

Beheersverordening Glimmen

GemeenteHaren



BügelHajema

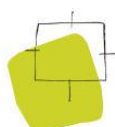
Plek voor ideeën

Beheersverordening Glimmen

Inhoud

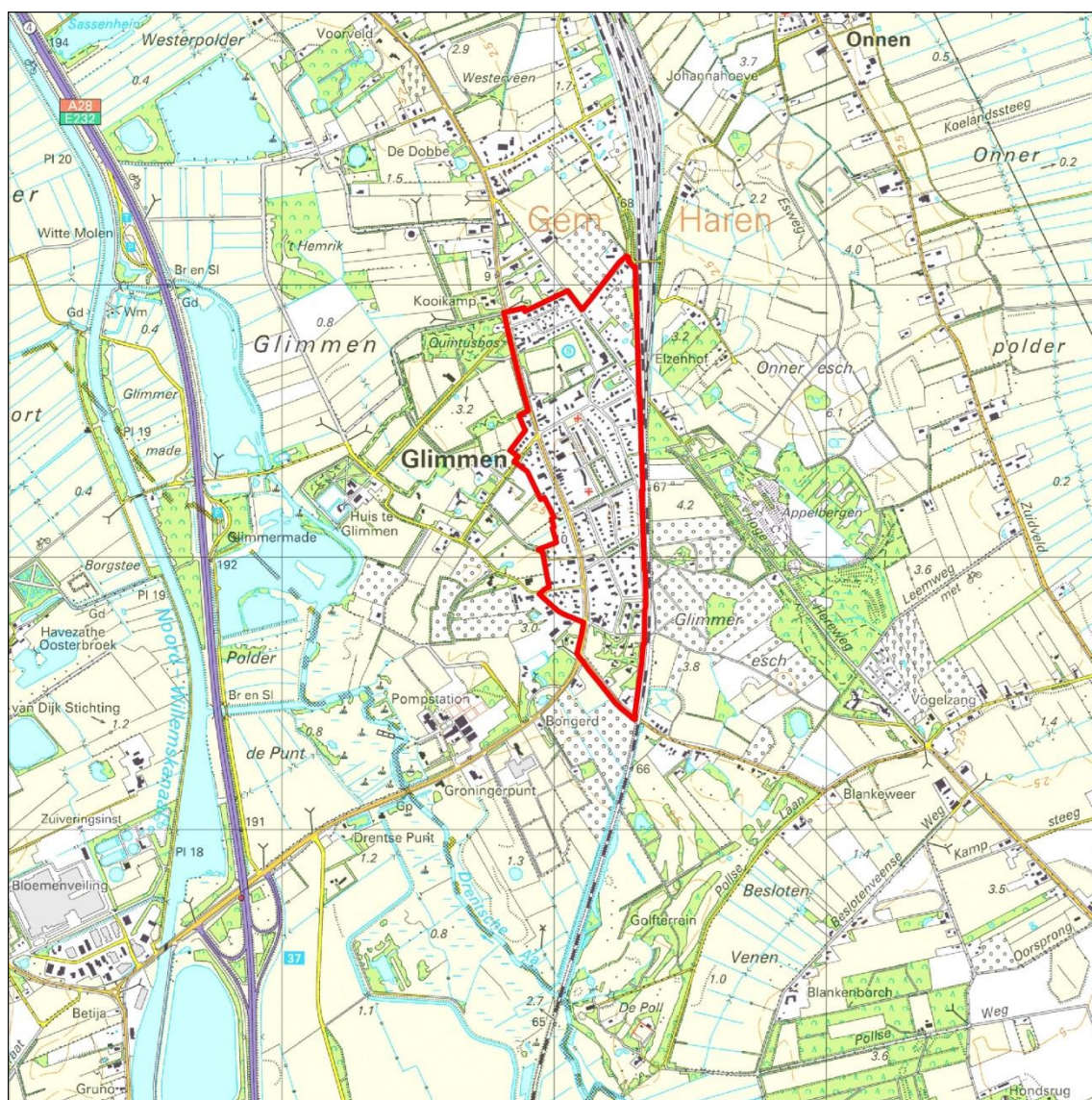
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

6 mei 2013
Projectnummer 103.00.04.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Haren, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	13
2.1	Cultuurhistorie	13
2.2	Ruimtelijke structuur	18
2.3	Nieuwe ontwikkelingen beheersgebied	19
2.4	Functionele structuur	19
3	Beleidskader	23
3.1	Rijksbeleid	23
3.2	Regionaal beleid	24
3.3	Provinciaal beleid	25
3.4	Gemeentelijk beleid	27
4	Milieu en overige randvoorwaarden	37
4.1	Milieuzonering	37
4.2	Geluidhinder	38
4.2.1	Wegverkeerslawaaï	38
4.2.2	Spoorlawaaï	38
4.2.3	Industrielawaaï	39
4.3	Luchtkwaliteit	39
4.4	Bodem	39
4.5	Externe veiligheid	40
4.5.1	Inrichtingen	40
4.5.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	42
4.5.3	Buisleidingen	43
4.6	Archeologie	43
4.7	Ecologie	45
4.8	Water	47
5	Juridische vormgeving	49
5.1	Algemeen	49
5.2	Opbouw van de regels	51
5.3	Bestemmingen en afweging van belangen	52
5.4	Overige regels	57
6	Economische uitvoerbaarheid	59

Inleiding



AANLEIDING

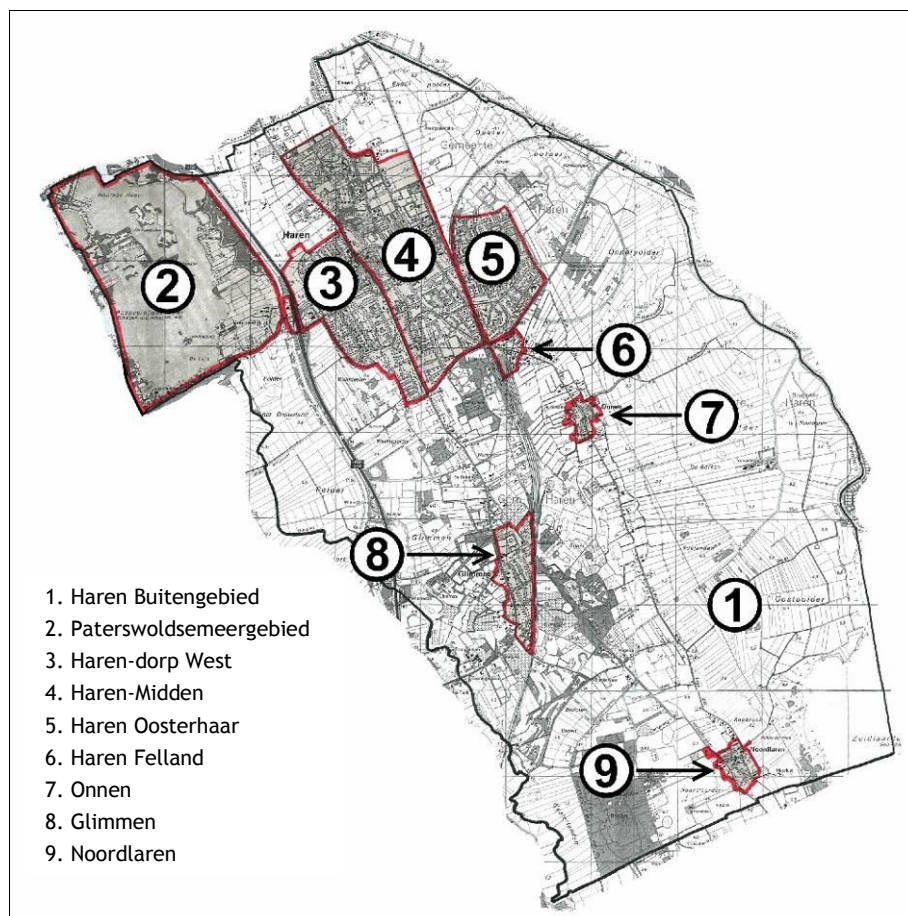
Conform het Plan van aanpak nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente Haren gestart met het actualisatieproces van de bestemmingsplannen, zodat het bestemmingsplanregime per 1 juli 2013 actueel is.

Een bestemmingsplan dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) ten minste vijf jaar oud is, moet binnen vijf jaar (dus vóór 1 juli 2013) worden vervangen door een nieuw bestemmingsplan of door een beheersverordening¹.

Voorgesteld is het aantal bestemmingsplannen terug te brengen tot circa tien. Het gaat hierbij om circa tien zogenaamde ‘moederbestemmingsplannen’. De gebieden en begrenzingen van deze plannen zijn zo veel mogelijk logisch en herkenbaar bepaald. In de gebieden van deze moederbestemmingsplannen zullen in de toekomst gewenste ruimtelijke ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt door zogenaamde ‘postzegelbestemmingsplannen’. Met de tienjaarlijkse actualisering van de moederbestemmingsplannen worden deze ‘postzegels’ weer opgenomen in het geheel van het moederbestemmingsplan. Een van de moederbestemmingsplannen is het bestemmingsplan Glimmen.

¹ Zie artikel 3.1, lid 4 Wro en het overgangsrecht Invoeringswet Wro.

De indeling van de moederbestemmingsplannen is als volgt.



BEHEERSVERORDENING

Bij de behandeling van de Wro door het parlement is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijk instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om voor zogenaamde 'laag dynamische' gebieden op een snelle en eenvoudige wijze een nieuw juridisch-planologisch regiem vast te stellen. Aangezien binnen Glimmen niet of nauwelijks nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien (zie ook paragraaf 2.3), is er voor gekozen om voor het gehele kerngebied een beheersverordening op te stellen. Met deze beheersverordening wordt de huidige planologisch-juridische regeling, dan wel het bestaande gebruik (opnieuw) vastgelegd.

JURIDISCHE SYSTEMATIEK

De bestaande rechten op grond van de vigerende bestemmingsplannen vormen het uitgangspunt voor deze beheersverordening. Daarnaast wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de juridisch-planologische regeling van het bestemmingsplan Onnen, dat recent is vastgesteld.

BEHEERSGEBIED

Het beheersgebied omvat de gehele kern Glimmen. De Rijksweg loopt door het beheersgebied. Het beheersgebied wordt aan de oostzijde begrensd door de spoorlijn. Aan de zuidzijde ligt de Zuidlaarderweg en aan de noordzijde

de de Hoge Hereweg. De overzichtskaart en de verbeelding geven de ligging van het beheersgebied gedetailleerd weer.

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Glimmen-Dorp, vastgesteld op 23 juni 1997, goedgekeurd op 22 januari 1998. De voorliggende beheersverordening gaat, bij vaststelling, het bestemmingsplan uit 1997 vervangen. Voor een aantal percelen zijn oudere bestemmingsplannen van kracht. Aan deze percelen is in 1988 goedkeuring onthouden. Dit betreft onder meer het perceel Rijksstraatweg 63.

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

Verder zijn er diverse vrijstellingen ex artikel 19 WRO verleend. Dit varieert van uitbreiding van woningen en bedrijven tot nieuwe woningen en bedrijfspanden. Deze zijn integraal opgenomen in de voorliggende beheersverordening.

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het beheersgebied. Dit aan de hand van een korte historie, de ruimtelijke structuur en de functionele structuur. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau aan bod. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op milieu en overige randvoorwaarden. De onderwerpen die aan bod komen, zijn: milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, archeologie, ecologie, water en duurzaamheid. Hoofdstuk 5 verwoordt de juridische vormgeving van het plan (opzet van de beheersverordening en toelichting op de bestemmingen). Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de economische uitvoerbaarheid.

LEESWIJZER

Huidige situatie

2

2.1

Cultuurhistorie

Glimmen ligt op de Hondsrug. De Hondsrug vormt de oostelijke rand van het Drents keileemplateau. Dit is ontstaan tijdens de landijsbedekking van de voorlaatste ijstijd: het saalien. Aan de oost- en westzijde wordt de Hondsrug begrensd door de beekdalen van de Hunze en de Drentsche Aa. Na de ijstijden ontstond in de beekdalen hoogveen. Vanaf de Hondsrug werden deze gebieden later ontgonnen. Het dorp ligt in het besloten zandlandschap. De omgeving is bosrijk.

Op de Hondsrug is bebouwing, maar ook infrastructuur geconcentreerd. In het dorp Glimmen zijn nog diverse oude wegenstructuren herkenbaar zoals de Rijksstraatweg, de verbinding met Groningen, maar ook oude markewegen zoals de Meentweg, de Oude Steeg, de Nieuwe Kampsteeg en het kerkpad over de es naar Onnen. In 1870 werd de spoorlijn tussen Meppel en Groningen geopend.

Glimmen is als agrarische kern ontstaan. De grondgesteldheid op de Hondsrug maakt een sterke concentratie van bebouwing niet noodzakelijk, waardoor een zeer open structuur kon ontstaan. Het gebied tussen Groningen en Noorderlaren wordt ook wel het Gorecht genoemd. Vanaf het eind van de negentiende eeuw ontstonden de villa's en vrijstaande burgerwoningen. Voorbeelden zijn het Huis te Glimmen, de Kooikamp, Weltevreden, de Bonte Hoek, Welgelegen en landgoed De Pol (nu golfcomplex). Deze voornamelijk negentiende-eeuwse buitenplaatsen kenmerken zich door een parkachtige aanleg met monumentale bomen, afgewisseld met graslanden.

Langs de Rijksstraatweg is gevarieerde villabebouwing tot stand gekomen. Het esdorpenkarakter van Glimmen werd geleidelijk vervangen door een nieuwe karakteristiek met waardevolle bebouwingsstructuur. Tot 1940 werd hoofdzakelijk gebouwd op open delen aan de Rijksstraatweg en aan de Nieuwe Schoolweg. Daarna werden kleinere eenheden binnen de aanwezige structuur van lanen en houtwallen, tuinen, kwekerijen en karakteristieke panden aangelegd. In het gebied ten westen van de Rijksstraatweg heeft weinig uitbreiding plaatsgevonden. Wel zijn op het terrein van de voormalige zuivelfabriek woningen ontwikkeld, evenals nabij de Brinkweg. Aan de oostzijde van de Rijksstraatweg is de bebouwingsdichtheid hoger. Hier heeft na de Tweede Wereldoorlog de meer planmatige uitbreiding plaatsgevonden. De eerste naoorlogse rijtjeswoningen zijn gebouwd aan de zuidzijde van de Nieuwe Schoolweg, gevolgd door bebouwing aan het Brempad en het aansluitende noordelijke deel van de Parallelweg.

In het beheersgebied staan diverse panden die als monument zijn aangemerkt of in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project als waardevol zijn aangemerkt. Het betreft de meest kenmerkende panden voor de architectuur-historische ontwikkeling in de periode 1850-1940. Een aantal panden vertegenwoordigt een sociaaleconomisch of cultuurhistorisch belang, zoals scholen of boerderijen. Voor het overige betreft het voornamelijk woonbebouwing. Een deel van de Rijksstraatweg is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Aangezien voorliggende beheersverordening uitsluitend de bestaande situatie vastlegt, is een adressenlijst van de karakteristieke panden in Glimmen opgenomen in de bij de toelichting behorende bijlage Karakteristieke panden. Deze panden worden in de verbeelding nader aangeduid als 'karakteristiek'. De in het besluitgebied aanwezige beschermde monumenten (rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten) zijn niet nader opgenomen in beheersverordening. Het beschermingsregime voor deze gebouwen is geregeld in de Monumentenwet 1988, respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening. In de bijlage bij dit plan is een overzicht opgenomen van de in het beheersgebied gelegen gemeentelijke- en rijksmonumenten.

Beschermd dorpsgezicht

Op 26 november 2007 hebben de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer besloten het gebied Haren Rijksstraatweg, zoals is aangegeven op de begrenzingenkaart MSP/03/03-1 en zoals omschreven in de toelichting van het besluit (zie bijlage bij deze toelichting), aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande villa's en kleinere middenstandswoningen, met hier en daar een enkele boerderij ertussen. De villa's en middenstandswoningen dateren hoofdzakelijk uit de periode 1900-1940 en zijn in uiteenlopende stijlen opgetrokken. De villa's, die meestal op enige afstand van de weg zijn gelegen en een aangelegde tuin hebben, zijn gebouwd in stijlen verwant aan art nouveau, de Amsterdamse School of de Engelse landhuisstijl. Voorbeelden van dit soort villa's zijn 'De Dobbe', Rijksstraatweg 381, in 1931 gebouwd door de Groninger architecten Kuiler en Drewes, en 't Zunnেকে', Rijksstraatweg 353, in 1936 gebouwd naar een ontwerp van M. de Vries Azn. uit Assen. De kleinere woonhuizen, opgetrokken in een aan art nouveau, het rationalisme of de Amsterdamse School verwante stijl, liggen meestal dicht op de weg en hebben vaker verbouwingen ondergaan.

Het dunne bebouwingslint wordt ten noorden van de splitsing met de Hoge Hereweg, aan de westzijde onderbroken door het landgoed 'Voorveld' en de ten zuiden ervan gelegen boomgaard op de hoek met de Boerlaan. Het er tegenovergelegen gedeelte aan de oostzijde is eveneens onbebouwd. Bij Harenermolen neemt de bebouwing aan weerszijden weer toe. Op de splitsing met de Hoge Hereweg ligt het voormalig gasthuis 'Weltevreden', een van rijkswege beschermd monument. Het beschermd dorpsgezicht wordt in het zuidwesten beëindigd door het landgoed van het 'Huis te Glimmen'. Dit complex omvat, behalve het op ongeveer 1 km afstand van de Rijksstraatweg gele-

gen buitenhuis, onder andere de twee ernaast gelegen boerderijen, respectievelijk schathuis en koetshuis, het aan de Rijksstraatweg gelegen tuinhuis, de oprijlaan vanaf de Rijksstraatweg en het aan weerszijden hiervan gelegen Quintusbos. De aan de overzijde van de Rijksstraatweg gelegen bebouwing bestaat uit enkele villa's, die worden afgewisseld door een kleinschalige, dicht op de weg gesitueerde bebouwing.

Het groene karakter van dit deelgebied wordt versterkt door de aan de westzijde gelegen oude buitenplaatsen als 'Voorveld' en 'Huis te Glimmen' en villa's met fraai aangelegde tuinen. Daarnaast heeft de Rijksstraatweg zelf in dit gedeelte een tamelijk groen profiel. De geasfalteerde weg wordt aan weerszijden begeleid door groene bermen en een boombeplanting die uit eiken bestaat. Vervolgens ligt aan weerszijden een fietspad. De privétuinen worden veelal door een haag van de openbare weg afgescheiden.

De Hoge Hereweg is een van de weinige nog gedeeltelijk onverharde doorgaande wegen in de provincie Groningen. Het onderscheid met de verharde Rijksstraatweg vormt een herkenbare verwijzing naar de ontwikkelingsgeschiedenis van de route over de Hondsrug naar het zuiden. Ten westen van de zandweg loopt een verhard fietspad en vervolgens een houtwal. Achter deze houtwal ligt een dun bebouwingslint, dat bestaat uit veelal verbouwde arbeiders- en middenstandswoningen. De oostzijde is in het noorden grotendeels onbebouwd: hier is een kwekerij met bijbehorende boerderij gelegen. Na de splitsing met de Oude Boerenweg, heeft de oostzijde van de Hoge Hereweg een bebouwing die overeenkomt met die aan de westzijde.

In het deelgebied Rijksstraatweg-Zuid heeft het bebouwingsbeeld na 1940 geen ingrijpende wijzigingen ondergaan en heeft er slechts op enkele locaties nieuwbouw plaatsgevonden, te weten op de hoek met de Boerlaan en nabij de splitsing met de Hoge Hereweg. Hoewel met name de meer kleinschalige bebouwing hier en daar is vernieuwd, is het historische bebouwingsbeeld in dit gedeelte van het beschermd dorpsgezicht nog behoorlijk gaaf.

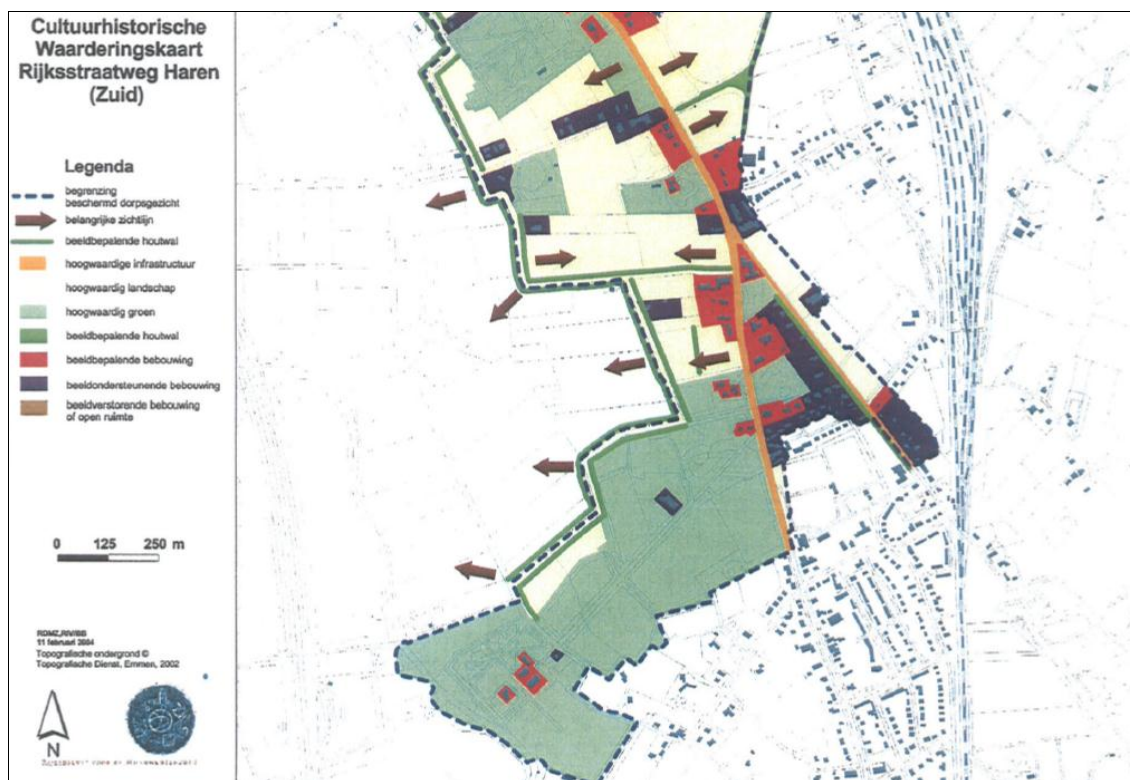
Hoofdelement in de ruimtelijke structuur van het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg is de Rijksstraatweg zelf, waar aan weerszijden bebouwing is gelegen. De weg volgt de Hondsrug, waardoor hij een enigszins bochtig verloop heeft en het profiel van de weg wordt gekenmerkt door een aan weerszijden begeleidende boombeplanting. In het beschermd dorpsgezicht zijn de ruimtelijke structuur, de bebouwing en het landschap sterk met elkaar verbonden. De bebouwing, die op de weg is georiënteerd, is niet overal even intensief. Zowel in het noordelijk als in het zuidelijk deelgebied zijn er open plekken, waar het omringende landschap direct vanaf de weg zichtbaar is. Hierdoor, door het groene wegprofiel en door de tuinen van de aan de Rijksstraatweg gelegen buitenplaatsen en villa's, heeft het beschermd dorpsgezicht een overwegend groen karakter.

Nadere typering te beschermen waarden

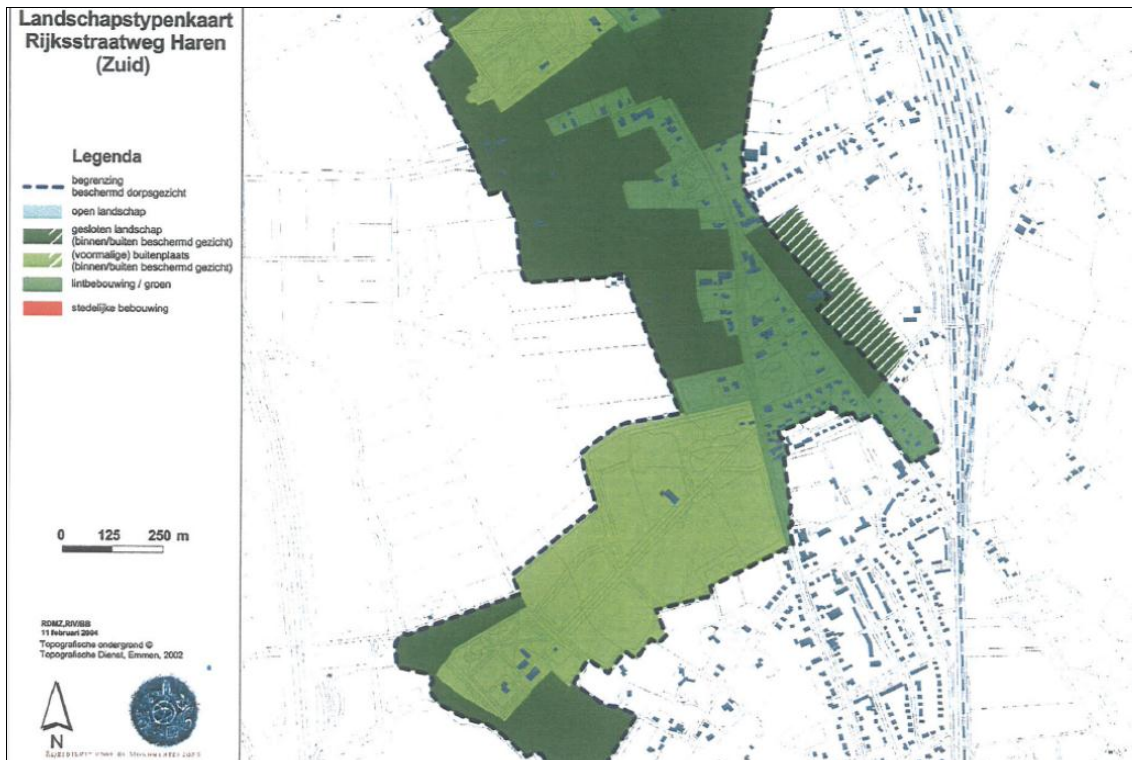
Het bebouwingsbeeld van de Rijksweg is tamelijk afwisselend en van hoge architectuurhistorische kwaliteit. Het gebied laat een staalkaart aan bouwstijlen uit de periode 1850-1940 zien. In het beschermd dorpsgezicht zijn voorbeelden van onder andere eclecticisme, neorenaissance, art nouveau, Amsterdamse School en Delftse School te vinden. De bebouwing is hoofdzakelijk vrijstaand en heeft ruime kavels met riant aangelegde tuinen in Engelse landschapstijl of latere tuinstijlen. Na 1940 hebben zich in de ruimtelijke structuur en het bebouwingsbeeld van het beschermd dorpsgezicht geen ingrijpende wijzigingen voorgedaan.

Er wordt tot in detail weergegeven welke aspecten dienen te worden behouden of versterkt. Het betreft cultuurhistorische aspecten en landschapstypen die waardevol zijn. De op de bij het aanwijzingsbesluit behorende waarderingskaart aangegeven cultuurhistorische aspecten zijn: belangrijke zichtlijnen, beeldbepalende houtwallen, hoogwaardige infrastructuur, hoogwaardig landschap, hoogwaardig groen, beeldbepalende bebouwing en beeldondersteunende bebouwing. Er is ook voor twee percelen aangegeven dat er in dat geval sprake is van een beeldverstorende bebouwing/open ruimte.

De landschapstypen die op de typenkaart zijn aangegeven en die dienen te worden beschermd, zijn: het open landschap, gesloten landschap, gesloten landschap met een werking tot buiten het beschermd dorpsgezicht, (voormalige) buitenplaats met een werking tot buiten het beschermd dorpsgezicht, lintbebouwing en groen en stedelijke bebouwing.



Cultuurhistorische waarderingskaart



Landschapstypenkaart

Waardering

Het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg is van nationaal belang vanwege zijn grote architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke waarde en zijn redelijk hoge mate van gaafheid en zeldzaamheid.

De Rijksstraatweg is een gaaf voorbeeld van een gebied, dat zich met name in de periode 1850-1940 heeft ontwikkeld als vestigingsplaats voor welgestelden vanuit de stad Groningen. Dientengevolge heeft het bebouwingsbeeld van de Rijksstraatweg zich tot een staalkaart van hoogwaardige architectuur uit bovengenoemde periode gevormd. Daarnaast is er sprake van een hechte relatie tussen ruimtelijke structuur, bebouwingsbeeld en omringend landschap.

Begrenzing

De begrenzing wordt zo veel mogelijk bepaald door de aanwezige houtwallen en beplanting langs wegen, die zorgen voor een visuele afbakening. In het westen komt de grens vanaf de Holsteinslaan (in zuidelijke richting) globaal gezien aan de westzijde van de Lutsborgweg te liggen. In het zuiden ten slotte wordt de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht bepaald door de zuidgrens van het landgoed van het 'Huis te Glimmen' en de kom van Glimmen. De nieuwbouw die op de voormalige gemeentelijke sportvelden is gerealiseerd, valt buiten het beschermd dorpsgezicht. De exacte begrenzing is weergegeven op de bij het aanwijzingsbesluit gevoegde kaart, MSP/03/01-I.

Conclusie en verantwoording

Op de volgende wijze worden cultuurhistorische waarden beschermd in de beheersverordening:

- het bestaande wegenpatroon wordt beschermd door de bestemming Verkeer;
- het beschermd dorpsgezicht krijgt de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht;
- de bebouwing en parcellering wordt beschermd door een strak bouwvlak en een maatvoering die aansluit bij de bestaande bebouwing;
- gemeentelijke- en rijksmonumenten zijn reeds beschermd via afzonderlijke regelgeving de Monumentenwet 1988, respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening, beeldbepalende karakteristieke panden zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' met daarbij behorende passende regels.

2.2

Ruimtelijke structuur

Glimmen ligt ongeveer 10 km ten zuiden van Groningen en 5 km van Haren. Ten zuiden van het dorp ligt het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. Het riviertje de Drentsche Aa meandert langs het dorp, dicht bij het 'Huis te Glimmen'. De bebouwing is overwegend één bouwlaag met kap en het bebouwingsbeeld is tamelijk gesloten. Wel variëren de panden in grootte en bouwstijlen.

Groenstructuur

Met name de laanstructuren langs de wegen zijn opvallend. Ook de parkachtige aanleg rondom de vrijstaande karakteristieke woningen speelt een rol in het groene beeld van het dorp. Aan de noordzijde ligt het groen omrande sportpark. De Appelbergen is een bos ten oosten van het dorp, waar ook moerassen, vennetjes en een zandverstuiving zijn te vinden. De Hoge Hereweg, een oude weg die in de middeleeuwen al aanwezig was, loopt door het bos. In het bos zijn de resten gevonden van twee vernielde hunebedden. Even ten zuiden van het dorp ligt een golfbaan: de Noord-Nederlandse Golf & Country Club.

Verkeer

De Rijksstraatweg en de Zuidlaarderweg zijn de doorgaande wegen door het dorp. De weg is voorzien van fietspaden aan beide zijden, begeleid door laanbeplanting. De overige straten betreffen voornamelijk buurtontsluitingsstraten. Een enkele straat is halfverhard. Parkeren vind over het algemeen op eigen erf plaats. Bij rijtjeswoningen is het parkeren ook vaak langs de openbare weg opgelost.

2.3

Nieuwe ontwikkelingen beheersgebied

In het beheersgebied spelen de volgende nieuwe ontwikkelingen:

- Beukenlaan 57, dit gaat om het oprichten van een appartementsgebouw ten behoeve van maximaal acht appartementen.
- Aan de Boerhoorn is op basis van het vigerende bestemmingsplan nog een bouwmogelijkheid voor maximaal twee woningen (vrijstaand, dan wel twee aaneen) aanwezig.

Beide bouwmogelijkheden maken onderdeel uit van deze beheersverordening.

2.4

Functionele structuur

De voornaamste functie binnen de kern Glimmen is de woonfunctie. De kern Glimmen telde in 2012 een inwoneraantal van circa 1.700 personen, verdeeld over circa 185 woningen (bron: CBS).

WONEN

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de bevolking en de woningvoorraad in de periode 2003-2008.

Onderwerpen	Aantal inwoners	0 tot 15 jaar	15 tot 25 jaar	25 tot 45 jaar	45 tot 65 jaar	65 jaar en ouder	Woningvoorraad
Perioden	Aantal	%	%	%	%	%	Aantal
2004	1.130	21	7	21	31	18	460
2005	1.200	21	8	21	31	18	470
2006	1.180	21	8	20	33	18	470
2007	1.180	21	9	19	33	18	470
2008	1.180	21	10	18	34	17	470
2009	1.180	19	11	18	34	18	470
2010	1.140	19	11	16	35	18	465

Uit de tabel valt te concluderen dat het aantal jongeren in de kern (15-25 jaar) een laag aandeel heeft in de totale bevolking. Ook in de kern Glimmen speelt de trend van vergrijzing. Om een eventuele bewonersterugloop in de kern tegen te gaan, worden in de kern aanvullingen gedaan op de woningvoorraad, waarbij wordt ingezet op de realisatie van eengezinswoningen.

Regeling in beheersverordening

Woningsplitsing

Het splitsen van woningen kan worden tegengegaan door het aantal bestaande woningen per bouwperceel binnen de regels vast te leggen.

Aangekochte groenstroken

De gemeente geeft sinds enige tijd haar grond in bruikleen en verkoopt die grond vervolgens vaak onder de voorwaarde dat op deze gronden geen bebouwing mag worden gerealiseerd. De bestemming wordt in eerste instantie bepaald door het toepassen van algemene planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het feitelijk of meest voor de hand liggende gebruik. De verkochte groenstroken zijn bij het opstellen van de beheersverordening betrokken.

Werken

Van oudsher is Glimmen een agrarische kern. In de huidige situatie zijn in de kern geen agrarische ondernemingen meer aanwezig. In de kern, langs de Rijksstraatweg, zijn verder enkele bedrijven gevestigd, zoals een bouwbedrijf en een installatiebedrijf. Overige dienstverlenende bedrijvigheid betreft een letselschade-expert, een architectenbureau, een bureau voor loopbaanbegeleiding, een makelaar, een assurantiebedrijf en een atelier.

Door middel van een categorie-indeling zullen bedrijven worden ingedeeld en worden vastgelegd. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de brochure Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009) van de VNG. Bij de regels is een Staat van bedrijven opgenomen. Dit om eventuele ongewenste ontwikkelingen en ongewenste bedrijven tegen te gaan. In beginsel zal het uitgangspunt zijn dat nabij woningen of in woongebieden uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die worden genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven of bedrijven die daarmee vergelijkbaar zijn, en zijn bedrijven welke op het moment van terinzagelegging van de verordening aanwezig tevens toegestaan.

Voorzieningen

Voorzieningen zijn in de kern aanwezig in de vorm van twee basisscholen, een peuterspeelzaal en een huisartsenpraktijk.

Aan de Rijksstraatweg is een bloemisterij gevestigd en een winkel voor piano's en vleugels. Ook zijn er een kapper en een pedicure gevestigd. Er is één horecagelegenheid aanwezig.

Recreatie en toerisme

Glimmen zelf beschikt niet over voorzieningen op het gebied van recreatie en toerisme. Wel zijn in de omgeving van de kern voldoende mogelijkheden op dit gebied aanwezig vanwege de ligging op de Hondsrug en de Hunzelaagte.

Infrastructuur

Zoals reeds is vermeld in paragraaf 2.2 zijn de belangrijkste doorgaande wegen de Rijksweg en de Zuidlaarderweg. Deze wegen kennen een maximumsnelheid van 50 km/uur. De overige wegen binnen het beheersgebied kennen een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor het buitengebied rond Glimmen is de maximumsnelheid gesteld op 60 km/uur (bron: Evaluatie wegencategorisering gemeente Haren; 2007).

Groen en water

Dankzij de aanwezige beplantingselementen is Glimmen een 'groen' dorp. Naast laanbomen, voornamelijk langs de doorgaande verbinding Rijksweg en andere wegen, komen binnen de kern oude bomen voor (geen deel uitmakend van laanstructuren, maar wel een belangrijke bijdrage leverend aan de ruimtelijke kwaliteit van de kern). Vaak betreft dit bomen op particulier terrein.

Het landschap rondom de kern wordt gekenmerkt door de aanwezige houtsingels en bospercelen. Deze geven het landschap een gesloten structuur.

De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan deze beheersverordening zijn mede gebaseerd op het geldende beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. De volgende gemeentelijke beleidsstukken zijn hierbij van belang:

- Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Haren.
- Landschapsuitvoeringsplan Haren.
- Dorpsomgevingsplan.
- Register gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten.
- Woonplan Haren.
- Welstandsnota.
- Wmo beleidsplan.
- Waterplan Haren.
- Notitie met betrekking tot bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woonbestemming.
- Carportnotitie.
- Vigerende bestemmingsplannen.
- Geurbeleid.
- Groenstructuurvisie bebouwde kom.
- Nota Toerisme en Recreatie.

Voor zover van belang voor de regels en verbeelding van deze beheersverordening, worden relevante passages uit deze stukken verwoord in deze toelichting.

Naast deze gemeentelijke beleidsstukken wordt uiteraard ook aandacht besteed aan beleid van hogere overheden en bovengemeentelijk beleid, mits relevant voor de onderbouwing van deze beheersverordening. De belangrijkste beleidstukken op dit punt zijn:

- de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte;
- het POP 2009-2013 inclusief verordening;
- de Regiovisie Groningen-Assen 2030.

3.1

Rijksbeleid

AMvB Ruimte en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee zal omgaan. Daarmee wordt een kader geboden voor beslissingen die de rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De structuurvisie zal onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak vervangen. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met de structuurvisie naar de Tweede Kamer is verzonden. De AMvB Ruimte geeft onder meer regels voor de ligging van buisleidingen in verband met de buisleidingenstroken.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wro kent ten opzichte van zijn voorganger een aantal nieuwe instrumenten. Eén daarvan is de beheersverordening. De beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen in een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het gaat dus om een beheerregeling. Daarnaast heeft de beheersverordening een digitaal component en sluit zij aan bij de digitale opzet van het overige Wro-instrumentarium.

In de Handreiking Beheersverordening Wro is aangegeven dat de beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft;
- een of meer objecten binnen het gebied;
- regels die zijn gekoppeld aan het gebied en/of de objecten binnen het gebied en die zijn gericht op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

Een beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting waarin gemotiveerd wordt beschreven: de keuze voor het instrument beheersverordening, waarom er géén ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en welke onderzoeken hebben plaatsgevonden. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels.

3.2

Regionaal beleid

Regiovisie Groningen-Assen 2030

Op 1 oktober 2003 is de beleidstekst Regiovisie Groningen-Assen 2030 vastgesteld. De regiovisie biedt een gemeenschappelijk kader voor de regio Groningen-Assen. Het is een toekomstvisie in hoofdlijnen met een globaal programma

en een groot aantal opgaven die moeten worden uitgewerkt en gerealiseerd, onder andere op het gebied van economie, wonen en verkeer.

De regiovisie is geen ruimtelijk plan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening, maar een samenwerkingsprogramma van de regionale overheden om te komen tot regionale ontwikkeling met behoud van de aanwezige kwaliteiten. De samenwerkingspartners geven hun visie op de ontwikkeling van de regio die haar neerslag krijgt in plannen van provincies, gemeenten en waterschappen.

De regiovisie geeft onder andere een programma voor woningen in de stedelijke centra. De Regiovisie Groningen-Assen 2030 beoogt een voldoende en gevarieerd aanbod woningen en woonomgevingen voor elk huishouden in de regio te creëren. Een dergelijk gevarieerd aanbod bestaat bijvoorbeeld uit kleine en grote woningen, woningen voor hoge en lage inkomens, woningen dicht bij voorzieningen in de stad en in het groene buitengebied.

PROGRAMMA WONEN
STEDELIJKE CENTRA

De gemeente Haren vormt samen met Groningen een stedelijk gebied. Aan de randen van het stedelijk gebied, waaronder ook Glimmen valt, wordt ingezet op het realiseren van meer groen-stedelijke woonmilieus met een eigen identiteit in samenhang met landschaps- en natuurontwikkelingen ten zuiden, ten oosten en ten westen van het stedelijk gebied.

Daarnaast gaat de regiovisie ook in op het landelijk gebied. Glimmen valt hierbij in een ecologisch en cultuurhistorisch waardevol landschap. Vanwege de landschappelijke kwaliteiten en de diversiteit aan landschappen heeft dit gebied een belangrijke recreatieve functie voor onder meer de stedelijke bevolking van de regio.

3.3

Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en Omgevingsverordening

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP 3) en de bijbehorende Omgevingsverordening zijn op 17 juni 2009 vastgesteld. In deze documenten is het nieuwe omgevingsbeleid van de provincie Groningen ten aanzien van verschillende thema's verwoord.

Het beleid van de provincie is opgehangen aan drie uitgangspunten, te weten:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en vitaal platteland.

Ten aanzien van het eerste uitgangspunt wordt gestreefd naar het bijdragen aan een duurzame ontwikkeling waarbij wordt ingezet op een goede balans tussen leefbaarheid, milieu en economie. De volgende doelstellingen worden in dit kader gehanteerd:

- zo laag mogelijke milieubelasting voor mens en natuur bij het inrichten van de ruimte;
- handhaving van de huidige milieukwaliteit op gebiedsniveau;
- zuinig gebruik van grondstoffen en energie en ketenvorming en/of bundeling met andere productieprocessen.

Het voldoen aan de landelijk gestelde energie- en klimaatdoelstellingen speelt hierbij ook een rol. Leefbaarheid heeft in dit kader betrekking op de sociale structuur, onder andere het inspringen op demografische ontwikkelingen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (wonen, welzijn en zorg).

Het tweede uitgangspunt heeft betrekking op het beschermen, versterken en benutten van de verschillen in karakteristieken die de gebieden in Groningen hebben. Dit vormt het vertrekpunt bij alle ingrepen en ontwikkelingen in de ruimtelijke structuur.

Glimmen is een plattelandskern. Ten aanzien van het derde uitgangspunt is hierop het credo ‘vitaal platteland’ van toepassing. Het beleid van de provincie Groningen in dezen is gericht op het behoud en waar mogelijk de versterking van de leefbaarheid in deze kernen (onder andere met het oog op de aanwezigheid van voorzieningen).

In het algemeen geldt ten slotte dat bij ruimtelijke ontwikkelingen (hoofdzakelijk woningbouw, uitbreiding van bedrijventerreinen en infrastructuur) dient te worden gestreefd naar zuinig ruimtegebruik. Dit houdt in dat eerst optimaal gebruik dient te worden gemaakt van de beschikbare ruimte, die zo nodig door herstructurering beschikbaar wordt gemaakt. Is dan nog ruimte nodig, dan wordt gezocht naar mogelijkheden om de ruimteproductiviteit te verhogen door meervoudig ruimtegebruik. Alleen als die mogelijkheden er niet zijn, is uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Dit is de methodiek van de SER-ladder, een benaderingswijze die op landelijk niveau wordt toegepast.

Het POP 3 en de Omgevingsverordening worden begeleid door kaartmateriaal. De kaarten geven onder meer de landschapswaarden en functies weer die in het grondgebied van de provincie Groningen aanwezig zijn.

Daarnaast beschikt de kern Glimmen over een diversiteit aan landschapswaarden (houtsingels Gorecht, het nationaal snelwegpanorama Drentsche Aa, glaciële ruggen en het Nationaal Landschap Drentsche Aa). Het is van belang dat de functies en waarden die deze verschillende gebieden hebben, gewaarborgd blijven. De Omgevingsverordening beschrijft regels die de aantasting van deze specifieke functies/kwaliteiten moeten tegengaan. De bepalingen uit de Omgevingsverordening zijn integraal opgenomen in de voorliggende beheersverordening. Wat betreft de glaciële ruggen dienen een verbod op diepploegen, egaliseren en afschuiven van de ruggen en regels ten aanzien van houtteelt, aanleg van bos en boomgaarden te worden geregeld. Ten behoeve van de houtsingels Gorecht dient een verbod op het kappen of rooien van houtwallen, houtsingels en meidoornhagen te worden opgenomen. Ter bescherming van het Nationaal Landschap Drentsche Aa worden de volgende verboden voorgeschreven:

- een regeling voor het diepploegen, egaliseren en afschuiven van de essen;
- een regeling ter bescherming van de inrichting van de in het gebied aanwezige landgoederen.

Aangezien het een beheersverordening betreft voor de bestaande bebouwde kom, zal opname van deze verboden in de beheersverordening niet nodig zijn.

3.4

Gemeentelijk beleid

Woonplan

In april 2004 is het Woonplan van de gemeente Haren opgesteld. Dit plan verwoordt het woonprogramma van de gemeente Haren voor de periode van 1999 tot 2014 en het beleid tot 2014. Het plan heeft voorts betrekking op uitbreiding van de woningvoorraad en bevat een set van kwalitatieve uitgangspunten, gericht op verbetering van de woonkwaliteit in de gemeente.

De woningmarkt van Haren wordt gekenmerkt door de volgende ontwikkelingen:

- ontgroening en vergrijzing van de bevolking;
- een groot tekort aan hoogwaardige appartementen met/zonder zorg;
- een grote aantrekkingskracht voor hogere inkomens;
- een in de laatste jaren toenemende spanning op de woningmarkt;
- een zeer beperkte woningbouwproductie met onder meer als gevolg:
 - een afname van de doorstroming;
 - een snelle(re) stijging van verkoopprijzen;
 - een toename van het aantal woningzoekenden in de huursector;
 - een veel te beperkt aanbod.

Het algemene doel van het Woonplan is het behoud van de kwaliteit van het wonen in de gemeente en waar mogelijk het versterken ervan. In de buitendorpen, waaronder ook Glimmen valt, geldt een beperking tot inbreiding, herstructurering of transformatie van bestaande functies.

In het plan zijn per kern een aantal locaties gegeven waar in de toekomst nieuwe woningen kunnen worden gebouwd.

In Glimmen zijn een aantal locaties waar planvorming in voorbereiding is en waar woningen kunnen worden gebouwd of waar het voornemen bestaat woningen te bouwen.

Dit betreft:

- Beukenlaan 57, het oprichten van een appartementsgebouw (acht appartementen).
- Boerhoorn, hier kunnen maximaal twee woningen worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan.
- geplande woningbouw aan de Rijksstraatweg naast nummer 48, ook bekend als de Deenlocatie.

De laatste ontwikkeling (Deenlocatie) maakt geen onderdeel uit van deze beheersverordening.

In paragraaf 2.3 is reeds ingegaan op de genoemde nieuwe ontwikkelingen.

Duurzaam bouwen

Op het gebied van duurzaam bouwen geldt het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen als uitgangspunt. Gesteld is dat nieuwe individuele bouwaanvragen binnen een bepaalde stedenbouwkundige structuur moeten voldoen aan vooraf bepaalde minimumvereisten. Daartoe is de lijst Vaste maatregelen duurzaam bouwen - gemeente Haren - 1998 samengesteld. Deze lijst bevat een selectie van de maatregelen uit het nationaal pakket, met name bouw- en installatietechnische maatregelen. Grote bouwprojecten zullen ook op stedenbouwkundig niveau aan de vereisten van duurzaam bouwen moeten voldoen.

Welstandsnota

In 2008 is de Welstandsnota voor de gemeente Haren herzien en opnieuw vastgesteld. Deze nota onderscheidt verschillende deelgebieden, waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria zijn opgenomen. Ten aanzien van de verschillende deelgebieden geldt derhalve een verschillend welstandsbeleid.

De Welstandsnota staat in relatie met de beheersverordening. De beheersverordening regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Het welstandsbeleid is, gelet op de jurisprudentie, ondergeschikt aan de regels van de beheersverordening. Bij strijdigheid tussen welstandscriteria en de regels uit de beheersverordening, gaan de regels uit de beheersverordening voor.

Het beheersgebied, de kern Glimmen, valt deels in het welstandsgebied 'Glimmen'. Het beleid in dit gebied is gericht op handhaven van de eenheid van ruimte, groen en bebouwing, naast incidenteel wijzigingen van de bebouwing op voorwaarde van gevarieerdheid en ruimtelijke en architectonische kwaliteit.

De welstandscriteria die voor dit gebied gelden, zijn:

Plaatsing:

- gevarieerde positie hoofdgebouw mogelijk;
- bijgebouwen ondergeschikt plaatsen ten opzichte van het hoofdgebouw.

Hoofdvorm:

- hoofdgebouw één of twee lagen met kap, bijgebouw één laag met kap;
- enkelvoudige of samengestelde hoofdvorm mogelijk;
- indien bijgebouw zichtbaar: vorm in samenhang met vorm hoofdgebouw.

Aanzicht:

- diverse bouwstijlen mogelijk;
- detaillering afgestemd op de bouwstijl.

Opmaak:

- hoofdgebouw in metselwerk of stucwerk; kleur van licht tot donker;
- indien bijgebouw zichtbaar: kleur en materiaal in samenhang met hoofdgebouw.

Daarnaast valt de oostzijde van de kern binnen het welstandsgebied 'wijken uit de tweede helft van de vorige eeuw'.

In dit deelgebied is het beleid gericht op het handhaven van het groene karakter van de woonbuurten en het respecteren van de per project overeenkomstige karakteristiek. De nadruk ligt vooral op incidenteel en planmatige veranderbaarheid van delen van de bebouwing.

De welstandscriteria die voor dit gebied gelden, zijn:

Plaatsing:

- de bestaande opzet van hoofd- en bijgebouw dient te worden gehandhaafd.

Hoofdvorm:

- de bestaande opzet van hoofd- en bijgebouw dient te worden gehandhaafd;
- wijzigingen aan de hoofdvorm minimaal op blokniveau ontwikkelen; indien tevens trendsettend blijft de architectonische samenhang gewaarborgd;
- aan-, op- en uitbouwen ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- bijgebouwen langs de openbare weg in de stijl van het hoofdgebouw;
- indien vrijstaande woning: zie criteria gebied 10 (oude wegen in Haren zonder planmatige aanleg).

Aanzicht:

- wijzigingen aan gevels minimaal op blokniveau ontwikkelen; indien tevens trendsettend blijft de architectonische samenhang gewaarborgd; individuele uitstraling mogelijk;
- aan de niet openbare zijde meer vrijheid mogelijk;
- indien vrijstaande woning: zie criteria gebied 10 (oude wegen in Haren zonder planmatige aanleg).

Opmaak:

- materiaal en kleurkeuze op blokniveau ontwikkelen; indien tevens trendsettend blijft de architectonische samenhang gewaarborgd.

Bedrijvigheid bij woningen (2001)

Naar aanleiding van een aantal maatschappelijke ontwikkelingen waarbij kleinschalige bedrijvigheid vanuit woningen wordt uitgeoefend, is in 2001 onderzocht welke vormen van bedrijvigheid anders dan de tot dan toe toegestane vrije beroepen zonder problemen in woongebieden zouden kunnen worden gevestigd. Dit heeft geleid tot de beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woondoeleindenbe-

stemming (vastgesteld in 2001). Met deze notitie zijn de vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis aangegeven met een aantal binnen een woongebied passende vormen van bedrijvigheid.

De in de notitie omschreven criteria en begrippen zijn integraal opgenomen in de regels.

Beleidsnotitie over de carports bij woningen

In deze notitie, die in juni 2006 is vastgesteld, is aangegeven wanneer en onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend ten behoeve van het realiseren van carports die hoger zijn dan 2 m. Ter bescherming van het bebouwingsbeeld wordt in de notitie bij het formuleren van beleid voor de bouw van carports zo veel mogelijk aangesloten bij het beleid met betrekking tot de bouw van bijgebouwen. Vanuit ruimtelijk oogpunt kunnen carports en bijgebouwen immers vergelijkbare impact op de omgeving hebben. Dit betekent onder andere dat carports niet in de voortuinen mogen worden gesitueerd. Carports zijn nader in de regels geregeld en voorzien van regels betreffende afmeting.

LOP Haren

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is in december 2003 vastgesteld. Dit plan geeft een integrale ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente Haren. Het omschrijft de betekenis van het huidige landschap, zowel binnen de kernen als in het buitengebied en de wijze waarop het landschap kan worden ontwikkeld.

Centraal uitgangspunt van het LOP vormt het versterken van het onderscheid tussen de volgende gebieden:

- het stroomdallandschap van de Drentsche Aa;
- de Hondsrug;
- de Hunzelaagte;

en het ruimtelijk verder aanzetten van de overgangen van de Drentsche Aa naar de Hondsrug en van de Hondsrug naar de Hunzelaagte.

De kern Glimmen ligt op de Hondsrug, binnen het esdorpenlandschap. Op de Hondsrug ligt het accent op het versterken van het fijnmazig mozaïekpatroon en het weer zichtbaar maken van latent aanwezige structuren als de escomplexen.

Voor Glimmen wordt in dit plan expliciet benoemd dat in deze kern (in principe) mogelijkheden aanwezig zijn voor de benutting van inbreidings- en transformatielocaties. Dit met het oog op de woningbouwopgave voor de kern Haren die is voortgevloeid uit de Regiovisie Groningen-Assen 2030. Bij de vaststelling van het LOP in december 2003 heeft de gemeenteraad de suggestie uit het POP voor woningbouw in het tussengebied (tussen Haren en Glimmen, inclusief een onderzoek naar mogelijke woningbouw in 'de Vork') overgenomen. Woningbouw ten zuiden van Haren, dus ook in Glimmen, als invulling van de gemeentelijke woningbouwtaakstelling is door de gemeenteraad afgewezen. Het LOP

zal de onderlegger vormen voor de op te stellen ruimtelijke inrichtingsschets voor het tussengebied.

Naast deze punten verwoordt het LOP hoofdzakelijk actiepunten die gelden voor het buitengebied.

Groenstructuurvisie bebouwde kom

Sinds 1990 is de Groenstructuurvisie bebouwde kom gemeente Haren van kracht. In deze visie is het openbaar groen van de gemeente Haren gecategoriseerd. Via deze categorisering is het groen ingedeeld in kenmerkende en structurerende waarden die uiteindelijk zijn weergegeven op een kaart.

In de kern Glimmen is het groen ingedeeld in twee categorieën, te weten wegbegeleitend groen (hoofdlinten en lanen van voor 1950) en buurtgroen. Deze laatste categorie is voornamelijk aanwezig in de nabijheid van de naoorlogse tot recentelijk gebouwde woningen.

De wegbegeleidende boombeplanting is voornamelijk te vinden langs de hoofdwegen. Daarnaast vormen particuliere boombestanden ook een belangrijke groenkenmerkend in de kern.

De belangrijkste groenelementen worden voorzien van een passende regeling.

In 1993 (met een evaluatie in 2001) en in 2003 is een groenbeheerplan opgesteld. Hierin wordt verwoord hoe de verschillende categorieën groen worden beheerd.

Duurzaam Veilig

De gemeente Haren heeft sinds 1999 actief invulling gegeven aan Duurzaam Veilig. Met Duurzaam Veilig wordt gestreefd naar een wegennet dat voldoet aan drie veiligheidsprincipes, namelijk:

- het voorkomen van onbedoeld gebruik van wegen;
- het voorkomen van grote verschillen in verplaatsingsrichting, massa en snelheid van verkeersdeelnemers onderling;
- het voorkomen van onzeker rijgedrag van weggebruikers door duidelijke situaties te creëren die geen twijfel oproepen.

Door de inrichting van het wegennet af te stemmen op vorengenoemde principes wordt gestreefd naar het verder verbeteren van de verkeersveiligheid en het terugdringen van het aantal verkeersslachtoffers.

De eerste stap van Duurzaam Veilig was gericht op het aanbrenge van meer uniformiteit in het wegennet. De taak voor de wegbeheerders was hierbij het maken van onderscheid tussen verkeersluwe gebieden en verkeersaders in de vorm van een wegencategorisering.

Verkeersluwe gebieden zijn woon-, recreatie- en verblijfsgebieden (30 km/ur-gebieden binnen de bebouwde kom en 60 km/ur-gebieden buiten de bebouwde kom). Verkeersaders zijn wegen die een gebied ontsluiten of een stroomfunctie hebben.

De voorgestelde (en geactualiseerde) wegencategorisering is vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2005).

De Rijksstraatweg is de doorgaande weg door het dorp. De weg is voorzien van fietspaden aan beide zijden, begeleid door laanbeplanting. De overige straten betreffen voornamelijk buurtontsluitingsstraten. Enkele wegen zijn halfverhard of zandwegen (bijvoorbeeld de Oude Boerenweg). Parkeren vind over het algemeen op eigen erf plaats. Bij rijtjeswoningen is het parkeren ook vaak langs de openbare weg opgelost (Grontmij, Evaluatie wegencategorisering gemeente Haren, oktober 2007).

Geurbeleid

De gemeente Haren heeft een gemeentelijk geurbeleid opgesteld (verordening inclusief achtergronddocument; 25 mei 2009).

Gemeenten mogen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij van de normen afwijken. Afwijkende geurnormen gelden dan binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet wel worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied. De nieuwe normen gelden alleen als ze bij verordening zijn vastgesteld.

De geurnormen zijn vastgesteld binnen de navolgende kaders:

- Moet een bijdrage leveren aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.
- Bestaande rechten mogen niet worden aangetast.
- Het leveren van maatwerk per gebied mag.
- Als gevolg van de verordening mogen geen qua geur overbelaste situaties ontstaan.
- De verordening mag geen extra ruimte geven aan intensieve veehouderijen.

Het beheersgebied van de onderhavige beheersverordening ligt voor het merendeel binnen de bebouwde kom van Glimmen.

De gemeente Haren sluit ten aanzien van de maximale waarde geurbelasting aan bij de standaardnorm van de Wet geurhinder en veehouderij. Er wordt geen afwijkende waarde vastgesteld.

Het geurgevoelig object is gelegen	Wettelijke maximale waarde geurbelasting (ou _E /m ³)
Binnen de bebouwde kom	2,0
Buiten de bebouwde kom	8,0

Waarde voor de geurbelasting

Voor de meeste veehouderijen in de gemeente gelden alleen de afstandsnormen (melkrundvee- en paardenhouderijen). Bij uitbreiding van deze bedrijven vindt geen toetsing plaats aan geurconcentratienormen. Er zijn maar twee bestaande bedrijven in de gemeente waarbij dit aan de orde is.

Verder is nieuwvestiging van intensieve veehouderijen uitgesloten. Een andere geurconcentratienorm is niet nodig om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te realiseren.

Wat betreft afstandsnormen voor veehouderijen zonder vastgestelde emissienorm (melkrundvee- en paardenhouderijen) heeft de gemeente in haar geurbeleid afstanden vastgelegd.

De volgende minimum afstanden zijn aanvaardbaar tussen geurgevoelige bebouwing en een veehouderij.

Minimum afstand tussen een woning en een rundvee- of paardenhouderij

Binnen de bebouwde kom	50 m
In het buitengebied	25 m

Bij deze situaties geldt altijd artikel 5 van de Wet geurhinder en veehouderij: minimum afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand ten minste 50 m, buiten de bebouwde kom ten minste 25 m.

Nota Toerisme en Recreatie Haren

In december 2007 is de Nota Toerisme en Recreatie Haren vastgesteld. Deze nota verwoordt het gemeentelijk beleid op het gebied van recreatie en toerisme binnen de gemeentegrenzen.

De ontwikkelingslijnen die in deze nota worden gehanteerd, hebben onder meer betrekking op het versterken van de recreatief-toeristische sector, versterking van de promotiestructuur, versterking van de samenwerking tussen Harense ondernemers en de lokale VVV en de aanpassing van relevante bestemmingsplannen.

Concreet leidt dit tot de volgende (ontwikkelings)mogelijkheden:

- prioriteit geven aan kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige attracties en faciliteiten;
- agrotourisme;
- uitdragen van cultuurtoerisme;
- uitbreidingsmogelijkheden verblijfsrecreatie.

Met het oog op bebouwde kommen is naar voren gekomen dat kamperen binnen de bebouwde kom, mede met het oog op het woon- en leefklimaat en ruimtelijke overwegingen, niet wenselijk is. Tegen het aanbieden en/of uitbreiden van bed and breakfastfaciliteiten en vergelijkbare faciliteiten zijn, mits deze goed ruimtelijk zijn in te passen, geen bezwaren.

Wet maatschappelijke ondersteuning

In 2007 heeft de gemeente Haren het beleid Wet maatschappelijke ondersteuning opgesteld dat wordt gebruikt als koers en toetssteen ten aanzien van maatschappelijk vraagstukken.

Op basis van een analyse op tien beleidsvelden, zijn beleidskeuzen gemaakt. Deze hebben tot doel het motiveren van mensen om gezond te leven, waarbij de gemeente inzet op beleid en preventie.

Van belang in dezen is het beleid rond leefbaarheid, waar ruimtelijke aspecten spelen. Bij dit thema wordt ingezet op:

- een gevarieerde bevolkingsopbouw in elke wijk/buurt waarbij geschikte woonruimte wordt gerealiseerd voor verschillende generaties en leefstijlen;
- het stimuleren van de sociale cohesie (ontmoeten) door inrichting van de publieke ruimte. Hierbij is het van belang burgers te betrekken bij inrichtingsplannen;
- het verminderen van het gevoel van verkeersonveiligheid;
- handhaven van het huidige voorzieningenniveau in de dorpen, waaronder Glimmen;
- mobiliseren van welzijnsdiensten en het verbeteren/realiseren van openbaar vervoer in de dorpen.

Waterplan

Naar aanleiding van de ondertekening van het Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW) heeft de gemeente Haren een Waterplan opgesteld (2007) waarin is vastgelegd op welke manier invulling wordt gegeven aan de regionale wateropgave.

In het Waterplan wordt aan de hand van een verdeling in deelgebieden een visie op het thema water verwoord, waarbij aspecten als waterkwaliteit en kwantiteit aan bod komen.

Het beheersgebied, de kern Glimmen, ligt in het deelgebied de Hondsrug.

Als algemeen uitgangspunt voor alle deelgebieden geldt dat wordt gestreefd naar het afstemmen van het waterbeheer en de waterstructuur op de aanwezige functies.

Door het verdwijnen van de oorspronkelijke waterstructuur kampen de stedelijke gebieden (de kernen) op de Hondsrug met grondwateroverlast. In deze gebieden dient de grondwateroverlast te worden teruggedrongen door infiltratie te stimuleren en/of af te voeren naar (nieuw) oppervlaktewater. Met het oog op het voorgaande is bepaald dat de landschaps- en waterstructuur leidend zijn bij nieuwe ontwikkelingen. Tevens staat herstel van de (verdwenen) waterstructuren voorop in dit deelgebied. Daarnaast zijn de flanken van de Hondsrug, waar ook de kern Glimmen deel van uitmaakt, van oudsher de plaatsen waar (lokale) kwel naar buiten treedt. Deze karakteristieke eigenschap dient te worden behouden.

Ten slotte wordt in het Waterplan specifiek ingegaan op het beleid omtrent het thema duurzaam bouwen. Dit beleid houdt in dat bij bouwwerkzaamheden maatregelen worden getroffen die een goede milieukwaliteit bevorderen. Bij uitbreidingsplannen dient in dit kader 90% van het verharde oppervlak te worden afgekoppeld naar het oppervlaktewater. Bij inbreidingsplannen is dit percentage lager. Ook bij nieuwbouw dienen geen uitlogende en milieuvreemde stoffen te worden toegepast en wordt ingezet op een gescheiden rioolstelsel en het zo veel mogelijk hergebruiken van hemelwater.

Nota Klimaatbeleid

Op 27 april 2009 is de Nota Klimaatbeleid van de gemeente Haren definitief geworden. In deze nota geeft de gemeente haar ambities weer ten aanzien van de verbetering van het klimaat. Als doelstellingen zijn geformuleerd:

- het zo veel mogelijk beperken van veranderingen in klimaat door maatregelen;
- het aanpassen van de leefomgeving aan de effecten van de klimaatverandering. Hieraan is in het Waterplan aandacht besteed.

De ambities van de gemeente zijn verwoord in maatregelen op verschillende thema's. Deze maatregelen hebben voornamelijk betrekking op het verbeteren van de duurzaamheid van bebouwing, energiebesparing (onder meer bij openbare verlichting) en duurzame energieopwekking binnen de gemeente.

Milieu en overige randvoorwaarden

4

In de beheersverordening dient, zoals gebruikelijk, aandacht te worden besteed aan diverse uitvoerbaarheidsonderzoeken. Bij actualisering van hoofdzakelijk bestaande situaties, zoals in deze beheersverordening, zal algemeen onderzoek en in het bijzonder milieuonderzoek beperkt zijn. Omdat het een actualiseringsplan betreft, zonder nieuwe ontwikkelingslocaties, is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet nodig.

4.1

Milieuozonering

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieuhinderlijke objecten ten opzichte van milieugevoelige elementen.

INLEIDING

In dit kader is met behulp van de gemeentelijke bedrijvenlijst (deze lijst is als bijlage opgenomen) en de VNG-brochure Bedrijven en Milieuozonering (2009) de situatie met betrekking tot dit onderwerp in beeld gebracht.

Ten aanzien van agrarische bedrijvigheid heeft de gemeente een geurbeleid opgesteld (zie paragraaf 3.4). Nieuwe ontwikkelingen, waarbij geurgevoelige bebouwing wordt opgericht, dienen te voldoen aan de afstanden die in dit beleid staan beschreven.

Bedrijven en voorzieningen

ONDERZOEK

Bedrijvigheid is in de kern Glimmen in geringe mate aanwezig. Het betreft de hiernavolgende bedrijven met bijbehorende richtafstanden tot milieugevoelige bebouwing (woonbestemmingen):

- | | | | |
|---|---------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|
| - | een bouwbedrijf | 30 m | (stof, categorie 2); |
| - | een glaszetter | 30 m | (stof, categorie 2); |
| - | een installatiebedrijf | 10 m | (stof en gevaar, categorie 1
aannemersbedrijf met werk-
plaats); |
| - | twee basisscholen en
een peuterspeelzaal | 30 m | (geluid); |
| - | een huisartsenpraktijk | 0 m; | |
| - | detailhandel | 0 m; | |
| - | overige dienstverlening | 0 m | (categorie 1); |
| - | een horecagelegenheid | 50 m | (geur/geluid, categorie 3.1); |
| - | een dorpshuis (kantine) | 10 m | (geluid). |

Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van woningen mogelijk aan de Boerhoorn; hier kunnen maximaal twee woningen worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. De dichtstbijzijnde bedrijven met bijbehorende richtafstanden liggen op voldoende afstand tot de hiervoor genoemde bouwlocatie.

Agrarische bedrijvigheid

Binnen de kern Glimmen zijn geen agrarische ondernemingen aanwezig (zie paragraaf 3.4), maar in de omgeving wel. Met het oog op geurcontouren zijn deze ondernemingen van belang. Deze bedrijven hebben vanwege hun bedrijfsvoering een geurcontour van 100 m (de aan te houden afstand van het emissiepunt tot aan de gevel van milieugevoelige bebouwing).

Met deze contour dient rekening te worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Zoals reeds eerder opgemerkt, worden deze middels deze beheersverordening niet mogelijk gemaakt.

4.2

Geluidhinder

4.2.1

Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, 48 dB (conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor onderzoek is vereist.

4.2.2

Spoorlawaai

Aan de oostzijde van de kern Glimmen ligt de spoorlijn Zwolle-Groningen. Volgens de Regeling zonekaart spoorwegen bedraagt de zonebreedte van het trajectdeel 500 m. Het beheersgebied, de kern Glimmen, ligt hierbinnen.

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor onderzoek is vereist.

4.2.3

Industrielaai

Het beheersgebied valt in zijn geheel niet binnen de geluidscontour van een gezoneerd industrieterrein.

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van situaties waarop de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing is. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is bepaald dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Deze beheersverordening maakt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen die worden vervangen, geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er is derhalve sprake van een nibm-situatie waardoor onderzoek achterwege kan blijven.

4.4

Bodem

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Dit besluit zorgt voor een betere balans tussen een gezonde bodemkwaliteit en ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals natuur en landbouw. Het besluit bevat regels voor het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Alle partijen (zoals producenten, tussenhandelaren en leveranciers) zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Bovendien worden eisen gesteld aan de uitvoering van bodemwerkzaamheden. Voor agrarische ondernemers gelden enkele vrijstellingen.

Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of reconstructies, zijn vaak de motor achter het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Het mogelijk maken van deze ontwikkelingen zonder de bodem of het oppervlaktewater te schaden, is het doel van besluit.

INLEIDING

ONDERZOEK De voorliggende beheersverordening betreft een conserverend plan, dat niet direct roeringen in de grond en oprichting van nieuwe milieugevoelige objecten met zich meebrengt. Op het moment dat conform de beheersverordening ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal onderzoek overeenkomstig de Bouwverordening moeten bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om het bouwplan te kunnen realiseren.

4.5

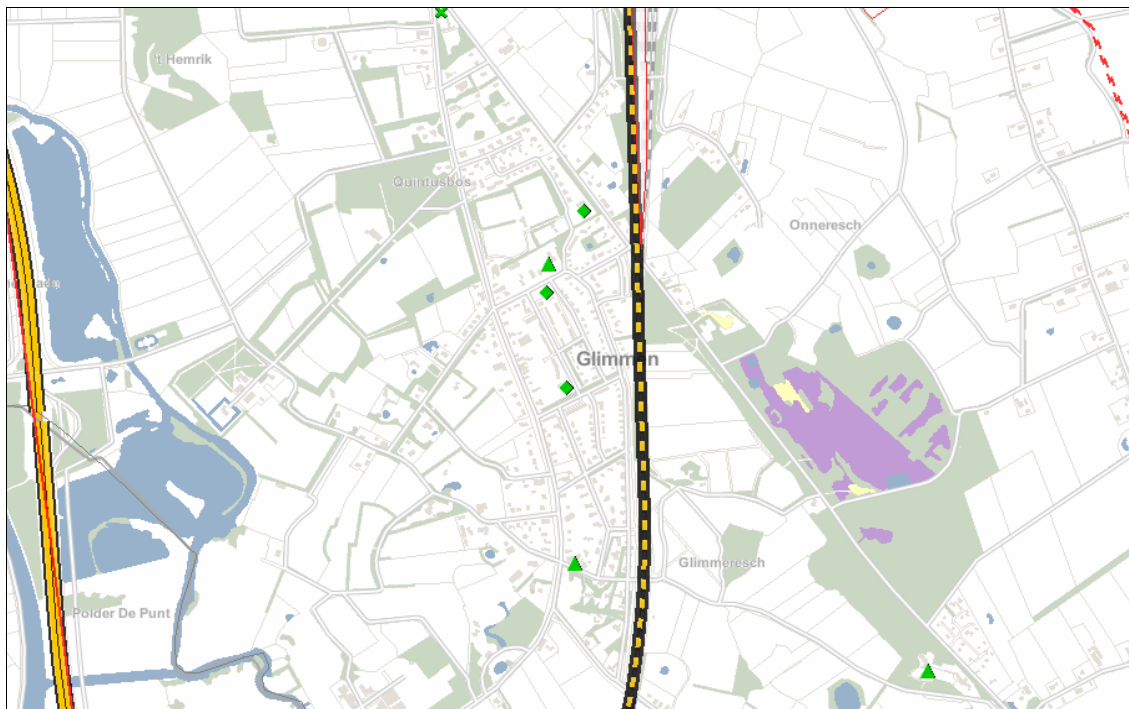
Externe veiligheid

4.5.1

Inrichtingen

INLEIDING Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

ONDERZOEK Om te bepalen of in de nabijheid van het beheersgebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. De hiernavolgende kaart is een uitsnede hiervan.

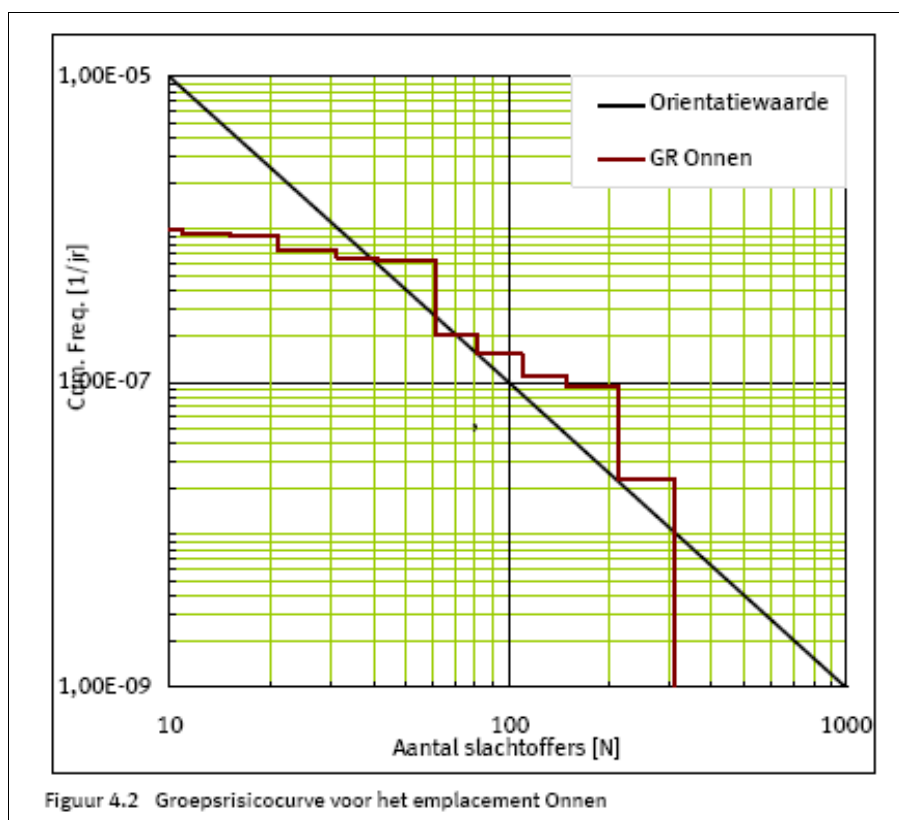


Op circa 700 m ten noorden van het beheersgebied ligt een recreatiepark (Fruitberg) waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen. Deze inrichting valt niet onder het Bevi en heeft geen plaatsgebonden risicocontour en/of een invloeds-

gebied (groepsrisico). Wel heeft de inrichting een effectafstand van 190 m. Hierbinnen gelden geen wettelijke beperkingen. Het beheersgebied ligt op grotere afstand van de inrichting, waardoor geen belemmeringen optreden.

Daarnaast ligt ten noorden van het beheersgebied een rangeerstation (emplacement) van ProRail. Op het emplacement worden handelingen gedaan aan wagens waarin gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.

In oktober 2009 is hiervoor een kwantitatieve risicoanalyse opgesteld (Save, Kwantitatieve risicoanalyse emplacement Glimmen, 8 oktober 2009). Uit deze analyse is gebleken dat het emplacement geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) kent. De berekening van het groepsrisico geeft aan dat het emplacement een overschrijding van de oriënterende waarde met zich meebrengt (zie navolgende figuur).



De kern Glimmen is geïnventariseerd en meegenomen in de berekening. Als conclusie komt naar voren dat de bebouwing in Haren, het sportcomplex Scharlakenhof en bijbehorende appartementen voornamelijk bijdragen aan het groepsrisico.

Geconcludeerd mag worden dat het emplacement een geringe invloed heeft op Glimmen. Nieuwe ontwikkelingen in de kern, waarbij de personendichtheid toeneemt, leveren zodoende een geringe bijdrage aan het groepsrisico.

Overige risicovolle inrichtingen zijn niet aanwezig in en in de nabijheid van het beheersgebied.

CONCLUSIE Het onderwerp inrichtingen zorgt niet voor belemmeringen.

4.5.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig zijn. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

Het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2013 in werking.

Daarnaast heeft de provincie Groningen in het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, 2010), in relatie tot het Btev, rond alle provinciale wegen en rijkswegen in de provincie zones aangewezen (ook voor spoorwegen en vaarwegen). Het hiernavolgende onderzoek is mede toegespitst op de nieuwe wetgeving.

ONDERZOEK

Wegen

Op circa 1.100 m ten westen van het beheersgebied ligt de A28. Over deze weg vindt mede vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Voor deze weg geldt dat planologische beperkingen gelden tot 200 m uit de weg (binnen deze afstand een groepsrisicoberekening verrichten). Door de grote afstand van het beheersgebied tot de weg zijn geen belemmeringen aanwezig.

Spoor

Aan de oostzijde van het beheersgebied ligt de spoorlijn Zwolle-Groningen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Het Provinciaal Basisnet Groningen geeft aan dat binnen een zone van 20 m uit de spoorlijn geen nieuwe kwetsbare objecten en binnen een zone van 30 m uit de spoorlijn geen bebouwing met minder zelfredzame personen mag worden opgericht. Voor het overige gelden planologische beperkingen tot 200 m uit de spoorlijn (groepsrisicoberekening).

De spoorweg nabij Glimmen heeft, volgens hetzelfde Basisnet, een invloedsg gebied van 1.500 m. De gehele kern Glimmen ligt hierbinnen. Bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij de personendichtheid toeneemt, dient derhalve een korte schets van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te worden gegeven.

Water

In de nabijheid van het beheersgebied zijn geen waterwegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen zorgt niet direct voor belemmeringen. Nieuwe ontwikkelingen waarbij de personendichtheid toeneemt, zijn op grond van deze beheersverordening niet mogelijk.

CONCLUSIE

4.5.3

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

INLEIDING

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op de risicokaart van de provincie Groningen zijn ook buisleidingen weergegeven. De uitsnede laat zien dat ten oosten van het beheersgebied (op circa 1.300 m) een buisleidingenkabel met twee aardgastransportleidingen van de Gasunie ligt. Het betreft de leiding A-540-02 (druk 66,2 bar en diameter 12 inch) en de leiding A-540-01 (druk 67 bar en diameter 18 inch).

ONDERZOEK

De leidingen hebben een belemmeringsstrook van 5 m, maar hebben geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) die buiten deze strook ligt. Wel hebben beide leidingen een invloedsgebied (groepsrisico). Nieuwe ontwikkelingen die binnen dit gebied vallen, dienen aan het groepsrisico te worden getoetst. Het invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens) van leiding A-540-02-KR-011 bedraagt 170 m en die van leiding A-540-01-KR-012 bedraagt 240 m. De kern Glimmen ligt hierbuiten.

De aanwezige buisleidingen leveren geen directe belemmeringen op. De kern ligt buiten het invloedsgebied.

CONCLUSIE

4.6

Archeologie

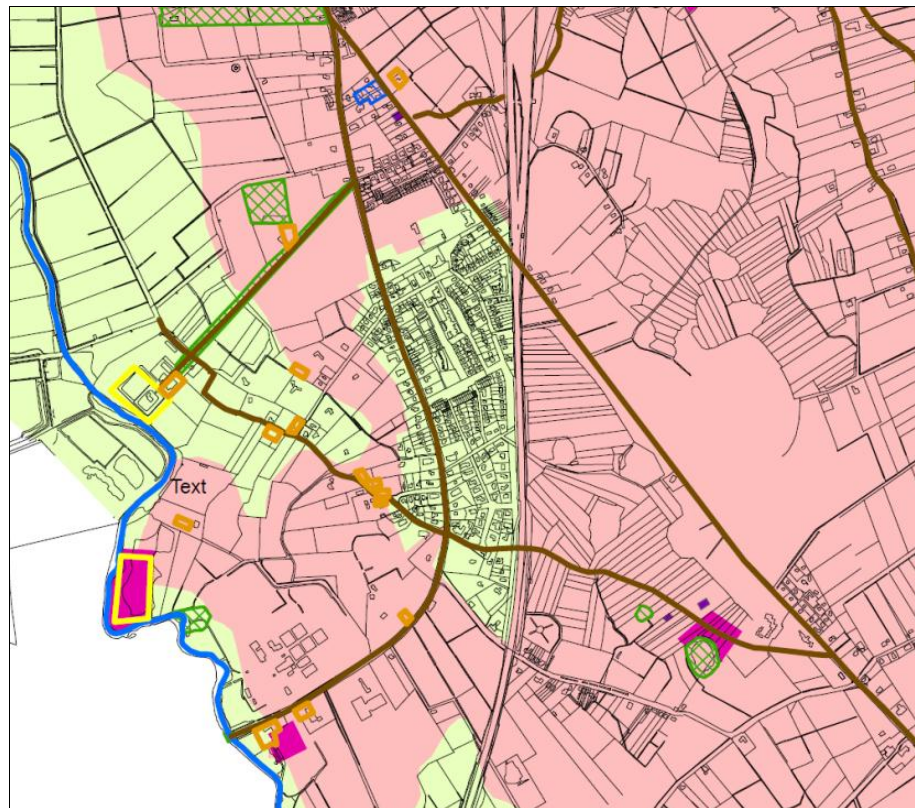
Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988² te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK)

INLEIDING












² Sinds september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Op grond van deze wet zijn vier wetten gewijzigd, waaronder de Monumentenwet 1988.

beschikbaar en voor de te verwachten waarden is dit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

De gemeente Haren heeft op 25 juni 2012 de Nota Archeologie en de daarbij behorende beleidskaart vastgesteld. De bescherming wordt geregeld in een bestemmingsplan en in een verordening. De gemeente gaat het uitgangspunt hanteren dat zolang het archeologisch beleid niet is verankerd in een bestemmingsplan, de vereiste bescherming wordt geregeld in een Erfgoedverordening. De Erfgoedverordening treedt terug indien een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld dat volgens de Nota archeologiebeleid voorziet in de vereiste bescherming. De Erfgoedverordening is gelijktijdig met de Nota archeologiebeleid door de raad vastgesteld. De navolgende kaart geeft de situatie voor Glimmen weer.



Legenda

	Rijksbeschermde archeologische terreinen (WR-a1: vergunning nodig van minister OC&W)
	Archeologische terreinen (AMK-terreinen) (WR-a2: onderzoek bij ingrepen > 15 m2)
	Uitbreiding AMK-terreinen (WR-a2: onderzoek bij ingrepen > 15 m2)
	Boerderijplaatsen (WR-a2: onderzoek bij ingrepen > 15 m2)
	Steenhuizen, borgen, landhuizen (WR-a2: onderzoek bij ingrepen > 15 m2)
	Historische kernen en bebouwing (WR-a3: onderzoek bij ingrepen > 100 m2)
	Cultuurlandschappelijk waardevolle elementen (WR-a3: onderzoek bij ingrepen > 100 m2)
	Cultuurhistorisch waardevolle lijnelementen (WR-a3: onderzoek bij ingrepen > 100 m2)
	Cultuurlandschappelijk waardevolle waterlopen (WR-a3: onderzoek bij ingrepen > 100 m2)
	Hoge verwachting (WR-a4: onderzoek bij ingrepen > 200 m2)
	Lage verwachting

De kern Glimmen heeft een lage verwachtingswaarde. Glimmen beschikt over enkele lijnelementen (voorheen de zandpaden) die een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (onderzoek bij ingrepen > 100 m²) krijgen.

De voorliggende beheersverordening betreft een conserverend plan, dat niet direct roeringen in de grond met zich meebrengt. Op het moment dat conform de beheersverordening ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij de grond wordt geroerd, dient de archeologische beleidskaart in acht te worden genomen. In de verbeelding zijn de dubbelbestemmingen weergegeven. Tevens zijn in de regels van de beheersverordening de beleidsuitgangspunten van de verschillende dubbelbestemmingen overgenomen (onder meer de onderzoeksverplichtingen).

ONDERZOEK

4.7

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

In 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van drie typen gebieden:

- de Natura 2000-gebieden;
- de beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de minister van Economie, Landbouw en Innovatie aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen, zoals Wetlands.

Het Natura 2000-netwerk bestaat uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Vooralsnog vallen alleen de Vogelrichtlijngebieden onder Natura 2000, aangezien de Habitatrichtlijngebieden nog niet officieel zijn aangewezen. Voor Habitatrichtlijngebieden geldt nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn.

Naast de Natuurbeschermingswet 1998 speelt de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur een belangrijke rol binnen de gebiedsbescherming. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). De Ecologische Hoofdstructuur moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit waarborgen. Het realiseren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Ecologische Hoofdstructuur is derhalve aan voorwaarden verbonden.

De ecologische verbindingen zijn essentiële onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Ze verbinden gebieden waardoor de ecologische kwaliteit van de gebieden en de draagkracht toenemen. Levensgemeenschappen van planten en dieren kunnen zich beter handhaven en ontwikkelen. Een onderdeel van deze verbindingen zijn de robuuste verbindingen. Deze gebieden moeten echter nog worden begrensd, waardoor zij op dit moment nog geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur uitmaken.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden vaste broed-, rust- en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Wat betreft beheersverordeningen zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

ONDERZOEK

Ten oosten van de kern Glimmen, op circa 1.450 m, ligt het Zuidlaardermeer. Dit gebied is op 30 december 2010 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

Daarnaast liggen rond de kern gebieden die onderdeel uitmaken van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Ook op enige afstand van de oostelijke grens van de kern liggen deze gebieden. De navolgende kaart geeft de ligging van beide gebieden weer.



Kaart Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied (geel) en EHS (groen) (bron: kaartmachine MvLNV, Synbiosys Alterra)

De beheersverordening voor Glimmen is conserverend van aard. Derhalve heeft geen ecologisch onderzoek te worden verricht.

CONCLUSIE

4.8

Water

Deze beheersverordening heeft geen invloed op de huidige waterhuishoudkundige situatie.

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's

De beheersverordening raakt geen belangen van het waterschap, heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

Het beheersgebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied. In het dorp is een hoofdwatergang aanwezig.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

Zoals in de inleiding is aangegeven, is er voor gekozen om voor Glimmen een beheersverordening op te stellen. Het gaat hier namelijk om een ‘laag dynamisch’ gebied waar zich de komende jaren geen ruimtelijke ontwikkelingen in de zin van de Wro voordoen. Binnen het beheersgebied worden alleen ‘ontwikkelingen’ meegenomen die deel uitmaken van de vigerende bestemmingsplannen. Ook nieuwe wet- en regelgeving, die verplicht in ieder ruimtelijke plan moet worden meegenomen, is vertaald in deze beheersverordening. Dit heeft betrekking op het archeologiebeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Bij een beheersverordening moet het bestaande gebruik worden geregeld. In de Handreiking Beheersverordening van de Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) is aangegeven dat het begrip ‘bestaand’ op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in ‘enge zin’ is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van gronden als voor het gebruik van de aanwezige bouwwerken. Gebruik in ‘ruime zin’ gaat uit van het vigerende bestemmingsplan en van verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken.

De VNG adviseert bij een keuze voor een beheersverordening uit te gaan van de ‘ruime’ definitie. Daarbij wordt als basis het vigerende bestemmingsplan gekozen. De gemeente Haren gaat hierin mee.

Juridische opzet

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd, c.q. waaruit deze bestaat. De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 geeft aan dat de beheersverordening wordt vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig IMRO2008 en STRI2008. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze vereisten.

Deze beheersverordening bestaat uit:

- een verbeelding;
- regels;
- een toelichting.

In de verbeelding zijn de bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, zijn de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van de beheersverordening onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In de beheersverordening onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in de voorliggende beheersverordening is in overeenstemming met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Bij de opzet van de regels is tevens aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het Bro en zijn, daar waar relevant, aangevuld met essentiële begrippen. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels) en het overgangsrecht. Het beleid en de uitgangspunten, zoals verwoord in de eerdere hoofdstukken, hebben in de regels van deze beheersverordening hun juridische vertaling gekregen. De beheersverordening regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het beheersgebied.

Digitalisering beheersverordening

De digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten is een belangrijk hulpmiddel om de communicatie tussen overheden onderling en tussen overheden en burgers te verbeteren. Daarnaast verbeteren ook de transparantie van het overheidshandelen, de toegankelijkheid en de processen voor de burgers.

Vanaf 1 januari 2010 dient elke beheersverordening die in ontwerp ter inzage wordt gelegd, te voldoen aan de digitaliseringverplichtingen. Deze verplichtingen zijn vastgelegd in de standaarden voor vergelijkbaarheid en toegankelijkheid (SVBP, IMRO en STRI), die onderdeel uitmaken van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. De digitale eisen die aan beheersverordeningen worden gesteld, zijn vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De SVBP 2008 is niet verplicht gesteld voor de beheersverordening, maar wel mogelijk, daarom is er voor gekozen om voorliggende beheersverordening zoveel mogelijk conform de SVBP 2008 vorm te geven.

Begrip bestaand

In de regels wordt regelmatig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken is dat de situatie op het moment van de eerste terinzagelegging van de ontwerpbeheersverordening. Voor gebruik is dat het moment van het van kracht worden van de verordening.

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Daarnaast kan de gemeente putten uit het (omgevings)vergunningenarchief. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook worden jaarlijks de perceelgegevens vastgelegd ter uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (BAG-inventarisatie). Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'.

5.2

Opbouw van de regels

De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste opbouw en volgorde, conform de SVBP 2008, te weten.

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten.

Binnen de bestemmingen zijn in de regels de plaats en de omvang van de bebouwing aangegeven. Daarbij is uitgegaan van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan, dan wel overeenkomstig de vergunde situatie voor zover deze afwijkt van het vigerende bestemmingsplan.

Naast regels per bestemming, kan behoefte bestaan om bepaalde regels, omwille van de leesbaarheid, op één plaats in de regels weer te geven. Deze regels worden zodoende opgenomen in de algemene regels, mede omdat deze algemene regels van toepassing zijn op alle bestemmingen.

Bij hoge uitzondering kan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels worden toegestaan dat van de bij recht (hetgeen dus rechtstreeks middels de beheersverordening is toegestaan) in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (overschrijding bouwgrenzen, bouwhoogten bouwwerken) wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele

BESTEMMINGEN

ALGEMENE REGELS

ALGEMENE AFWIJKINGS-
REGELS

gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

OVERGANGSRECHT

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een omgevingsvergunning of een melding zijn gebouwd of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht.

Ook reeds lange tijd aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd of langdurig in gebruik zijn genomen, worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

5.3

Bestemmingen en afweging van belangen

Het bestaande bebouwingsbeeld is uitgangspunt in het plan. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en/of bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies en de omvang en de plaats is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in de volgende (dubbel)bestemmingen:

- Bedrijf;
- Gemengd;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Sport;
- Verkeer;
- Wonen - 1;
- Wonen - 2;
- Wonen - Woongebouw;
- Waarde - Archeologie 3;
- Waarde - Beschermd dorpsgezicht;
- Waarde - Reliëf.

Bedrijf

De binnen het beheersgebied aanwezige bedrijven zijn als zodanig bestemd. Binnen de bestemming zijn bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2 toegestaan, alsmede de bestaande bedrijven welke niet onder de categorieën 1 en 2 vallen. Indien de ter plaatse gevestigde bedrijven de bedrijfsvoering stoppen, is het middels een afwijking mogelijk om andere bedrijven te vestigen die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij de regels behorende bijlage genoemd onder categorie 1 en 2. De bebouwing (zowel bedrijfsgebouwen als de bedrijfswoning) dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Bij het bedrijf aan de Rijkstraatweg 66 (bouwbedrijf) en bedrijfsgebouw aan de Nieuwe Kampsteeg (opslag) is een bedrijfswoning niet toegestaan, wat in de verbeelding expliciet is aangeduid. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen zijn niet in de bestemming begrepen. Specifieke voorgeschreven maten zijn in de regels opgenomen zoals maximale bouw- en goothoogte, dakhelling en afstand van de zijdelingse perceelgrens.

Gemengd

De bestemming Gemengd geeft een flexibele bestemming: panden kunnen voor zowel bedrijven tot en met categorie 2, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, dienstverlening en wonen, of combinaties hiervan worden gebruikt.

In het plangebied bevinden zich voornamelijk in het noorden diverse panden die als praktijk of klein kantoor worden gebruikt en die geen deel uitmaken van een complex in de buurtcentra. Deze functies in vroegere woonpanden of in een voormalig bedrijfspand hebben de bestemming Gemengd, waarbij al dan niet kan worden gewoond.

Binnen de bestemming Gemengd zijn onder andere een dier- en tuinshop en een winkel voor piano's en vleugels en een kapsalon gevestigd. De bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Specifieke voorgeschreven maten zijn in de regels opgenomen, zoals maximale bouw- en goothoogte, dakhelling en het maximale bebouwingspercentage per bouwvlak.

Groen

Groenvoorzieningen en waardevolle houtwallen zijn middels de bestemming Groen geregeld. Ondergeschikte groenvoorzieningen zijn tevens binnen de andere bestemmingen toegestaan. Binnen de bestemming zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van speel- en stallingsruimte, waarvoor een maximale maatvoering in de regels is opgenomen. Binnen Glimmen bevinden zich houtwallen welke niet mogen worden bebouwd. Het kappen of rooien van houtwallen is binnen de bestemming niet toegestaan. Indien de gronden bestemd voor Groen grenzen aan de bestemming Verkeer en onverharde wegen, geldt dat

een strook met een maximale diepte van 5,5 m tevens is bestemd voor parkeervoorzieningen.

Horeca

Restaurant De Bourgondiër is voorzien van een passende horecabestemming. De bebouwing ten behoeve van het horecabedrijf dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Specifieke voorgeschreven maten zijn in de regels opgenomen, zoals maximale bouw- en goothoogte, dakhelling en het maximale bebouwingspercentage per bouwvlak.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk heeft betrekking op een diversiteit aan functies. De volgende functies vallen onder deze bestemming:

- religieuze doeleinden;
- sociaal-educatieve doeleinden;
- sociaal-medische doeleinden;
- sociaal-culturele doeleinden.

Binnen het beheersgebied komen onder andere twee basisscholen, het dorps-huis en een kerk voor. Tevens is voor de Beukenlaan 57 de bestemming Maatschappelijk opgenomen. Ten behoeve van het dorps-huis is alleen ondergeschikte horeca toegestaan. Het oprichten van dienstwoningen is op grond van de bestemming niet mogelijk.

Sport

De sportvelden en tennisbaan zijn als Sport bestemd. Gebouwen ten behoeve van berg-, kleedvoorzieningen en sanitaire voorzieningen, een clubgebouw, inclusief kantine, sport- en speelvelden en de daarbij behorende parkeervoorzieningen, verkeer- en verblijfsvoorzieningen en groenvoorzieningen zijn mede in de bestemming begrepen. In de regels is een maximale oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van deze sportfunctie voorgeschreven. De gebouwen mogen op niet minder dan 3 m afstand van de perceels-/bestemmingsgrens worden gebouwd.

Verkeer

De bestemming ziet op wegen die een ontsluitingsfunctie vervullen voor zowel intern verkeer als verkeer met een doorgaand karakter. Ook voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn in de bestemming begrepen. De (cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle) onverharde weg in het noorden van Glimmen is specifiek voorzien van een aanduiding en een beschermde regeling voor het uitvoeren van werkzaamheden.

Wonen - 1 en Wonen - 2

Het wonen, ronduit de meeste gronden binnen Glimmen bestaan uit het wonen, is geregeld in twee woonbestemmingen, namelijk Wonen - 1 en Wonen - 2. Voor beide woonbestemmingen geldt dat het aantal woningen niet meer dat het bestaande aantal per bouwvlak bedraagt. De variatie tussen de

bestemmingen is voornamelijk gelegen in de variatie in maatvoering, namelijk de maximale goot-, bouwhoogte en dakhelling. Deze beheersverordening maakt binnen de bestemmingen Wonen -1 en Wonen - 2 onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen. Deze gebouwen zijn met name te onderscheiden in de maatvoering.

Op het bouwperceel is een bepaald gebied gereserveerd voor hoofdgebouwen. Hoofdgebouwen dienen op de bouwpercelen te domineren. Voor hoofdgebouwen is een maximale bouwdiepte opgenomen, variërend in de categorieën a, b, c, d en e waarvoor geldt dat de maximale bouwdiepte respectievelijk 10 m, 12 m, 14 m, 16 m en 20 m mag bedragen. Deze voorgeschreven maximale bouwdiepten gelden zowel binnen de bestemming Wonen - 1 als binnen de bestemming Wonen - 2.

Voor aan- en bijgebouwen, bijgebouwen en overkappingen is in de regels tevens een maximale maatvoering opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing bedraagt niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, met uitzondering van bestaande situaties, waarvoor de bestaande oppervlakte geldt. Bovendien mag maximaal 70 m² aan dit soort bebouwing op het bouwperceel worden gebouwd, met afwijking van de bestaande oppervlakte, indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt.

Tuinen, voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten', mogen niet met bebouwing worden gebouwd. Bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels kan hiervan worden afgeweken, mits bijgebouwen worden gebouwd met een minimale afstand van 8 m vanaf de achterbouwperceelgrens.

Naar aanleiding van een aantal maatschappelijke ontwikkelingen waarbij kleinschalige bedrijvigheid vanuit woningen worden uitgeoefende, is in 2001 onderzocht welke vormen van bedrijvigheid anders dan de tot dan toe toegestane vrije beroepen zonder problemen in woongebieden zouden kunnen worden gevestigd. Dit heeft geleid tot de beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woondoeleindenbestemming (vastgesteld in 2001). Met deze notitie zijn de vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis aangegeven met een aantal binnen een woongebied passende vormen van bedrijvigheid.

De in de notitie omschreven criteria en begrippen zijn integraal opgenomen in de bestemmingen Wonen - 1 en Wonen - 2 van de voorliggende beheersverordening.

Wonen - Woongebouw

Binnen de bestemming Wonen - Woongebouw is de bouwmogelijkheid voor maximaal acht appartementen aan de Beukenlaan 57 opgenomen. De plaats van de appartementen wordt bepaald door het bouwvlak in de verbeelding in combinatie met de bepalingen in de regels (maatvoering).

AAN HUIS VERBODEN
BEROEPEN EN BEDRIJFS-
MATIGE ACTIVITEITEN

Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid, opgesteld door Libau, beschikt Glimmen over enkele lijnelementen (voorheen de zandpaden) die door middel van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 een beschermend regime bezitten. Door middel van de voornoemde dubbelbestemming Waarde Archeologie - 3 wordt dit in de regels met daaraan gekoppeld bouwregels en/of een omgevingsvergunningstelsel tot uitdrukking gebracht.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De bestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht heeft betrekking op het noordelijke deel van Glimmen dat deel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg en heeft tot doel de ruimtelijke waarden in het beschermd dorpsgezicht te beschermen. De aanwijzing op grond van de Monumentenwet 1988 geeft hiertoe aanleiding. Ten behoeve van de bescherming is een omgevingsvergunning nodig voor het slopen van gebouwen, het aanleggen van verhardingen en tot slot het aanplanten en/of verwijderen van beplanting. De aanvullende bestemming geldt boven de hiervoor beschreven basisbestemmingen.

Waarde - Reliëf

In de beheersverordening heeft het gebied in het noorden en een klein deel van het zuiden van Glimmen, een aanvullende bestemming Waarde - Reliëf gekregen. De bestemming geeft aan dat deze gronden tevens zijn bestemd voor de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de al dan niet zichtbare hoogtes of laagtes in het landschap en daarmee samenhangende geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Een stelsel van omgevingsvergunningen effectueert deze bescherming. Daarmee wordt de van nature aanwezige ophoging planologisch voldoende beschermd.

Karakteristieke bebouwing

Karakteristieke bebouwing in het beheersgebied wordt in de verbeelding voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Deze bebouwing krijgt een beschermende regeling door middel van een 'krap' bouwvlak en in de regels van de betreffende bestemmingen is een beschermende regeling opgenomen. Tevens geldt voor karakteristieke bebouwing de reeds bestaande goot- en bouwhoogte en is voor karakteristieke bebouwing een nadere eis met betrekking tot plaats en de bouwhoogte opgenomen. Een omschrijving van deze karakteristieke bebouwing is in paragraaf 2.1 van deze beheersverordening opgenomen.

5.4

Overige regels

Tot slot zijn in de regels de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en het overgangsrecht opgenomen. Deze regels sluiten aan bij de eisen van het Besluit ruimtelijke ordening.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De Grondexploitatiewet (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van een beheersverordening waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal reeds anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van de voorliggende beheersverordening expliciet en gemotiveerd te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

In de situatie van dit verordeningsgebied wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. De beheersverordening betreft namelijk een actualisering van reeds bestaande bestemmingsplannen en heeft daarom vooral een conserverend karakter.

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Bedrijf	15
Artikel 4	Gemengd	18
Artikel 5	Groen	22
Artikel 6	Horeca	24
Artikel 7	Maatschappelijk	26
Artikel 8	Sport	28
Artikel 9	Verkeer	30
Artikel 10	Wonen - 1	32
Artikel 11	Wonen - 2	36
Artikel 12	Wonen - Woongebouw	40
Artikel 13	Waarde - Archeologie 3	42
Artikel 14	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	45
Artikel 15	Waarde - Reliëf	47

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16	Anti-dubbelregel	51
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	52
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	54

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20	Overgangsrecht	59
Artikel 21	Slotregel	60

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. beheersverordening:
de beheersverordening Glimmen van de gemeente Haren;
- b. verordeningsgebied:
het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0017.BVG13BEHE-VA01;
- c. de verbeelding:
de illustratie met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen en aanduidingen van de in de beheersverordening begrepen gronden zijn aangewezen;
- d. 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;
- e. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. aan- of uitbouw:
een gedeelte van een hoofdgebouw, aangebouwd aan het hoofdgebouw en dat qua afmetingen en uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- g. aan huis verbonden beroep:
een beroep dat in of bij een woonhuis/woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten zoals bedoeld in de beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woonfunctie (2001);
- h. achtererf:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant van het hoofdgebouw of het dichtst bij de weg gelegen gebouw;

- i. **appartement:**
het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woonegelegenheid in een groter gebouw, bestemd voor recreatieve bewoning;
- j. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- l. **bestaand:**
 - 1. **bestaand gebruik:**
het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van de vaststelling van de verordening of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - 2. **bestaande bouwwerken:**
bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
- m. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- n. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- o. **bijgebouw:**
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;
- p. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- q. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- r. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

- s. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- t. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- u. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- v. **carport:**
geheel of gedeeltelijk overdekte opstelplaats voor een auto, een bouwwerk, geen gebouw zijnde, die ten minste aan twee zijden open is;
- w. **cultuurhistorische waarden:**
waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;
- x. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsmatige activiteit en anders dan voor gebruik of verbruik van die goederen ter plaatse;
- y. **dienstwoning/bedrijfswoning:**
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;
- z. **dienstverlenend bedrijf:**
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- aa. **erf- en terreinafscheiding:**
een bouwwerk, dat geen gebouw is en dat dient als scheiding tussen twee of meer erven of terreinen, zoals hekwerken of bouwwerken van vergelijkbare aard en omvang;
- bb. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- cc. **gevellijn:**
een ter plaatse aangeduide lijn ten behoeve van de plaatsbepaling van een voorgevel;
- dd. **hoofdgebouw:**
een gebouw of onderdeel van een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwvolume valt aan te merken;
- ee. **horecabedrijf en/of -instelling:**
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;
- ff. **kantine:**
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, kleinschalige etenswaren en dranken;
- gg. **karakteristiek:**
alle panden welke in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project als waardevol zijn aangemerkt;
- hh. **kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**
de in de beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woonfunctie (2001) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door haar beperkte omvang in of bij een woonhuis/woning met behoud van de woonfunctie mag worden uitgeoefend;
- ii. **normaal onderhoud:**
onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;
- jj. **peil:**
 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- kk. **productiegebonden detailhandel:**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

- ll. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
- mm. prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan een sekstheater, een bordeel of een parenclub of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
- nn. risicovolle inrichting:
 - 1. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden, bij het in de beheersverordening toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
 - 2. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;
- oo. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- pp. woning:
een complex van ruimten, blijkens de indeling en inrichting uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boei-
bord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Dakkapellen en
dakopbouwen van ondergeschikte aard (gerelateerd aan het bij de wo-
ning of ander gebouw behorend dakvlak) worden hierbij niet meegere-
kend.
- c. 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;
- d. 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
bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee ge-
lijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidings-
muren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het af-
gewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouw-
perceel:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdeling-
se) grens van een bouwperceel.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2;
 2. bestaande bedrijven welke niet vallen onder sub a;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
met de daarbij behorende:
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. water;
 - g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Detailhandelsactiviteiten binnen deze bestemming zijn toegestaan, mits hieronder wordt verstaan:

- ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen;
- goederen in een onderneming waarin een ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend;
- zelfstandige handelsonderneming, mits deze grotendeels in bestaande gebouwen worden gerealiseerd en daarbij geen omvangrijke buitenopslag van goederen plaatsvindt.

Onder bedrijfsactiviteiten zijn niet begrepen:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
- risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf bedraagt niet meer dan één, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 3. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bedrijfswoningen bedragen niet meer dan respectievelijk 6,5 m en 10 m, dan wel niet meer dan

- de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedragen;
4. de dakhelling van gebouwen bedraagt niet minder dan 30°, dan wel niet minder dan de dakhelling van het bestaande gebouw, indien deze dakhelling minder bedraagt;
 5. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 6. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen inclusief, inpandige bedrijfswoningen, bedragen niet meer dan respectievelijk 6,5 m en 12 m, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande bedrijfsgebouw, indien deze meer bedraagt;
 7. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 30° dan wel niet minder dan de dakhelling van de bestaande bedrijfsgebouw, indien deze minder bedraagt;
 8. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 60%, dan wel bedraagt niet meer dan het bestaande bebouwingspercentage van het bouwvlak;
 9. voor bijgebouwen bij de bedrijfswoningen geldt de regeling zoals opgenomen in artikel 10.2, sub b met uitzondering van het bepaalde in lid 10.2, sub b onder 7.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van reclame-uitingen en zuilen, bedraagt niet meer dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 3.2, sub a, onder 4 en 9:
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, anders dan toegestane detailhandel zoals omschreven in lid 3.1.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 3.1, sub a onder 1:
in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bijlage onder categorie 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

Artikel 4

Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van;
 1. bedrijven tot en met categorie 2;
 2. maatschappelijke voorzieningen waaronder is zijn begrepen religieuze- sociaal-educatieve-, sociaal-medische- en sociaal-culturele doeleinden;
 3. detailhandel;
 4. dienstverlening;
 5. wonen in bestaande vrijstaande of een twee aaneen gebouwde woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c. bestaande dienst/bedrijfswoningen;
- d. bijgebouwen bij een dienst/bedrijfswoning:
met de daarbij behorende:
 - e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen en water;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onder detailhandelsactiviteiten binnen deze bestemming wordt verstaan:

- ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen;
- goederen in een onderneming waarin een ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend;
- zelfstandige handelsonderneming, mits deze grotendeels in bestaande gebouwen worden gerealiseerd en daarbij geen omvangrijke buitenopslag van goederen plaatsvindt.

Geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 60%, dan wel niet meer dan het bestaande bebouwingspercentage, indien deze meer bedraagt;
 3. per bedrijf mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden opgericht;
 4. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 5. de maximale oppervlakte van een vrijstaande of in-/aangebouwde bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte, indien dat meer bedraagt;
 6. de oppervlakte van een vrijstaande c.q. een twee aaneen gebouwde woning mag niet meer bedragen dan 20% respectievelijk 25% van het daarbij behorende bouwperceel, dan wel bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 7. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen of aangebouwde bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 6,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte, indien deze meer bedraagt;
 8. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen of aangebouwde bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
 9. de goothoogte van de overige woningen bedraagt niet meer dan 6,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte, indien deze meer bedraagt;
 10. de bouwhoogte van de overige woningen bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedragen de goot- en bouwhoogten ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogten;
 12. de minimale dakhelling bedraagt 30°, dan wel bedraagt niet minder dan de bestaande dakhelling, indien deze dakhelling minder bedraagt;
 13. de afstand van niet aangebouwde gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 5 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelgrens, indien dit minder is;
 14. voor bijgebouwen bij de woningen geldt de regeling zoals opgenomen in artikel 10.2, sub b met uitzondering van het bepaalde in lid 10.2, sub b onder 7.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van reclame-uitingen en zuilen, bedraagt niet meer dan 2 m;

2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de goot- en bouwhoogte en de dakvorm bij verbouw van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en de dakvorm van het bestaande gebouw;
- b. de plaats en de afmetingen van bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 4.2, sub a, onder 12 en 14:
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, anders dan toegestane detailhandel zoals omschreven in lid 4.1.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 4.1, sub a onder 1:

in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bijlage onder categorie 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

Artikel 5

Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. het behoud en de bescherming van waardevolle houtwallen, ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';

met de daarbij behorende:

- d. paden;
- e. water;
- f. speelvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Indien de gronden grenzen aan de bestemming Verkeer en onverharde wegen, geldt dat een strook met een maximale diepte van 5,5 m tevens is bestemd voor parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van speel- en stallingsruimte gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte per gebouw bedraagt niet meer dan 20 m², dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 5 m bij afdekking met kap, met dien verstande dat de bouwhoogte bij platte afdekking maximaal 2,7 m bedraagt, dan wel bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
 3. de afstand tussen gebouwen onderling en de afstand van gebouwen tot de houtwal en tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' is het bouwen van gebouwen ten behoeve van speel- en stallingsruimte niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats van de bebouwing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het kappen of rooien van houtwallen en houtsingels, met uitzondering van de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van verhardingen;
- het graven van sleuven ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur.

b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- het normale onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.

Artikel 6

Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een horecabedrijf;
 - b. bestaande bedrijfswoningen;
 - c. bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- met de daarbij behorende:
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen en water;
 - h. erven en terreinen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het aantal bedrijfswoningen per horecabedrijf bedraagt niet meer dan één;
 3. de dakhelling van bedrijfswoningen bedraagt niet minder dan 30°, dan wel niet minder dan de dakhelling van de bestaande bedrijfswoning, indien deze minder bedraagt;
 4. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 5. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen inclusief, in pandige bedrijfswoningen, bedragen niet meer dan respectievelijk 6,5 m en 12 m;
 6. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 30°, dan wel niet minder dan de dakhelling van de bestaande bedrijfsgebouw, indien deze minder bedraagt;
 7. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 60%, dan wel bedraagt niet meer dan het bestaande bebouwingspercentage van het bouwvlak;
 8. voor bijgebouwen bij de woningen geldt de regeling zoals opgenomen in artikel 10.2, sub b met uitzondering van het bepaalde in lid 10.2, sub b onder 7.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van reclame-uitingen en zuilen, niet meer dan 2 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

Artikel 7

Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - religieuze doeleinden;
 - sociaal-educatieve doeleinden;
 - sociaal-medische doeleinden;
 - sociaal-culturele doeleinden;
- b. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
met de daarbij behorende:
 - c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen en water;
 - h. erven en terreinen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen de bestemming zijn uitsluitend ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan.

Binnen de bestemming zijn geen dienstwoningen toegestaan.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 60%, dan wel niet meer dan het bestaande bebouwingspercentage, indien deze meer bedraagt;
 3. de goothoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 6,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte, indien deze meer bedraagt;
 4. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedragen de goot- en bouwhoogten ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogten;
 6. de minimale dakhelling bedraagt 30°, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder dan 30° bedraagt.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van reclame-uitingen en zuilen, niet meer dan 2 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de goot- en bouwhoogte en de dakvorm bij verbouw van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en de dakvorm van het bestaande gebouw;
- b. de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 7.2, sub a, onder 6:
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

Artikel 8

Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelvelden;
 - b. gebouwen ten behoeve van berg- kleed- en sanitaire voorzieningen;
 - c. een clubgebouw, inclusief kantine;
- met de daarbij behorende:
- d. parkeervoorzieningen;
 - e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. overige verhardingen.

Binnen de bestemming zijn geen dienstwoningen toegestaan.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 550 m², dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 5 m bij afdekking met een kap, met dien verstande dat bij platte afdekking de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt, dan wel bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
 3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte van andere bouwwerken, waaronder lichtmasten, met uitzondering van reclame-uitingen en zuilen, niet meer dan 10 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing ten behoeve van wegen en openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 9

Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle onverharde wegen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg';

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Van de wegen bedraagt het aantal rijbanen niet meer dan het bestaande aantal.

In de bestemming zijn mede inbegrepen andere bouwwerken ten behoeve van geleiding, beveiliging of regeling van het wegverkeer.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte per gebouw bedraagt niet meer dan 15 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer draagt;
 2. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze meer draagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 10 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing ten behoeve van wegen en openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het kappen van of rooien van grasbermen, groenwallen en bomenrijen, met uitzondering van de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden.

Artikel 10

Wonen - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aantal bestaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water;
- f. tuinen en erven, waarbij geldt dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' tevens zijn bestemd voor cultuurgrond;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt in of achter de naar de aangrenzende weg gekeerde bouwgrens gebouwd;
 3. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar het maximaal aantal aangegeven woningen mag worden gebouwd;
 4. de woningen worden vrijstaand, twee aaneen en/of tot ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd;
 5. in aanvulling op het bepaalde onder 4, mogen twee aaneen gebouwde woningen niet worden vervangen door een vrijstaande woning, behoudens de bestaande situatie;
 6. de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze meer bedragen;

7. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedragen de goot- en bouwhoogten ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogten;
 8. de dakhelling van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 45°, met dien verstande dat de hoofdgebouwen uitsluitend met een kap worden afgedekt, behoudens bestaande situaties, waarvoor de bestaande dakhelling geldt;
 9. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag voor vrijstaande woningen niet minder dan 5 m en niet minder dan 3 m voor overige woningen bedragen, dan wel bedraagt niet minder dan de bestaande afstand van het hoofdbouwvolume tot de perceelgrens, indien deze afstand minder bedraagt;
 10. de afstand tussen de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan:
 - 10 m, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a';
 - 12 m, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - b';
 - 14 m, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - c';
 - 16 m, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - d';
 - 20 m, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - e';
 dan wel de bestaande afstand tussen de voor- en achtergevel van het hoofdbouwvolume, indien deze meer bedraagt;
 11. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien deze meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:
1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet minder dan 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande aan- en uitbouwen en het bijgebouw tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt;
 2. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 3 m bedraagt;
 3. de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten minste 30° en hoogste 60°;
 4. in afwijking op het voorgaande geldt voor de bouw van carports dat de bouwhoogte van een carport maximaal 2 m bedraagt;

5. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 70 m², dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte, indien deze meer draagt;
 6. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer draagt;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten', zijn bijgebouwen op het achtererf niet toegestaan.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van reclame-uitingen en zuilen, mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de goot- en bouwhoogte en de dakvorm bij verbouw van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en de dakvorm van het bestaande gebouw;
- b. de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
- bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
- lid 10.2, sub a, onder 8 en lid 10.2, sub b onder 3:
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft;
 - lid 10.2, sub b, onder 7:
ten behoeve van het oprichten van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten', mits bijgebouwen worden gebouwd met een minimale afstand van 8 m vanaf de achterbouwperceelgrens.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder begrepen het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de vloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

Artikel 11

Wonen - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aantal bestaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water;
- f. tuinen en erven, waarbij geldt dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' tevens zijn bestemd voor cultuurgrond;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in of achter de naar de aangrenzende weg gekeerde bouwgrens gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' de voorgevel van het hoofdbouwvolume in de aangegeven gevellijn dient te worden gebouwd;
 3. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 4. de woningen worden vrijstaand, twee aaneen en/of tot ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd;
 5. in aanvulling op het bepaalde onder 4, mogen twee aaneen gebouwde woningen niet worden vervangen door een vrijstaande woning, behoudens de bestaande situatie;
 6. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan respectievelijk 6,5 m en 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw, indien deze meer bedragen;

7. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedragen de goot- en bouwhoogten ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogten;
8. de dakhelling van hoofdgebouwen bedraagt ten minste 30°, met dien verstande dat de hoofdgebouwen uitsluitend met een kap worden afgedekt, behoudens bestaande situaties, waarvoor de bestaande dakhelling geldt;
9. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag voor vrijstaande woningen niet minder dan 5 m en niet minder dan 3 m voor overige woningen bedragen, dan wel bedraagt niet minder dan de bestaande afstand van het hoofdbouwwolume tot die perceelgrens, indien deze afstand minder bedraagt;
10. de afstand tussen de voor- en achtergevel van het hoofdbouwwolume bedraagt niet meer dan:
 - 10 m, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a';
 - 12 m, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - b';
 - 14 m, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - c';
 - 16 m, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - d';
 - 20 m, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - e';dan wel de bestaande afstand tussen de voor- en achtergevel van het hoofdbouwwolume, indien deze meer bedraagt;
11. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is.

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:

1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet minder dan 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande aan- en uitbouwen en het bijgebouw tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt;
2. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 3 m bedraagt;
3. de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten minste 30° en hoogste 60°;
4. in afwijking op het voorgaande geldt voor de bouw van carports dat de bouwhoogte van een carport maximaal 2 m bedraagt;
5. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 70 m², dan wel niet meer

- dan de bestaande bebouingsoppervlakte, indien deze meer draagt;
6. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage, indien dat meer is;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten', zijn bijgebouwen op het achtererf niet toegestaan.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van reclame-uitingen en zuilen, mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- sociale veiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de goot- en bouwhoogte en de dakvorm bij verbouw van de panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en de dakvorm van het bestaande gebouw;
- b. de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 11.2, sub a, onder 8 en lid 11.2, sub b, onder 3:
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft;
- lid 11.2, sub b, onder 7:
ten behoeve van het oprichten van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten', mits bijgebouwen worden gebouwd met een minimale afstand van 8 m vanaf de achterbouwperceelgrens.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder begrepen het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de vloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

Artikel 12

Wonen – Woongebouw

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. appartementen;
 - b. half verdiepte parkeerkelder;
- met de daarbij behorende:
- c. groenvoorzieningen;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. water;
 - f. tuinen en erven;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van appartementen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen dienen uitsluitend binnen de bouwvlakken te worden gebouwd, met dien verstande dat de oriëntatie van het woongebouw dient te zijn gericht naar de Beukenlaan en de Meidoornlaan;
 - 2. het aantal appartementen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal appartementen;
 - 3. de maximale goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 7,95 m en 13,4 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van de bebouwing.

Artikel 13

Waarde – Archeologie 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘waarde - archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van gebieden van archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld (-Mv) wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
 - het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm;
 - het graven of dempen van watergangen;
 - het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
 - het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
 - het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
- op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
 - op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
 - één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 14

Waarde – Beschermd dorpsgezicht

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘waarde - beschermd dorpsgezicht’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en haar bebouwing, zoals weergegeven in de ‘Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Rijkstraatweg gemeente Haren (Groningen) ex artikel 35 Monumentenwet 1988’ welke is opgenomen als bijlage van de toelichting en beschreven in de toelichting.

14.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen, de kleurstelling en het materiaalgebruik van de bebouwing.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen en/of verharderen van wegen en/of paden in de openbare ruimte;
 2. het wijzigen van weg- of straatprofielen en/of oppervlakteverhardingen in de openbare ruimte;
 3. het aanplanten en/of verwijderen van opgaande beplanting;
 4. het geheel en/of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
 5. het ontgronden, het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 6. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- het normale onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.

- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in paragraaf 2.2 van de toelichting, en in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg gemeente Haren (Groningen) ex artikel 35 Monumentenwet 1988, weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en haar bebouwing.

14.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het slopen van gebouwen.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - panden waarvoor reeds ingevolge de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening een omgevingsvergunning voor het slopen is vereist;
 - het normale onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting, en in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg gemeente Haren (Groningen) ex artikel 35 Monumentenwet 1988, weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en haar bebouwing.

Artikel 15

Waarde – Reliëf

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘waarde - reliëf’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de herkenbaarheid van de hoogtes (reliëf) in het landschap en daarmee samenhangende geomorfologische en cultuurhistorische waarden in de vorm van glaciale ruggen te weten de Hondsrug.

15.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het diepploegen, egaliseren en/of afschuiven van de in lid 15.1 omschreven glaciale ruggen.

15.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2, mits:

- op basis van onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan het reliëf en de herkenbaarheid daarvan zoals omschreven in lid 15.1.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 16

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 17

Algemene gebruiksregels

17.1 De binnen het verordeninggebied gelegen gronden en bouwwerken mogen, naast het gebruik overeenkomstige de in deze verordening opgenomen bestemmingsregels, tevens worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik.

17.2 Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van de gronden ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- het gebruik van gronden voor de opslag van aan het gebruik onttrokken voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, gronden bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor de opslag ten behoeve van het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen.

Artikel 18

Algemene aanduidingsregels

Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn mede bedoeld voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

18.1 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 2. het aanbrengen van bovengrondse leidingen;
 3. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 2 m.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op:
 1. werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
 2. werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemmingen gerichte beheer of gebruik van de grond.
- c. De sub a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 1. een afweging van de voor deze bestemming in het geding zijnde belangen heeft plaatsgevonden, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade wordt toegebracht aan die belangen;
 2. de verkeersveiligheid niet in gevaar worden gebracht.

Artikel 19

Algemene afwijkingsregels

19.1 Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van monumentale en karakteristieke panden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. de in dit plan gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen en zuilen, waarvoor een maximale bouwhoogte van 2 m geldt;
- e. de bestemmingsregels in die zin dat openbare nutsgebouwen, wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouw ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de vergroting leidt tot een bouwhoogte die ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
 4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen; mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- h. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van een carport en toestaan dat de bouwhoogte van carports wordt vergroot tot ten hoogste 3 m, mits:
1. de carport achter of in het verlengde van de voorgevel van de woning wordt gerealiseerd;
 2. de carport die in het verlengde van of binnen een afstand van 4 m achter de voorgevel van de woning wordt gebouwd, dient open te zijn;
 3. indien sprake is van een aaneengebouwde carport, de bouwhoogte van de carport niet meer bedraagt dan de goothoogte van het gebouw waaraan tegenaan is gebouwd;
 4. de onderlinge afstand tussen een carport en een bijgebouw minimaal 3 m bedraagt, tenzij deze aaneen worden gebouwd;
 5. de onderlinge afstand tussen een carport en bijgebouwen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 6. een carport binnen een afstand van 25 m achter het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
 7. de totale oppervlakte van carports op een bouwperceel maximaal 30 m² bedraagt;
 8. carports minimaal 1 m van de perceelgrens of op de perceelsgrens worden gebouwd;

in geval van hoekpercelen, een carport minimaal 3 m uit de erfgrans van de naar de weg gekeerde zijde wordt gebouwd.

19.2 De in lid 19.1 genoemde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

19.3 Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 20

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het tenietgaan 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 tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid 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.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening 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 21

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Glimmen.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Haren

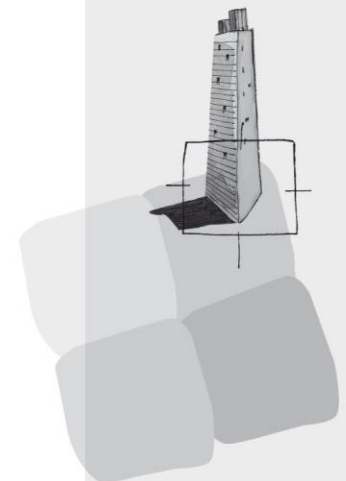
Contactpersoon
De heer P. Teerhuis

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw mr. G.H. Gonzalez-
Bremer
BügelHajema Adviseurs

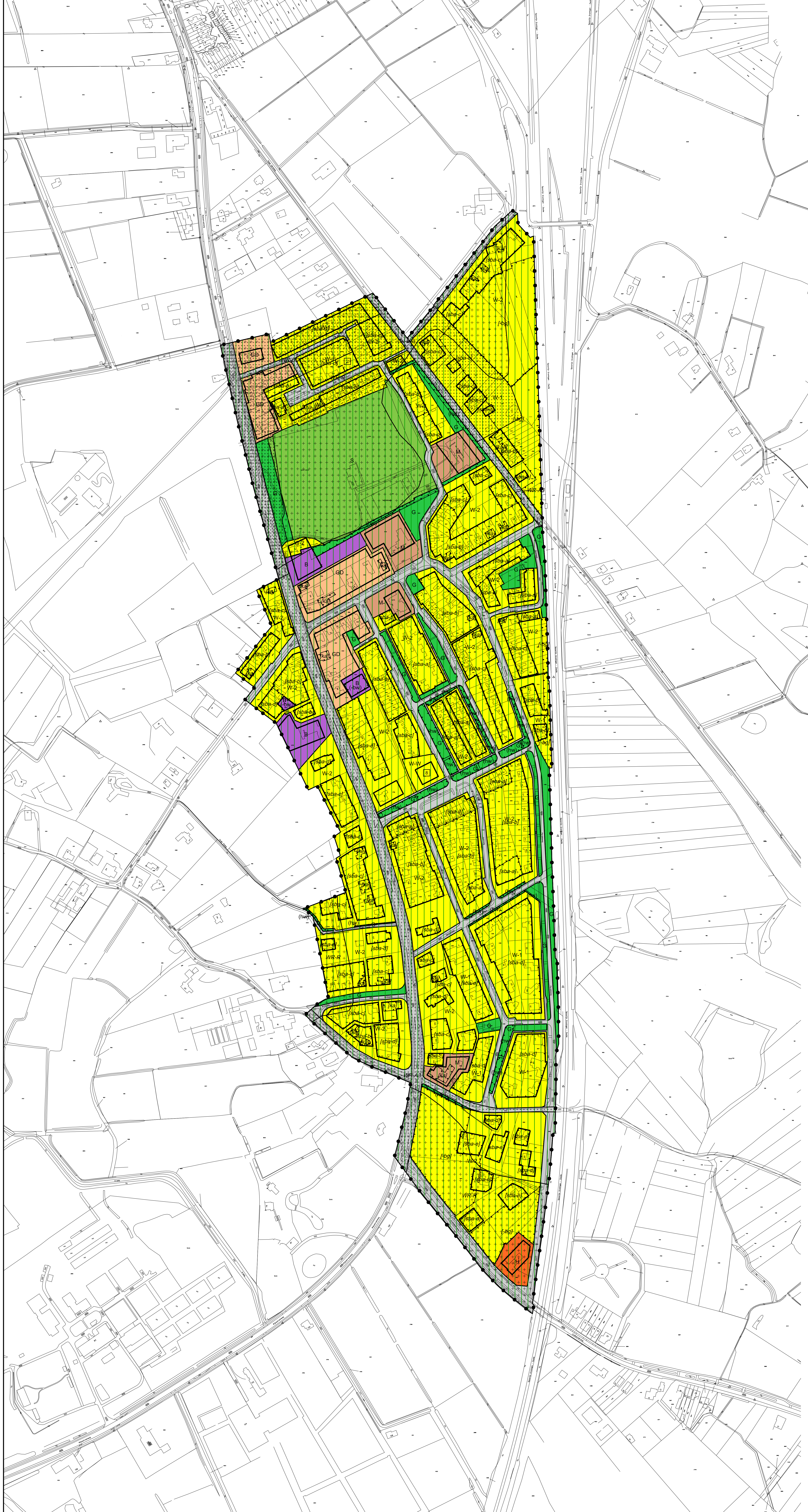
Supervisie
De heer mr. P. Schollema
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
103.00.04.03.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort



- LEGENDA**
- Plangebied
 - Bestemmingen**
 - Bedrijf
 - Gemengd
 - Groen
 - Horeca
 - Maatschappelijk
 - Sport
 - Verkeer
 - W-1
 - Wonen - 1
 - W-2
 - Wonen - 2
 - W-3
 - Wonen - Woongebouw
 - Dubbelbestemmingen**
 - Waarde - Archeologie 3
 - Waarde - Beschermd Dorpsgezicht
 - Waarde - Reliëf
 - Aanduidingen**
 - milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
 - bedrijfswooning uitgesloten
 - houtwal
 - specifieke vorm van verkeer - onverharde weg
 - bouwvlak
 - bijgebouwen uitgesloten
 - karakteristiek
 - specifieke bouwaanduiding - a
 - specifieke bouwaanduiding - b
 - specifieke bouwaanduiding - c
 - specifieke bouwaanduiding - d
 - specifieke bouwaanduiding - e
 - maatvoeringsvlak
 - E
 - maximum aantal wooneenheden
 - gevellijn
 - Verklaring**
 - gegevens GBKN

Gemeente HAREN Beheersverordening Glimmen Verbeelding	
datum: 06-05-2013 schaal: 1 : 2000 status: vastgesteld projectnr: 153.00.04.30.00 gezien: G.G. NL.IMRO.0317.SV013BEVEL-VAS1	BügelHajema Plan voor ideeën BügelHajema Adviseurs N.V. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNP Postbus 274, 8450 AG Assen, T 0552 516 205, A. steen@buegelhajema.nl www.buegelhajema.nl

SBI- 1993	SBI- 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
-	-	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
01	01	-	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		30		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10		30		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0		30		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN									
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28,	A	Kantoormachines- en	30	10	30		10		30		2

SBI- 1993	SBI- 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND
-	-											
	33		computerfabrieken incl. reparatie									
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30	2
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	30	0	30			0		30	2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30	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	10	0	30			10		30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30			10		30	2
505	473	0	Benzineservicestations:									
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire	10	10	30			10		30	2

SBI- 1993	SBI- 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
-	-		goederen									
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10		10		1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10		1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		30		2

Karakteristieke panden Glimmen

Lijst adressen:

Oude Boerenweg	1	Glimmen
Oude Boerenweg	7	Glimmen
Oude Boerenweg	9	Glimmen
Oude Boerenweg	13	Glimmen
Oude Schoolweg	2	Glimmen
Hoge Hereweg	20	Glimmen
Hoge Hereweg	22	Glimmen
Hoge Hereweg	24	Glimmen
Hoge Hereweg	26	Glimmen
Hoge Hereweg	28	Glimmen
Meentweg	1	Glimmen
Meentweg	3	Glimmen
Meentweg	5	Glimmen
Rijksstraatweg	21	Glimmen
Rijksstraatweg	47	Glimmen
Rijksstraatweg	52	Glimmen
Rijksstraatweg	53	Glimmen
Rijksstraatweg	55	Glimmen
Rijksstraatweg	57	Glimmen
Rijksstraatweg	59	Glimmen
Rijksstraatweg	60	Glimmen
Rijksstraatweg	67	Glimmen
Rijksstraatweg	69	Glimmen
Rijksstraatweg	102	Glimmen
Rijksstraatweg	116	Glimmen
Parallelweg	7	Glimmen
Parallelweg	9	Glimmen
Parallelweg	10	Glimmen
Brinkweg	1	Glimmen
Nieuwe Schoolweg	2	Glimmen
Nieuwe Schoolweg	4	Glimmen
Nieuwe Schoolweg	8	Glimmen
Nieuwe Schoolweg	20	Glimmen
Nieuwe Schoolweg	22	Glimmen
Nieuwe Schoolweg	24	Glimmen
Nieuwe Schoolweg	26	Glimmen
Nieuwe Kampsteeg	6	Glimmen
Nieuwe Kampsteeg	8	Glimmen

Bijlage: Gemeentelijke- en Rijksmonumenten Glimmen

Gemeentelijke monumenten Noordlaren

Gemeentelijke monumenten								
Kadastrale aanduiding	inschrijfnr bron-document	Datum in werking (monumenten verordening)	Besluit B&W voorstel	straat	huisnr	plaats	Adres eigenaar	Type
HAREN H 2801	685/02	24.9.02	18.09.02 nr. 1331	Hoge Hereweg	10	Glimmen	Nesciolaan 115	woonhuis
HAREN H 4024	685/02	24.9.02	18.09.02 nr. 1331	Meentweg	nabij 16	Glimmen	Nw. Schoolweg 1c	lantaarnpaal
HAREN H 3802	685/02	24.9.02	18.09.02 nr. 1331	Nieuwe Schoolweg	6	Glimmen		CBS de Marke
	685/02	24.9.02	18.09.02 nr. 1331	Oosterbroekweg		Glimmen		vaste plaatbrug drechtsche aa
HAREN H 3938	685/02	24.9.02	18.09.02 nr. 1331	Oude Schoolweg	2	Glimmen		OBS De Meent
HAREN H 3488, HAREN H 3684	685/02	24.9.02	18.09.02 nr. 1331	Oude Steeg	1	Glimmen	idem	woonhuis
HAREN H 3819	685/02	24.9.02	18.09.02 nr. 1331	Parallelweg	65	Glimmen	idem	houten pakloods
HAREN H 3806	685/02	24.9.02	18.09.02 nr. 1331	Rijksstraatweg	62	Glimmen	idem	winkel+dubbel woonhuis
HAREN H 3807	685/02	24.9.02	18.09.02 nr. 1331	Rijksstraatweg	64	Glimmen	idem	
HAREN H 4073	685/02	24.9.02	18.09.02 nr. 1331	Rijksstraatweg	63	Glimmen	idem	boerderij
HAREN H 3847	685/02	24.9.02	18.09.02 nr. 1331	Rijksstraatweg	124	Glimmen	idem	voorm meesterwoning
HAREN H 3709	685/02	24.9.02	18.09.02 nr. 1331	Zuidlaarderweg	39	Glimmen	idem	boerderij

Rijksmonumenten Noordlaren

Rijksnr	Plaatsnaam	Straat	Postcd	Huisnr	Situering	X_coord	Y_coord	Naam	SubOms	Bouw jaar (bron access)
20278	Glimmen	Hoge Herew eg	9756 TG	5		237912	574084		Overheidsgebouw	
20288	Glimmen	N.v.t.	9756 ZA			236382	573920		Industrie- en poldermolen	
512988	Glimmen	Rijksstraatw eg	9756 AC	63					Boerderij/ landhuis?	1916
514056	Glimmen	Rijksstraatw eg	9756 AD	77					Woonhuis	1920

datum in procedure:

datum aanwijzing:

errata:

TOELICHTING

bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht **Rijksstraatweg** gemeente Haren (Groningen) ex artikel 35 Monumentenwet 1988



Foto: een deel van de Rijksstraatweg ter hoogte van Harendermolen. In het midden van de treesprong ligt 'Huisje Weltevreden' (1805), met aangebondend koetshuis langs de Rijksstraatweg. Aan de overkant van de Rijksstraatweg bevindt zich de boerderij Weltevreden (1867). De foto dateert uit 2003.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn bevoegd om gezamenlijk beschermde stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Het rechtsgevolg van de aanwijzing is dat de gemeenteraad ter bescherming van een stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan, als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vast moet stellen. In die zin kan de aanwijzing tevens een stimulans betekenen voor een te voeren ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In totaal zijn er in Nederland meer dan 300 beschermde stads- en dorpsgezichten met een geschiedenis die teruggaat tot vóór het jaar 1850. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project is ook de stedenbouw uit de periode 1850-1940 landelijk geïnventariseerd. Het besluit tot aanwijzing van de Rijkstraatweg te Haren als beschermd dorpsgezicht vloeit voort uit deze inventarisatie.

INLEIDING

Het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg ligt in de gemeente Haren, in de regio Groningen/Haren, provincie Groningen. Het omvat globaal gezien de Rijksstraatweg met bebouwing aan weerszijden vanaf de gemeentegrens met de stad Groningen in het noorden tot aan de bebouwde kom van het dorp Glimmen in het zuiden met uitzondering van het centrum van Haren. In het noorden sluit het beschermd gezicht Rijksstraatweg aan op het beschermd gezicht Verlengde Hereweg in de gemeente Groningen, waarmee het ruimtelijk en historisch een eenheid vormt.

Het ongeveer zes kilometer lange, beschermd gezicht Rijksstraatweg (exclusief het centrum van Haren) beslaat een deel van de oudste wegverbinding over de Hondsrug tussen het kustgebied in het noorden en de hoger gelegen zandgronden in het zuiden. Op het strategisch en economisch belangrijkste punt van deze route ontstond de stad Groningen. Vanaf het centrum van Groningen, de Grote Markt, zet de verbinding zich in zuidelijke richting voort via achtereenvolgens de Herestraat, de Hereweg en de Verlengde Hereweg. Na het passeren van de gemeentegrens met Haren heet de verbinding Rijksstraatweg. Bij De Punt verlaat de Rijksstraatweg de gemeente Haren en de provincie Groningen om in de provincie Drenthe via Vries een verbinding met Assen tot stand te brengen.

Hoewel de Rijksstraatweg een ruimtelijke structuur is die van voor 1850 dateert, is het - op grond van het architectuurhistorische bebouwingsbeeld dat zich hoofdzakelijk in de periode 1850-1940 heeft gevormd - in het kader van het Monumenten Selectie Project aangewezen als beschermd gezicht. In bovengenoemde periode heeft zich langs de wegverbinding een woongebied ontwikkeld bij uitstek in trek bij welgestelden uit de stad Groningen, die hier hun buitens en villa's lieten bouwen. De sterke relatie met het landschap was een belangrijke voorwaarde voor deze ontwikkeling.

ONTSTAAN EN ONTWIKKELING

In vroegere tijden ontstonden wegen om twee redenen: uit militair belang of vanwege handelsbetrekkingen tussen verschillende gebieden of plaatsen. Ook bij het ontstaan van de verbinding waarvan de Rijksstraatweg onderdeel uitmaakt, is waarschijnlijk sprake geweest van een combinatie van economische, militaire en geomorfologische factoren. Wanneer deze verbinding tot stand is gekomen, is onbekend. Wel is zeker dat al in de Middeleeuwen, rond het jaar 1000, sprake was van een militaire en handelsverbinding over de Hondsrug tussen de vestingen Groningen en Coevorden. In de naam 'Hereweg', zoals een deel van het traject in de gemeente Groningen heet, komt dit, naar wordt aangenomen, nog tot uitdrukking: heer betekent namelijk leger. Later kreeg de wegverbinding bij Harenmolen een aftakking in westelijke richting, die het dal van de Drentsche Aa kruist en die als handelsroute belangrijker werd dan de oorspronkelijke verbinding. Het gedeelte dat zich nu nog onverhard in zuidoostelijke richting voortzet, heet de Hoge Hereweg. Het overige gedeelte inclusief de latere westelijke aftakking heet thans Rijksstraatweg.

Voor 1850

De Rijksstraatweg volgt de Hondsrug, een in het Pleistoceen door het landijs opgestuwde zandrug, die vervolgens door een laag keileem werd bedekt. Aan weerszijden van de Hondsrug bevindt zich een rivierdal: in het oosten dat van de Hunze en in het westen dat van de Drentsche Aa. Door zijn relatief hoge ligging was de Hondsrug, die op sommige plekken een hoogte van meer dan 8 meter +N.A.P. bereikt, de meest geschikte route voor een verbinding tussen het Groningse kustgebied en Drenthe. Lange tijd was de Hondsrug een van de weinig bewoonbare plekken in de provincie, terwijl andere gebieden werden geteisterd door overstromingen of vanwege veenvorming ongeschikt waren voor bewoning. Sinds het Neolithicum (3.500-1.800 voor Christus) wordt de Hondsrug permanent bewoond.

Vanaf ongeveer 700 na Christus schakelden de bewoners van de Hondsrug over op landbouw en ontstond het zogenaamde esdorpenlandschap (*kaart 6*). Dit type landschap wordt gekenmerkt door een afwisseling van klein- en grootschalige ruimten. De hogere, vruchtbare gronden, de essen, werden als bouwland gebruikt en ter bescherming tegen wild omzoomd door houtwallen, waardoor het landschap een gesloten karakter kreeg. Vooral in het gedeelte van het beschermde gezicht tussen Haren en Glimmen, beide van oorsprong esdorpen, treft men dit type landschap aan. De lagere gronden in de beekdalen waren geschikt als gras- en hooiland en kregen een open blok- en strookverkaveling. Dit meer open landschap is met name in het deel ten noordwesten van Haren zichtbaar.

Door de nabije ligging en de aantrekkelijkheid van het landschap was het gebied langs de Rijksweg vanaf de 18^e eeuw bij uitstek geschikt voor de bouw van buitenplaatsen van welgestelden uit de stad Groningen. De bovenste laag van de bevolking ontvluchtte in de zomer de stad om in haar buitens rust, ruimte en natuurschoon te zoeken. Op de kaart van T. Beckeringh uit 1781 (*kaart 1*) is te zien dat aan weerszijden van de enigszins kronkelende Rijksweg verschillende landgoederen gelegen zijn. Ten noorden van Haren lagen aan de westzijde 'Dijlgr' en 'Hemmen en Warmolts' en aan de oostzijde 'De Wolf, Emdaborgh/Lusthorst' en 'Middelhorst'. Ten zuiden van Haren lagen onder andere 'Voorvelt' en het 'Huis te Glimmen'. Deze buitenplaatsen lagen te midden van de esdorpen Haren en Glimmen en hun essen.

1850-1940

Vanaf het midden van de 19^e eeuw kwam de trek van welgestelden uit de stad Groningen pas goed op gang. Naast bovengenoemde redenen verliet men ook vanwege hygiënische redenen de stad. Bovendien vestigden veel renteniers en beter gesitueerden zich nu definitief in de gemeente Haren. Tegelijkertijd vertrok het armere deel van de bevolking van Haren naar de stad Groningen om in de hier aanwezige industrieën en nijverheid werk te vinden. Het agrarische karakter van met name Haren verdween daardoor in de periode 1850-1940 meer en meer: het dorp ging zich steeds meer instellen op haar functie als woongemeente ten behoeve van de nieuwe groep inwoners.

Rond 1850 (*kaart 2*) kende de Rijksweg met uitzondering van de kleine dorpskom van Haren sporadisch bebouwing, die bestond uit de bovengenoemde buitenplaatsen en een enkele boerderij. Wel was het wegdek van de Rijksweg, als eerste in de provincie Groningen, in 1824 verhard. In 1870 werd ten oosten van de Rijksweg de spoorlijn Groningen-Meppel aangelegd. Haren kreeg een halteplaats die in 1936 werd gesloten en in 1968 weer geopend. Ter hoogte van Onnen werd in de jaren 1916-1920 een rangeerterrein aangelegd.

Als gevolg van bovengenoemde maatschappelijke ontwikkelingen was het aanzien van de Rijksweg omstreeks 1900 (*kaart 3*) behoorlijk veranderd. Zowel in het gedeelte ten noorden van Haren, als tussen Haren en Glimmen, had de bebouwing zich verdicht met vrijstaande villa's met ruime tuinen. In Harenmolen, op de splitsing met de Hoge Hereweg, was het gasthuis Weltevreden gelegen. Ten noorden hiervan, aan de oostzijde, was in 1885 een kleine algemene begraafplaats aangelegd, de latere 'de Eshof'. Over de Rijksweg reed in de jaren 1891-1919 de paardentram van de Tramweg-Maatschappij Zuidlaren-Groningen, die bij verschillende haltes in de gemeente stopte. De lijn werd in 1919 overgenomen door de Gemeentetram Groningen, die een elektrische tramdienst tot De Punt onderhield. Langs de Rijksweg staan nog twee voormalige tramhuisjes, één net ten zuiden van het centrum van Haren en één ten zuiden van het kruispunt met de Holsteinslaan. Beide zijn nu in gebruik als bushalte.

Na 1900 kwamen niet alleen de allerrijksten van de stad Groningen naar Haren, maar kon ook de bovenste laag van de stedelijke middenklasse zich hier een woning permitteren. Haren ontwikkelde zich zodoende in de eerste helft van de 20^e eeuw tot een echte forsenegemeente. Er vestigden zich vooral veel rentenierende boeren, zakenlieden et cetera in de gemeente, die in 1915 na een grenswijziging Helpman aan Groningen verloor. In de periode 1920-1940 steeg het aantal woningen van 941 naar 2.590 en het aantal inwoners van 4.754 naar 9.900. De gemiddelde woningbezetting daalde in die tijd dus behoorlijk. Omdat aan de Rijksweg niet genoeg ruimte was en de grondprijzen hier waarschijnlijk behoorlijk omhoog werden gedreven, werd voor de bouw van nieuwe woningen uitgeweken naar zijwegen, zoals de Westerse Drift, de Ruitersteeg en de Middelhorsterweg.

Pas in 1935 kreeg Haren een echt uitbreidingsplan, waarvan slechts kleine gedeeltes zijn uitgevoerd. Ter hoogte van de kom van Haren ontstonden zodoende wijken met een weidse opzet en een groen karakter. De meest oorspronkelijke gedeeltes van deze villabuurt zijn tijdens het Monumenten Inventarisatie Project aangemerkt als een gebied met bijzondere stedenbouwkundige waarde. Tegelijkertijd transformeerde de oude kern van Haren zich, als gevolg van de bevolkingsaanwas en de verandering van de samenstelling van de bevolking, tot een winkel- en voorzieningencentrum.

De grootste uitbreiding langs de Rijksstraatweg vond in de periode 1900-1940 plaats. Niet alleen werden er villa's gebouwd, maar ook kleinere woningen voor de goede middenstand. De nieuwe behuizingen werden in uiteenlopende bouwstijlen opgetrokken van Art Nouveau tot Delftse School. In het gedeelte tussen Helpman en Haren verzezen voornamelijk villa's; dichterbij de kom van Haren verschenen meer middenstandswoningen. Het landgoed 't Huis de Wolf werd in 1917 door het Rijk aangekocht voor de aanleg van een botanische tuin, die in 1965 werd uitgebreid met de Hortus Botanicus van de Rijksuniversiteit Groningen. In het gedeelte direct ten zuiden van de Haren dorpskom werden eveneens woningen voor de middenstand gebouwd. De begraafplaats in dit gedeelte, 'de Eshof' genaamd, werd in 1918 uitgebreid met onder andere een toegangsgebouw. De begraafplaats werd naar een ontwerp van de tuinarchitect J. Vroom jr. uit Glimmen aangelegd in een decoratieve tuin stijl. In het meest zuidelijke deel van het beschermde gezicht vertonen vooral villa's met riant aangelegde tuinen.

Na 1940

Het gezicht Rijksstraatweg veranderde, wat bebouwingsbeeld en ruimtelijke structuur betreft, na 1940 niet ingrijpend. Dit was wel het geval met de kommen van Glimmen en vooral Haren. Beide dorpen ontwikkelden zich verder als forensenplaats ten opzichte van de stad Groningen. De bebouwing langs de Rijksstraatweg heeft zich na 1940 hier en daar vernieuwd en op enkele tot dan opengebleven plekken is nieuwbouw gepleegd. Met name in het gedeelte ten zuiden van de kom van Haren is dit het geval. Daarnaast verloor de Rijksstraatweg haar functie als belangrijkste verbindende, doorgaande route tussen Groningen en Assen door de aanleg van de snelweg A28.

Dit heeft ertoe bijgedragen dat het gezicht beter zijn oorspronkelijke karakter heeft kunnen behouden. Een andere verkeerskundige ingreep zonder ingrijpende ruimtelijke gevolgen betrof de aanleg van de Dr. Ebelsweg ten zuiden van de kom van Haren.

HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER

Het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg is een ongeveer zes kilometer lange strook, die globaal gezien ingeklemd ligt tussen de snelweg A28 in het westen en de spoorlijn Groningen-Zwolle in het oosten. De enigszins bochtige Rijksstraatweg vormt het hoofdelement van de ruimtelijke structuur en de ruggengraat van het bebouwingsbeeld in het beschermde gezicht. De noord-zuidlopende weg volgt de Hondsrug, een pleistocene zandrug, die aan weerszijden afhelt naar het dal van de Drentsche Aa in het westen en van de Hunze in het oosten. In het zuiden, bij Harenermolen, takt in zuidoostelijke richting de Hoge Hereweg af. Het noordelijke, onverharde deel van deze weg valt eveneens binnen de grenzen van het beschermd gezicht Rijksstraatweg.

In de ruimtelijke structuur van het beschermde gezicht hebben zich na 1940 geen ingrijpende wijzigingen voorgedaan. Dit is wel het geval met het gedeelte van de Rijksstraatweg ter hoogte van het centrum van Haren, dat dientengevolge buiten het beschermde gezicht valt. Het bebouwingsbeeld is over het geheel genomen behoorlijk gaaf. De Rijksstraatweg kent vrijwel over zijn gehele lengte aan weerszijden bebouwing in wisselende dichtheid. Zowel in het noordelijke als in het meest zuidelijke deel zijn er langs de weg open plekken aanwezig, waardoor hier sprake is van een directe relatie met het achterliggende landschap. Alle bebouwing is op de weg georiënteerd. De afstand van de overwegend vrijstaande panden tot de weg varieert echter. Ook de schaal van de bebouwing is wisselend: oude statige buitenplaatsen liggen tussen boerderijen, villa's en kleinere middenstandswoningen. Sterk medebepalend voor het ruimtelijke beeld van het beschermde gezicht zijn bovendien de beplanting aan weerszijden van de weg en het groen in de particuliere tuinen.

Afhankelijk van het bebouwingsbeeld en de relatie met het achterliggende landschap kan het beschermd gezicht worden opgedeeld in drie deelgebieden:

- a. het gedeelte vanaf de gemeentegrens met Groningen tot het centrum van Haren: Rijksweg-Noord;
- b. het gedeelte vanaf de zuidkant van het centrum van Haren tot de kruising met de Holsteinslaan en de Dr. Ebelsweg: Rijksweg-Noord-Midden;
- c. het gedeelte vanaf bovengenoemd kruispunt tot de noordgrens van de kom van Glimmen: Rijksweg-Zuid.

a. Rijksweg-Noord

Dit gedeelte van het beschermd gezicht heeft een wat minder dichte bebouwing. De oostzijde kent over de gehele lengte bebouwing, terwijl aan de westzijde de meeste bebouwing in het zuidelijke deel te vinden is. In het noordelijke deel van de westzijde is de afhelling van de Hondsrug naar het open beekdal van de Drentsche Aa direct vanaf de Rijksweg zichtbaar en van waardevolle betekenis (*kaart 6*). Opvallend is dat van de doorkijken naar het landschap aan de westzijde van de weg een aantal gekoppeld is aan dan wel gelegen is tegenover een buiten of villa aan de oostzijde. Hierdoor winnen deze doorzichten naar het westen nog meer aan betekenis. De Rijksweg heeft in dit deelgebied een tamelijk breed en groen profiel. De gasfalteerde weg heeft aan weerszijden ter afscheiding van het fietspad en het trottoir een berm, die beplant is met struikgewas en loofbomen. In de meeste gevallen scheidt een beukenhaag, een ander type haag of een lage bakstenen muur de privé-tuinen van de openbare weg.

De westzijde kent tot en met de splitsing met de Dilgtweg een tamelijk open bebouwing van vrijstaande villa's op ruime kavels met een veelal aangelegde tuin. De villa's dateren uit de jaren 1910-1940 en zijn opgetrokken in stijlen variërend van Art Nouveau tot Delftse School. Ten zuiden van bovengenoemde splitsing verdicht de bebouwing aan de westzijde zich. Behalve villa's staan hier kleinschaliger middenstandswoningen gebouwd in de jaren 1900-1915, die dichter op elkaar en op de weg zijn gelegen. Verder is hier de buitenplaats 'Huize Hemmen' gelegen, die wordt omringd door een tuin aangelegd in Landschapstijl.

Aan weerszijden van 'Huize Hemmen' bevinden zich enige nieuwbouw, namelijk het instituut Visio, dat door de dichte beplanting niet duidelijk vanaf de weg zichtbaar is, en een woonhuis. De overige nieuwbouw aan de westzijde betreft twee woonhuizen nabij de splitsing met de Potgieterlaan. Achter de langs de westzijde gelegen bebouwing ligt in het open gebied een tweede bebouwingsas, die uit een viertal verbouwde boerderijen bestaat.

De oostzijde is continu bebouwd met voornamelijk kleinere villa's. Enkele villa's zijn na 1940 vernieuwd of verbouwd. De villareeks wordt onderbroken door enige grote complexen, zoals het voormalige buiten 'Esserberg', dat later is verbouwd tot een onderwijscomplex, het Sint Maartenscollege. Het hoofdgebouw en een deel van het oorspronkelijke park zijn nog aanwezig. Ten noorden van het Sint Maartenscollege ligt achter de bebouwing langs de Rijksweg het oude stadion 'Esserveld' dat in de jaren dertig van de 20^e eeuw voor de voetbalvereniging Be Quick werd gebouwd. Op de hoek met de Dilgtweg staat de verzorgingsinrichting Dilgtoord, dat grotendeels van na de Tweede Wereldoorlog dateert. Nabij de splitsing met de Botanicuslaan staat 't Huis de Wolf, gebouwd in 1892, waarvan de vroegere tuin nu deel uit maakt van de Hortus Botanicus van de Rijksuniversiteit Groningen. Ten zuiden van 't Huis de Wolf' is recentelijk een informatiecentrum van de Hortus gebouwd. Ten zuiden van de Botanicuslaan verdicht de bebouwing zich met vrijstaande middenstandswoningen daterend uit de periode 1910-1930 en een twee bouwlagen hoog woonblok gebouwd in een aan de Amsterdamse School verwante bouwstijl. Deze verdichting van de bebouwing vormt een ruimtelijke overgang naar de kom van Haren.

Hoewel hier en daar verbouwingen en nieuwbouw hebben plaatsgevonden, is het bebouwingsbeeld in het deelgebied Rijksweg-Noord behoorlijk gaaf. Na 1940 hebben veel grotere villa's een functionwijziging ondergaan en zijn deze nu in gebruik als kantoor. Opvallend is de directe relatie met het achterliggende landschap, voornamelijk aan de westzijde. Hier heeft dit gedeelte een open en landelijk karakter.

b. Rijksstraatweg-Midden

Het deelgebied Rijksstraatweg-Midden sluit in het noorden direct aan op het centrum van Haren. Anders dan in de twee andere gedeeltes heeft dit deel het karakter van een bebouwde kom door de gesloten bebouwingsslinten aan weerszijden van de weg en de erachter gelegen woongebieden. De bebouwing varieert in schaal van eenvoudige middenstandswoningen tot grote villa's. De panden zijn overwegend vrijstaand of dubbel en liggen op enige afstand van de weg. Het profiel van de Rijksstraatweg is in dit deelgebied hetzelfde als in Rijksstraatweg-Noord. In het noorden van het deelgebied, tussen de splitsingen met de Julianalaan en de Emmalaan, takt aan de oostzijde een secundaire weg af. Door deze verbreding van de openbare ruimte manifesteert de overgang naar de kom zich als een sterke insnoering van het profiel.

In het noorden bevindt zich ter hoogte van de bovengenoemde verbreding aan de oostzijde, aan de secundaire weg, een aantal vrijstaande middenstandswoningen gebouwd in een aan de Um-1800 verwante bouwstijl. Er tegenover, aan de westzijde, staan enkele villa's. Ten zuiden van de splitsing met de Emmalaan wordt de bebouwing wat meer kleinschalig en bestaat deze hoofdzakelijk uit vrijstaande middenstandswoningen en kleinere villa's daterend uit de periode 1910-1940. De panden zijn in uiteenlopende bouwstijlen opgetrokken variërend van een Overgangsarchitectuur met Art Nouveau-elementen tot een late, verstrakte variant op de Amsterdamse School. Aan de westzijde wordt dit bebouwingpatroon onderbroken door een naoorlogs bankgebouw op de hoek met de Emmalaan, een tankstation en een tuincentrum en aan de oostzijde door enkele riante villa's, zoals Rijksstraatweg 240, die in 1913 werd ontworpen door de architect G. Knuttel.

Ten zuiden van de kruising met de Ruiterssteeg en de Hertenlaan zet het bebouwingpatroon van vrijstaande middenstandswoningen en kleine villa's, die tamelijk dicht op elkaar staan, zich voort. Het bebouwingsslint aan de oostzijde wordt onderbroken door het naoorlogse gebouwcomplex van het instituut Visio en het complex van begraafplaats 'de Eshof', dat door middel van een forse beukenhaag van de weg is afgescheiden. Schuin tegenover de begraafplaats bevindt zich opnieuw een tuincentrum. In het deel ten zuiden van de begraafplaats is de afstand tussen de afzonderlijke panden, hier hoofdzakelijk bestaande uit vrijstaande en dubbele villa's, iets groter.

Na de Tweede Wereldoorlog is de ruimtelijke structuur van het deelgebied Rijksstraatweg-Midden niet wezenlijk gewijzigd, hoewel de bebouwing wel enige verbouwing en vernieuwing heeft ondergaan. Het aantal verbouwingen en structureel afwijkende naoorlogse invullingen, zoals onder meer het tankstation en de twee tuincentra, is in dit deelgebied groter dan in de andere twee deelgebieden. Ook de visuele relatie met het landschap ontbreekt hier.

c. Rijksstraatweg-Zuid

Het zuidelijke gedeelte van de Rijksstraatweg, vanaf het kruispunt met de Dr. Ebelisweg en de Holsteinslaan heeft weer een meer landelijk en groen karakter. De bebouwing aan weerszijden van de Rijksstraatweg is minder dicht dan in Rijksstraatweg-Midden en op de open plekken is het achterliggende landschap evenals in Rijksstraatweg-Noord opnieuw zichtbaar. In ten genstelling tot het noordelijk deelgebied betreft het nu een landschap met een meer gesloten karakter door de volop aanwezige houtwallen (*kaart 6*). Het groene karakter van dit deelgebied wordt versterkt door de aan de westzijde gelegen oude buitenplaatsen als 'Voorveld' en 'Huis te Glimmen' en villa's met fraai aangelegde tuinen. Daarnaast heeft de Rijksstraatweg zelf in dit gedeelte een tamelijk groen profiel. De gasfalterde weg wordt aan weerszijden begeleid door groene bermen en een boombeplanting die uit eiken bestaat. Vervolgens ligt aan weerszijden een fietspad. De privé-tuinen worden veelal door een haag van de openbare weg afgescheiden.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande villa's en kleinere middenstandswoningen met hier en daar een enkele boerderij ertussen. De villa's en middenstandswoningen dateren hoofdzakelijk uit de periode 1900-1940 en zijn in uiteenlopende stijlen opgetrokken. De villa's, die meestal op enige afstand van de weg gelegen zijn en een aangelegde tuin hebben, zijn gebouwd in stijlen verwant aan de Art Nouveau, de Amsterdamse School of de Engelse landhuisstijl. Voorbeelden van dit soort villa's zijn 'De Dobbe', Rijksstraatweg 381, in 1931 gebouwd door de Groninger architecten Kuiler en Drewes, en 't Zunnke', Rijksstraatweg 353, in 1936 gebouwd naar een ontwerp van M. de Vries Azn. uit Assen. De kleinere woonhuizen, opgetrokken in een aan de Art Nouveau, het Rationalisme of de Amsterdamse School verwante stijl, liggen meestal dichter op de weg en hebben vaker verbouwingen ondergaan.

Het dunne bebouwingslint wordt ten noorden van de splitsing met de Hoge Hereweg aan de westzijde onderbroken door het landgoed 'Voorveld' en de ten zuiden ervan gelegen boomgaard op de hoek met de Boerlaan. Het ertegenover gelegen gedeelte aan de oostzijde is eveneens onbebouwd.

Bij Harenermolen neemt de bebouwing aan weerszijden weer toe. Op de splitsing met de Hoge Hereweg ligt het voormalig gasthuis 'Weltevreden', een van rijkswege beschermd monument. Het beschermde gezicht wordt in het zuidwesten beëindigd door het landgoed van het 'Huis te Glimmen'. Dit complex omvat behalve het op ongeveer een kilometer afstand van de Rijksstraatweg gelegen buitenhuis onder andere de twee ernaast gelegen boerderijen, respectievelijk schathuis en koetshuis, het aan de Rijksstraatweg gelegen tuinhuis, de oprijlaan vanaf de Rijksstraatweg en het aan weerszijden hiervan gelegen Quintusbos. De aan de overzijde van de Rijksstraatweg gelegen bebouwing bestaat uit enkele villa's, die afgewisseld worden door een kleinschalige lichte dicht op de weg gesitueerde bebouwing.

De Hoge Hereweg is één van de weinige nog gedeeltelijk onverharde doorlopende wegen in de provincie Groningen. Het onderscheid met de verharde Rijksstraatweg vormt een herkenbare verwijzing naar de ontwikkelingsgeschiedenis van de route over de Hondsrug naar het zuiden. Ten westen van de zandweg loopt een verhard fietspad en vervolgens een houtwal. Achter deze houtwal ligt een dun bebouwingslint, dat bestaat uit veelal verbouwde arbeiders- en middenstandswoningen. De oostzijde is in het noorden grotendeels onbebouwd: hier is een kwekerij met bijbehorende boerderij gelegen. Na de splitsing met de Oude Boerenweg heeft de oostzijde van de Hoge Hereweg een bebouwing, die overeenkomt met die aan de westzijde.

In het deelgebied Rijksstraatweg-Zuid heeft het bebouwingsbeeld na 1940 geen ingrijpende wijzigingen ondergaan en heeft er slechts op enkele locaties nieuwbouw plaatsgevonden, te weten op de hoek met de Boerlaan en nabij de splitsing met de Hoge Hereweg. Hoewel met name de meer kleinschalige bebouwing hier en daar is vernieuwd, is het historische bebouwingsbeeld in dit gedeelte van het beschermde gezicht nog behoorlijk gaaf.

NADERE TYPERING TE BESCHERMEN WAARDEN

Hoofdelement in de ruimtelijke structuur van het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg is de Rijksstraatweg zelf, waar aan weerszijden bebouwing is gelegen. De weg volgt de Hondsrug, waardoor het een enigszins bochtig verloop heeft en het profiel van de weg wordt gekenmerkt door een begeleidende boombeplanting aan weerszijden. In het beschermde gezicht zijn ruimtelijke structuur, bebouwing en landschap sterk met elkaar verbonden. De bebouwing, die op de weg georiënteerd is, is niet overal even intensief. Zowel in het noordelijk als zuidelijk deelgebied zijn er open plekken, waar het omringende landschap direct vanaf de weg zichtbaar is. Hierdoor, door het groene wegprofiel en door de tuinen van de aan de Rijksstraatweg gelegen buitenplaatsen en villa's, heeft het beschermde gezicht een overwegend groen karakter.

Het bebouwingsbeeld van de Rijksstraatweg is tamelijk afwisselend en van hoge architectuurhistorische kwaliteit. Met name het noordelijk en zuidelijk deelgebied laten een staalkaart aan bouwstijlen uit de periode 1850-1940 zien. In het beschermde gezicht zijn voorbeelden van onder andere het Eclecticisme, neorenaissance, Art Nouveau, Amsterdamse School en Delftse School te vinden. In het noordelijk en zuidelijk deelgebied is de bebouwing hoofdzakelijk vrijstaand en heeft deze ruime kavels met riant aangelegde tuinen in Landshapsstijl of latere tuinstitelen. In het middelste deelgebied is de bebouwing meer kleinschalig van karakter, dichtter op de weg gelegen en bezit deze een minder hoge individuele, architectuurhistorische kwaliteit dan in de twee andere deelgebieden.

Na 1940 hebben zich in de ruimtelijke structuur en het bebouwingsbeeld van het beschermde gezicht geen ingrijpende wijzigingen voorgedaan. Door de aanleg van de snelweg A28 is de Rijksstraatweg ontlast van zijn functie als doorgaande verbinding tussen Groningen en Assen. Mede hierdoor heeft het gebied zijn oorspronkelijke karakter kunnen behouden. Het centrum van Haren en de dorpskom van Glimmen hebben door de aanhoudende verstedelijking nogal wat transformaties ondergaan en vallen daarom buiten de begrenzing van het gezicht.

In het kader van het Monumenten Selectie Project is in het gezicht een aantal panden van rijkswege aangewezen als monument. Het grootste deel hiervan bestaat uit villa's en landhuizen in verschillende bouwtrants. Verder zijn enkele boerderijen, een woonhuis, twee tramwachthuizen en de begraafplaats 'De Eshof' van rijkswege beschermd.

BEGRENZING

Bij de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg zijn de landschappelijke aspecten van groot belang. Hierdoor ligt de begrenzing vaak op ruime afstand van de weg in plaats van net achter de aanrenzende bebouwing. Het beschermd gezicht wordt onderbroken door de kom van Haren en is aan de zuidkant begrensd door de kom van Glimmen. De kernen van beide dorpen vallen buiten het beschermd gezicht als gevolg van de na 1940 gepleegde ingrijpende wijzingen in het bebouwingsbeeld en de ruimtelijke karakteristiek.

In het gedeelte Rijksstraatweg-Noord valt de noordgrens samen met de gemeentegrens Haren-Groningen: het beschermd gezicht Rijksstraatweg sluit hier aan op het beschermd gezicht Verlengde Hereweg (zie 'Inleiding'). De oostelijke grens valt grotendeels samen met de achtergrenzen van de aan de Rijksstraatweg gelegen kavels. Uitzonderingen hierop vormen het stadion Esserveld dat net binnen het beschermd gezicht valt, en het voormalige landgoed 'Esserberg' en de Hortus, waarvan slechts het aan de weg grenzende deel binnen het beschermd gezicht gelegen is. De westelijke grens ligt op zo'n 750 meter uit de as van de Rijksstraatweg en grenst aan de A28. In het zuiden valt de grens aan de westzijde samen met het te ontwikkelen bedrijvenpark Nesciolaan en de bebouwing noordelijk van de Poigeterlaan en omvat aan de oostzijde het twee bouwlagen hoge woonblok.

In Rijksstraatweg-Midden ligt de noordelijke begrenzing aan de oostzijde ter hoogte van de Julianalaan en aan de westzijde omvat het twee panden ten noorden van de Emmalaan. In dit gedeelte valt zowel de oostelijke als westelijke grens van het beschermd gezicht samen met de achtergrenzen van de aan de Rijksstraatweg gelegen kavels. De enige uitstulping aan de oostzijde vormt begraafplaats 'de Eshof'.

In Rijksstraatweg-Zuid verbreedt in zuidelijke richting de begrenzing van het beschermd gezicht zich eerst aan de westzijde en later ook enigszins aan de oostzijde. De begrenzing wordt zoveel mogelijk bepaald door de hier aanwezige houtwallen en beplanting langs wegen, die zorgen voor een visuele afbakening. In het westen komt de grens vanaf de Holsteinslaan in zuidelijke richting globaal gezien aan de westzijde van de Lutsborgweg te liggen. Aan de oostzijde valt de begrenzing in het noorden aanvankelijk samen met de achtergrenzen van de aan de Rijksstraatweg gelegen percelen. Ter hoogte van de splitsing met de Boerlaan verbreedt het beschermd gezicht zich ook in oostelijke richting en volgt de hier aanwezige houtwallen. Ten zuiden van Harenmolen ligt de begrenzing op zo'n 75 meter ten oosten van de Hoge Hereweg. In het westen volgt de begrenzing die wordt gevormd door begeleidende boombeplanting, na de splitsing met de Boerlaan, de westzijde van de Lutsborgweg, de Kooiweg en vervolgens de Oosterbroekweg. In het zuiden ten slotte wordt de begrenzing van het beschermd gezicht bepaald door de zuidgrens van het landgoed van het 'Huis te Glimmen' en de kom van Glimmen. De nieuwbouw die op de voormalige gemeentelijke sportvelden is gerealiseerd, valt buiten het beschermd gezicht.

De exacte begrenzing is weergegeven op de bijgevoegde kaart, MSP/03/01-I.

WAARDERING

Het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg is van nationaal belang vanwege zijn grote architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke waarde en zijn redelijk hoge mate van gaafheid en zeldzaamheid. De Rijksstraatweg is een gaaf voorbeeld van een gebied, dat zich met name in de periode 1850-1940, heeft ontwikkeld als vestigingsplaats voor welgestelden vanuit de stad Groningen. Dientengevolge heeft het bebouwingsbeeld van de Rijksstraatweg zich tot een staalkaart van hoogwaardige architectuur uit bovengenoemde periode gevormd. Daarnaast is er sprake van een hechte relatie tussen ruimtelijke structuur, bebouwingsbeeld en omringend landschap.

RECHTSGEVOLG VAN DE AANWIJZING

Ter effectivering van de aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld. De toelichting op de aanwijzing kan daarbij voor wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt.

In het aanwijzingsbesluit is bepaald in welke mate de vigerende bestemmingsplannen aan het beschermingsvereiste voldoen.

BRONNEN

- J.P. Bakker e.a., *Haren van vroeger tot nu*, Haren 1979.
- W.J. Formsa, e.a. ed., *Historie van Groningen; stad en land*, Groningen 1976.
- J.J. Meijering en A. Spakman, *Archeologische en cultuurhistorische terreinen in de provincie Groningen*, Groningen 1985.
- *Monumenten Inventarisatie Project Provincie Groningen*, Gemeentebeschrijving Haren, Groningen 1991.
- M. Panman en J. Possel, *Architectuur en stedenbouw in Groningen 1850-1940*, Zwolle/Zeist 1992.
- M. Schroor, *De landelijke lijn*, Groningen 1987.
- A.C. Timmer, *Buitenhuizen in Haren; wonen op stand*, Haren 1995.

Kaarten

1. Fragment, 1781 (uitvergroet). In: T. Beckeringh, *Kaart of landtafelreef der provincie van Groningen en Ommelanden verdeelt in deszelfs byzondere quantieren, districten en voornaamste jurisdictien beneffens de beerlijksheid Westervolde*. Herdruk van de editie uit 1781, Groningen, Alphen a/d Rijn z.j.
2. a. Topografische en Militaire Kaart, 1851-1855.
b. Idem. In: *Grote Historische Atlas van Nederland 1:50.000; 2 Noord-Nederland 1851-1855*, Groningen 1990.
3. a. Topografische Kaart nummer 97, verkend in 1905.
b. Topografische Kaart nummer 115 verkend in 1898 en 1899 en gedeeltelijk herzien in 1912. In: *Historische Atlas Groningen; Chromotopografische Kaart des Rijkes: 1:25.000*, Den IJp 1990.

4. Oriëntatiekaart Rijksstraatweg Haren, RDMZ 2004.
5.
 - a. Cultuurhistorische waarderingskaart Rijksstraatweg-Noord.
 - b. Cultuurhistorische waarderingskaart Rijksstraatweg-Midden.
 - c. Waarderingskaart Rijksstraatweg-Zuid, RDMZ 2004.
6.
 - a. Landschapstypenkaart Rijksstraatweg-Noord.
 - b. Landschapstypenkaart Rijksstraatweg- Midden.
 - c. Landschapstypenkaart Rijksstraatweg-Zuid, RDMZ 2004.

COLOFON

Uitgever: Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist 2004

Onderzoek en tekst:

Libau, drs. M. Panman

Begrenzingskaart: RDMZ, drs. B.A.R.T. Broex

Foto omslag: gemeente Haren

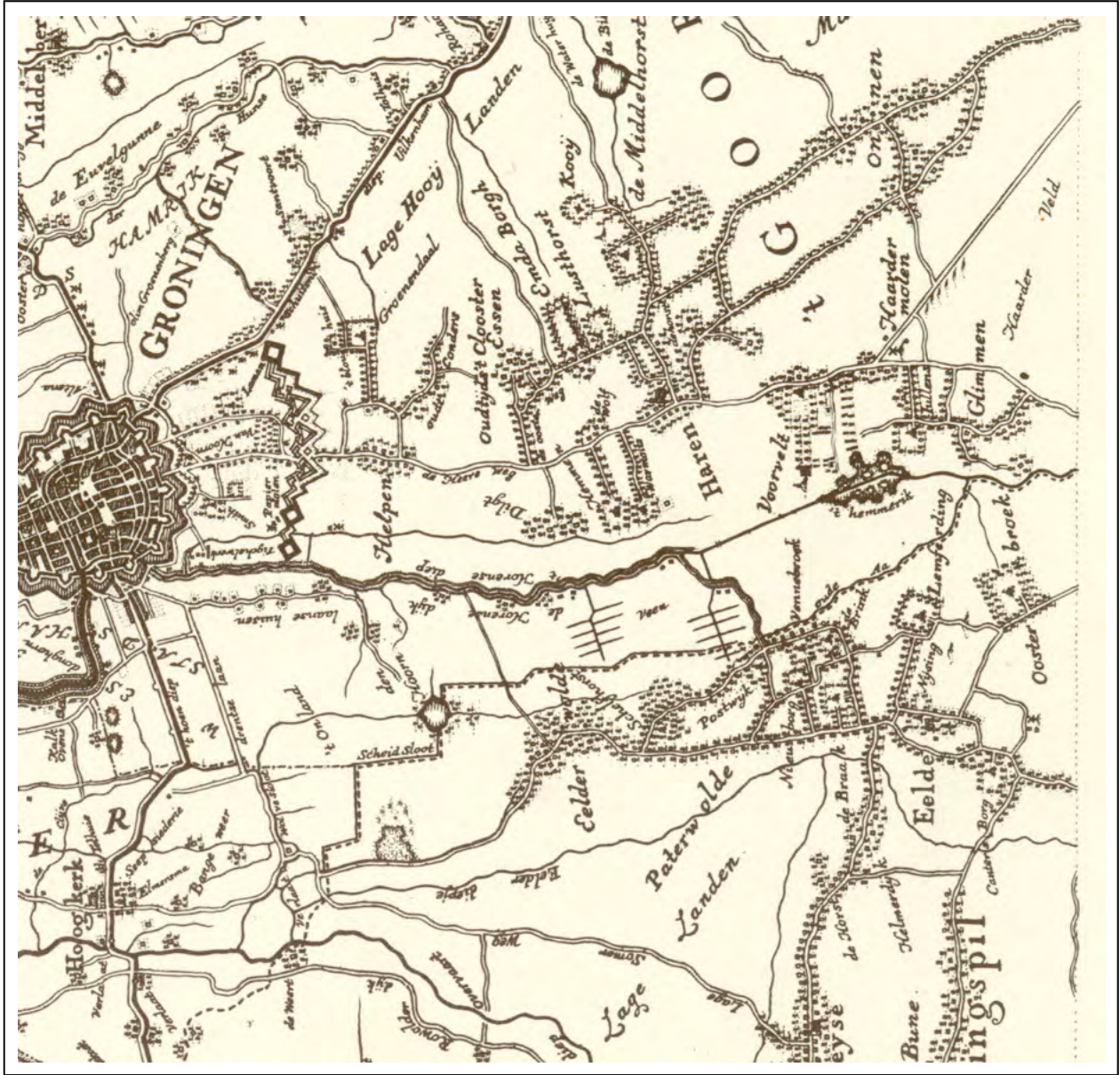
Redactie: RDMZ, drs. E.B. Manuel

PRODUCTIE

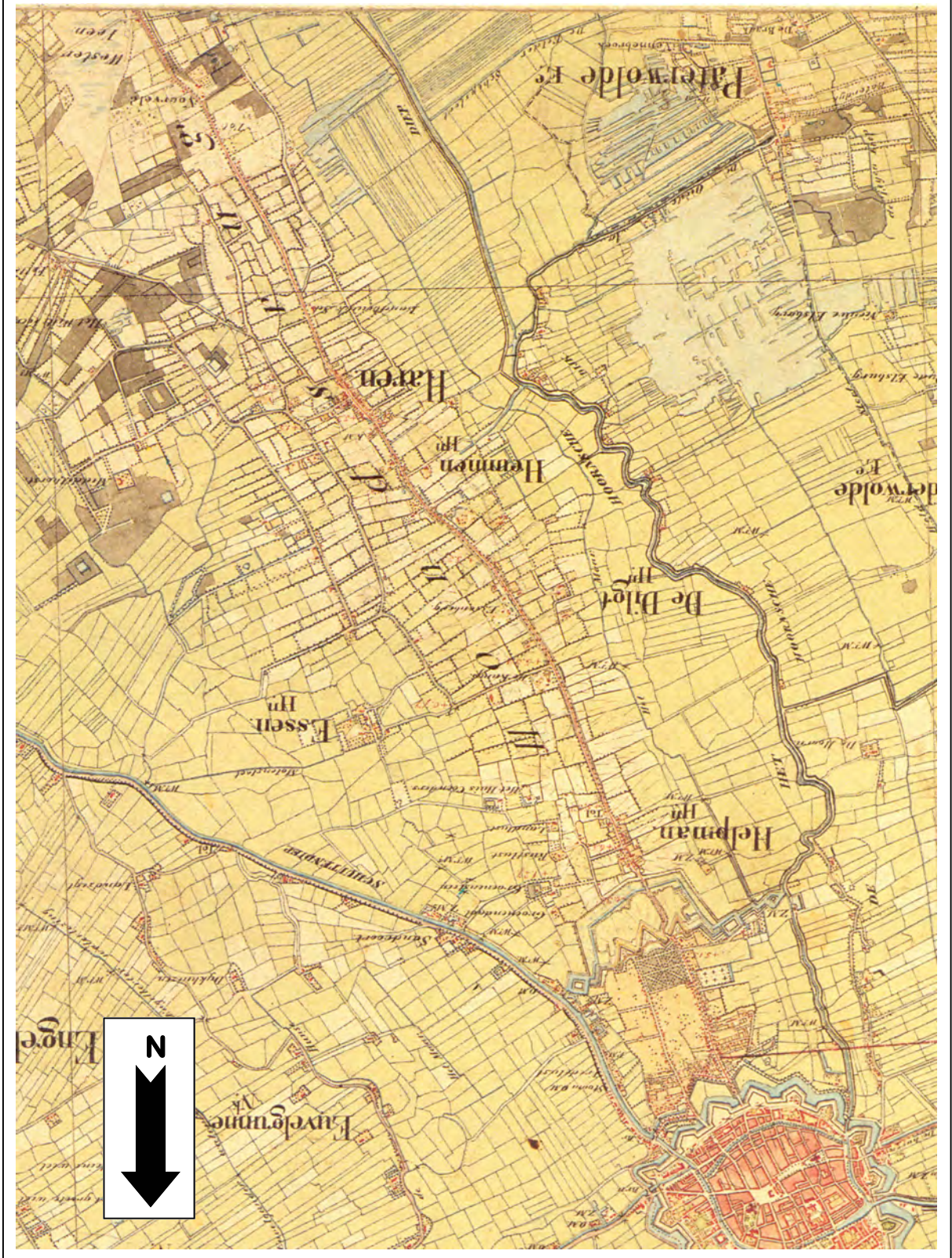
RDMZ, Zeist/Pure Digital Copycenter, Doorn

BIJLAGEN

1. Fragment, 1781 (uitverroot).
2. a. Topografische en Militaire Kaart, 1851-1855.
b. Idem.
3. a. Topografische Kaart nummer 97, verkend in 1905.
b. Topografische Kaart nummer 115 verkend in 1898 en 1899 en gedeeltelijk herzien in 1912.
4. Oriëntatiekaart Rijksstraatweg Haren.
5. a. Cultuurhistorische waarderingskaart Rijksstraatweg-Noord.
b. Cultuurhistorische waarderingskaart Rijksstraatweg-Midden.
c. Cultuurhistorische waarderingskaart Rijksstraatweg-Zuid.
6. a. Landschapstypenkaart Rijksstraatweg-Noord.
b. Landschapstypenkaart Rijksstraatweg-Midden.
c. Landschapstypenkaart Rijksstraatweg-Zuid.



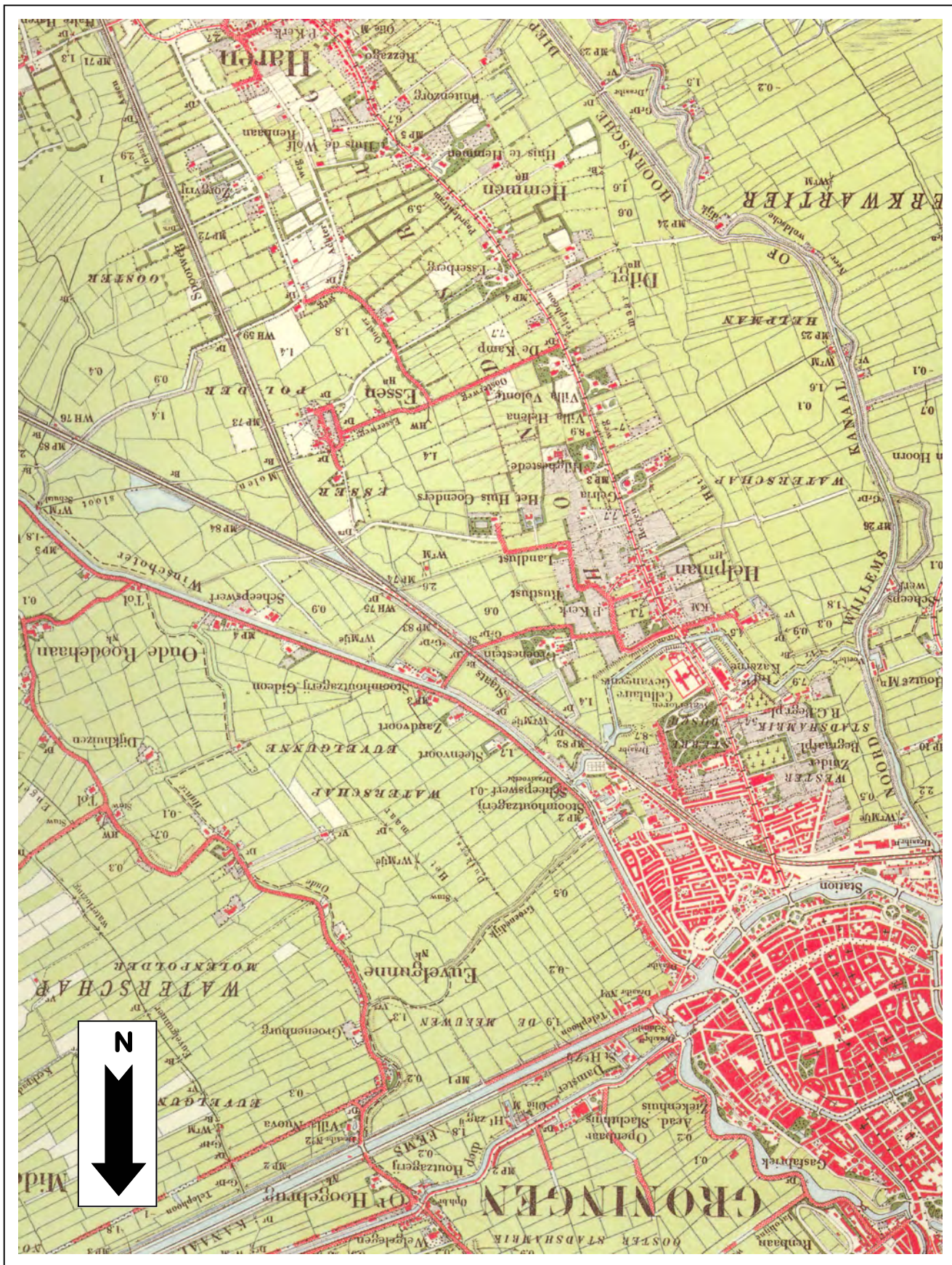
Kaart 1 Fragment, 1781



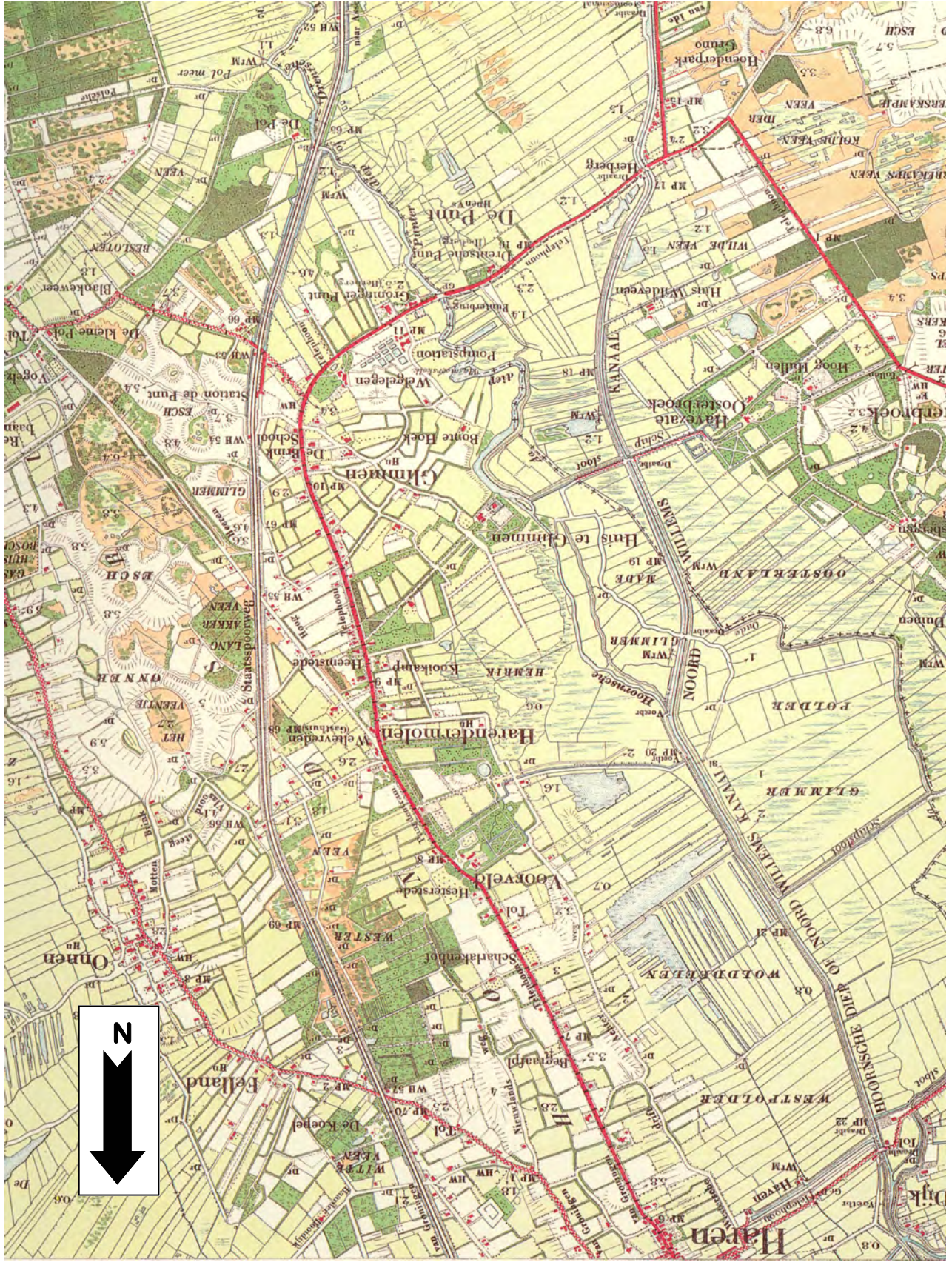
Kaart 2a Topografische en Militaire Kaart, 1851-1855



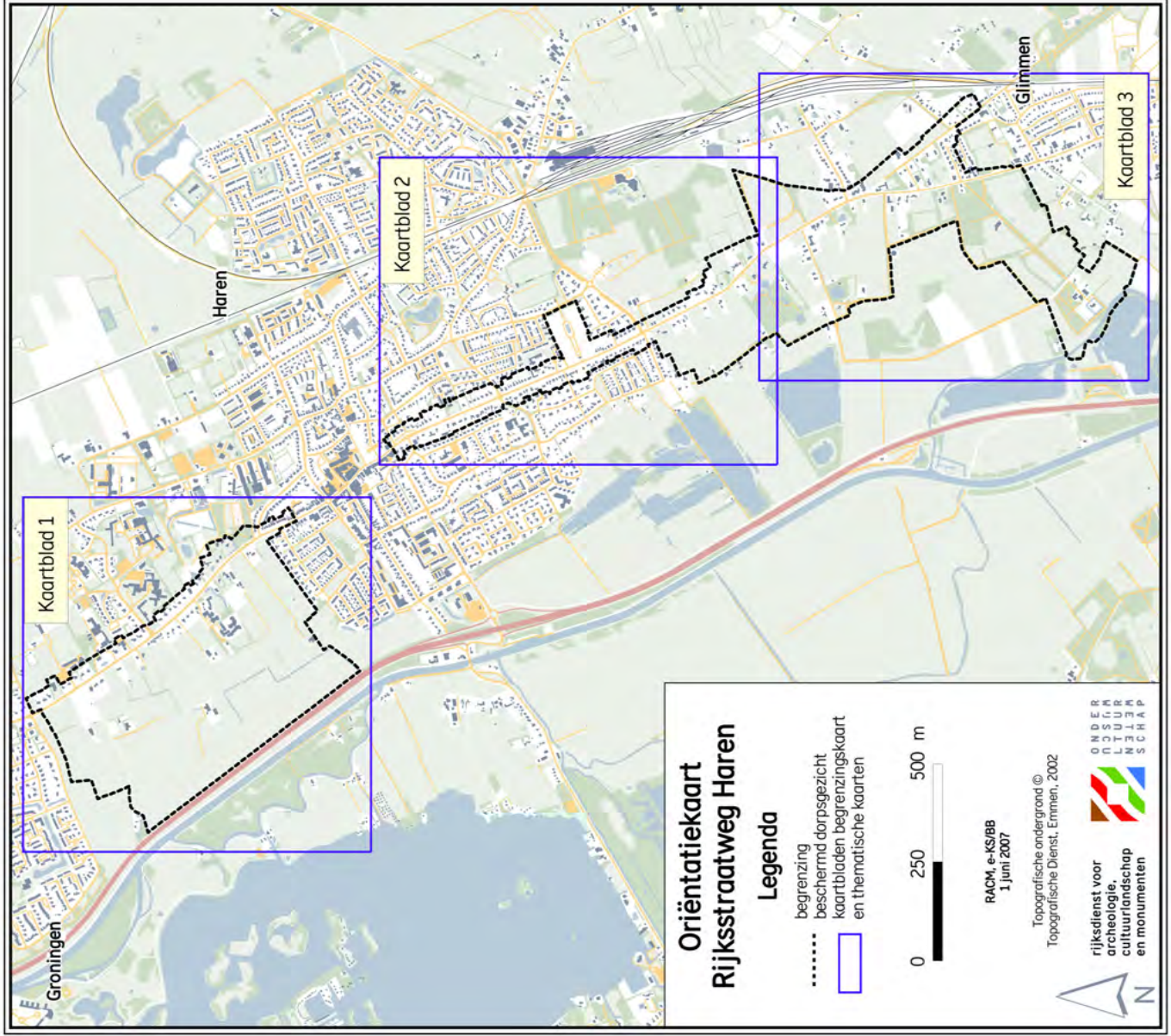
Kaart 2b Topografische en Militaire Kaart, 1851-1855



Kaart 3a Topografische Kaart, 1905













Kaart 3b Topografische Kaart, 1898-1899, herzien in 1912



Kaart 4 Oriëntatiekaart Rijksstraatweg Haren

Cultuurhistorische Waarderingskaart Rijksstraatweg Haren (Noord)

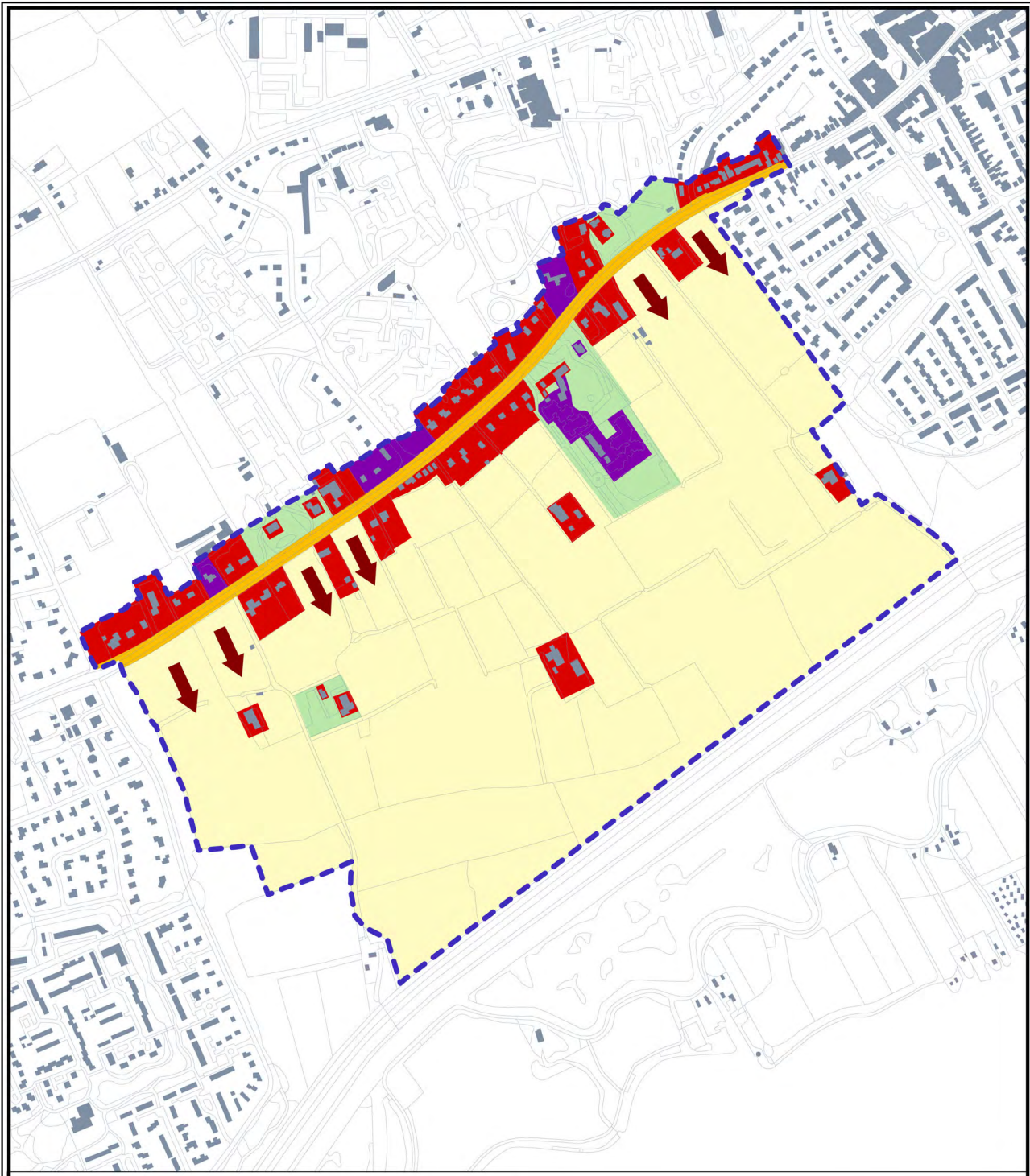
Legenda

-  begrenzing
-  beschermd dorpsgezicht
belangrijke zichtlijn
-  beeldbepalende houtwal
-  hoogwaardige infrastructuur
-  hoogwaardig landschap
-  hoogwaardig groen
-  beeldbepalende houtwal
-  beeldbepalende bebouwing
-  beeldondersteunende bebouwing
-  beeldverstorende bebouwing
of open ruimte

0 125 250 m













RDMZ/RV/BB
11 februari 2004
Topografische ondergrond ©
Topografische Dienst, Emmen, 2002



Cultuurhistorische Waarderingskaart Rijksstraatweg Haren (Midden)

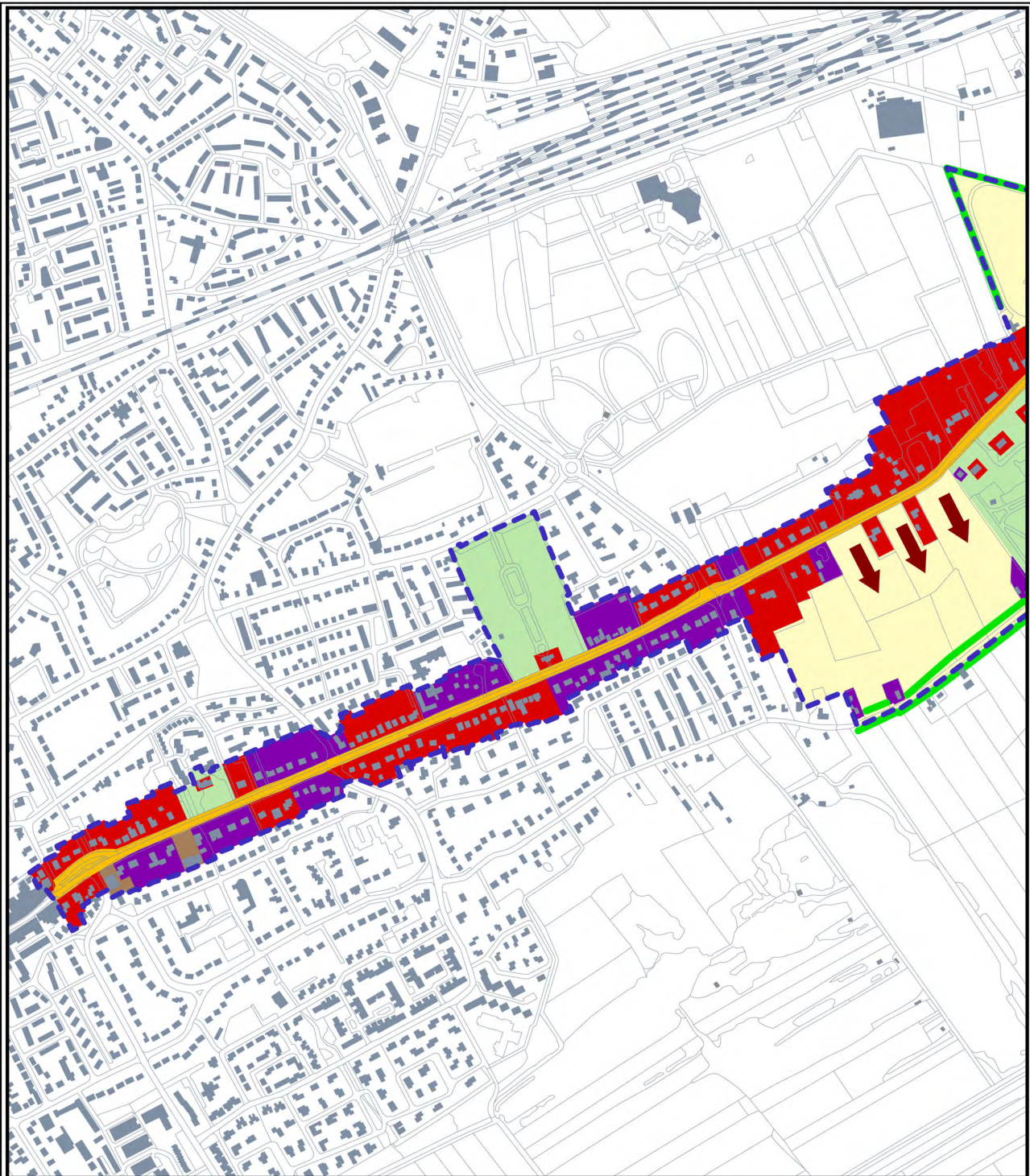
Legenda

-  begrenzing beschermd dorpsgezicht
-  belangrijke zichtlijn
-  beeldbepalende houtwal
-  hoogwaardige infrastructuur
-  hoogwaardig landschap
-  hoogwaardig groen
-  beeldbepalende houtwal
-  beeldbepalende bebouwing
-  beeldondersteunende bebouwing
-  beeldverstorende bebouwing of open ruimte

0 125 250 m














RDW/RV/BB
11 februari 2004
Topografische ondergrond ©
Topografische Dienst, Emmen, 2002



Cultuurhistorische Waarderingskaart Rijksstraatweg Haren (Zuid)

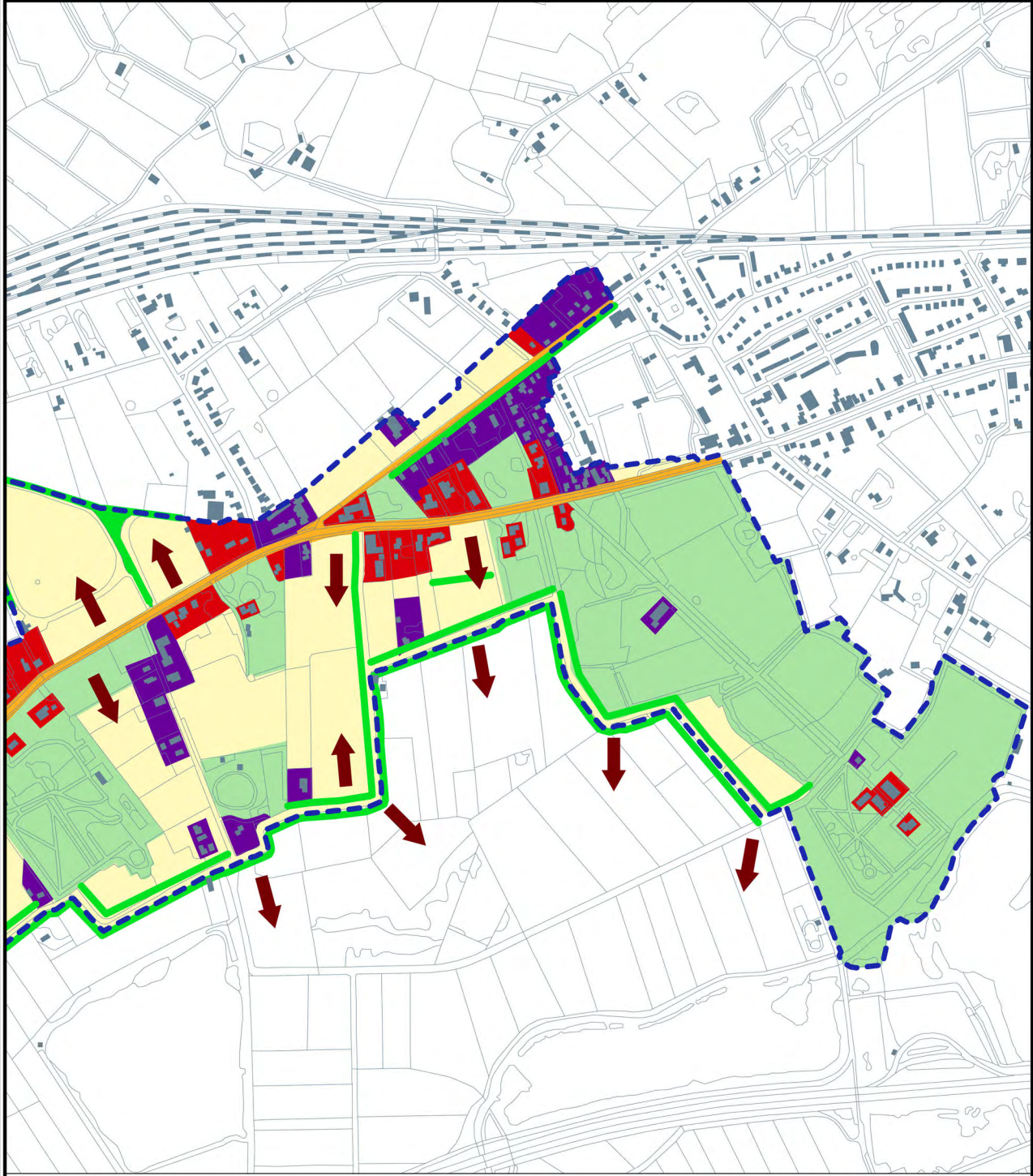
Legenda

-  begrenzing
-  beschermd dorpsgezicht
-  belangrijke zichtlijn
-  beeldbepalende houtwal
-  hoogwaardige infrastructuur
-  hoogwaardig landschap
-  hoogwaardig groen
-  beeldbepalende houtwal
-  beeldbepalende bebouwing
-  beeldondersteunende bebouwing
-  beeldverstorende bebouwing of open ruimte

0 125 250 m









RDMZ/RV/BB
11 februari 2004
Topografische ondergrond ©
Topografische Dienst, Emmen, 2002



Landschapstypenkaart Rijksstraatweg Haren (Noord)

Legenda

-  begrenzing beschermd dorpsgezicht
-  open landschap
-  gesloten landschap (binnen/buiten beschermd gezicht) (voormalige) buitenplaats
-  (binnen/buiten beschermd gezicht)
-  lintbebouwing / groen
-  stedelijke bebouwing

0 125 250 m









RDMZ RV/BB
11 februari 2004
Topografische ondergrond ©
Topografische Dienst, Emmen, 2002



Landschapstypenkaart Rijksstraatweg Haren (Midden)

Legenda

-  begrenzing beschermd dorpsgezicht
-  open landschap
-  gesloten landschap (binnen/buiten beschermd gezicht)
-  (voormalige) buitenplaats (binnen/buiten beschermd gezicht)
-  lintbebouwing / groen
-  stedelijke bebouwing









RDMZ/RV/BB
11 februari 2004
Topografische ondergrond ©
Topografische Dienst, Emmen, 2002



Landschapstypenkaart Rijksstraatweg Haren (Zuid)

Legenda

-  begrenzing beschermd dorpsgezicht
-  open landschap
-  gesloten landschap (binnen/buiten beschermd gezicht) (voormalige) buitenplaats
-  (binnen/buiten beschermd gezicht)
-  lintbebouwing / groen
-  stedelijke bebouwing

0 125 250 m



RDMZ/RV/BB
11 februari 2004
Topografische ondergrond ©
Topografische Dienst, Emmen, 2002

