnen het beheergebied van het waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

Openbare ruimte

Waterstructuur

Het plangebied bevindt zich aan de noordkant van de stad en wordt aan twee kanten begrensd door boezemwater, in de vorm van het Reitdiep en het Van Starckenborghkanaal. Het Van Starckenborghkanaal bevindt zich in het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest, maakt onderdeel uit van de Electraboezem (3^e schil) en heeft een peil van -0,93 m NAP. Het Reitdiep heeft een peil van +0,53 m NAP en valt binnen het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's. Ter hoogte van Dorkwerd bevindt zich een sluis, die tevens de overgang van de beheergebieden markeert. Alle oevers langs de kanalen hebben een waterkerende functie en vallen onder de keur van het waterschap Noorderzijlvest.

Het huidige streefpeil van het watersysteem in Zernike is -0,95 m NAP. In 2012 heeft het waterschap een geïndexeerd peilbesluit vastgesteld om de bodemdaling als gevolg van aardgaswinning te kunnen corrigeren in het streefpeil. Het peilbesluit voorziet in een streefpeil van uiteindelijk -1.00 m NAP in 2021.

Binnen het plangebied zijn verschillende waterhuishoudkundige eenheden te onderscheiden: boezemwater, stedelijk water, landelijk gebied en een ecologische zone.

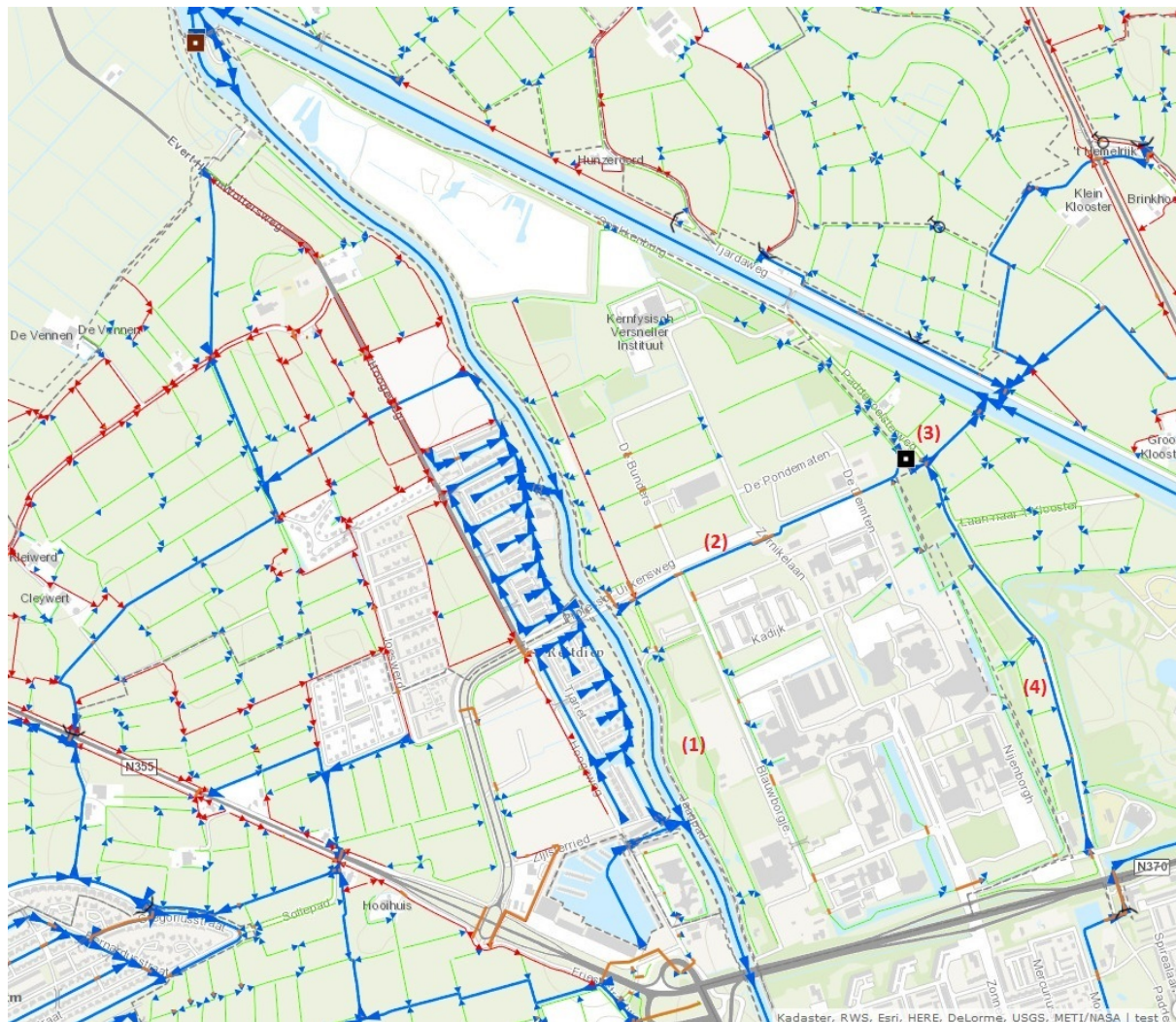
Direct langs het Reitdiep bevindt zich een ecologische zone (nummer 1 op onderstaande afbeelding). Deze zone heeft een verbindende functie en is vanwege de ecologische

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

waterkwaliteit waterhuishoudkundig afgescheiden van de overige wateren. Deze zone wordt voornamelijk gevoed door kwel vanuit het Reitdiep en door regenwater. De zone voert haar overtollige water af via de hoofdwatertgang langs de Professor Uilkenweg (nummer 2 op onderstaande afbeelding) naar gemaal Zernike aan de Paddepoelsterweg (nummer 3 op onderstaande afbeelding). Tevens is er bij het gemaal een inlaat aanwezig die het mogelijk maakt om in droge periodes water vanuit het Van Starckenborghkanaal in te laten om het gebied te voeden c.q. op peil te houden.

Ook de zone langs de Paddepoelsterweg (nummer 4 op onderstaande afbeelding) maakt deel uit van een ecologische zone en voert af richting gemaal. In deze zone is echter geen gescheiden systeem aanwezig; de sloten staan in verbinding met het stedelijk gebied.



Huidige waterstructuur

Waterfunctie

Het water in het gebied van de campus heeft de functie stedelijk water, en dient voornamelijk voor de berging en afvoer van overtollig water. Het gebied van het Science Park heeft de functie duurzaam stedelijk water. De ecologische waardevolle groenzones aan de noord-, oost- en westzijde van het plangebied hebben de functie stedelijk natuurwater gekregen. Hier heeft de gemeente de hoogste eisen wat betreft de waterkwaliteit opgelegd. Waterkwaliteit en duurzaamheid spelen een grote rol bij de opzet (compartimentering) van het watersysteem in de verschillende gebieden. Met name

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

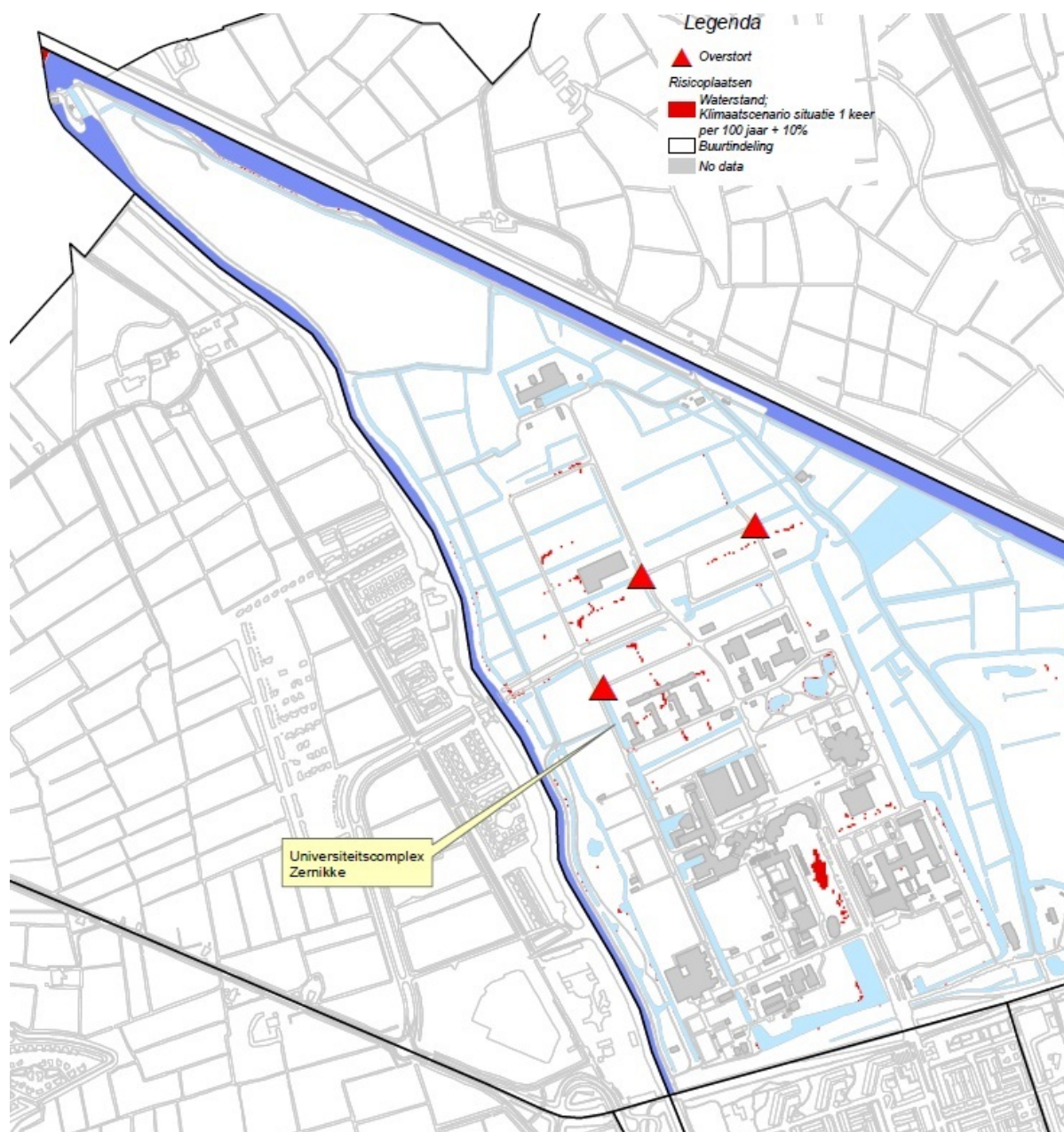
binnen het Zernike Science Park krijgt dat nog extra aandacht via een vermaasd watersysteem, waardoor regenwater altijd snel op open water kan worden geloosd. Nieuwe gebruikers wordt geadviseerd om milieuvriendelijke materialen te gebruiken, en water zo mogelijk vast te houden door middel van vegetatiedaken en waterdoorlatende bestrating.

Waterstaat-Waterkering

Alle oevers langs de kanalen hebben een waterkerende functie en vallen onder de keur van het waterschap Noorderzijlvest. De dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" ligt op dijken met een waterkerende functie, zoals die langs het Reitdiep en het Van Starckenborghkanaal. De regeling bij deze bestemming geeft een bescherming van de functie van de waterkering.

Waterberging

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



Kritieke punten

Randvoorwaarden en omgevingsaspecten

Waterhuishouding toekomstige situatie

Het stedelijk gebied bestaat waterhuishoudkundig uit twee deelgebieden: Zernike Campus en Zernike Science Park. Voor de berekening van de waterbergingsbehoefte zijn beide beschouwd als één waterhuishoudkundig geheel. Daarnaast is er voor toekomstige kavels uitgegaan van 80% verhard en 20% onverhard.

In de berekening is rekening gehouden met de aanleg van een aantal waterpartijen aan de randen van het plangebied, waaronder:

- Een watergang (verbreding) tussen het Jaagpad en de bedrijfskavels;
- Een watergang langs de oostkant van de Zernikelaan;
- Een watergang langs de noordkant van de Prof. Uilkensweg

Ook is er rekening gehouden met de demping van diverse watergangen haaks op de voorontwerp

Bunders.

De berekening is uitgevoerd met de volgende oppervlaktes:

- Verharding: 571.360 m²
- Water: 101.615 m²
- Groen: 830.760 m²

De berekening toont aan dat bij een 1:100 jaar situatie de volgende waterstanden optreden:

- Bij huidig klimaat: -0,16 m NAP;
- Klimaat 2050: -0,11 tot -0,04 m NAP. (KNMI 2050 scenario's)

Aangezien het laagste deel van het bebouwd terrein van Zernike op +0,20 m NAP ligt is hiermee aangetoond dat er voldoende waterberging aanwezig is.

Aandachtspunten:

Door zijn lage ligging, van ca. -0,20 m NAP, heeft één perceel kans om te inunderen bij een 1:100 situatie. Aangezien het hier om onbebouwd gebied is van overlast geen sprake en is dit acceptabel. Zie het rood omcirkelde gebied in de figuur hieronder.



Daarnaast vormt het rekencentrum aan de Zernikelaan een belangrijk aandachtspunt. De ramen van het rekencentrum bevinden zich lager dan de maximaal berekende waterstanden waardoor een risico op schade ontstaat bij een 1:100 situatie. Aangezien de waterpartij waarin het rekencentrum zich bevindt van belang is voor zowel afvoer als berging, is het afsluiten hiervan ongunstig qua waterstanden in de rest van het gebied.

Om ook onvoorziene uitbreidingen van bebouwd oppervlak te voorzien van voldoende waterberging worden bestaande watergangen langs de randen van Zernike verbreed.

Bij de aanleg van nieuwe watergangen worden oevers zoveel mogelijk uitgevoerd zonder beschoeiing. Indien van toepassing wordt gekozen voor duurzame, niet-uitlogende materialen.

Momenteel vindt er nog overleg plaats tussen gemeente, RUG, Hanzehogeschool en het waterschap over optimalisatie van watercompensatie van verschillende (bouw)projecten, rekening houdend met landschappelijke, cultuurhistorische en ecologie waarden. De uitkomsten van deze afstemming worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

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

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

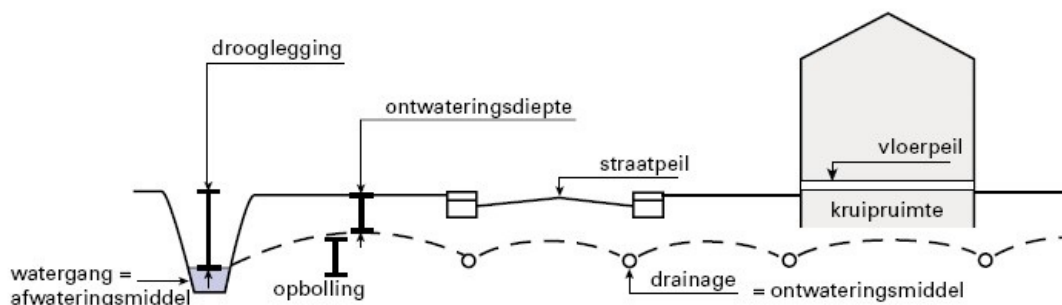
veroorzaakt door de opbolling van het grondwater tussen de watergangen. De ontwateringsdiepte moet bij wegen en bomen minimaal 1,00 m zijn en bij gebouwen moet dit minimaal 0,20 m zijn beneden de afdekking van de bodem van de kruipruimte. Bij kruipruimteloos bouwen moet deze afstand minimaal 0,20 m beneden de fundering zijn. Op dit moment bevinden zich twee peilbuizen in het plangebied die deel uit maken van het gemeentelijke meetnet. Aangezien deze pas sinds 2014 worden gemonitord is er te weinig informatie om een goede uitspraak te doen over de ontwateringsdiepte.

In onderstaande tabel staat de drooglegging van dit gebied weergegeven.

Gebied	Waterpeil	Laagste maaiveld	Drooglegging
Science Park Campus	-0,95 / -1,00 m NAP - 0,95 / -1,00 m NAP	+0,20 m NAP +0,40 m NAP	1,15 / 1,20 m 1,35 / 1,40 m

Bron maaiveldhoogte: AHN2

Gesteld kan worden dat de drooglegging binnen het plangebied Zernike overal voldoet aan de norm van 1,00 m. Het betreft waarschijnlijk een gebied met relatief hoge grondwaterstanden. Bij de inrichting van het gebied moet ook rekening worden gehouden met plaatselijk verhoogde waterstanden door opbolling van het grondwater. Hierbij dient rekening te worden gehouden met voldoende drainageafvoer, een geschikt bouwpeil en een geschikte bouwwijze (bijvoorbeeld kruipruimteloze bouw).



Riolering

Binnen het plan ligt grotendeels een gescheiden stelsel. Bedrijfskavels lozen hun regenwater rechtstreeks op de watergangen. Ook is op sommige plaatsen in het Science Park een gescheiden regenwaterriool aangelegd waarbij het 'vuile' regenwater apart wordt afgevoerd van het 'schone' hemelwater.

Het afvalwater van het gehele gebied wordt afgevoerd naar het riool in de Zernikelaan die een afvoer heeft richting het hoofdgemaal in Selwerd.

Bij nieuwbouw moet een gescheiden rioolsysteem aangelegd worden, waarbij regenwater gescheiden wordt van het afvalwater.

Het huishoudelijk afvalwater van onder meer toilet, douche en keuken wordt aangesloten op het dwa-stelsel (droogweerafvoerstelsel). Of dieptelgging en capaciteit aansluiting op het bestaande stelsel mogelijk maken moet uitgezocht worden. Dit zal ook afhankelijk zijn van de stedenbouwkundige inrichting. Het dakwater plus het overige regenwater gaat

voorontwerp

naar het oppervlaktewater. Ook eventuele drainagesystemen moeten, indien mogelijk, afwateren op het oppervlaktewater. Daar waar woningen rechtstreeks aan oppervlaktewater grenzen, kan rechtstreeks afgevoerd worden op oppervlaktewater.

Bouwmaterialen

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

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

4.4 Milieu

4.4.1 Bedrijven

Op Zernike is een groot aantal bedrijven en instellingen gevestigd van zeer verschillende aard en omvang. Onderwijsinstellingen, laboratoria en kleine productiebedrijven zijn het meest vertegenwoordigd. De milieubelasting van deze bedrijven en instellingen is in het algemeen beperkt. Maar door de aanwezigheid van woonwijken in de nabijheid van het plangebied en milieugevoelige functies (onderwijs) in het plangebied dienen er zekere beperkingen gesteld te worden aan de milieubelasting door bedrijven en instellingen. Daarom worden bij recht alleen bedrijven toegestaan die worden genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Dit zijn bedrijven die volgens de VNG-lijst op een afstand van 50 meter van een rustige woonwijk toelaatbaar kunnen worden geacht. Bij het omgevingstype gemengd gebied geldt als richtafstand tot milieugevoelige functies 50 meter. Vestiging van deze bedrijven op korte afstand van onderwijsfunctie achten wij daarom verantwoord. Overigens bevat het Activiteitenbesluit normen voor milieubelastende activiteiten, waaraan op inrichtingsniveau dient te worden voldaan.

4.4.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

De bouw van geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen dient getoetst te worden aan de regels uit de Wet geluidhinder.

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van onderwijsinstellingen. Onderwijsgebouwen zijn voor de toepassing van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelig op grond van artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder.

Van de zoneplichtige wegen hebben de noordelijke en westelijke ringweg (Plataanlaan en Friestraatweg) de meeste invloed op de geluidskwaliteit van de locatie. Daarnaast zijn er binnen het plangebied meerdere wegen aanwezig. Alle wegen binnen het plangebied zijn 50 km-wegen. Dit betekent dat alle wegen zoneplichtig zijn.

Volgens artikel 82 van de Wet geluidhinder betreft de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Indien de geluidsbelasting meer bedraagt dan 48 dB kan een hogere waarde worden vastgesteld. De maximaal toelaatbare hogere waarde bedraagt 53 dB (buitenstedelijk gebied) en 63 dB (stedelijk gebied).

Om de beschikbare ruimte in het plangebied doelmatig te kunnen gebruiken en omdat het om stedenbouwkundige redenen wenselijk is om op korte afstand van de wegen te bouwen is vaststelling van een hogere grenswaarde met toepassing van artikel 83 en 85 van de Wet geluidhinder noodzakelijk.

Waar de geluidsbelasting de maximale grenswaarden overschrijdt, dient een zogenaamde dove gevel te worden toegepast. In een dove gevel mogen geen te openen ramen en deuren aanwezig zijn.



Globaal overzicht geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer

Windturbine

in het plangebied bevindt zich aan de Zernikelaan in het noordelijk deel van het plangebied een windturbine. Met betrekking tot geluidhinder geldt als norm dat geen hogere geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen mag optreden dan 47 dB(L_{den}) en 41 dB(L_{night}). De 41 dB-contour (L_{night}) ligt 158 meter van de windturbine.

4.4.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit geeft het kwaliteitsniveau aan, waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet staan luchtkwaliteitsnormen voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model.

Op 29 januari 2013 is het 'Verslag luchtkwaliteit 2011 gemeente Groningen' met de bijbehorende luchtkwaliteitskaart vastgesteld. Op deze gedetailleerde kaart is per

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

locatie/weg aan de hand van kleuren te zien wat de concentratie van luchtverontreiniging is. Het verslag luchtkwaliteit en de luchtkwaliteitskaart zijn gebaseerd op modelberekeningen van een extern bureau en op meetgegevens van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit in Groningen. Het verslag luchtkwaliteit en de bijbehorende luchtkwaliteitskaart zijn te vinden op het internet: zie <https://gemeente.groningen.nl/luchtkwaliteitskaart-inzien>

Uit het verslag luchtkwaliteit en de luchtkwaliteitskaart blijkt dat in Groningen overal (ruimschoots) wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Ook de meetgegevens van de twee LML-m Meetpunten (Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit) in de stad Groningen bevestigen dit beeld. Dit betekent dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmering is voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4.4 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.

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

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

De Omgevingsdienst Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-inventarisatie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in en in de omgeving van het plangebied de volgende risicobronnen aanwezig zijn:

- N184 GOS Groningen Reitdiep;
- een LPG-tankstation aan de Friesestraatweg;
- Provinciale wegen N355, N361 en N370;
- Spoorlijn Onnen - Sauwerd;
- Van Starckenborghkanaal;
- Risicovolle transportleidingen N-507-25, N-507-26 en N-507-50.

Uit het onderzoek van de omgevingsdienst ('Externe veiligheidstoets bestemmingsplan Zernike Campus Groningen', Omgevingsdienst Groningen, d.d. 1 juni 2017) is echter gebleken dat aan de veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor de genoemde risicobronnen wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, alsmede voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Gezien de afstand van het plangebied tot de provinciale wegen N355 en N370, de spoorlijn Onnen - Sauwerd, het Van Starckenborghkanaal en de risicovolle transportleidingen N-507-25, N-507-26 en N-507-50 zijn groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. De conclusie van deze groepsrisicoberekeningen is dat vaststellen van onderhavig bestemmingsplan geen invloed heeft op de hoogte van het berekende groepsrisico van risicovolle transportroutes en risicovolle transportleidingen.

Uit de beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt, dat het plangebied goed bereikbaar is, voorontwerp

dat in het zuidelijke deel van het plangebied voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig zijn en dat in het noordelijke deel van het plangebied op dit moment niet is voorzien van primaire bluswatervoorzieningen. De Veiligheidsregio Groningen adviseert om het noordelijke deel van het plangebied in het kader van de geplande bebouwing te voorzien van adequate bluswatervoorzieningen. De veiligheidsregio adviseert verder om in elke realisatiefase tevens te zorgen voor een goede bereikbaarheid voor hulpvoertuigen binnen het plangebied. Het Bouwbesluit 2012 en de handleiding B&B gelden hierbij als uitgangspunt.

Uit de beoordeling van de zelfredzaamheid blijkt dat in de invloedsgebieden van de risicobronnen geen sprake is van objecten bestemd voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen, dat het plangebied voldoende ontvluchtingsmogelijkheden biedt en dat het noordelijke deel van het plangebied buiten het sirenebereik van het bestaande WAS ligt. De Veiligheidsregio Groningen adviseert om de bevolking bij een ramp niet alleen via het WAS maar ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

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

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat vanuit oogpunt van externe veiligheid het verantwoord is om het bestemmingsplan Zernike Campus Groningen vast te stellen. Het restrisico is in dit kader aanvaardbaar.

4.4.5 Bodem

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

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

De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de gemeente beschikbare gegevens. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties wordt daarom verwezen naar

www.gemeente.groningen.nl/bodemonderzoek-en-bodemsanering. Verder bestaat de mogelijkheid om op afspraak rapporten in te zien. Voor de inventarisatie van de bodemkwaliteitsgegevens is gebruik gemaakt van de informatie zoals opgeslagen in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente Groningen.

Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. Voor de locaties die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging is een actueel bodemonderzoek (jonger dan 5 jaar) bij de aanvraag van een Wabo-vergunning in ieder geval noodzakelijk. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de gemeentelijke bouwverordening regelen in welke gevallen de aanvraag van een vergunning vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek. Daarnaast geldt voor nieuwe bodemverontreiniging, ontstaan na 1987, een ander 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. Voor asbestverontreiniging geldt de zorgplicht vanaf 1993.

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

Verdachte locaties

Uit de uitgevoerde inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied enkele 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. De verdachte locaties binnen het plangebied zijn voornamelijk gerelateerd aan dempingen.

Ernstige bodemverontreinigingen 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. Op basis van de BIS-inventarisatie wordt verwacht dat binnen het plangebied geen locaties met een ernstige bodemverontreiniging aanwezig zijn.

Bodemkwaliteitskaart

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

De gemeente Groningen heeft voor haar gehele grondgebied een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Deze bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de diffuse bodemkwaliteit. De bodemkwaliteitskaart is onderdeel van de 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem' (zie voor meer informatie www.groningen.nl). De kaart is volgens de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit opgesteld.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt, dat de verwachte gemiddelde waarde in het plangebied ten noorden van de hoogspanningsverbinding voldoet aan de norm: 'achtergrondwaarde' en ten zuiden van deze verbinding voldoet aan de norm: 'wonen' (bodemnormering Besluit bodemkwaliteit). Het depot is uitgesloten van de bodemkwaliteitskaart.

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

4.5 Kabels en leidingen

Hoogspanningslijnen

Door Zernike loopt de 110 kV-lijn Vierverlaten-Hunze. Deze ligt in het midden van het plangebied.

Deze hoogspanningsleiding heeft een belemmeringenstrook van 2 x 25 meter (zakelijk rechtstrook). In verband met een veilig en doelmatig functioneren van de leiding dient deze strook in principe vrij te blijven van bebouwing (anders dan ten dienste van de leiding). Om dit veilig te stellen is de leiding in het bestemmingsplan met een dubbelbestemming opgenomen. Het bevoegd gezag kan via een afwijkingsbevoegdheid bouwwerken overeenkomstig de onderliggende bestemming toestaan, na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder.

Hogedrukgasleidingen

Het plangebied wordt doorsneden door een hogedrukgastransportleiding (N-507-50), in

voorontwerp

beheer bij Gasunie Transport Services B.V. Deze leiding heeft een diameter van 159 mm en een ontwerpdruk van 40 bar. De belemmeringenstrook heeft een breedte van 5 meter. In verband met een veilig en doelmatig functioneren van de leiding dient deze strook in principe vrij te blijven van bebouwing (anders dan ten dienste van de leiding). Om dit veilig te stellen is de leiding in het bestemmingsplan met een dubbelbestemming opgenomen. Het bevoegd gezag kan via een afwijkingsbevoegdheid bouwwerken overeenkomstig de onderliggende bestemming toestaan, na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met de externe veiligheid van de hogedrukgastransportleiding. Hiervoor wordt verwezen naar subparagraaf 4.4.4.

4.6 Magneetvelden

Zoals in paragraaf 4.5 is opgemerkt bevindt zich in het plangebied een deel van de hoogspanningslijn Vierverlaten-Hunze. Deze ligt in de zone tussen de campus en het bedrijvenpark en doorkruist het plangebied in een rechte lijn. Naast de bescherming van de leiding moet rekening worden gehouden met de magneetvelden veroorzaakt door de leiding. Met betrekking tot de lange termijneffecten van langdurig verblijf binnen magnetische velden van hoogspanningsleidingen is op rijksniveau beleid ontwikkeld. Dit beleid is gebaseerd op het Europese voorzorgsbeginsel. Dit beleid is verder uitgewerkt in de brief van de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 3 oktober 2005, kenmerk SAS/2005183118 (Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen). Volgens deze brief bestaat er mogelijk een statistisch significant verband tussen het optreden van leukemie bij kinderen en langdurig verblijf in de magnetische velden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Op basis hiervan adviseert de staatssecretaris om bij de vaststelling van streek- en bestemmingsplannen en van de tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen of van bestaande hoogspanningslijnen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0.4 microtesla (de magneetveldzone). Indien het nieuwe bestemmingsplan (of een bestaand plan dat wordt gewijzigd) de specifieke magneetveldzone overlapt, adviseert de staatssecretaris om daarin geen of zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen te situeren.

Dit advies is door de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bij brief van 4 november 2008, kenmerk DGM\2008105664, bevestigd en verduidelijkt. Volgens die brief worden onder 'gevoelige bestemmingen' verstaan: woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. Tevens worden hiertoe gerekend de bijbehorende erven.

Volgens de Netkaart van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) bedraagt de indicatieve magneetveldzone van de hoogspanningslijn Vierverlaten-Hunze 2 x 50 meter. Binnen deze zone zijn in het bestemmingsplan, conform het voorzorgsbeginsel en het daarop gebaseerde beleidsadvies van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 'gevoelige bestemmingen' uitgesloten.

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

52

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Zernike Campus Groningen voorziet in een actualisering van het geldende bestemmingsplan voor Zernike Campus en Zernike Science Park (bestemmingsplan 'Zernike 2006'). Het vormt de juridische uitwerking van de Stedenbouwkundige visie Zernike Campus Groningen, die door burgemeester en wethouders op 20 januari 2015 is vastgesteld. Tevens vormt het de vertaling van de Visie Werklocaties 'Rode Loper', die door de gemeenteraad is vastgesteld op 24 september 2014.

5.2 Geldend bestemmingsplan

In het plangebied vigeren momenteel de onderstaande bestemmingsplannen. Deze worden geheel door het voorliggend bestemmingsplan vervangen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
Zernike 2006	26-09-2007	03-12-2007
Regiotram - tracédelen I en II	18-07-2012	n.v.t.
Facetherziening Parkeren	08-06-2016	n.v.t.

5.3 Toelichting op de regels

5.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijf - Gronddepot

De bestemming 'Bedrijf - Gronddepot' heeft betrekking op een grondbergingssterrein in de noordwesthoek van het plangebied. Met deze bestemming wordt het bestaande gebruik bestemd.

Artikel 5 Bedrijf - Zonnepark - Voorlopig

De bestemming 'Bedrijf - Zonnepark - Voorlopig' heeft betrekking op een terrein aan het eind van de Zernikelaan, ter hoogte van het Kernfysisch Versneller Instituut. Voor deze locatie is op 4 april 2017 met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wabo, een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van 1650 zonnepanelen met een maximale instandhoudingstermijn van 30 jaar. Gedeputeerde staten hebben hiervoor op 25 januari 2017 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. De termijn, waarvoor de voorlopige bestemming geldt, is bepaald op 30 jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het stellen van een termijn van 30 jaar - in voorontwerp

afwijking van artikel 3.2 Wro - is mogelijk op grond van artikel 7t van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet zestiende tranche.

Artikel 6 Gemengd

De bestemming 'Gemengd' omvat het huidige campusterrein en Science Park. Zoals in hoofdstuk 1 en hoofdstuk 3 is uiteengezet heeft dit bestemmingsplan tot doel het onderwijsdeel en het bedrijvendeel te integreren en om te vormen tot één Zernike Campus Groningen, met een functiemenging van onderwijs en bedrijven. Dit krijgt in het bestemmingsplan vorm door beide gebieden in één bestemming 'Gemengd' onder te brengen.

De bestemming 'Gemengd' draagt conform de doelstelling van het bestemmingsplan een globaal karakter en maakt vestiging van diverse functies binnen de hele bestemming mogelijk. Dit zijn in hoofdzaak de functies:

- universitair en hoger onderwijs,
- bedrijven
- kantoren en zakelijke dienstverlening,
- maatschappelijke dienstverlening,
- sport en
- cultuur en ontspanning.

Bedrijven zijn binnen het zuidelijk deel van het plangebied – de huidige campus – bij recht toegestaan tot maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van de planregels. Dit gebied is op de verbeelding aangeduid met 'bedrijf tot en met categorie 2'. Binnen het noordelijk deel (het huidige Science Park) zijn bedrijven mogelijk tot maximaal categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Dit gebied heeft de nadere aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

De reden voor de beperking van de milieucategorieën binnen het zuidelijk terreindeel is de concentratie / dominantie van de onderwijsfunctie in dit gebied. Gezien de aard van de hier aanwezige onderwijsvoorzieningen (school- en faculteitsgebouwen) is in dit gebied in principe alleen bedrijvigheid wenselijk, die toelaatbaar is op korte afstand van milieugevoelige functies (waaronder onderwijs). Voor bedrijvigheid met een wat grotere schaal is het noordelijk terreindeel de aangewezen plek, de onderwijsfunctie richt zich hier vooral op onderzoek, ontwikkeling en valorisatie (bijvoorbeeld rondom het thema duurzame energie, zoals EnTranCe). Gezien de afstand tot de campus en omliggende woningen wordt milieucategorie 3.1 hier maximaal toelaatbaar geacht.

In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijven, die in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in een hogere categorie of daarin niet zijn genoemd, maar qua milieubelasting gelijk zijn te stellen met de toegestane bedrijven (categorieën 1 of 2, respectievelijk categorieën 1 tot en met 3.1). Daarnaast kan het bevoegd gezag binnen het plandeel met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' onder voorwaarden ook afwijken voor bedrijven, die qua milieubelasting thuishoren in categorie 3.1. Hierbij zal per geval moeten worden getoetst of deze bedrijven voor de functies in dit gebied niet teveel hinder opleveren. Voor het plandeel met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijven in milieucategorie 3.2.

Gezien het feit dat binnen het noordelijk deel van het plangebied bedrijven tot en met categorie 3.1 kunnen worden gevestigd, is maatschappelijke dienstverlening in dit gebied alleen toegestaan voor zover dit geen milieugevoelige functies betreft. Een uitzondering hierop vormen een in dit gebied al aanwezig kinderdagverblijf en (para)medische praktijken in een bestaand kantoorverzamelgebouw. Deze zijn positief bestemd door middel van de aanduidingen 'kinderdagverblijf' en 'praktijkruimte'.

Verder zijn detailhandel, horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3, horeca - 5 en persoonlijke dienstverlening, zoals een kapsalon of wassalon, toegestaan. Concentratie van deze functies wordt wenselijk geacht. Daarom is vestiging van deze functies alleen mogelijk

binnen het gebied dat op de verbeelding is aangeduid als 'centrum'. Hierop is een uitzondering gemaakt voor ondergeschikte detailhandel (binnen de gehele bestemming 'Gemengd' toegestaan), een bestaande fietswinkel aan Blauwborgje en een bestaande horecavestiging aan het Zernikepark. Beide laatstgenoemde functies zijn positief bestemd door middel van de aanduidingen 'detailhandel' en 'horeca'. Ten aanzien van detailhandel, horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3 en persoonlijke dienstverlening is verder voorgeschreven dat de omvang beperkt dient te blijven tot 150 m² per vestiging of, indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt, het bestaande netto vloeroppervlak. Door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan dit worden verruimd tot 300 m². Via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kunnen detailhandel, horeca - 1, horeca - 2 horeca - 3, horeca - 5 en persoonlijke dienstverlening ook elders in het gebied mogelijk worden gemaakt. De eisen ten aanzien van het maximaal toegestane netto vloeroppervlak blijven hierbij, voor zover van toepassing, onverminderd van kracht.

Voorts zijn een bestaand tankstation aan het Nadorstplein en een bestaande locatie met zonnepanelen op het terrein van EnTranCe aan de Zernikelaan bestemd door middel van de aanduiding 'verkoopspunt motorbrandstoffen', respectievelijk de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - zonnepark'. Voor het zonnepark is een permanente omgevingsvergunning verleend, zodat deze functie voor een positieve bestemming in aanmerking komt.

Ten slotte zijn in de bestemming begrepen wegen, voet- en fietspaden, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, waterhuishouding, waterberging en additionele voorzieningen.

Ten aanzien van de bebouwingseisen is de bestemming 'Gemengd' eveneens globaal en flexibel van opzet. Het bestemmingsplan geeft ruime bouwvlakken aan, waarbinnen de gebouwen dienen te worden gebouwd. Voor zover de aanduiding 'gevelijn' is ingetekend, dient minimaal 75% van de voorgevel van het hoofdgebouw in de bouwgrens te worden gebouwd.

Met betrekking tot de afmetingen van de bebouwing is voorgeschreven dat dient te worden voldaan aan de maximumbouwhoogte en het maximumbebouwingspercentage, die op de verbeelding zijn aangegeven (voor zover de bestaande bebouwing het maximumbebouwingspercentage overschrijdt, geldt het bestaande percentage).

Het bebouwingspercentage wordt berekend over het bouwperceel. Zie voor de definitie van de begrippen bebouwingspercentage en bouwperceel artikel 1. Voor de vraag wat in een concreet geval als bouwperceel moet worden beschouwd dient voorts aansluiting te worden gezocht bij de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Volgens de Afdeling is bij de vaststelling van de omvang van een bouwperceel, als omschreven in het bestemmingsplan, de actuele situatie bepalend, waarbij in beginsel dient te worden uitgegaan van het kadastrale perceel, waarop het bouwplan is voorzien. Voor het antwoord op de vraag of het om een bouwperceel gaat is tevens van belang of het bij elkaar behorende bebouwing betreft. Het bestaan van een zodanige situatie leidt ertoe dat meerdere kadastrale percelen in ruimtelijke zin als een geheel worden aangemerkt (verwezen wordt onder meer naar de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van 21 december 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU8913, 9 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1235, 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:930, en 6 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:371).

Ten aanzien van de situering van de bebouwing is voorgeschreven dat de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens minimaal 3 meter dient te bedragen (of de bestaande afstand). Voor zover de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsafstand' voorkomt, geldt als eis dat, als er ter plaatse geen bouwgrens is aangegeven, de afstand van de gebouwen tot de rand van de weg minimaal 10 meter bedraagt (of de bestaande afstand).

Op grond van de in dit artikel opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen waarbij wordt afgeweken van de bouwregels ten

aanzien van:

- het bouwen in de bouwgrens;
- de maximum-bouwhoogte met ten hoogste 4 meter;
- het maximum-bebouwingspercentage met ten hoogste het getal 10;
- de afstand tot de rand van de weg;
- de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens.

Artikel 7 Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan de groenzones rondom Zernike Campus. Binnen de bestemming zijn naast groenvoorzieningen onder andere toegestaan recreatieve voorzieningen, waterlopen, waterpartijen, waterhuishouding en waterberging. Ook biedt de bestemming de mogelijkheid tot aanleg van fiets- en voetpaden (inclusief bijbehorende kunstwerken, zoals bruggen) en het aanbrengen van nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'sport' is tevens een buitensportcentrum toegestaan. Hiermee is een bestaand outdoorcentrum aan De Bunders bestemd. Verder is een bestaande windturbine aan het einde van de Zernikelaan van een positieve bestemming voorzien door middel van de aanduiding 'windturbine'. In de bouwregels is opgenomen dat de hoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande ashoogte. De bestaande ashoogte van de aanwezige windturbine bedraagt 32 meter.

Artikel 8 Maatschappelijk - Onderwijs

Het Kernfysisch Versneller Instituut is bestemd tot 'Maatschappelijk - Onderwijs' overeenkomstig de bestaande onderzoeks- en onderwijsfunctie.

Artikel 9 Maatschappelijk - Scouting

Een bestaand scoutinggebouw langs het Reitdiep is als zodanig bestemd door middel van de bestemming 'Maatschappelijk - Scouting'.

Artikel 10 Maatschappelijk - Uitvaartcentrum

De bestemming Maatschappelijk - Uitvaartcentrum betreft het bestaande uitvaartcentrum aan de Crematoriumlaan.

Artikel 11 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' omvat een deel van de Plataanlaan (noordelijke ringweg), de Zernikelaan en de overige tot de hoofdontsluitingsstructuur behorende wegen in het plangebied.

Artikel 12 Water

Door middel van de bestemming 'Water' zijn de belangrijkste waterstructuren in het plangebied, waaronder de vijvers langs de Zernikelaan en de Plataanlaan en de bestaande hoofdwatergangen, bestemd.

Artikel 13 Wonen

De bestemming 'Wonen' omvat een bestaand woonhuis aan de Paddepoelsterweg. Dit bestaat uit drie naast elkaar gelegen woningen. In één van de woningen is tevens een architectenbureau gevestigd. Om deze reden is aan het woonhuis tevens de aanduiding 'dienstverlening' gegeven, waardoor zakelijke dienstverlening ter plaatse is toegestaan.

voorontwerp

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken is alleen toegestaan voor zover dit op grond van artikel 2, onderdeel 3, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij is. Voor zover bestaande bijbehorende bouwwerken niet voldoen aan de hierin gestelde eisen mogen ze worden gehandhaafd en vervangen, waarbij de bestaande afmetingen en situering in acht moeten worden genomen. Het begrip 'bestaand' is in artikel 1.23 gedefinieerd.

Artikel 14 Leiding - Gas

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' regelt de in het plangebied voorkomende hogedrukgastransportleiding (zie hiervoor ook paragraaf 4.5). In de bouwregels, behorende bij deze bestemming, is bepaald dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeven van de leiding mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Aan het bevoegd gezag is een afwijkingsbevoegdheid toegekend, waarbij bouwwerken overeenkomstig de onderliggende bestemming kunnen worden toegestaan. Deze bevoegdheid is gebonden aan de voorwaarde dat vooraf overleg wordt gevoerd met de leidingbeheerder en dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding

De dubbelbestemming 'Leiding Hoogspanningsverbinding' regelt de zich in het plangebied bevindende bovengrondse hoogspanningslijn (zie hiervoor ook paragraaf 4.5). Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeven van de leiding toegestaan. De bouwhoogte van deze bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen. In afwijking hiervan mogen binnen de dubbelbestemming 'Leiding Hoogspanningsverbinding' hoogspanningsmasten worden gebouwd met een hoogte van maximaal 55 meter. Het bevoegd gezag kan via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, na overleg met leidingbeheerder, bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen toestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

Voor de begrenzing van de dubbelbestemmingen 'Leiding - Hoogspanning' en 'Leiding Hoogspanningsverbinding' is uitgegaan van de belemmeringenstrook. Naast de belemmeringenstrook dient in het bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de magneetveldzone. Hieraan is gevolg gegeven door de magneetveldzone op de verbeelding op te nemen met een gebiedsaanduiding en gevoelige bestemmingen in de nabijheid van de bovengrondse hoogspanningsleidingen uit te sluiten. Verwezen wordt naar de toelichting op artikel 22.2 en naar paragraaf 4.6.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 1

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is gegeven aan enkele locaties waar een zeer grote kans bestaat op de aanwezigheid van archeologische resten. Volgens de regels behorende bij deze bestemming is voor het uitvoeren van bouwwerken, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, archeologisch onderzoek verplicht. Voor bepaalde bodemingrepen is een omvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist. Van de onderzoeks-, c.q vergunningplicht zijn onder andere uitgezonderd (bouw)werken of werkzaamheden met een oppervlakte kleiner of gelijk aan 50 m² of een diepte kleiner of gelijk aan 30 centimeter.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 2

De delen van het plangebied met een hoge archeologische verwachting hebben de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' gekregen. Ook hiervoor geldt dat voor het uitvoeren

voorontwerp

van vergunningplichtige bouwactiviteiten archeologisch onderzoek is vereist en dat voor bepaalde bodemingrepen een omgevingsvergunning aanlegactiviteit is voorgeschreven. Uitgezonderd hiervan zijn bouwwerken of bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 200 m² of een diepte van meer dan 30 centimeter.

Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie 1

Zoals in subparagraaf 4.1.2 is aangegeven zijn het Nijenborghcomplex (vroeger het prekandidatencomplex) en het Duisenberggebouw (vroeger het WSN-gebouw) van bijzondere betekenis voor de ontwikkelingsgeschiedenis van Zernike, de architectuur(geschiedenis) en stedenbouw. De voorste vleugel van het Nijenborghcomplex en het grootste gedeelte van Duisenberggebouw hebben daarom de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1'. Voor de gedeelten van de gebouwen, die vallen binnen de dubbelbestemming, is - in afwijking van de bouwregels bij de bestemming 'Gemengd' - bepaald dat de bestaande goot- en bouwhoogte, kapvorm, oppervlakte, gevelindeling en ligging van het gebouw dienen te worden gehandhaafd. Voorts geldt voor deze bouwdelen een sloopverbod behoudens een omgevingsvergunning. Op dit verbod zijn een aantal uitzonderingen geformuleerd (gewoon onderhoud en herstel, sloop van in pandige delen van een gebouw, destructief onderzoek, al vergunde sloop, noodzakelijke sloop van een gebouw in verband met instortingsgevaar). Voor de beoordeling van de slooiaanvraag zijn een aantal criteria opgenomen. O.a. kan de omgevingsvergunning worden verleend wanneer wordt aangetoond dat zinvol (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan. De aanvrager dient hiertoe een deskundigenrapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan van deze eis afwijken wanneer zij reeds over voldoende informatie beschikken waaruit blijkt dat zinvol (her)gebruik niet mogelijk is.

Artikel 19 Waarde - Cultuurhistorie 2

Landschapselementen met een cultuurhistorische waarde zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'. Het betreft onder andere de Reitdiepdijk, de Penningsdijk, de Paddepoelsterweg, enkele sloten, weidjes en oude bewoningsplaatsen. Verwezen wordt naar subparagraaf 4.1.2. Binnen deze gebiedjes is een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit vereist voor bepaalde ingrepen, zoals het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden, het aanleggen, verbreden en/of verharderen of halfverharderen van wegen en paden en het graven, dempen, verdiepen of verbreden van sloten, waterlopen en waterpartijen.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

Met het oog op de waterkerende functie van de oevers van het Van Starckenborghkanaal en het Reidiep is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toegekend. Ter bescherming van deze functie zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeven van waterkering toegestaan. Het bevoegd gezag kan hiervan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeven van de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering en voorafgaand overleg met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden.

Algemene regels

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

58

Artikel 21 Anti-dubbelregel

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

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

In het plangebied komen een aantal gebiedsaanduidingen voor. Dit artikel verbindt aan deze aanduidingen regels.

In de eerste plaats gaat het hierbij om de aanduiding 'geluidzone -weg'. Zoals uiteen is gezet in subparagraaf 4.4.2 ligt het plangebied binnen de geluidzone van de Plataanlaan (noordelijke ringweg). In het tweede lid is geregeld dat binnen de aanduiding 'geluidzone -weg' geen geluidgevoelige objecten mogen worden gebouwd, tenzij deze volgens de bestemmingsomschrijving van de onderliggende bestemming uitdrukkelijk zijn toegestaan. Het bevoegd gezag kan hiervan door middel van een omgevingsvergunning afwijken, mits de wettelijke geluidsgrenswaarden in acht worden genomen.

Door het plangebied loopt de hoogspanningslijn Vierverlaten-Hunze (zie paragraaf 4.6). Deze heeft - naast een belemmeringsstrook van 2 x 25 meter (aangegeven met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding') - een magneetveldzone. Deze is op de verbeelding aangegeven met de gebiedsaanduiding 'overige zone - magneetveldzone'. De grens van deze aanduiding wordt gevormd door de indicatieve magneetveldzone van de hoogspanningslijn. Deze bedraagt 2 x 50 meter. Voor een toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.7. Binnen de aanduiding 'overige zone - magneetveldzone' is bouwen en gebruik ten behoeve van stralingsgevoelige objecten niet toegestaan. Het begrip 'stralingsgevoelige objecten' is gedefinieerd in artikel 1, onder 1.78. Voor de inhoud van deze definitie is aangesloten bij het begrip 'gevoelige bestemming', zoals omschreven in de bijlage van de brief van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 4 november 2008, kenmerk DGM\2008105664.

Artikel 23 Algemene bouwregels

Parkeren

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

Ruimte tussen bouwwerken

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

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

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

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

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

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

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 26 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 27 Slotregel

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

5.3.2 Referentiekader nadere eisen- en afwijkingsbevoegdheid

Een aantal bepalingen geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om nadere eisen te stellen of bij een omgevingsvergunning van de planregels af te wijken.

De nadere eisen kunnen betrekking hebben op de plaats en afmetingen van de bebouwing. In de planregels wordt een aantal criteria voor de uitoefening van de nadere eisen-bevoegdheid gesteld, te weten:

- 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.

De bevoegdheid om af te wijken is van toepassing op een aantal specifieke bouwregels en regels, die het gebruik in enge zin regelen. Voor zover aangegeven zijn ook hierbij bovengenoemde criteria van toepassing.

In het onderstaande wordt nader uiteengezet hoe deze criteria moeten worden gehanteerd.

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.

Het straat- en bebouwingsbeeld

voorontwerp

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.

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.

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.

De milieusituatie

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

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

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

5.3.3 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

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

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 het bevoegd gezag opgenomen in artikellid 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 artikel 12, lid 13.6) voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken (bijlage 2).

Hoofdstuk 6 Participatie, inspraak en overleg

6.1 Participatie

PM

6.2 Inspraak

Over het bestemmingsplan zal een inspraakprocedure op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005 worden gehouden. In dat kader zal het voorontwerpbestemmingsplan gedurende vier weken ter inzage worden gelegd en kunnen inwoners en belanghebbenden schriftelijk op het plan reageren.

6.3 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan zal voor overleg worden gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening genoemde instanties en andere adviseurs en belanghebbenden.

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

64

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid / exploitatie

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De voor uitgifte beschikbare gronden zijn eigendom van de gemeente Groningen en maken deel uit van de herziene grondexploitatie Zernike 2015. Er is sprake van een budgettair neutrale gebiedsontwikkeling.

7.2 Grondexploitatie

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in een actualisatie van het bestemmingsplan 'Zernike 2006' en omvat deels bestaande bebouwing die van een nieuwe bestemmingsregeling wordt voorzien. De nog te ontwikkelen gronden zijn hoofdzakelijk eigendom van de gemeente Groningen. Kostenverhaal vindt plaats via gronduitgifte en is daarmee 'anderszins verzekerd'. Voor gronden die niet bij de gemeente in eigendom zijn, voorziet het plan niet in een regeling die ruimere bouwmogelijkheden biedt of een meer lucratieve bestemming mogelijk maakt qua gronduitgifte. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
 het bestemmingsplan Zernike Campus Groningen met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP555ZernikeCampus-vo01 van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
 de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarvan deel uitmakende bijlagen.
- 1.3 verbeelding:
 de verbeelding van het bestemmingsplan Zernike Campus Groningen, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP555ZernikeCampus-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 kaart 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.

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

- 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 kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.15 maatvoeringsvlak:
een op de kaart geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.16 aan huis verbonden beroep:
het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend, mits:
1. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
2. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
3. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.17 achtererfgebied:
erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.
- 1.18 additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.19 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.
- 1.20 bed and breakfast:
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie voor een kortdurend toeristisch verblijf met ontbijt in een woning, geëxploiteerd door (een lid van de huishouding van) de hoofdbewoner van die woning.
- 1.21 bedrijfsschip
een schip, dat geheel of grotendeels wordt gebruikt ten behoeve van de uitoefening, ter plaatse en op of vanaf het schip, van een beroep of bedrijf ten behoeve van:
a. scheepsbouw, -inrichting, -reparatie of -onderhoud;
b. scheepsbevoorrading c.q. levering van scheepsbenodigdheden voor beroeps- en recreatievaart;
c. schepen of pontons benodigd voor de uitoefening van de kleine watersport;
d. rondvaartbedrijven;
e. nautische opleidingen met het schip.

- 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 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- 1.25 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.26 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.
- 1.27 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.
- 1.28 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 bruto vloeroppervlakte:
de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw, gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 1.30 cultuur en ontspanning:
het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten, gericht op cultuur, spel, vermaak en ontspanning, waaronder onder andere begrepen:
1. culturele voorzieningen;
 2. bioscopen/filmhuizen;
 3. muziek- en dansscholen, oefenruimten, creativiteitscentra;
 4. sportscholen, sauna's, wellness-, fitness- en healthcentra;
- en naar de aard daarmee vergelijkbare activiteiten, met uitzondering van seksinrichtingen, automaten-/amusementshallen en horeca.

- 1.31 culturele voorzieningen:
musea, (muziek)theaters, expositieruimten/galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.
- 1.32 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.33 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.
- 1.34 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.
- 1.35 dove gevel/voorzetgevel:
een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.
- 1.36 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.
- 1.37 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.
- 1.38 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.39 gebruiksoppervlakte woning
de oorspronkelijke vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld.
- 1.40 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.

- 1.41 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.
- 1.42 geluidsgevoelige ruimte:
ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m².
- 1.43 geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.44 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.
- 1.45 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.
- 1.46 hoofdmassa van de bebouwing:
het hoofdgebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de vorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofdgebouw.
- 1.47 horecabedrijf:
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.
- 1.48 horeca - 1:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van etenswaren, in hoofdzaak voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.49 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.
- 1.50 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.

- 1.51 horeca - 4:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek of het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals nachtclubs en automatieken.
- 1.52 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.
- 1.53 huishouden:
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.
- 1.54 kamerverhuur:
ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet zijnde een logiesfunctie als bedoeld in het Bouwbesluit of niet zijnde een (zelfstandige) woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling.
- 1.55 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.
- 1.56 kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.57 kiosk:
vrijstaand gebouwtje of paviljoentje voor de verstrekking van informatie, de verkoop van kleine zaken als kranten, plaatsbewijzen, bloemen, kleine voedingswaren et cetera.
- 1.58 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.59 ligplaats:
een bij een bestemmingsplan aangewezen plaats in het water, die door een woonschip wordt ingenomen.
- 1.60 logies met ontbijt:
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.

- 1.61 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.
- 1.62 mantelzorg:
zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie.
- 1.63 meergeneratiewoning:
een geschakelde, zelfstandige wooneenheid met in pandige verbinding voor ouderen of mensen met een beperking en hun familie waarbij de familie mantelzorg verleent.
- 1.64 milieugevoelige functie:
functies die gevoelig zijn voor hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling, zoals wonen, medische zorgverlening, onderwijs, kinderopvang en verblijfsrecreatie.
- 1.65 oorspronkelijke vloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte volgens de aanvraag van de omgevingsvergunning dan wel bouwvergunning op grond waarvan de woning is opgericht.
- 1.66 NEN:
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm.
- 1.67 netto vloeroppervlak:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) vloeroppervlakte van horecagelegenheden, kantoren, winkels, bedrijven of instellingen uitgezonderd de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.
- 1.68 ondergeschikte detailhandel:
detailhandel die wordt uitgeoefend als onzelfstandig onderdeel van en in rechtstreeks verband met de hoofdactiviteit, die volgens het bestemmingsplan ter plaatse is toegestaan en daaraan naar aard en omvang ondergeschikt is.
- 1.69 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.
- 1.70 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

- 1.71 peil:
- a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, 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.
- 1.72 persoonlijke dienstverlening:
- het bedrijfsmatig verlenen van diensten gericht op persoonlijke verzorging zoals een kapsalon, schoonheidssalon, nagelstudio, zonnestudio, wassalon en stomerij.
- 1.73 prostitutie:
- het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.74 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.
- 1.75 seksinrichting:
- de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.76 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.
- 1.77 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.
- 1.78 stralingsgevoelige objecten:
- woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met de daarbij behorende erven.
- 1.79 verblijfsruimten:
- a. leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen;
 - b. onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;
 - c. onderzoeks-, behandelings-, recreatie-, en conversatieruimten, alsmede woon-

en slaapruidten van verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;

d. theorievaklokalen van onderwijsgebouwen;

e. ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede recreatie- en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen.

1.80 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.

1.81 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

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

1.82 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.83 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.

1.84 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.

1.85 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 zakelijke dienstverlening:

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

1.89 zelfstandige woning:

de kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden geschikte eenheid van gebruik die in functioneel opzicht zelfstandig is.

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

76

1.90 zonnepark:

een ruimtelijk samenhangende, grondgebonden of drijvende installatie voor het opwekken van energetisch of thermisch vermogen uit zon.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijf - Gronddepot

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Bedrijf - Gronddepot' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opslag en verwerking van grond en baggerspecie;
- b. dijken en taluds;
- c. wegen, voet- en fietspaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen, waterpartijen, waterhuishouding en waterberging;
- f. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in dat lid genoemde doeleinden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. sublid 4.2.1 voor het bouwen van gebouwen, mits de totale oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 100 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt;
- b. sublid 4.2.2 tot een hoogte van maximaal 12 meter.

4.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van sublid 4.3.1 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.

Artikel 5 Bedrijf - Zonnepark - Voorlopig

5.1 Bestemmingsomschrijving voorlopige bestemming

De op de kaart voor 'Bedrijf - Zonnepark - Voorlopig' aangewezen gronden zijn voorlopig bestemd voor:

- a. een zonnepark;
- b. groenvoorzieningen;
- c. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels voorlopige bestemming

5.2.1 Algemene bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in dat lid genoemde doeleinden.

5.2.2 Gebouwen

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

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van zonnepanelen met bijbehorende constructie mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

5.3 Termijn voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt dertig jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

5.4 Bestemmingsomschrijving definitieve bestemming

De voor 'Bedrijf - Zonnepark - Voorlopig' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de termijn bedoeld in lid 5.3 bestemd voor 'Groen' in de vorm van:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatieve voorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

5.5 Bouwregels definitieve bestemming

5.5.1 Algemene bouwregels

Op de in lid 5.4 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in dat lid genoemde doeleinden.

5.5.2 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 de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

5.6 Afwijken van de bouwregels definitieve bestemming

5.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 5.5.1 voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals gebouwen voor onderhoud en beheer of voor recreatief (mede)gebruik van de in lid 5.4 bedoelde gronden, daaronder mede begrepen dierenverblijven, mits de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m² en de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

5.6.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van sublid 5.6.1 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.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. universitair en hoger onderwijs, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - zones wet milieubeheer';
- b. bedrijven, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.1 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 3. geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten;
- c. kantoren en zakelijke dienstverlening, tot een maximum van 500 m² bruto vloeroppervlakte per perceel;
- d. maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat:
 1. milieugevoelige functies niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1:
 - een kinderdagverblijf is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
 - (para)medische praktijken zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- e. een zonnepark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - zonnepark';
- f. sport;
- g. cultuur en ontspanning;
- h. detailhandel, horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3, en persoonlijke dienstverlening, zoals een kapsalon of wassalon, met dien verstande dat:
 1. deze functies uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'centrum';
 2. de uitoefening van detailhandel en horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 tevens is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', respectievelijk de aanduiding 'horeca', met niet meer dan één vestiging per aanduidingsvlak;
 3. het netto vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 150 m² per vestiging of, indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt, ten hoogste het bestaande netto vloeroppervlak;
- i. ondergeschikte detailhandel;
- j. horeca - 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'centrum';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen': een verkooppunt van motorbrandstoffen uitgezonderd LPG, aardgas, waterstofgas en daarmee vergelijkbare gassen;
- l. wegen, voet- en fietspaden;
- m. al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. waterlopen, waterpartijen, waterhuishouding en waterberging;
- p. additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in dat lid genoemde doeleinden.

voorontwerp

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. waar op de verbeelding een 'gevellijn' is aangegeven dient minimaal 75% van de voorgevel van het hoofdgebouw in de bouwgrens te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximum-bouwhoogte;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven maximum-bebouwingspercentage of, indien de bestaande bebouwde oppervlakte van een bouwperceel meer bedraagt, ten hoogste het bestaande bebouwingspercentage;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsafstand' mag, voor zover een bouwperceel aan de zijde van de weg niet wordt begrensd door een bouwgrens, de afstand van de gebouwen tot de rand van de weg niet minder dan 10 meter bedragen, of, voor zover de bestaande afstand minder bedraagt, niet minder dan de bestaande afstand;
- f. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, of, voor zover de bestaande afstand minder bedraagt, niet minder dan de bestaande afstand;
- g. de bouw van bedrijfs- of dienstwoningen is niet toegestaan.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. sublid 6.2.2, onder b, ten aanzien van het bouwen in de bouwgrens;
- b. sublid 6.2.2, onder c, voor het overschrijden van de maximum-bouwhoogte met ten hoogste 4 meter;
- c. sublid 6.2.2, onder d, voor het overschrijden van het maximum-bebouwingspercentage met ten hoogste het getal 10;
- d. sublid 6.2.2, onder e, ten aanzien van de afstand tot de rand van de weg;
- e. sublid 6.2.2, onder f, ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens;
- f. sublid 6.2.3, onder b, ten behoeve van een reclameverzamel punt tot een bouwhoogte

voorontwerp

van maximaal 40 meter, onder de voorwaarde dat het aantal reclameverzamel punten binnen het plangebied beperkt blijft tot één en het bouwwerk gesitueerd wordt bij de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens sublid 6.1, onder b, onder 1 en 2, zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, horecabedrijven en persoonlijke dienstverlening, anders dan op grond van lid 6.1 is toegestaan;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van een standplaats voor een woonwagen, dan wel het gebruik van gronden anderszins voor bewoning;
- e. opslag van goederen voor (het verlengde van) een naar de openbare weg gekeerde gevel.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.1, sub a, ten behoeve van universitair en hoger onderwijs op grond van de aanduiding 'milieuzone - zones wet milieubeheer', mits daarbij de wettelijke grenswaarden voor geluidhinder niet worden overschreden;
- b. lid 6.1, onder b, onder 1 en 2, juncto lid 6.5, onder a, ten behoeve van de vestiging van bedrijven die in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) zijn opgenomen in een hogere dan de toegestane categorieën of daarin niet zijn genoemd, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de toegestane bedrijven, mits het niet betreft geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- c. lid 6.1, onder b, onder 1 en 2, juncto lid 6.5, onder a, ten behoeve van de vestiging van:
 1. bedrijven als bedoeld in categorie 3.1 van bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2',
 2. bedrijven als bedoeld in categorie 3.2 van bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1',mits deze bedrijven ter plaatse milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn, beoordeeld op basis van de criteria geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;
- d. lid 6.1, onder c, ten aanzien van de voorgeschreven maximum bruto vloeroppervlakte ten behoeve van bedrijfs- of kantooractiviteiten op het gebied van onderzoek, ontwikkeling en valorisatie of daarmee vergelijkbare kennisintensieve bedrijvigheid;
- e. lid 6.1, onder h, onder 1 en 2, juncto lid 6.5, onder c, ten behoeve van detailhandel, horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3 of persoonlijke dienstverlening op een andere locatie;
- f. lid 6.1, onder h, onder 3, voor een overschrijding van het netto vloeroppervlak tot ten hoogste 300 m² per bedrijf;
- g. lid 6.1, onder j, juncto lid 6.5, onder c, ten behoeve van horeca - 5 op een andere locatie.

6.7 Voorwaarden voor afwijken

- a. Afwijken van de regels met toepassing van de leden 6.4 en 6.6 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de woonsituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

- de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Aan het bepaalde in lid 6.6, onder a, b en c, wordt geen toepassing gegeven dan nadat een advies van een onafhankelijk deskundige op het gebied van het milieu is ingewonnen.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatieve voorzieningen;
- d. een buitensportcentrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- e. een windturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- f. waterlopen, waterpartijen, waterhuishouding en waterberging;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. bestaande wegen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in dat lid genoemde doeleinden.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten behoeve van een buitensportcentrum ter plaatse van de aanduiding 'sport', mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet bedraagt dan 200 m² en de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 4 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde a onder zijn tevens bestaande gebouwen toegestaan, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte en de bouwhoogte niet meer dan de bestaande bouwhoogte.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ter plaatse van de aanduiding 'sport' maximaal 12 meter bedragen;
- b. de hoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 7.2.2, onder a, voor het bouwen van andere gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals gebouwen voor onderhoud en beheer of voor recreatief (mede)gebruik van de in lid 7.1 bedoelde gronden, daaronder mede begrepen dierenverblijven, mits de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m² en de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

7.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van sublid 7.3.1 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.

Artikel 8 Maatschappelijk - Onderwijs

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Onderwijs' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wetenschappelijk onderzoek in subatomaire- en astrodeeltjesfysica, versnellerfysica en medische fysica;
- b. universitair en hoger onderwijs;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. additionele voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in dat lid genoemde doeleinden.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste de op de verbeelding aangegeven maximum-bouwhoogte bedragen;
- c. de bouw van bedrijfs- of dienstwoningen is niet toegestaan.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2.2, onder a, voor het bouwen buiten het bouwvlak;
 - b. lid 8.2.2, onder b, ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte
- voorontwerp

met maximaal 4 meter.

8.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van sublid 8.4.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 9 Maatschappelijk - Scouting

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Scouting' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. scouting;
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. additionele voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in dat lid 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 ten hoogste de op de verbeelding aangegeven maximum-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 voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.2, onder a, voor het bouwen buiten het bouwvlak;
- b. lid 9.2.2, onder b, ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

voorontwerp

9.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van sublid 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.

Artikel 10 Maatschappelijk - Uitvaartcentrum

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Uitvaartcentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een uitvaartcentrum;
- b. maatschappelijke dienstverlening met uitzondering van geluidsgevoelige objecten;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. additionele voorzieningen.

10.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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.

10.3 Bouwregels

10.3.1 Algemene bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in dat lid genoemde doeleinden.

10.3.2 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 ten hoogste de op de verbeelding aangegeven maximum-bouwhoogte bedragen;
- c. de bouw van bedrijfs- of dienstwoningen is niet toegestaan.

10.3.3 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.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.1, onder a, voor het bouwen buiten het bouwvlak;

voorontwerp

- b. lid 10.1, 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 met toepassing van sublid 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.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in dat lid genoemde doeleinden.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan, mits de oppervlakte niet meer dan 25 m² per gebouw en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

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 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 11.2.3 ten behoeve van een reclameverzamel punt tot een bouwhoogte van maximaal 40 meter, onder de voorwaarde dat het aantal reclameverzamel punten binnen het plangebied beperkt blijft tot één en het bouwwerk gesitueerd wordt bij de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein.

11.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van sublid 11.3.1 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.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, waterpartijen, waterhuishouding en waterberging;
- b. bermen en groenvoorzieningen;
- c. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in dat lid genoemde doeleinden.

12.2.2 Gebouwen

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

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

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

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met dien verstande dat de gebruiksoppervlakte van een woning, met uitzondering van een meergeneratiewoning, tenminste 50 m² dient te bedragen;
- b. zakelijke dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- c. bed and breakfast, met dien verstande dat:
 1. deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw;
 2. dit in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt;
 3. maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- d. additionele voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemene bouwregels

1. Op de in lid 13.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in dat lid genoemde doeleinden.
2. Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen.
- e. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken als bedoeld in 13.2.4 en van de andere bouwwerken als bedoeld in 13.2.6 is maximaal 50% van het achtererfgebied, maar nooit meer dan 50 m².

13.2.2 Nieuwe hoofdgebouwen

Voor het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn maximaal één vrijstaande woning of ten hoogste drie aaneengebouwde woningen;
- b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouw- en goothoogte mogen niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximum-bouwhoogte en maximum-goothoogte of, voor zover de bestaande goothoogte meer bedraagt, ten hoogste de bestaande goothoogte;
- d. de dakhelling mag minimaal 25 en maximaal 60 graden bedragen;

13.2.3 Bestaande hoofdgebouwen

1. Voor bestaande hoofdgebouwen gelden de regels voor nieuwe hoofdgebouwen in 13.2.2. Bestaande (delen van) hoofdgebouwen die daar niet aan voldoen, mogen worden gehandhaafd, veranderd en vervangen op dezelfde plaats en met maximaal dezelfde afmetingen.
2. een uitbreiding van een hoofdgebouw is een bijbehorend bouwwerk. Daarvoor gelden de regels voor bijbehorende bouwwerken in lid 13.2.4.

13.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ze staan op de grond;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan als ze functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden

voorontwerp

- gebouwd, maar niet in het voorerfgebied;
- d. buiten het bouwvlak zijn alleen bijbehorende bouwwerken toegestaan waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, met dien verstande dat voor zover bestaande bijbehorende bouwwerken niet voldoen aan de wettelijke eisen voor vergunningvrije bouwwerken deze bouwwerken mogen worden gehandhaafd en vervangen met inachtneming van de bestaande afmetingen en situering;
 - e. binnen het bouwvlak bedragen de bouw- en goothoogte niet meer dan:
 - 1. voor een uitbreiding van een hoofdgebouw: de op de verbeelding aangegeven maximum-bouwhoogte en maximum-goothoogte;
 - 2. voor andere bijbehorende bouwwerken: 5 respectievelijk 3,5 meter.

13.2.5 Erf- en perceelafscheidingen

De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen bedraagt niet meer dan:

- a. voor de voorgevel of het verlengde daarvan: 1 meter;
- b. daarachter: 2 meter.

13.2.6 Alle andere bouwwerken

Voor bouwwerken die niet vallen onder 13.2.2 tot en met 13.2.5 gelden de volgende bepalingen:

- a. Ze mogen uitsluitend in achtererfgebied worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal 4 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde de subleden 13.2.2, onder c, en 13.2.4, onder e, voor een overschrijding van de maximum-bouwhoogte en/of maximum-goothoogte met ten hoogste 4 meter.

13.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van sublid 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.

voorontwerp

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 een woning voor bewoning anders dan door een huishouden;
- b. het gebruik van een bestaande woning als meer dan één zelfstandige woning;
- c. het gebruik van gebouwen voor kamerverhuur;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- e. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed and breakfast;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- h. 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.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

13.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het gestelde in lid 13.5, onder a, voor begeleid wonen. Het gestelde onder 13.4.2 is van overeenkomstige toepassing;
- b. lid 13.5, onder g, voor het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70 m²;
- c. lid 13.5, onder h, voor het gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken.

13.6.2 Voorwaarden voor afwijken

Bij de uitoefening van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in sublid 13.6.1 is het gestelde in sublid 13.4.2, onder b, c, e en f, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 14 Leiding - Gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemene bouwregels

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mag, in afwijking van de regels van de andere bij dit plan aangewezen bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de in dat lid genoemde doeleinden.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 14.2.1 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Vergunningplicht

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

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

14.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in sublid 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;

voorontwerp

- 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 van werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemene bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mag, in afwijking van de regels van de andere bij dit plan aangewezen bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de in dat lid genoemde doeleinden.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:

- a. voor zover het betreft hoogspanningsmasten: 55 meter;
- b. voor zover het betreft overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 3 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 15.2.1 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 Waarde - Archeologie 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

16.2 Bouwregels

16.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

1. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden het maaiveld moet aanvrager, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, een rapport van een archeologisch deskundige overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
2. In afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
 - b. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.

16.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Als uit het rapport of de informatie als bedoeld in lid 16.2.1 blijkt dat door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen archeologische waarden kunnen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

16.3.1 Vergunningplichte werken en werkzaamheden

Ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voor de gronden geldende bestemmingen is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist:

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

16.3.2 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Het bepaalde in sublid 16.3.1 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. niet dieper gaan dan 0,3 meter beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte beslaan dan 50 m²;
- d. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie of bedrijf.

16.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

16.3.4 Onderzoeksplicht

1. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
2. In afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
 - b. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.

16.3.5 Voorwaarden voor vergunningverlening

Indien uit het rapport of de informatie als bedoeld in lid 16.3.4 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 17 Waarde - Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

1. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden het maaiveld moet aanvrager, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, een rapport van een archeologisch deskundige overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
2. In afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
 - b. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.

17.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Als uit het rapport of de informatie als bedoeld in lid 17.2.1 blijkt dat door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen archeologische waarden kunnen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

17.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voor de gronden geldende bestemmingen is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), 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.

17.3.2 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Het bepaalde in sublid 17.3.1 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. niet dieper gaan dan 0,3 meter beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte beslaan dan 200 m²;
- d. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie of bedrijf.

17.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

17.3.4 Onderzoeksplicht

1. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
2. In afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
 - b. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.

17.3.5 Voorwaarden voor vergunningverlening

Indien uit het rapport of de informatie als bedoeld in lid 17.3.4 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van de bestaande cultuurhistorische, architectonische, architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden van de gebouwen.

18.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt voor het bouwen van gebouwen dat de bestaande goot- en bouwhoogte, kapvorm, oppervlakte, gevelindeling en ligging van het gebouw dienen te worden gehandhaafd.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 en toestaan dat:

- a. bij verbouw de goot- of bouwhoogte, kapvorm, oppervlakte, gevelindeling en/of de ligging wordt gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het gebouw en er rekening wordt gehouden met ligging en context van het bestaande gebouw;
- b. bij vervangende nieuwbouw de goot- of bouwhoogte, kapvorm, oppervlakte, gevelindeling en/of de ligging wordt gewijzigd, mits er rekening wordt gehouden met ligging en context van het gebouw en met de kenmerkende waarden van het gebied, zodanig dat het stedenbouwkundig of landschappelijk beeld niet onevenredig wordt aangetast.

18.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.4.1 Sloopverbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.

18.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in sublid 18.4.1 is niet van toepassing op:

- a. gewoon onderhoud en herstel van een gebouw;
- b. sloop van inpartij delen van een gebouw;
- c. het uitvoeren van destructief onderzoek aan een gebouw;
- d. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan al vergunde sloopwerkzaamheden;
- e. noodzakelijke sloop van een gebouw, ter voorkoming van instortingsgevaar, wanneer sprake is van een acute bedreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen.

18.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 18.4.1 wordt uitsluitend verleend indien:
 - a. sprake is van een algemeen belang waarvoor het karakteristieke gebouw moet wijken; of,

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

- b. wordt aangetoond dat zinnig (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan; of,
 - c. de karakteristieke kenmerken van het gebouw niet langer aanwezig zijn en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kunnen worden hersteld; of,
 - d. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt; of
 - e. het delen van een gebouw betreft die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen.
2. Ter voldoening aan de voorwaarde onder 1, onder b, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een deskundigenrapport te overleggen, dat ingaat op:
 - de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw;
 - de mate waarin het gebouw geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinnig (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, passende bestemming.
 3. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder 2 indien naar zijn oordeel uit hem reeds ter beschikking staande informatie blijkt dat zinnig (her)gebruik als bedoeld onder 1, onder b, niet mogelijk is.

Artikel 19 Waarde - Cultuurhistorie 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en/of geomorfologische waarden van landschappelijke structuren en kenmerken, zoals oude dijken, wegen, waterlopen, weiden en oude bewoningsplaatsen.

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

19.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden om de volgende activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, 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 aanleggen, verbreden en/of verharderen of halfverharderen van wegen en paden;
- c. het graven, dempen, verdiepen of verbreden van sloten en waterlopen;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- e. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

19.2.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in sublid 19.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

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

19.2.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De in sublid 19.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, landschappelijke en/of geomorfologische waarden van de gronden.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

20.2 Bouwregels

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

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken overeenkomstig de regels van de andere bij dit plan aangewezen bestemmingen, mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering en voorafgaand overleg met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbelregel

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

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 Geluidzone - weg

22.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor een zone langs een weg als bedoeld in Wet geluidhinder, waarbinnen de geluidsbelasting vanwege die weg van de gevel van geluidsgevoelige objecten niet meer mag bedragen dan ingevolge die wet als de ten hoogste toelaatbare waarden worden aangemerkt.

22.1.2 Bouwregels

1. In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels zijn ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' geen geluidsgevoelige objecten toegestaan.
2. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing op:
 - a. het bouwen van geluidsgevoelige objecten indien de geluidsbelasting van de gevel niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 - b. het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van bestaande geluidsgevoelige objecten, mits de afstand tot de weg niet wordt verkleind en bouwhoogte niet wordt vergroot, tenzij het betreft delen van een gebouw die niet worden aangemerkt als geluidsgevoelige ruimten of verblijfsruimten.

22.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object, tenzij deze bij of krachtens de regels van de ter plaatse voorkomende bestemming(en) zijn toegestaan.

22.1.4 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, voor zover de geluidsbelasting van de gevel van geluidsgevoelige objecten meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de subleden 22.1.2, onder b, en 22.1.3, mits een dove gevel wordt toegepast.

22.2 Magneetveldzone

22.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - magneetveldzone' zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor de magneetveldzone van een bovengrondse hoogspanningslijn.

22.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - magneetveldzone' geen stralingsgevoelige objecten worden gebouwd.

22.2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen en terreinen ten behoeve van stralingsgevoelige objecten.

Artikel 23 Algemene bouwregels

23.1 Parkeren

23.1.1 Vergunningverlening

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

23.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.1.1:

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

23.1.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 23.1.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

23.1.4 Beleidsregels

Het bevoegd gezag past deze bouwregels toe met inachtneming van de burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

23.2 Ruimte tussen bouwwerken

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

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

25.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen kan het bevoegd gezag 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 plankaart gegeven maten en afmetingen tot maximaal 1 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, 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 maatvoeringsbepalingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het bouwen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak van een bouwwerk;
- j. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- k. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- l. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- m. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
- n. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

25.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 25.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 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.

26.2 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 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Zernike Campus Groningen.

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

120

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

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

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2	
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2	
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1543	1042	0	Margarinefabrieken:		
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2	
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2	Z
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten 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	Z
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2	Z
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2	

voorontwerp

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	

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	
18	14	-	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van 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	Z
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2	Z
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1	Z

voorontwerp

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-/steenkoloverwerk. ind.	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	4.2
24	20	-	vervaardiging van chemische produkten	
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
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 produktenfabrieken:	
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 produktenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

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:	

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2	
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 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 staalgieten/ -smelten:		
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieten/ -smelten:		

voorontwerp

2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
28	25, 31	-	vervaard. en reparatie van producten 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 (opspuiten van zink)	3.2	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2	
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	3.2	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m ²	3.1	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	4.1	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2	

voorontwerp

287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	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 m ²	3.2	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	4.1	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
30	26, 28, 33	-	vervaardiging van kantoormachines en computers		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	
31	26, 27, 33	-	vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.		
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2	
315	274		Lampenfabrieken	4.2	
32	26, 33	-	vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd		
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	
33	26, 32, 33	-	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	
34	29	-			
34	29		vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers		
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	4.1	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	4.2	Z
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1	

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2	
35	30	-	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)		
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		
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 m ²	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)		

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

131

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 elektrisch vermogen < 50 MWe:		
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA	2	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2	Z
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2	
41	36	-	winning en ditributie van water		
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW	2	
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2	
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2	
45	41, 42, 43	-	bouwnijverheid		
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2	

50	45, 47	-	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
51	46	-		
51	46	-	groothandel en handelsbemiddeling	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2 Z
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en 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

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52241	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	53	-	post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
74	63,69 t/m 71,73,74,77,7 8,80 t/m 82	-	overige zakelijke dienstverlening	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2

voorontwerp

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	Z
9001	3700	B	rioolgemalen	2	
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2	
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1	
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	3.2	
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2	Z
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1	
92	59	-	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	

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen	1

Verklaring gebruikte afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant	
<	kleiner dan	u. uur
>=	groter dan of gelijk aan	d. dag
cat.	categorie	w. week
e.d.	en dergelijke	j. jaar
kl.	klasse	Z zoneringplichtig
n.e.g.	niet elders genoemd	
o.c.	opslagcapaciteit	
p.c.	produktiecapaciteit	
p.o	produktieoppervlak	
v.c.	verwerkingscapaciteit	

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken

SBI-cod e	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

voorontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Zernike Campus Groningen

853	88.91.1	Kinderopvang	
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

