

Beheersverordening Haren - Midden

Beheersverordening Haren – Midden

Code: 122105 / 24-06-13

GEMEENTE HAREN 122105 / 24-06-13
BEHEERSVERORDENING HAREN - MIDDEN

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Waarom een beheersverordening	2
1.3 Waaruit bestaat deze beheersverordening	3
1.4 Wat regelt deze beheersverordening	4
1.5 Hoe werkt de verordening	4
1.6 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Beschermd dorpsgezicht	6
2.3 Perceelsgebonden functies	6
2.4 Functies openbare ruimte	8
HOOFDSTUK 3 BELEID EN OMGEVINGSASPECTEN	11
3.1 Beleid	11
3.2 Milieu- en omgevingsaspecten	11
HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE TOELICHTING	17
4.1 Juridische regeling	17
4.2 Procedure beheersverordening	19
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	20
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
5.2 Economische uitvoerbaarheid	20
Bijlagen bij de toelichting	
Bijlage 1 Overzicht niet woonfuncties	
Bijlage 2 Aanwijziging en toelichting beschermd dorpsgezicht	

REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	21
Artikel 1	Begripsbepalingen	21
Artikel 2	Wijze van meten	27
HOOFDSTUK 2	GEBRUIKS- EN BOUWREGELS	28
Artikel 3	Gebruiksregels	28
Artikel 4	Bouwregels	31
Artikel 5	Archeologie 2	35
Artikel 6	Archeologie 4	37
Artikel 7	Beschermd dorpsgezicht	39
Artikel 8	Waterleiding	40
Artikel 9	Waterwingebied	41
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	42
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	42
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	43
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	44
Artikel 12	Overgangsrecht gebruik	44
Artikel 13	Overgangsrecht bouwen	45
Artikel 14	Citeertitel	46
Bijlage bij regels		
Bijlage 1	Bedrijvenlijst	

TOELICHTING

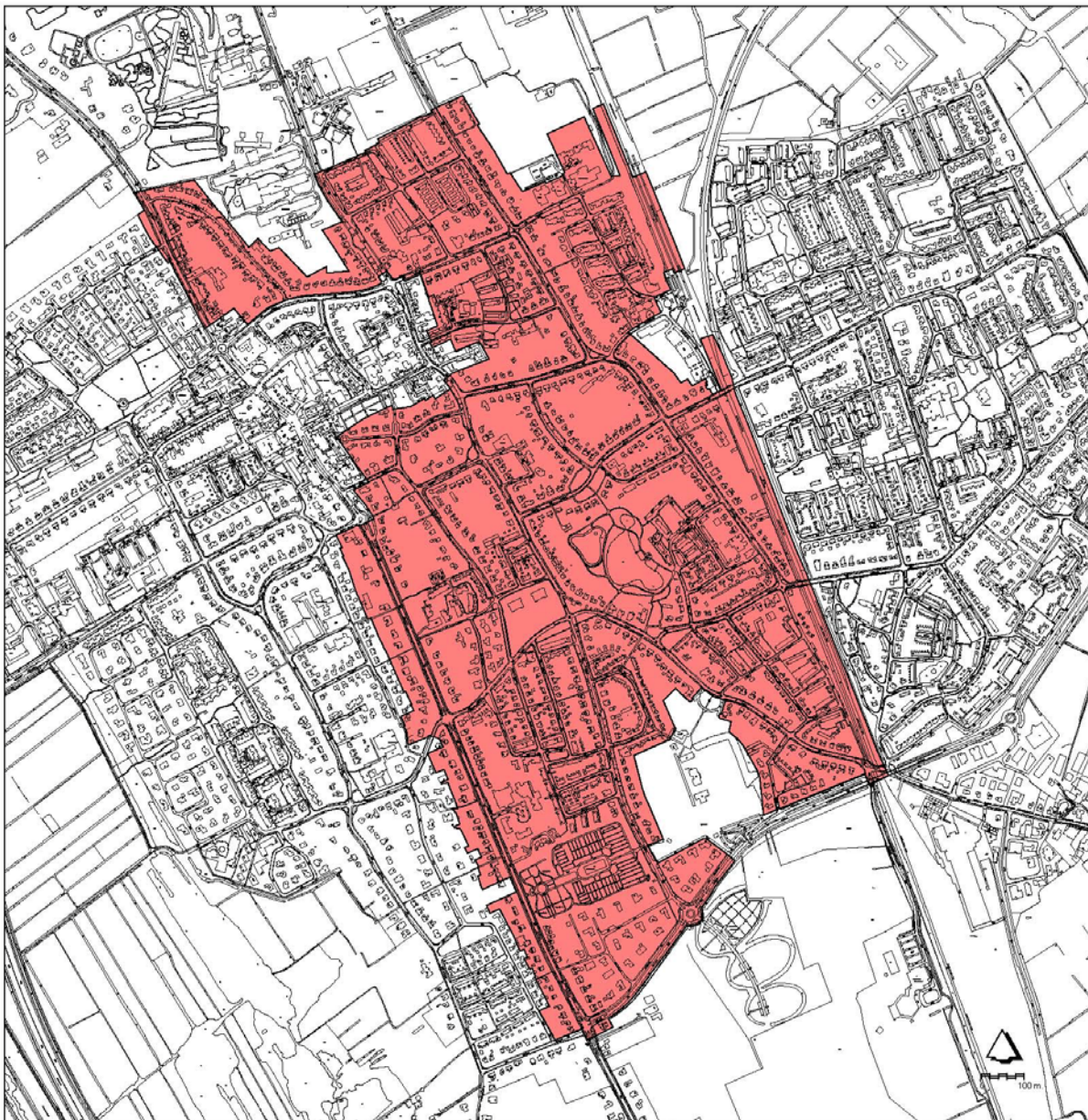
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Haren is bezig met het actualiseren van bestemmingsplannen. De aanleiding tot deze actualisatie is de ouderdom van de geldende bestemmingsplannen. Ook de bestemmingsplannen die gelden voor het gebied Haren Midden moeten worden geactualiseerd. De volgende (delen van) bestemmingsplannen gelden momenteel voor dit gebied:

- bestemmingsplan Haren - Midden (vastgesteld op 28 oktober 2002);
- bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Rijksstraatweg (vastgesteld op 26 april 2010);
- bestemmingsplan Stationsbuurt (vastgesteld op 26 februari 1973);
- bestemmingsplan Stationsbuurt A1 (vastgesteld op 25 mei 1981).

De gemeenteraad kan in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen. De gemeente kiest in dit geval voor een beheersverordening waarbij de bestaande situatie en de ontwikkelingsmogelijkheden op grond van de geldende bestemmingsplannen als vertrekpunt gelden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier niet in geregeld. Hiervoor zijn andere planologische instrumenten beschikbaar, zoals een apart bestemmingsplan of de omgevingsvergunning. In figuur 1 is de ligging van het verordeningsgebied weergegeven.



figuur 1 De ligging en begrenzing van het verordeningsgebied

1.2 Waarom een beheersverordening

Bij de actualisatie van een juridische ruimtelijke regeling kan gekozen worden voor een bestemmingsplan en een beheersverordening. In dit geval is gekozen voor een beheersverordening, omdat:

- in het verordeningsgebied sprake is van een feitelijk bestaande situatie en;
- in het verordeningsgebied alleen sprake is van perceelsgebonden ontwikkelingen en;
- voor het verordeningsgebied op 1 juli 2013 een actuele juridische regeling moet zijn vastgesteld.

1.2.1 Feitelijk bestaande situatie

De toepassing van de beheersverordening is voor dit verordeningsgebied mogelijk, omdat daarin sprake is van een feitelijk bestaande situatie. De bestaande situatie wordt in dit geval bepaald door de al gerealiseerde bebouwing en het openbare gebied. Het verordeningsgebied bestaat voornamelijk uit woningen. Een weergave van andere functies dan wonen is opgenomen in bijlage 1. Verder is de bestaande situatie weergegeven op de luchtfoto. De bestaande situatie wordt nader beschreven in hoofdstuk 2. Illegale bouwwerken horen niet bij de feitelijk bestaande situatie en worden in de beheersverordening niet zonder meer gelegaliseerd.

1.2.2 Perceelsgebonden bouwmogelijkheden

Daarnaast worden in het verordeningsgebied geen (grote) ontwikkelingen mogelijk gemaakt, alleen nog enkele perceelsgebonden bouwmogelijkheden. Bij de perceelsgebonden bouwmogelijkheden gaat het om kleinschalige ontwikkelingen die in de geldende bestemmingsplannen al mogelijk waren gemaakt. Dit houdt in dat bijvoorbeeld onder voorwaarden een bestaande woning mag worden uitgebreid tot een bepaalde oppervlakte en dat bijgebouwen onder voorwaarden mogen worden gebouwd.

1.2.3 Procedure

Een beheersverordening is een goed middel om binnen korte termijn een actuele juridische regeling voor het grondgebied te hebben. Een beheersverordening heeft een relatief korte procedure om te komen tot de vaststelling. De procedure wordt besproken in paragraaf 4.2.

1.3 Waaruit bestaat deze beheersverordening

Kort gezegd bestaat een beheersverordening uit een verbeelding van het verordeningsgebied en regels. Meer concreet gaat het om:

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

De beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting. Deze motiveert in ieder geval de keuze voor het instrument (zie hierboven), waarom er geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, welke onderzoeken hebben plaatsgevonden, etc. De toelichting bevat ook een uitleg van de regeling.

1.4 Wat regelt deze beheersverordening

Het belangrijkste uitgangspunt voor deze beheersverordening is dat deze de bestaande situatie vastlegt. De feitelijk bestaande situatie is dus het uitgangspunt. Een beheersverordening mag in principe geen 'ruimtelijke ontwikkelingen' bevatten.

Dit betekent echter niet dat de situatie volledig op slot gaat. De feitelijke situatie is in deze verordening aangevuld met onbenutte mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het verordeningsgebied. In deze beheersverordening gaat het om:

1. een erfbebouwingsregeling;
2. uitbreidingsmogelijkheden voor hoofdgebouwen, bij recht en/of via afwijking;
3. algemene afwijkingsregels.

Daarmee is geen sprake van 'ruimtelijke ontwikkelingen'. De ruimte die de beheersverordening biedt voor uitbreidingsmogelijkheden voor hoofdgebouwen, wordt bepaald door de te bieden ruimte voor perceelsgebonden mogelijkheden. Hierbij wordt gerefereerd aan de bestaande mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen. De erfbebouwingsregeling en de algemene afwijkingsregels zijn hiervan niet afhankelijk.

Het kan voorkomen dat een ontwikkeling gewenst is die niet binnen de in deze beheersverordening opgenomen (perceelsgebonden) ontwikkelingsmogelijkheden past. In dat geval is een nieuwe juridisch-planologische regeling nodig, bijvoorbeeld een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning.

De beheersverordening legt dus de feitelijke situatie vast door middel van een algemene regeling, waardoor een eenvoudige regeling mogelijk is. Het kan nodig zijn om meer te specificeren en/of te detailleren door middel van besluit(sub)vlakken op de kaart of specifieke bepalingen in de regels. Ook voor deze beheersverordening is daar sprake van. Hierover wordt in hoofdstuk 4 meer informatie gegeven.

1.5 Hoe werkt de verordening

De beheersverordening moet digitaal worden gemaakt volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten. De verordening wordt door de gebruiker daarom via een digitaal platform (meestal de website RO-online, www.ruimtelijkeplannen.nl) benaderd. Digitaal gezien zijn er verschillende vlakken zichtbaar, namelijk het besluitgebied, de besluitvlakken en (eventueel) de besluitsubvlakken. Hierna volgt een korte omschrijving van wat deze vlakken regelen:

- **Besluitgebied.** Het besluitgebied is het gebied waarvoor de beheersverordening van toepassing is. De regelingen die niet specifiek gekoppeld zijn aan een besluitvlak of een besluitsubvlak zijn altijd van toepassing op het hele besluitgebied. De regels zijn gericht op het behouden van de bestaande situatie.

- Besluitvlak. Op het hele besluitgebied, of een bepaald deel daarvan, kan een besluitvlak zijn gelegd. In deze beheersverordening heeft het hele besluitgebied één besluitvlak namelijk 'Bestaand'. Dit omdat de regels, die bij dit besluitvlak horen, gericht zijn op het behoud van de bestaande situatie. Deze regels zijn (digitaal) direct gekoppeld aan het besluitvlak. Daarnaast zijn er besluitvlakken voor archeologie 1 en 2, het beschermd dorpsgezicht en het waterwingebied.
- Besluitsubvlak. Binnen het besluitvlak 'Bestaand' is in deze verordening sprake van meerdere besluitsubvlakken. De besluitsubvlakken zijn bedoeld om in een bepaald deel van het besluitvlak aanvullende regelingen te geven, gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen.
- Overige. Naast de regelingen zoals hiervoor omschreven is ook sprake van afwijkingsregels waarmee in bijzondere gevallen van de bestaande regeling kan worden afgeweken.

1.6 Leeswijzer

De beheersverordening is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt allereerst een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het verordeningengebied aan de hand van de voorkomende functies en voorzieningen. De bestaande situatie is immers het uitgangspunt voor deze beheersverordening en daarom van belang.

Daarna wordt in hoofdstuk 3 het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten uiteengezet. Deze kunnen extra uitgangspunten voor deze beheersverordening geven.

Hoofdstuk 4 geeft een juridische toelichting op de beheersverordening. In dit hoofdstuk staat dus de toelichting op de regeling in deze beheersverordening en staat een korte uitleg van de procedure die de beheersverordening doorloopt om rechtskracht te krijgen.

In hoofdstuk 5 wordt tot slot ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

De lijst met niet woonfuncties en de luchtfoto geven inzicht in de bestaande situatie in het verordeningengebied. De bestaande situatie wordt onderscheiden in perceelsgebonden functies ¹⁾ (te verdelen in wonen en overige functies) en functies in de openbare ruimte. Bij de ruimtelijke verschijningsvorm van de bebouwing en openbare ruimte is de bestaande situatie het uitgangspunt. Dit hoofdstuk gaat daarom alleen in op de bestaande functies.

2.2 Beschermd dorpsgezicht

Een groot deel van het gebied langs de Rijksstraatweg is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg is van nationaal belang vanwege zijn grote architectuurhistorische, cultuurhistorische en historischruimtelijke 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. Daardoor heeft het bebouwingsbeeld van de Rijksstraatweg zich gevormd tot een staalkaart van hoogwaardige architectuur uit bovengenoemde periode. Daarnaast is er sprake van een hechte relatie tussen ruimtelijke structuur, bebouwingsbeeld en omringend landschap. Het aanwijzingsbesluit en de toelichting behorend bij het aanwijzingsbesluit zijn opgenomen als bijlage 2. In de toelichting op het aanwijzingsbesluit zijn het ontstaan, het huidige ruimtelijke karakter, de te beschermen waarden, de begrenzing en de waardering beschreven.

2.3 Perceelsgebonden functies

In het verordeningengebied komen zowel woningen, bedrijven, detailhandel en voorzieningen voor. Er is sprake van een grote diversiteit aan bedrijven en voorzieningen. De sterke verweving van woon- en werkfunctie betreft een historisch gegroeide situatie, waarbinnen overigens sprake is van een zekere dynamiek. De voorzieningen en bedrijvigheid leveren een belangrijke bijdrage aan de levendigheid van het dorp en daarmee aan het leefklimaat.

2.3.1 *Wonen*

Het grootste deel van de bebouwing in het verordeningengebied heeft een woonfunctie. Het verordeningengebied is dan ook vooral een woongebied. Er is sprake van zeer uiteenlopende bouwtypen. In het algemeen komt laagbouw voor, zij het zeer gevarieerd van kleine woningen-in-rij tot grote villa's met een behoorlijke hoogte.

¹⁾ Een perceelsgebonden functie is de functie van het betreffende perceel. In een beheersverordening is deze aan het perceel gekoppeld, zodat alleen die functie mogelijk is.

Op een aantal plaatsen is ook sprake van gestapelde woningen. Daarbij gaat het om woongebouwen met een bescheiden aantal bouwlagen. In het verordeningengebied komen zowel koopwoningen als (met name in de nieuwere gebieden) huurwoningen voor. Ook de meeste boerderijen en andere bedrijfsbebouwing hebben in de loop van de jaren een woonfunctie gekregen.

Ook komen een aantal bijzondere woonvormen voor. Een voorbeeld hiervan is Visio (aan de Rijksstraatweg), waar kinderen met een meervoudige (geestelijk en visueel) handicap niet alleen wonen, maar ook hun onderwijs genieten.

In een aantal gevallen wordt de woonfunctie gecombineerd met een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, detailhandel of een andere functie. Het gaat daarbij in alle gevallen om binnen een woongebied passende functies.

2.3.2 Bedrijvigheid en detailhandel

In het verordeningengebied komen diverse vormen van bedrijvigheid en detailhandel voor. Dit zijn bijna allemaal bedrijven met een duidelijke relatie met het dorp. Voorbeelden zijn een installatiebedrijf, een fietsenhandel, een schildersbedrijf enzovoorts. Zowel de ambachtelijke bedrijvigheid als de detailhandel zijn gevestigd aan de doorgaande wegen, waar van oorsprong al een menging van functies (wonen, detailhandel, bedrijvigheid) voorkwam.

In de jaren zeventig van de vorige eeuw is in het stationsgebied een tweetal grote kantoorgebouwen gerealiseerd. Hierin zijn kantoorfuncties gevestigd met een bovenlokaal karakter. Één daarvan ligt in het verordeningengebied. Ook in oude woonhuizen zijn in de loop der tijd kantoren, maar ook andere vormen van bedrijvigheid, gevestigd. Het gaat dan met name om wat grotere panden; vooral aan de Rijksstraatweg is hiervan sprake. Op bescheiden schaal is ook de horeca in het verordeningengebied vertegenwoordigd.

2.3.3 Voorzieningen

Het verordeningengebied herbergt een vrij groot aantal maatschappelijke en andere voorzieningen. Van belang is in ieder geval de aanwezigheid van een tweetal basisscholen, een aantal peuterspeelzalen en de muziekschool. Ook medische en paramedische voorzieningen zijn aanwezig; er zijn verschillende huisartsen, tandartsen en dergelijke in het verordeningengebied aanwezig.

Ook zijn er twee kerkgebouwen alsmede een begraafplaats in het verordeningengebied. Deze begraafplaats, De Eshof, is aangewezen als rijksmonument. Een andere belangrijke (dagrecreatieve) voorziening wordt gevormd door het Boeremapark, dat is aangelegd naar aanleiding van het inrichtingsplan uit 1935. De aanleg van dit park is uitgevoerd in het kader van de werkverschaffing en betrof een zogenaamd DUW-project (Dienst Uitvoerende Werken). Het Boeremapark is aangewezen als gemeentelijk monument.

Andere belangrijke voorzieningen in het verordeningengebied zijn de sporthal en de judoschool.

2.4 Functies openbare ruimte

2.4.1 Verkeer en parkeren

Het verordeningengebied wordt begrensd door een aantal voor het dorp Haren zeer belangrijke verkeersverbindingen. In de eerste plaats is de Rijksstraatweg van belang, van oudsher de verbindingsweg naar Groningen. De positie van de Rijksstraatweg is met de aanleg van de snelweg (A28) ten westen van het dorp veranderd: van een belangrijke stroomfunctie heeft deze weg meer het karakter van een gebiedsontsluitingsweg gekregen en in een deel van de kern Haren zelfs van een erftoegangsweg. De Dr. Ebelsweg, gelegen aan de zuidkant van het verordeningengebied, is een provinciale weg. Deze weg heeft eveneens een belangrijke gebiedsontsluitingsfunctie.

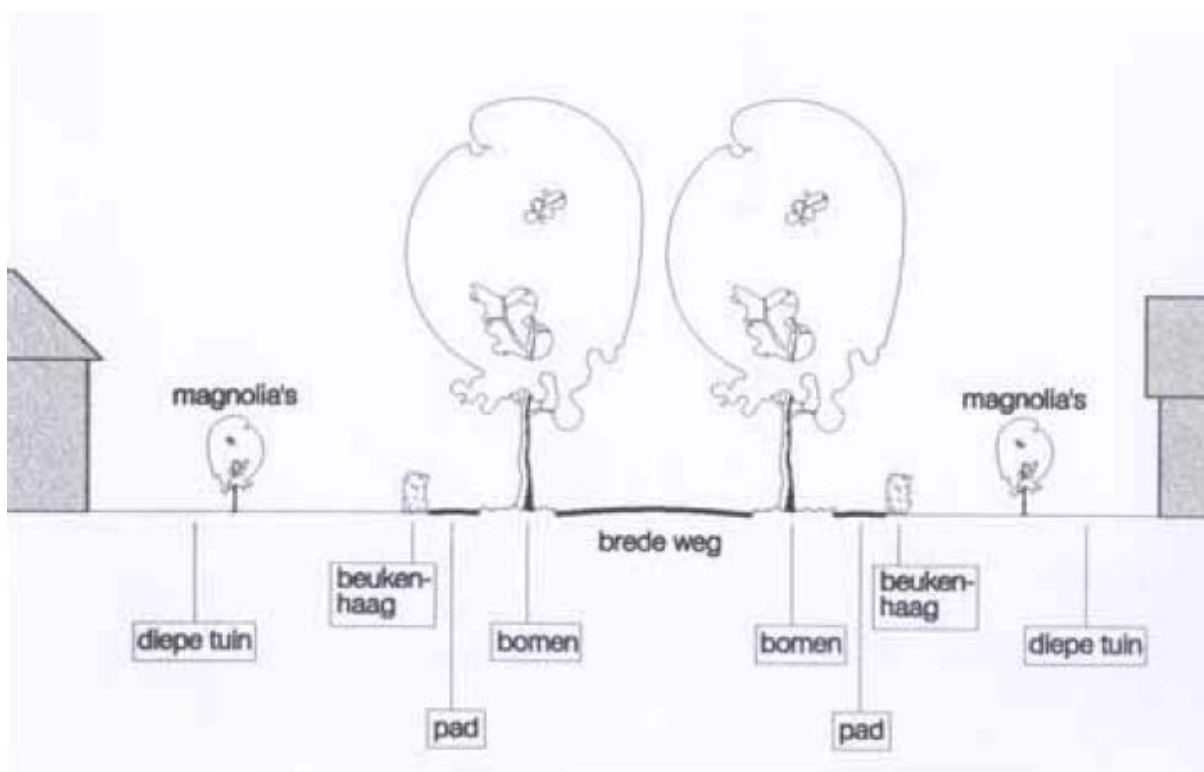
Daarnaast is het spoor een belangrijke verkeersader voor treinverkeer. De spoorlijn, die de oostgrens van het verordeningengebied vormt, werd in 1870 aangelegd. Het maakt deel uit van het baanvak Groningen-Meppel. Bij de aanleg is een station in Haren geopend, wat in 1936 werd gesloten. In 1968 vond de heropening van het station plaats. Van het station wordt voornamelijk door forenzen gebruik gemaakt.

De overige straten in het verordeningengebied hebben het karakter van woonstraten met een belangrijke verblijfsfunctie en zijn bij de wegcategorisering aangemerkt als erftoegangsweg.

In het verordeningengebied komen op verschillende plaatsen parkeervoorzieningen voor. Deze variëren van parkeerplaatsen langs een weg, parkeerplaatsen al dan niet met garageboxen op verscholen binnenterreinen, parkeerterreinen bij winkels en bij het station. In het algemeen wordt er veel van deze voorzieningen gebruik gemaakt.

2.4.2 Groen

Veel van de straten zijn worden begeleidt door laanbeplanting. Deze straten zijn aangelegd volgens de 'Harense karakteristiek'. In het algemeen ligt daarbij de weg in het midden en wordt deze aan weerszijden geflankeerd door een bomenrij. Naast de bomenrijen ligt vervolgens een voetpad, welke weer word begrensd door diepe voortuinen. Op de erfscheiding staat daarbij vaak een hoge beukenhaag, welke deel uitmaakt van de lanenstructuur (zie figuur 2). Binnen het verordeningengebied komen overigens veel variaties op deze karakteristiek voor.



figuur 2 De Harense lanenstructuur

Door het hele verordeninggebied liggen houtwallen. Deze hebben zowel een cultuurhistorische als een ecologische waarde. De cultuurhistorische waarde komt door het feit dat de houtwallen zijn ontstaan in de periode vanaf 700 na Christus. Toen gingen de bewoners van de Hondsrug over op de landbouw en ontstond het esdorpenlandschap. De hoger gelegen, vruchtbare gronden, de essen, werden als bouwland gebruikt en ter bescherming tegen wild omzoomd door deze houtwallen.

De ecologische waarde ontleent de houtwallen aan het feit dat in en rond de houtwallen altijd veel vogels te vinden zijn. Deze bouwen er hun nest en/of foerageren er. Bij de verdichting van het gebied is een deel van deze houtwallen blijven bestaan, zowel als scheiding tussen privégebied en openbaar gebied, als op en tussen erven zijn ze nog duidelijk herkenbaar. Voor het vellen en rooien van boombeplanting in de houtwallen is een omgevingsvergunning nodig.

In het uiterste noorden van het verordeninggebied, ten westen van de Rijksweg ligt een smalle groenstrook met belangrijke natuurwaarden. Tussen het gras zijn hier namelijk nog wilde orchideeën te vinden. De betreffende groenstrook is in beheer bij de gemeente en deze doet er alles aan om de orchideeën in stand te houden.

2.4.3 *Water*

Het oppervlaktewater in het verordeningsgebied bestaat uit vijverpartijen (waarvan de grootste in het Boeremapark) en een aantal sloten. Deze hebben naast een recreatieve en beperkt ecologische functie óók een functie in het kader van de waterafvoer en berging.

HOOFDSTUK 3 BELEID EN OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Beleid

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het verordeningsgebied. Op rijksniveau zijn dit onder andere de 'Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur' en het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening'. Deze geven geen uitgangspunten voor het verordeningsgebied.

Op provinciaal niveau zijn dat de 'Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013' en de 'Omgevingsverordening Provincie Groningen'. De volgende aspecten uit de verordening zijn voor deze beheersverordening van belang:

- in milieubeschermingsgebieden, waarin het verordeningsgebied ligt, mogen geen nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden mogelijk worden gemaakt die schade kunnen veroorzaken aan het gebied. Bij deze beheersverordening gaat het om het vastleggen van de bestaande situatie. Dergelijke mogelijkheden worden dan ook niet mogelijk gemaakt;
- binnen de invloedsgebied van een transportroute van gevaarlijke stoffen moet het groepsrisico worden verantwoord en moet worden aangegeven hoe rekening is gehouden met het advies van de regionale brandweer. In paragraaf 3.2.3 is hieraan invulling gegeven.

Op gemeentelijk niveau gaat het onder andere om de Woonplan Haren, het Plan van aanpak Duurzaam Veilig gemeente Haren, de Notitie Shared Space, de Beleidsnotitie over de carports bij woningen, de Beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woondoeleinden-bestemming, de beleidsnotitie Wet maatschappelijke ondersteuning, de notitie Wonen en zorg, de Nota Toerisme en Recreatie Haren, de Nota Klimaatbeleid 2009 - 2015, het Groenbeheerplan gemeente Haren 2004-2009, het landschapsontwikkelingsplan Haren, het landschapsuitvoeringsplan Haren en de Welstandsnota. Daar waar nodig zijn deze beleidsnota's in de beheersverordening vertaald. De beleidsnota's geven voor het verordeningsgebied geen ontwikkelingen aan die voor de beheersverordening van belang zijn. Net als op rijks- en provinciaal niveau wordt gestreefd naar voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

Het uitgangspunt is dat - ook in de toekomst - een goede omgevingsituatie voor de aanwezige functies in en rond het verordeningsgebied behouden blijft. In de volgende paragrafen worden de milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

3.2.1 Milieuzonering

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Met de beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd. In het verordeningsgebied komen naast woningen kantoren, winkels, horecagelegenheden, maatschappelijke voorzieningen en lichte bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 voor. Zwaardere bedrijfsactiviteiten komen in het verordeningsgebied niet voor. Het gaat hierbij om lichte bedrijvigheid, die prima mengt met woningen. De woningen ondervinden dan ook geen hinder in het kader van milieuzonering.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.2 Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

De Rijksstraatweg, de Dr. Ebelsweg en de spoorlijn hebben een geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder. Binnen deze geluidszone komen bestaande woningen voor. De beheersverordening biedt geen ruimte voor de bouw van nieuwe woningen. Ook zijn er geen mogelijkheden om de woningen dichter naar deze (spoor)wegen toe te bouwen. De geluidssituatie voor de bestaande woningen kan dan ook niet verslechteren.

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.3 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

In het verordeningsgebied en de directe omgeving daarvan komen geen risicovolle inrichtingen en gasleidingen voor. Het oostelijk deel van het verordeningsgebied bestaat uit de spoorlijn Groningen - Meppel. Volgens het Basisnet Spoor heeft het spoortracé Onnen - station Haren een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van 6 meter. Het spoortracé station Haren - Groningen oost heeft een plaatsgebonden risicocontour van 1 meter. Voor beide tracés is er sprake van een plasbrand aandachtsgebied. Het groepsrisico voor beide tracés is kleiner dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde. De beheersverordening is voorgelegd aan het Steunpunt externe veiligheid en de brandweer in het kader van de verantwoording van het groepsrisico. Bij de vaststelling worden de adviezen in de beheersverordening verwerkt.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.4 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteits-eisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

In het verordeningsgebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.5 Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Met betrekking tot de bodem kan gemeld worden dat in het verordeningsgebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.6 Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het verordeningsgebied valt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

In het noordoosten van het beheersverordening ligt het waterwingebied van het pompstation Haren, met daaromheen het grondwaterbeschermingsgebied ter bescherming van de drinkwaterwinning. Rondom het grondwaterbeschermingsgebied is een gebied aangewezen waar een verbod geldt op fysische bodemaantasting. Op grond van de Provinciale Milieuverordening (PMV) geldt in deze gebieden - om vervuiling van het bodemwater zoveel mogelijk te voorkomen - een aantal regels ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In de beheersverordening is het waterwingebied voorzien van den besluitvlak. Hieraan is een omgevingsvergunningplicht gekoppeld voor diverse werken en werkzaamheden.

De beheersverordening heeft verder geen gevolgen voor de waterhuishouding. Het gaat om het vastleggen van de bestaande situatie. Verder raakt het plan geen gronden die voor het waterschap van belang zijn.

Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.7 Archeologie

Normstelling en beleid

Voor de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Voor archeologische terreinen, rijksmonumenten en beschermde dorps- en stadsgezichten die wettelijk zijn beschermd op grond van de Monumentenwet hoeft voor de beheersverordening aanvullende regeling te worden getroffen.

Gemeente Haren heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de Nota Archeologiebeleid Haren. Voor het grondgebied van Haren wordt de archeologische verwachtingswaarde gegeven. Gekoppeld aan de verwachtingswaarde wordt aangegeven in welke gevallen er archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Volgens het gemeentelijke archeologiebeleid heeft het verordeningengebied grotendeels een lage verwachtingswaarde. Delen van het verordeningengebied hebben een hoge verwachtingswaarde. In die gebieden moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd bij ingrepen vanaf 200 m². Daarnaast komen er boerderijplaatsen, steenhuizen, borgen en landhuizen voor. Hier moet bij ingrepen vanaf 50 m² onderzoek worden uitgevoerd. De gebieden met een hoge verwachtingswaarde en de boerderijplaatsen, steenhuizen, borgen en landhuizen zijn in de beheersverordening voorzien van een besluitvlak. Hierbinnen geldt een omgevingsvergunningplicht voor bouwwerken en diverse werken en werkzaamheden die groter zijn dan de genoemde oppervlaktes.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.8 Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in ruimtelijke plannen aandacht worden besteedt aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in de beheersverordening worden beschermd.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Een deel van het verordeningengebied is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit gebied is voorzien van een besluitvlak, waarbinnen een omgevingsvergunningplicht geldt voor het slopen van gebouwen, het aanleggen van verhardingen over een oppervlakte van meer dan 100 m² en het aanplanten en/of verwijderen van beplanting.

Verder komen in het verordeningengebied diverse rijksmonumenten voor. Daarnaast is ook de begraafplaats De Eshof en de daarop gelegen bebouwing aangewezen als rijksmonument. Deze monumenten zijn beschermd op basis van de Monumentenwet. Naast rijksmonumenten liggen in het verordeningengebied een aantal gemeentelijke monumenten. Bescherming van de gemeentelijke monumenten vindt plaats op grond van de Gemeentelijke Monumentenverordening.

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.9 Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Gebiedsbescherming

Het verordeningengebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het gebied dat het dichtste bij het verordeningengebied ligt is het 'Zuidlaardermeergebied'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 1.000 meter vanaf het verordeningengebied. Verder liggend in de omgeving van het verordeningengebied geen gebieden die deel uit maken van de EHS. Gezien het overwegend conserverende karakter van de beheersverordening en de afstand ten opzichte van beschermde natuurgebieden worden geen significante effecten verwacht op deze gebieden. De Natuurbeschermingswet legt geen beperkingen op voor deze beheersverordening.

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

Soortenbescherming

Gelet op het feit dat de beheersverordening de bestaande situatie vast legt, hoeft in het kader van de beheersverordening geen nader onderzoek te worden gedaan. Als er wordt gebouwd of als er een andere activiteit plaats gaat vinden, moet er dan wel rekening worden gehouden met de aanwezige beschermde soorten. Voor deze beheersverordening heeft de Flora- en faunawet geen gevolgen.

Ten aanzien van het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE TOELICHTING

In dit hoofdstuk vind een toelichting op de juridische regeling en de procedure van deze beheersverordening plaats.

4.1 Juridische regeling

In de beheersverordening is de bestaande situatie vastgelegd door middel van een besluitgebied. Onder de feitelijke bestaande situatie wordt het bestaande gebruik en de bestaande bouwwerken verstaan, dit is:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van de beheersverordening;
- bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een (al verleende) omgevingsvergunning voor het bouwen.

In deze beheersverordening zijn de bestaande functies en bebouwing geregeld, door middel van gebruik- en bouwregels. Deze regelen de functies die beschreven zijn in hoofdstuk 2 en het gebruik en de bebouwing die zijn vastgelegd op dat wat is opgenomen in de bijlagen. De regeling voor bouw- en gebruiksmogelijkheden is aangevuld met regelingen uit de bestemmingsplannen zoals die tot vaststelling van deze verordening gelden.

4.1.1 Gebruiksregels

De gebruiksregels beschrijven het toegestane gebruik van bebouwing en openbare ruimte. Wat betreft de bestaande functies wordt onder aanvullend gebruik soortgelijke functies verstaan. Dit houdt in dat naast bijvoorbeeld een bestaande bloemenwinkel ook een andere soort detailhandel is toegestaan, zoals een boekhandel of een bakkerswinkel. Algemeen worden daarmee de bestaande functies mogelijk gemaakt op de plaats waar deze nu aanwezig zijn. In het geval van een specifieke functie is een besluitsubvlak opgenomen. Dit betekent dat deze specifieke functie alleen op die locatie gehandhaafd mag worden. Maar ook als de specifieke functie hier nog niet is gevestigd kan dat alsnog op de aangegeven locaties. Hier gaat het dus om een verbreding van het bestaande gebruik, overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen. Het bestaande aantal woningen mag niet worden uitgebreid.

Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Conform de notitie 'Aanvaardbaarheid uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in en of bij woningen' mogen ruimten binnen de woning, alsmede de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, met inachtneming van een aantal bepalingen. Zo mag de bedrijfsoppervlakte maximaal 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel zijn. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het gaat om productiegebonden detailhandel.

Niet woonfuncties

Naast woningen zijn er diverse andere functies aanwezig. Het gaat om bedrijven, detailhandelsbedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horecabedrijven en sociaal-medische voorzieningen met daarboven woningen.

Afwijkingsregels

Bij de gebruiksregels zijn afwijkingsregels opgenomen. Deze geven bijvoorbeeld de mogelijkheid om na afwijking een ander gebruik toe te staan op een plaats waar dit in de bestaande situatie niet aanwezig is. Aan het afwijken van de regels zijn voorwaarden verbonden, deze zijn opgenomen in de regels.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Tot slot is bij de gebruiksregels een regeling opgenomen voor een omgevingsvergunning voor het vellen en rooien van boombeplanting. Er is dus eerst een toetsmoment voordat de activiteit kan worden toegestaan. Het normale onderhoud is uitgesloten van de vergunningplicht.

4.1.2 Bouwregels

Vergroting van bestaande bouwwerken en nieuwe bouwwerken is in beperkte mate toegestaan. Daaraan zijn voorwaarden gekoppeld, die ook opgenomen zijn in de bouwregels. Het gaat daarbij om voorwaarden over de afmeting van de gebouwen, maar ook over de plaats. De regeling die opgenomen is, is gericht op het handhaven van de bestaande situatie, maar ook op het mogelijk maken van perceelsgebonden ontwikkelingen. De bestemmingsplannen die tot voor vaststelling van deze verordening gelden, zijn hiervoor de basis. Daarnaast is aangesloten bij de inmiddels in de gemeente standaard gehanteerde erfbebouwingsregeling. De bouwregels van deze beheersverordening geven in eerste instantie aan dat bestaande bouwwerken toegestaan zijn. De feitelijk bestaande situatie is daarbij het uitgangspunt.

Woonhuizen

Woonhuizen kunnen uitbreiden tot maximaal 150 m². Hiervoor gelden diverse voorwaarden die in de regels zijn genoemd. Sommige percelen hebben op grond van het geldende bestemmingsplan een bouwrecht voor een woning die groter is dan 150 m². Dit bouwrecht is in de beheersverordening overgenomen door deze percelen een bouwvlak toe te kennen overeenkomstig het geldende recht. De oppervlakte van dit bouwvlak mag worden bebouwd.

Woongebouwen

Voor woongebouwen geldt de bestaande omvang als uitgangspunt. Woongebouwen mogen maximaal 10 meter hoog worden.

Bedrijfswoningen

Bij diverse vormen van bedrijvigheid komen bedrijfswoningen voor. Deze bedrijfswoningen zijn per type functie waarbij ze horen voorzien van een specifiek besluitsubvlak. Per besluitsubvlak is de maatvoering voor deze bedrijfswoningen in de regels opgenomen.

Niet woonfuncties

Niet woonfuncties zijn voorzien van een besluitsubvlak bouwvlak. Per besluitsubvlak is de maatvoering op de verbeelding weergegeven. Voor spoorweggebouwen en kassen zijn aparte besluitsubvlakken opgenomen. De maatvoering van deze gebouwen is in de regels opgenomen. Tenslotte is ook voor bebouwing bij begraafplaatsen specifiek maatvoering in de regels opgenomen.

Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Bij de woningen mogen zowel aanbouwen, uitbouwen als bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Voor de oppervlakte, hoogten en wijze van plaatsing zijn in de regels diverse voorwaarden opgenomen.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Onder bouwwerken, geen gebouw zijnde vallen onder meer erfafscheidingen, palen en masten. In de regels zijn voorwaarden opgenomen over de toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2 Procedure beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Volgens de gemeentelijke inspraakverordening is gelegenheid geboden tot inspraak. De inspraak is niet verplicht, maar de gemeente heeft gekozen om dit voor deze beheersverordening wel te doen. De redenen hiervoor zijn de onbekendheid met het instrument beheersverordening en de ouderdom van de geldende plannen, etc. De inspraak is gehouden volgens de inspraakverordening. Tijdens de inspraakperiode is ook een informatieavond gehouden. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Daarna wordt de beheersverordening door de gemeenteraad vastgesteld. Hierop is hoofdstuk 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De veranderingen die de beheersverordening mogelijk maakt zijn perceelsgebonden en kleinschalig van aard. De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad kunnen worden. De bestaande situatie en mogelijke situatie uit de (voor deze beheersverordening) geldende juridische regelingen worden voortgezet. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke regeling wordt bepaald door de financiële haalbaarheid van daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen en de grondexploitatie. Door middel van de grondexploitatie regeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. De vaststelling van een exploitatieplan is bij een beheersverordening niet mogelijk. De beheersverordening regelt immers het bestaande gebruik en maakt geen bouwplannen (Besluit ruimtelijke ordening) mogelijk. Hierdoor is geen sprake van gemeentelijke kosten voor bijvoorbeeld het opstellen van een plan of planschade. Het aantonen van de financiële haalbaarheid hierom is ook niet nodig.

===

BIJLAGE 1

PC	STRAAT	HUISN	HUISL	HUISNTOEV	SRTOBJCODE	OMSCHRSRTOBJ	TYPEAAND	GNAAM
9751AH	Molenweg	2	A		3111	Winkel	WIN	Beuvink
9751AM	Raadhuisplein	11	B		3111	Winkel	WIN	Fontanella
9751AN	Raadhuisplein	13	A		3141	Kantoor	KNT	DreamTeam Consultancy BV
9751AT	Brinkhorst	22		-24	3111	Winkel	WIN	Bruna Haren
9751HV	Westerveen	45			3175	Opslag/distributie	OVR	Railion Nederland N.V. (Financiele Administratie)
9751PE	Oosterweg	117		Bedr	3299	Overige agrarische objecten	AGR	Wal
9751RA	Kromme Elleboog	5	A		2122	Cafébar/restaurant	HOR	Restaurant "het Voorhuis"
9751RE	Kromme Elleboog	44			3111	Winkel	WIN	Dierenland Haren
9751RE	Kromme Elleboog	52			3111	Winkel	WIN	Galerie Aanblich
9751SZ	Nieuwe Stationsweg	17			3141	Kantoor	KNT	Huisartsenpraktijk B A Heikens
9751TD	Middelhorsterweg	87		1	3175	Opslag/distributie	OVR	Dunnebacke
9751TG	Middelhorsterweg	30	A		3111	Winkel	WIN	Haren aan Tafel
9751TG	Middelhorsterweg	30	B		3175	Opslag/distributie	OVR	T.I. Boerema BV
9751TH	Middelhorsterweg	72	B		3175	Opslag/distributie	OVR	Bakker Meubelstoffering
9751TK	Oude Middelhorst	18		ACHT	3141	Kantoor	KNT	Hoekstra
9752AE	Rijksstraatweg	26	I		3141	Kantoor	KNT	Verver & Jet Winters Makelaars
9752BE	Rijksstraatweg	167	I		3111	Winkel	WIN	Homan
9752BH	Rijksstraatweg	195			3111	Winkel	WIN	Action Non Food BV
9752BM	Rijksstraatweg	152			3121	Cafeteria/snackbar	HOR	G. Bruns (V.O.F)
9752BR	Rijksstraatweg	202		Acht	3175	Opslag/distributie	OVR	Berghuis & Klugkist
9752BR	Rijksstraatweg	206	I		3141	Kantoor	KNT	Larix Communicatie
9752BT	Rijksstraatweg	224			2122	Cafébar/restaurant	HOR	Chinees-Indisch-Restaurant " Kui-Ping "
9752CA	Rijksstraatweg	217			3141	Kantoor	KNT	Rabobank Stad & Midden Groningen
9752CH	Rijksstraatweg	361			3141	Kantoor	KNT	NNPC Noord Nederl. P en I Club
9752CH	Rijksstraatweg	361	A		3141	Kantoor	KNT	Stichting Het Behouden Huys
9752CJ	Rijksstraatweg	240			3143	Kantoor (solitair)	KNT	De Kempenaer Monumenten Haren B.V.
9752CM	Rijksstraatweg	290		1	3141	Kantoor	KNT	Gemeente Haren
9752JD	Meerweg	77	A		3171	Werkplaats/garage	OVR	Hensen
9752KH	Kroonkampweg	6			3111	Winkel	WIN	De Gouden Schaar
9752KH	Kroonkampweg	6	A		3111	Winkel	WIN	De Visfuk
9752KV	Emmalaan	88			3111	Winkel	WIN	Vishandel De Meermin
9752ND	Hemsterhuislaan	6	A		3140	Kantoren	KNT	Fysiotherapie Haren - West
9752XA	Meerweg	143			3141	Kantoor	KNT	Bulthuis Uitzendbureau B.V.
9752XA	Meerweg	143	B		3141	Kantoor	KNT	Retsoft b.v.
9752XA	Meerweg	163			3299	Overige agrarische objecten	AGR	Hoveniers/Groenvoorz.bedr. Nuver
9752XC	Meerweg	221		bij	3175	Opslag/distributie	OVR	Peeperkorn
9752XJ	Hoornsedijk	14	E	Acht	3175	Opslag/distributie	OVR	St. Impeesa
9752XP	Kaapse Baan	1	C		3114	Kiosk	WIN	Het Meerschapp Paterswolde
9752XP	Kaapse Baan	1			3122	Cafébar/restaurant	HOR	Kape Town B.V.
9752XP	Oude Badweg	150	A	10	3175	Opslag/distributie	OVR	Bierling
9753HS	Waterhuizerweg	80		LDS	3299	Overige agrarische objecten	AGR	Norder
9753TA	Felland	9	A	2	3141	Kantoor	KNT	Veldman
9751AE	Molenweg	1			3141	Kantoor	KNT	Dijkman orthodontie B.V.
9751AE	Molenweg	5			3111	Winkel	WIN	Haren N Zo
9751AE	Molenweg	7			3111	Winkel	WIN	Klaas Dillema Bloemsierkunst
9751AE	Molenweg	9			3141	Kantoor	KNT	Advocaten Skala en Skala
9751AE	Molenweg	13			3141	Kantoor	KNT	Maatschap Huisartsenpraktijk Molenweg
9751AH	Molenweg	2			3111	Winkel	WIN	Kerkhoven
9751AH	Molenweg	2	B		2111	Winkel	WIN	Leegstra
9751AL	Achterhorst	6			3111	Winkel	WIN	Holding P.P. Bertram B.V.
9751AM	Raadhuisplein	2			3111	Winkel	WIN	Fitinit Shop
9751AM	Raadhuisplein	7			3111	Winkel	WIN	Scapino BV
9751AM	Raadhuisplein	8			3111	Winkel	WIN	Bakkerij Haafs
9751AN	Raadhuisplein	13			3141	Kantoor	KNT	Diet Plus
9751AN	Raadhuisplein	13	B		3141	Kantoor	KNT	Bioresonantie Praktijk Haren

9751AN	Raadhuisplein	14		3141	Kantoor	KNT	Fysiotherapeutencombinatie
9751AN	Raadhuisplein	14 A		3141	Kantoor	KNT	Menger
9751AN	Raadhuisplein	16		3141	Kantoor	KNT	St. Derdengelden Van der Maas &Verhoog adv.
9751AN	Raadhuisplein	17		3141	Kantoor	KNT	Aegis Advocaten
9751AN	Raadhuisplein	18		3111	Winkel	WIN	Scholma
9751AP	Raadhuisplein	19		3111	Winkel	WIN	Sir Fashion
9751AP	Raadhuisplein	20		3111	Winkel	WIN	Foto Spijker
9751AP	Raadhuisplein	21		3111	Winkel	WIN	Schoonenberg Hoorcomfort BV
9751AP	Raadhuisplein	24		3141	Kantoor	KNT	Havanka Vastgoed B.V.
9751AS	Brinkhorst	5		3111	Winkel	WIN	Le Stelle
9751AS	Brinkhorst	5 A		3111	Winkel	WIN	Hairdesign
9751AS	Brinkhorst	7		3111	Winkel	WIN	Engel de Bengel
9751AS	Brinkhorst	11		3111	Winkel	WIN	Poggi Bonsi
9751AS	Brinkhorst	13		3111	Winkel	WIN	Etos
9751AS	Brinkhorst	17		3111	Winkel	WIN	Cosmé Lifestyle B.V.
9751AS	Brinkhorst	19		3111	Winkel	WIN	Grevink
9751AS	Brinkhorst	21		3111	Winkel	WIN	Pearle Opticiens
9751AS	Brinkhorst	23		3111	Winkel	WIN	Amazzone
9751AS	Brinkhorst	29		3111	Winkel	WIN	Post/Schievels
9751AT	Brinkhorst	2		3111	Winkel	WIN	Mozaik Bloemenzaak
9751AT	Brinkhorst	4		3111	Winkel	WIN	Bertram Mode
9751AT	Brinkhorst	10		3111	Winkel	WIN	La Ligna Damesmode
9751AT	Brinkhorst	12		3111	Winkel	WIN	Witteveen Mode BV
9751AT	Brinkhorst	14		3111	Winkel	WIN	Hema BV
9751AT	Brinkhorst	16		3111	Winkel	WIN	Schoenenreus
9751BA	Kerkstraat	3		3111	Winkel	WIN	Freestyle
9751BA	Kerkstraat	5		3111	Winkel	WIN	Lisa Lisa
9751BA	Kerkstraat	7		3122	Cafébar/restaurant	HOR	De Pub
9751BA	Kerkstraat	11		3111	Winkel	WIN	Papillon
9751BA	Kerkstraat	13		3111	Winkel	WIN	Baboffel
9751BA	Kerkstraat	15		3111	Winkel	WIN	Keurslager M. Dijk
9751BB	Kerkstraat	19	+17	3111	Winkel	WIN	Karnan B.V. (Inigo)
9751BB	Kerkstraat	21		3111	Winkel	WIN	De Outlet
9751BB	Kerkstraat	21	Acht	3175	Opslag/distributie	OVR	Niemeijer
9751BB	Kerkstraat	27		3111	Winkel	WIN	Albert Heijn
9751BB	Kerkstraat	33		3175	Opslag/distributie	OVR	Albert Heijn
9751BB	Kerkstraat	41		3111	Winkel	WIN	Kapsalon Marian
9751BC	Kerkstraat	6		3111	Winkel	WIN	Beauty VOF
9751BC	Kerkstraat	10		3111	Winkel	WIN	Van der Werf - Houtland
9751BC	Kerkstraat	12 C		3111	Winkel	WIN	Glastra
9751BD	Kerkstraat	26		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Ottens
9751BD	Kerkstraat	30		2141	Kantoor	KNT	Ark
9751BG	Hortuslaan	2		3111	Winkel	WIN	Sportel
9751BG	Hortuslaan	4		3111	Winkel	WIN	St. Derde Wereldpand
9751BP	Jachtlaan	5	GED	3111	Winkel	WIN	Technisch Bureau Folkert Konings
9751BT	Jachtlaan	2		3111	Winkel	WIN	Aldi Drachten BV
9751NC	Essen	13		2243	Melkveebedrijf	AGR	Bolhuis
9751NK	Kerklaan	5		3143	Kantoor (solitair)	KNT	Gemeente Haren
9751NN	Kerklaan	36 A		3141	Kantoor	KNT	OIM Vastgoed BV
9751PD	Oosterweg	93		3261	Stoeterij/manege/fokkerij	AGR	Blauwe Ruiters, Beheerscomm.
9751PE	Oosterweg	121	bij	3299	Overige agrarische objecten	AGR	Vellinga
9751PE	Oosterweg	125	bedr	3243	Melkveebedrijf	AGR	Veefokbedrijf Hoving
9751PE	Oosterweg	127		3141	Kantoor	KNT	InVra Plus B.V.
9751RD	Kromme Elleboog	24 A		3111	Winkel	WIN	Harener Tegelandhandel
9751RE	Kromme Elleboog	46		2111	Winkel	WIN	Ploeger
9751RE	Kromme Elleboog	64		3141	Kantoor	KNT	Ridderbos Assurantiekantoor

9751RE	Kromme Elleboog	64	ACHT	3119	Overig	WIN	Wasserij Bouwman
9751RG	Schoolpad	41		3141	Kantoor	KNT	Werleman
9751RH	Oude Brinkweg	1		3141	Kantoor	KNT	Vries
9751SL	Rummerinkhof	2	-4	3141	Kantoor	KNT	Stichting Zorgpleinnoord
9751SL	Rummerinkhof	4 A		3141	Kantoor	KNT	Starenco BV
9751SL	Rummerinkhof	6		3141	Kantoor	KNT	Ingenieursbureau Wassenaar BV
9752AA	Rijksstraatweg	9		2243	Melkveebedrijf	AGR	Takens
9752AB	Rijksstraatweg	37		2243	Melkveebedrijf	AGR	Vrieling
9752AC	Rijksstraatweg	73		2243	Melkveebedrijf	AGR	Hemmen
9752AD	Rijksstraatweg	18		3143	Kantoor (solitair)	KNT	Bruijn
9752BA	Rijksstraatweg	105		3111	Winkel	WIN	Maurice Styling
9752BA	Rijksstraatweg	115		3171	Werkplaats/garage	OVR	De Groot Haren B.V.
9752BC	Rijksstraatweg	127		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Royal Garden Chin.Spec.Restaurant
9752BC	Rijksstraatweg	127	1	3122	Cafébar/restaurant	HOR	Sher E Bangla
9752BD	Rijksstraatweg	129		3111	Winkel	WIN	Signor Mode B.v.
9752BD	Rijksstraatweg	131		3111	Winkel	WIN	TOF Kinderkleding
9752BD	Rijksstraatweg	131 A		3111	Winkel	WIN	Lieberom Makelaars v/h P A Zandt
9752BD	Rijksstraatweg	133		3111	Winkel	WIN	Ham
9752BD	Rijksstraatweg	143		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Eetcafé Uniek B.V.
9752BD	Rijksstraatweg	151		3111	Winkel	WIN	Bakker Bart
9752BD	Rijksstraatweg	155		3111	Winkel	WIN	Brasserie De Huiskamer van Haren
9752BE	Rijksstraatweg	163		3111	Winkel	WIN	Joy vrijetijdskleding
9752BE	Rijksstraatweg	165		3111	Winkel	WIN	PicoBello
9752BE	Rijksstraatweg	165	GED	3111	Winkel	WIN	Joy vrijetijdskleding
9752BE	Rijksstraatweg	167		3111	Winkel	WIN	Homan
9752BE	Rijksstraatweg	171		3111	Winkel	WIN	Poggi Bonsi
9752BE	Rijksstraatweg	173		3111	Winkel	WIN	Snack - broodjeshuis Jongman
9752BE	Rijksstraatweg	175		3111	Winkel	WIN	Private Style VOF
9752BE	Rijksstraatweg	177		3111	Winkel	WIN	Reisburo Holiday Land
9752BK	Rijksstraatweg	110		2171	Werkplaats/garage	OVR	Eitens
9752BL	Rijksstraatweg	132		3111	Winkel	WIN	Digno
9752BL	Rijksstraatweg	132 B		3141	Kantoor	KNT	Oris BV
9752BL	Rijksstraatweg	134		3111	Winkel	WIN	J.J. Terhuizen (Bulthaupt Pres. Haren)
9752BL	Rijksstraatweg	136		3141	Kantoor	KNT	Bock
9752BL	Rijksstraatweg	140		2111	Winkel	WIN	Kraaima
9752BM	Rijksstraatweg	142		3111	Winkel	WIN	Unive Groningen
9752BM	Rijksstraatweg	144		3111	Winkel	WIN	Chemische Reiniging W. Esschendam
9752BM	Rijksstraatweg	146		3111	Winkel	WIN	De Hypotheekshop
9752BM	Rijksstraatweg	148		3111	Winkel	WIN	"Mignon"
9752BM	Rijksstraatweg	150		3111	Winkel	WIN	Miller&Canefield Haren BV
9752BN	Rijksstraatweg	156		3141	Kantoor	KNT	ING Bank NV Alp A.03.137
9752BN	Rijksstraatweg	158		2122	Cafébar/restaurant	HOR	Leung
9752BN	Rijksstraatweg	160	+162	3111	Winkel	WIN	J Molenkamp Schoenen BV
9752BN	Rijksstraatweg	164		3111	Winkel	WIN	Ziengs Schoenen BV
9752BN	Rijksstraatweg	170		3111	Winkel	WIN	Leyendijk en Mulder juweliers
9752BN	Rijksstraatweg	172		3111	Winkel	WIN	Tia Mode
9752BP	Rijksstraatweg	176		3111	Winkel	WIN	Rosso Fashion
9752BP	Rijksstraatweg	178		3111	Winkel	WIN	Van der loo Optiek
9752BP	Rijksstraatweg	180		3111	Winkel	WIN	Klugkist Man & Mode
9752BP	Rijksstraatweg	182		3111	Winkel	WIN	Vakantie experts Rottink Reisburo
9752BP	Rijksstraatweg	184		3141	Kantoor	KNT	ABN-AMRO Bank NV (afd. CHV/AE1070)
9751BZ	Oldehof	11		3175	Opslag/distributie	OVR	Fa. F Konings en Zonen
9751GH	Nieuwlandsweg	1		3141	Kantoor	KNT	Meulenbergh
9751SZ	Nieuwe Stationsweg	3	/5/7	3142	Kantoor in bedrijfsverz.geb.	KNT	Lloyds Register EMEA
9751SZ	Nieuwe Stationsweg	4		3143	Kantoor (solitair)	KNT	Grontmij Groningen
9751SZ	Nieuwe Stationsweg	11		3142	Kantoor in bedrijfsverz.geb.	KNT	Grontmij Groningen

9751TC	Middelhorsterweg	69 A		3171	Werkplaats/garage	OVR	Roede Vloeren BV
9751TE	Middelhorsterweg	2		3141	Kantoor	KNT	Groepspraktijk V. Fysiotherapie
9752BE	Rijksstraatweg	179		3111	Winkel	WIN	Blokker BV
9752BE	Rijksstraatweg	181		3111	Winkel	WIN	A.S. Watson Property Continental Europe BV
9752BE	Rijksstraatweg	183		3111	Winkel	WIN	Pauw B.V.
9752BE	Rijksstraatweg	185		3111	Winkel	WIN	Robert mode
9752BE	Rijksstraatweg	185	acht	3111	Winkel	WIN	Robert Coiffures
9752BE	Rijksstraatweg	187		3111	Winkel	WIN	Livera - Ceres Lingerie vof
9752BE	Rijksstraatweg	187 B		3141	Kantoor	KNT	3 Steps Finance B.V. t.h.o.d.n. SNS Bank
9752BE	Rijksstraatweg	187 C		3111	Winkel	WIN	BelCompany
9752BE	Rijksstraatweg	187 D		3111	Winkel	WIN	Herman De Vries Mode B.V.
9752BH	Rijksstraatweg	193		3111	Winkel	WIN	The Phone House Haren BV
9752BH	Rijksstraatweg	193 A		3111	Winkel	WIN	Groeneveld Opticiens
9752BH	Rijksstraatweg	193 B		3111	Winkel	WIN	Waesberge van R.J.G.M. (zakelijk)
9752BH	Rijksstraatweg	193 C		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Mediterrano
9752BH	Rijksstraatweg	203		3111	Winkel	WIN	Zeeman textielSupers B.V.
9752BH	Rijksstraatweg	205		3111	Winkel	WIN	Boekhandel Boomker & Savenije
9752BR	Rijksstraatweg	190		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Gelatini B.V.
9752BR	Rijksstraatweg	190 A		3141	Kantoor	KNT	Info Trace
9752BR	Rijksstraatweg	194		3111	Winkel	WIN	Mediq Apotheek Haren
9752BR	Rijksstraatweg	196		3111	Winkel	WIN	Flashman
9752BR	Rijksstraatweg	198		3111	Winkel	WIN	Banketbakkerij Rodenburg
9752BR	Rijksstraatweg	200		3122	Cafébar/restaurant	HOR	G. Bruns (V.O.F)
9752BR	Rijksstraatweg	204		3111	Winkel	WIN	Mitra C.V.
9752BR	Rijksstraatweg	204 B		3141	Kantoor	KNT	Martini
9752BR	Rijksstraatweg	206		3141	Kantoor	KNT	Eurotek V.O.F.
9752BR	Rijksstraatweg	208		3111	Winkel	WIN	Fa. F Konings en Zonen
9752BS	Rijksstraatweg	214		3141	Kantoor	KNT	Feenstra ERA Makelaardij
9752BS	Rijksstraatweg	216		3111	Winkel	WIN	Coen Hof BV
9752BT	Rijksstraatweg	222		3111	Winkel	WIN	Cinetheek / Musicstore Haren
9752BT	Rijksstraatweg	222	1	3111	Winkel	WIN	Wijnhuis Enotria
9752CA	Rijksstraatweg	217 A		3141	Kantoor	KNT	Notariskantoor JNGJ Kuin
9752CA	Rijksstraatweg	231		3218	Tuincentrum	AGR	Tuincentrum "Tubantia" BV
9752CA	Rijksstraatweg	233		3141	Kantoor	KNT	Makelaardij Alfred Bakker B.V.
9752CB	Rijksstraatweg	239		3141	Kantoor	KNT	Vastgoed Exploitatiemaatschappij De Guld
9752CD	Rijksstraatweg	285 A		3175	Opslag/distributie	OVR	Ijzerman
9752CE	Rijksstraatweg	307		2111	Winkel	WIN	Bakker
9752CG	Rijksstraatweg	333		3141	Kantoor	KNT	Stichting Het Groninger Landschap
9752CR	Rijksstraatweg	363 A		3141	Kantoor	KNT	Stichting Het Behouden Huys
9752BV	De Brinken	1		3111	Winkel	WIN	De Koffie Compagnie
9752BV	De Brinken	3		3111	Winkel	WIN	Ünlü
9752BV	De Brinken	5		3111	Winkel	WIN	Horloger-Juwelier Mulder
9752BV	De Brinken	7		3111	Winkel	WIN	Bloembinderij Marcel Kuipers
9752BW	De Brinken	4		3111	Winkel	WIN	Bosboom Parentado
9752BW	De Brinken	6		3111	Winkel	WIN	Schröder
9752BW	De Brinken	12		3111	Winkel	WIN	Wiersema
9752BW	De Brinken	14		3111	Winkel	WIN	Hans Anders
9752BW	De Brinken	16		3111	Winkel	WIN	Firma De Kiem
9752BW	De Brinken	22		3111	Winkel	WIN	Intertoys Holland B.V.
9752EC	Vondellaan	2		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Frau
9752EC	Vondellaan	6		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Cafe de Zaak
9752GC	Hoofthooflaan	73		3141	Kantoor	KNT	De Jonge en Roorda Praktijk Ergotherapie
9752JA	Meerweg	3		3111	Winkel	WIN	Dick Larkens Haarverzorging
9752JA	Meerweg	5		2111	Winkel	WIN	Schoenreparatie Pater
9752JA	Meerweg	7		3141	Kantoor	KNT	Veen
9752JA	Meerweg	9		3111	Winkel	WIN	Line Style

9752JA	Meerweg	11		3111	Winkel	WIN	Ouwerkerk Optiek
9752JA	Meerweg	13		3111	Winkel	WIN	Alserda
9752JA	Meerweg	17		2111	Winkel	WIN	Fietsshop Haren
9752JH	Meerweg	4		3111	Winkel	WIN	De Edelsmederij
9752JH	Meerweg	6		3111	Winkel	WIN	De Kale Kapper
9752JH	Meerweg	8		3111	Winkel	WIN	Sportshop Haren De Brinken BV
9752JJ	Meerweg	42		3111	Winkel	WIN	Wolters
9752JJ	Meerweg	58 A		3141	Kantoor	KNT	Fysio- & Manueletherapie H. Dusink
9752JZ	Eemke van der Veenpad	1		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Brasserie 't Hart van Haren
9752KH	Kroonkampweg	10		3111	Winkel	WIN	C1000 Filialen B.V.
9752LA	Westerse Drift	3		3171	Werkplaats/garage	OVR	Vrieswijk Beheer Haren B.V.
9752LA	Westerse Drift	20		3111	Winkel	WIN	Melles Interieur B.V.
9752LG	Westerse Drift	2		3111	Winkel	WIN	Anna van Schilfgaarde, Interieur & Adviezen
9752XA	Meerweg	139		3141	Kantoor	KNT	Rijkswaterstaat DNN /1105000027
9752KS	Emmalaan	29		3171	Werkplaats/garage	OVR	J K van der Molen's Automobielbedrijf Haren BV
9752KS	Emmalaan	33		3124	Hotel/motel	HOR	Postillion Haren/Groningen
9752VB	Ruitersteeg	4	1	3111	Winkel	WIN	Graalman Interieurs
9751TK	Oude Middelhorst	1		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Cafe de Middelhorst
9751TK	Oude Middelhorst	1 A		3121	Cafetaria/snackbar	HOR	Kievit's Corner
9751TK	Oude Middelhorst	18		3111	Winkel	WIN	Apotheek De Oude Middelhorst
9753AK	Walstroweg	21		3162	Praktijkruimte	OVR	Tandartsen-&Mondhygiënepraktijk Oosterhaar
9753BP	Oude Middelhorst	13 A		3174	Productie (fabriek)	OVR	Bakkerij Haafs
9753GA	Anjerlaan	23 A		3111	Winkel	WIN	Berends Groente-en Fruitzaak,
9753GB	Anjerlaan	33		3111	Winkel	WIN	C1000 Supermarkt
9753GC	Anjerlaan	30 A		3111	Winkel	WIN	Bakkerij Haafs
9753GC	Anjerlaan	30 A	-1	3111	Winkel	WIN	Bloem en Kunst
9753GC	Anjerlaan	32		3121	Cafetaria/snackbar	HOR	G. Bruns (V.O.F)
9753GC	Anjerlaan	32 A		3111	Winkel	WIN	Drogisterij "Fa. S H Aiking"
9753GE	Windeweg	21 A		3162	Praktijkruimte	OVR	Maatschap Het Windje
9753ZZ	Pinksterbloemweg	49	G13	3175	Opslag/distributie	OVR	Scholtmeijer
9753ZZ	Pinksterbloemweg	49	LDS2	3175	Opslag/distributie	OVR	Sjollema
9728AM	Veenweg	46		3141	Kantoor	KNT	Het Meerschapp Paterswolde
9752XA	Meerweg	141		3141	Kantoor	KNT	Stetler b.v.
9752XA	Meerweg	141 A		3171	Werkplaats/garage	OVR	Mechanisatiebedrijf van Bergen B.V.
9752XA	Meerweg	145		3141	Kantoor	KNT	Setz
9752XA	Meerweg	145 A		2171	Werkplaats/garage	OVR	Meijer
9752XC	Meerweg	221		2122	Cafébar/restaurant	HOR	Villa Sasso B.V.
9752XD	Meerweg	225		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Versol
9752XD	Meerweg	245		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Haccp Exploitatie B.V.
9752XE	Meerweg	136		2122	Cafébar/restaurant	HOR	Dubois
9752XG	Groningerweg	19 A		3124	Hotel/motel	HOR	Fletcher Hotel Exploitaties B.V.
9752XK	Hoorstedijk	17		2245	Veehouderij runderen	AGR	Nijdam
9752XK	Hoorstedijk	26		2243	Melkveebedrijf	AGR	Woldring
9752XK	Hoorstedijk	31 A		2245	Veehouderij runderen	AGR	Staal
9752XR	Groningerweg	1 A	bedr	3171	Werkplaats/garage	OVR	Autobedrijf Alex Scheedler
9753TA	Felland	2		3171	Werkplaats/garage	OVR	Autohus Haren
9753TA	Felland	4		3171	Werkplaats/garage	OVR	Niebouw B.v.
9753TA	Felland	5 A		3175	Opslag/distributie	OVR	Eitens Haren BV
9753TA	Felland	5 C		3176	Atelier/werkruimte	OVR	Circlair Holding B.V.
9753TA	Felland	7 A		3171	Werkplaats/garage	OVR	Van Vliet Natuursteen
9753TA	Felland	7 B		3171	Werkplaats/garage	OVR	H.V.H. Autotechniek
9753TA	Felland	7	GED	3171	Werkplaats/garage	OVR	Holtz Vloeren Import B.V.
9753TA	Felland	7 C		3175	Opslag/distributie	OVR	Bruiniers
9753TA	Felland	9 C		3175	Opslag/distributie	OVR	Heas Reparatiebedrijf
9753TA	Felland	9 A		3175	Opslag/distributie	OVR	Instalatieburo Berghuis
9753TA	Felland	9 B		2171	Werkplaats/garage	OVR	Dijkhuizen

9753TA	Felland	9 A	1	3175	Opslag/distributie	OVR	Café Restaurant "in de Jacobijn"
9753TB	Felland-Noord	1 A		3176	Atelier/werkruimte	OVR	WinHer B.V.
9753TB	Felland-Noord	2		3171	Werkplaats/garage	OVR	J Bolt BV
9753TB	Felland-Noord	3		3141	Kantoor	KNT	HOF audio-licht-beeld BV
9753TB	Felland-Noord	4		3171	Werkplaats/garage	OVR	Schipper Autoservice
9753TB	Felland-Noord	5		3175	Opslag/distributie	OVR	Van der Woude Verhuizingen
9753TB	Felland-Noord	6		3171	Werkplaats/garage	OVR	Joling JA
9753TB	Felland-Noord	7		3171	Werkplaats/garage	OVR	De Graaf Afbouw BV
9753TB	Felland-Noord	7 A		3171	Werkplaats/garage	OVR	Bouwbedrijf Venema
9753TB	Felland-Noord	8		3171	Werkplaats/garage	OVR	Vanderdong autoservice
9753TB	Felland-Noord	9		3176	Atelier/werkruimte	OVR	Vxb Vastgoed B.v.
9753TB	Felland-Noord	10		3170	Bedrijf	OVR	Weeber Beveiligingen
9753TB	Felland-Noord	10	I	3142	Kantoor in bedrijfsverz.geb.	KNT	Hensen, bureau voor Informatica
9753TB	Felland-Noord	10	II	3142	Kantoor in bedrijfsverz.geb.	KNT	Software Borg Stichting
9753TB	Felland-Noord	10	III	3142	Kantoor in bedrijfsverz.geb.	KNT	IT Continuity Services b.v.
9753TB	Felland-Noord	10	IV	3171	Werkplaats/garage	OVR	Luuk Kuipers meubelstoffering VOF
9751HR	Viaductweg	8		3261	Stoeterij/manege/fokkerij	AGR	Manege Harenermolen, S. De Jonge
9751HW	Westerveen	16		2212	Tuinbouwbedrijf	AGR	Reinhart
9752KG	Lutsborgsweg	51	+53	2122	Cafébar/restaurant	HOR	Horeca Beheer Haren B.v.
9752KG	Lutsborgsweg	51	bij	3175	Opslag/distributie	OVR	H.C. "Sassenhein"
9752VZ	Boerlaan	3 A		2141	Kantoor	KNT	Jonge
9753EM	Clematisweg	1		3141	Kantoor	KNT	Stichting NOVO

BIJLAGE 2



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Haren
Postbus 21
9750 AA HAREN

HAREN				
Code	-1.853.3	Nr.	2615	
29 OKT 2007			Week	50
BMO			Raad	
V&E			W	
Dienstv.			B	
BORG				
R&M				
IS&A				

Ons kenmerk
10-3.1-ms-2004-748

Behandeld door
Mw. S.D. Bhikhoe
T 030-69 83 476, S.Bhikhoe@racm.nl

Onderwerp
Aanwijzingsbesluit.

Bijlage(n) Datum
1 26 OKT. 2007

Geacht College,

Hierbij stel ik u in kennis van het besluit van mij en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer d.d. 26 oktober 2007, betreffende de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht van het gebied Rijksstraatweg, gemeente Haren.

Bekendmaking van het besluit geschiedt door plaatsing in de Nederlandse Staatscourant van 29 oktober 2007.

Bijgesloten is een afschrift van het betreffende besluit met inbegrip van de begrenzingskaart met toelichting.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
dr. Ronald H.A. Plasterk,
namens deze,
de directeur van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten,

Kees J. de Ruiter

Bijlage(n):

☐ Kopie aanwijzingsbesluit met begrenzingskaart en toelichting.

Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
T 033-42 17 421
F 033-42 17 799
info@racm.nl
www.racm.nl

RACM Amersfoort
Kerkstraat 1
3811 CV Amersfoort
T 033-42 27 777
F 033-42 27 799

RACM Lelystad
Oostvaardersdijk 01-04
8244 PA Lelystad
T 0320-269 700
F 0320-269 750

RACM Zeist
Broederplein 41
3703 CD Zeist
T 030-69 83 211
F 030-69 16 189



Mededeling
Beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg
Gemeente Haren

De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer delen mede dat zij, gelet op de artikelen 35 en 36 van de Monumentenwet 1988, per besluit van 26 oktober 2007 het volgende gebied hebben aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988:

Haren, Rijksstraatweg.

Het gebied, Rijksstraatweg in de gemeente Haren, zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende begrenzingskaart met kenmerk MSP/03/01-I, en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit.

De vigerende bestemmingsplannen:

- Haren-Midden (vastgesteld: 28-10-2002; goedgekeurd: 06-05-2003)
 - Glimmen Dorp Herz (vastgesteld op 23-06-1997; goedgekeurd: 22-01-1998)
- voldoen aan het beschermingsvereiste.

De vigerende bestemmingsplannen:

- Buitengebied Haren (vastgesteld: 26-04-1990; goedgekeurd: 19-12-1990)
 - Haren Dorp-Ruitersteeg (vastgesteld: 24-11-1986; goedgekeurd: 23-06-1987)
 - Haren Dorp-Molenbuurt (vastgesteld: 23-02-1987; goedgekeurd: 02-06-1987)
 - Haren Noord (vastgesteld: 13-09-1965; goedgekeurd: 04-10-1966)
 - Plan in Hoofdzaak 1956 (vastgesteld: 15-11-1956; goedgekeurd: 04-10-1957)
 - Plan Landelijk Gebied 1970 (vastgesteld: 11-05-1970; goedgekeurd: 06-07-1971)
 - Haren Noord Huize Hemmen (vastgesteld: 20-12-1982; goedgekeurd: 29-03-1983)
- voldoen niet aan het beschermingsvereiste.

De termijn waarbinnen een beschermend bestemmingsplan in de zin van artikel 36, tweede lid van de Monumentenwet 1988 moet worden vastgesteld, is bepaald op vijf jaren, te rekenen vanaf de datum van bekendmaking van dit besluit in de Nederlandse Staatscourant.

Op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan degene wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken daartegen binnen zes weken na de publicatie in de Nederlandse Staatscourant, een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Een dergelijk bezwaarschrift dient u te adresseren aan het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Cfi/FJZ t.o.v. de Commissie voor de bezwaarschriften, postbus 606, 2700 ML Zoetermeer.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en ten minste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het bestreden besluit en de gronden van het bezwaar.

Het besluit, waarin begrepen de begrenzingskaart en de toelichting liggen ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Haren, Raadhuisplein 10 te Haren en bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Broederplein 41, Zeist. Deze stukken zijn ook telefonisch op te vragen via tel. 030-69 83 476, of per e-mail: info@racm.nl.

**De Minister van
Onderwijs, Cultuur en Wetenschap**

en

**De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer**

Overwegende

dat bij besluit van 26 oktober 2007, nummer ms-2004-748, gepubliceerd in de Staatscourant van 29 oktober 2007, nr. 209, het gebied Rijksstraatweg te Haren is aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

dat namens de gemeente Haren tegen genoemd besluit bij brief van 7 december 2007, nader gemotiveerd bij brief van 22 januari 2008 bezwaar is aangetekend vanwege enkele onvolkomenheden;

Besluiten

bovengenoemd besluit te herzien in die zin dat:

de opsomming van bestemmingsplannen welke voldoen aan het beschermingsvereiste wordt aangevuld met het vigerende bestemmingsplan "Komplan Haren" (vastgesteld: 23-06-2003; goedgekeurd: 30-09-2003); en

de naamgeving van een tweetal bestemmingsplannen als volgt wordt gewijzigd:

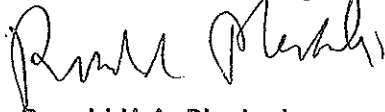
- Haren-Dorp, kaartblad Ruitesteeg (vastgesteld: 24-11-1986; goedgekeurd: 23-06-1987)
- Haren-Dorp, kaartblad Molenbuurt (vastgesteld: 23-02-1987; goedgekeurd: 02-06-1987).

Het overige gestelde in het besluit d.d. 26 oktober 2007 blijft onverminderd van toepassing.

Dit herziene besluit wordt bekendgemaakt door plaatsing in de Staatscourant. Van dit besluit wordt mededeling gedaan in de daarvoor in aanmerking komende dag- of nieuwsbladen en aan de raad van de gemeente Haren, gedeputeerde staten van de provincie Groningen, de Raad voor Cultuur en de Rijksplanologische Commissie.

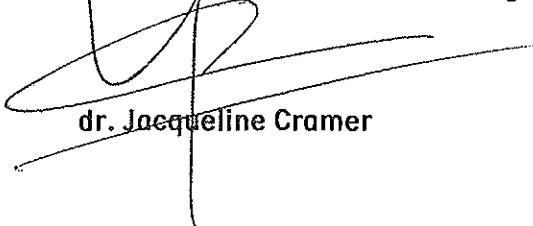
Een belanghebbende kan tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt schriftelijk bezwaar maken. De belanghebbende dient daartoe een bezwaarschrift in bij de minister van OCW, onder vermelding van "Bezwaar", ter attentie van CFI, Postbus 606, 2700 ML in Zoetermeer. Meer informatie over het maken van bezwaar vindt u op www.bezwaarschriftenocw.nl

De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,



dr. Ronald H.A. Plasterk,

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



dr. Jacqueline Cramer

datum in procedure: 04 maart 2004

datum aanwijzing: 26 oktober 2007

errata:

TOELICHTING

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

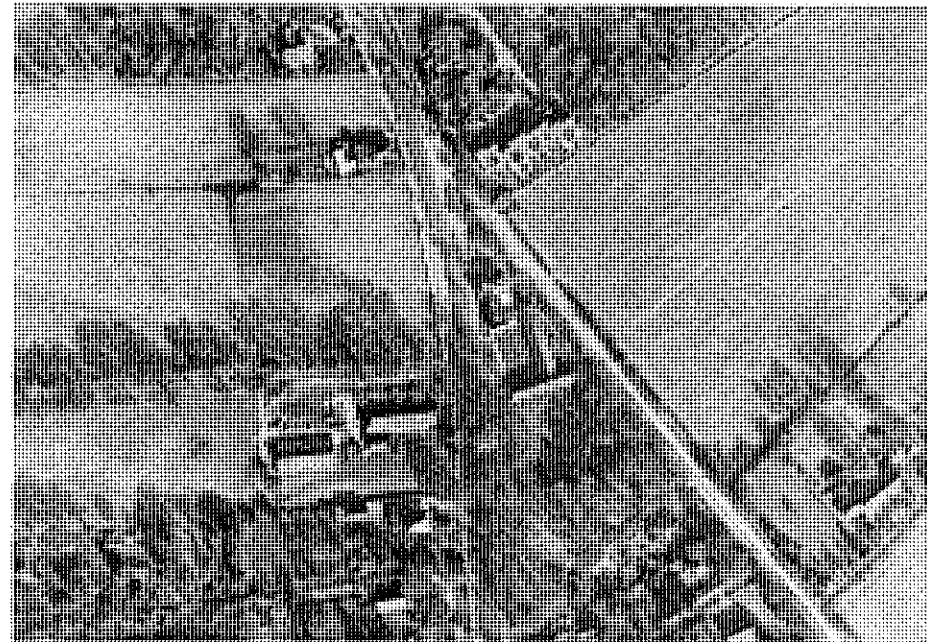


Foto: een deel van de Rijksstraatweg ter hoogte van Harendermolen. In het midden van de tweesprong ligt 'Huisje Weltevreden' (1805), met aangebouwd koetshuis langs de Rijksstraatweg. Aan de overkant van de Rijksstraatweg bevindt zich de boerderij Weltevreden (1867). De foto dateert uit 2003.

HAREN, RIJKSSTRAATWEG

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 Rijksstraatweg 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 Harenermolen 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 Rijksstraatweg 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 Rijksstraatweg verschillende landgoederen gelegen zijn. Ten noorden van Haren lagen aan de westzijde 'Dilgt' en 'Hemmen en Warnolts' 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 Rijksstraatweg 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 Rijksstraatweg, als eerste in de provincie Groningen, in 1824 verhard. In 1870 werd ten oosten van de Rijksstraatweg 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 Rijksstraatweg 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 Harenermolen, 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 Rijksstraatweg 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 Rijksstraatweg 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 forensengemeente. 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 Rijksstraatweg 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 gedeelten zijn uitgevoerd. Ter hoogte van de kom van Haren ontstonden zodoende wijken met een weidse opzet en een groen karakter. De meest oorspronkelijke gedeelten 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 Rijksweg vond in de periode 1900-1940 plaats. Niet alleen werden er villa's gebouwd, maar ook kleinere woningen voor de goeie middenstand. De nieuwe behuizingen werden in uiteenlopende bouwstijlen opgetrokken van Art Nouveau tot Delftse School. In het gedeelte tussen Helpman en Haren verrezen voornamelijk villa's; dicht bij 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 tuinstijl. In het meest zuidelijke deel van het beschermde gezicht verrezen vooral villa's met riant aangelegde tuinen.

Na 1940

Het gezicht Rijksweg veranderde, wat bebouwingsbeeld en ruimtelijke structuur betreft, na 1940 niet ingrijpend. Dit was wel het geval met de kernen van Glimmen en vooral Haren. Beide dorpen ontwikkelden zich verder als forensenplaats ten opzichte van de stad Groningen. De bebouwing langs de Rijksweg 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 Rijksweg 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 Rijksweg 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 Rijksweg 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 Rijksweg.

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 Rijksweg ter hoogte van het centrum van Haren, dat dientengevolge buiten het beschermde gezicht valt. Het bebouwingsbeeld is over het geheel genomen behoorlijk gaaf. De Rijksweg 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 beschermde gezicht worden opgedeeld in drie deelgebieden:

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

a. Rijksstraatweg-Noord

Dit gedeelte van het beschermde 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 Rijksstraatweg 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 Rijksstraatweg heeft in dit deelgebied een tamelijk breed en groen profiel. De geasfalteerde 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 dicht 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 Rijksstraatweg het oude stadion 'Esserveld' dat in de jaren dertig van de 20^e eeuw voor de voetbalvereniging Be Quick werd gehouden. 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 Rijksstraatweg-Noord behoorlijk gaaf. Na 1940 hebben veel grotere villa's een functiewijziging 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 gedeelten heeft dit deel het karakter van een bebouwde kom door de gesloten bebouwingslinten 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 bebouwingspatroon 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 Ruitesteeg en de Hertenlaan zet het bebouwingspatroon van vrijstaande middenstandswoningen en kleine villa's, die tamelijk dicht op elkaar staan, zich voort. Het bebouwingslint aan de oostzijde wordt onderbroken door het naoorlogse gebouwencomplex 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. Ebelsweg 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 tegenstelling 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 geasfalteerde 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 Zunneke', 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 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 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 rijkswegen 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 dicht op de weg gesitueerde bebouwing.

De Hoge Hereweg is één 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 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 tuinstijlen. In het middelste deelgebied is de bebouwing meer kleinschalig van karakter, dichter 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 tramwachthuisjes 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 aangrenzende bebouwing. Het beschermd gezicht wordt onderbroken door de kom van Haren en is aan de zuidkant begrensd door de kom van Glimmen. De kommen 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 Potgieterlaan 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 Hiereweg. 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 Oosterhroekweg. 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 inspelt 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. Formsma, 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*, Gemeentebescrijving 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 (uitvergroot). In: T. Beckeringh, *Kaart of landtafereel der provincie van Groningen en Ommelanden verdeelt in deszelfs byzondere quartieren, districten en voornaamste jurisdictien beneffens de heerlijkeheid Westerwolve*. 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 Rijks: 1:25.000*, Den Hap 1990.

4. Oriëntatiekaart Rijksstraatweg Haren, RACM 2007.
5.
 - a. Cultuurhistorische waarderingskaart Rijksstraatweg-Noord.
 - b. Cultuurhistorische waarderingskaart Rijksstraatweg-Midden.
 - c. Waarderingskaart Rijksstraatweg-Zuid, RDMZ / RACM 2004.
6.
 - a. Landschapstypenkaart Rijksstraatweg-Noord.
 - b. Landschapstypenkaart Rijksstraatweg- Midden.
 - c. Landschapstypenkaart Rijksstraatweg-Zuid, RDMZ / RACM 2004.

COLOFON

Uitgave: Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Zeist
2007

Onderzoek en tekst:

Libau, drs. M. Panman

Thematische kaarten en begrenziingskaart: RACM, drs. B.A.R.T. Broex

Foto omslag: gemeente Haren

Redactie: RACM, drs. E.B. Manuel

PRODUCTIE

RACM / Drukkerij Kerckebosch bv, Zeist

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 verordening

de beheersverordening Haren - Midden van de gemeente Haren

1.2 verordeningsgebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0017.122105-VA01 met bijbehorende bestanden

1.3 aan-huis-verbonden bedrijf

het beroepsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

1.4 aan-huis-verbonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan huis gebonden beroep;

1.5 aan- of uitbouw:

een gedeelte van een hoofdgebouw, aangebouwd aan het hoofdgebouw en dat qua afmetingen en uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 appartementen:

het geheel van bij elkaar behorende vertrekken als afzonderlijke woongelegenheden in een groter gebouw;

1.7 bar

een horecabedrijf dan wel een onderdeel van een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

1.8 bar-/dancing

een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

1.11 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.13 beperkt kwetsbaar object:

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.14 bestaand

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- d. bestaande bouwhoogte: bouwhoogtematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.15 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten ;

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 brutovloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie;

1.21 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.23 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.24 erf

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

1.25 gebruiksmogelijkheden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functie te gebruiken;

1.26 geluidsgevoelige functies

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.27 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.28 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.29 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de huidige of toekomstige functie van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de functie het belangrijkste is;

1.30 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.31 internetverkoop

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en afhaal van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd;

1.32 kantoor

een dienstverlenend bedrijf, dat is gericht op de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bank- en verzekeringswezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.33 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.34 maatschappelijke voorzieningen

sociaal-educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, religieuze en sport- en recreatieve voorzieningen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel;

1.35 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.36 normaal onderhoud

het onderhoud, dat gelet op de functie regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende functie behoren;

1.37 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.38 productiegebonden detailhandel

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

1.39 risicovolle inrichting

een inrichting, waarbij volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.40 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.41 straat- en bebouwingsbeeld

de stedenbouwkundige waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

1.42 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.43 vuurwerkbedrijf

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumenten-vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.44 webwinkel

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse afgehaald worden;

1.45 woning:

een ruimte of complex van ruimten, blijkens zijn indeling en inrichting geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.46 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.47 woonhuis:

een gebouw, dat één woning dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.48 woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse grens van het bouwperceel:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens.

Overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

HOOFDSTUK 2 GEBRUIKS- EN BOUWREGELS

Artikel 3 Gebruiksregels

3.1 Bestaand gebruik

- a. De binnen het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik.
- b. Onder bestaand gebruik voor wonen wordt tevens verstaan het gebruik van bedrijfswoningen en woonhuizen in combinatie met:
 1. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - de bedrijfsoppervlakte mag maximaal 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
 - er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het betreft productiegebonden detailhandel;
- c. Het splitsen van een woonhuis in meer dan het bestaande aantal woningen is niet toegestaan.

3.2 Aanvullend gebruik

- a. Ter plaatse van bestaande bedrijven mogen de gronden en bouwwerken ook worden gebruikt voor andere bedrijven genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. Ter plaatse van bestaande detailhandel mogen de gronden en bouwwerken ook worden gebruikt voor andere detailhandelsbedrijven. De brutovloeroppervlakte is maximaal 750 m²;
- c. Ter plaatse van bestaande kantoren mogen de gronden en bouwwerken ook worden gebruikt voor andere kantoren.
- d. Ter plaatse van bestaande maatschappelijke voorzieningen mogen de gronden en bouwwerken ook worden gebruikt voor andere maatschappelijke voorzieningen.
- e. Ter plaatse van het besluitvlak 'horeca a' mogen de gronden en bouwwerken naast het bestaande gebruik ook worden gebruikt voor restaurants en/of café-restaurants;
- f. Ter plaatse van het besluitvlak 'horeca b' mogen de gronden en bouwwerken naast het bestaande gebruik ook worden gebruikt voor restaurants en/of café-restaurants, snackbars en/of cafetaria's, cafés en/of bars, met uitzondering van bar-/dancings;
- g. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'gemengd' mogen de gronden en bouwwerken naast het bestaande gebruik ook worden gebruikt voor:
 1. sociaal-medische voorzieningen, voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
 2. woningen, voorzover het de tweede en hogere bouwlaag betreft.

3.3 Openbare ruimte

- a. In aanvulling op het bepaalde in lid 3.1 is het toegestaan om de openbare ruimte te gebruiken voor wegen, fiets- en wandelpaden, groen, parkeervoorzieningen, taluds en natuurvriendelijke oevers, fietsenstallingen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, water(berging) ten behoeve van de waterhuishouding, geluidwerende voorzieningen, kruisingen met water, reclame-uitingen en kunstwerken.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de openbare ruimte niet zodanig worden gewijzigd dat er sprake is van een reconstructie van wegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

3.4 Afwijkingsregels gebruik

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan een omgevingsvergunning worden verleend:

- a. het bepaalde in lid 3.2 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorieën 1 en 2, mits:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 en qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd in bijlage 1 onder een grotere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 3.2 in die zin dat bij bedrijven en horecabedrijven productiegebonden detailhandel wordt toegestaan, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. het bepaalde in lid 3.2 in die zin dat bij maatschappelijke voorzieningen productiegebonden detailhandel wordt toegestaan;
- d. het bepaalde in lid 3.2 in die zin dat bij maatschappelijke voorzieningen horeca wordt toegestaan, mits de horecafunctie ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- e. het bepaalde in lid 3.2 sub b in die zin dat bij detailhandelsbedrijven de bruto verkoopvloeroppervlakte mag worden vergroot tot maximaal 1.000 m².

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

3.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ter plaatse van de besluitsubvlak 'waardevolle boomwallen' een omgevingsvergunning vereist:

- het vellen en rooien van boombeplanting.

3.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

3.5.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle boomwallen in zijn algemeenheid.

Artikel 4 Bouwregels

4.1 Bestaande bouwwerken

Binnen het verordeningengebied zijn aanwezige bestaande bouwwerken toegestaan en mogen op dezelfde locatie worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen.

4.2 Vergroting van bestaande en nieuwe bouwwerken

4.2.1 Gebouwen, geen woonhuizen zijnde

- a. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak' mogen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen worden uitgebreid waarbij de volgende regels gelden:
 1. de goothoogte van gebouwen is maximaal de ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. de bouwhoogte van gebouwen is maximaal de ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. de dakhelling is minimaal 30° en maximaal 60°, ter plaatsen van de besluitsubvlakken 'gemengd', 'bedrijf', 'detailhandel', 'horeca a', horeca b' en 'wonen-bedrijf';
 4. de afstand van een gebouw tot de grens van het bij hetzelfde bedrijf behorende erf is minimaal 5,00 meter;
- b. Bestaande garageboxen mogen worden uitgebreid tot een oppervlakte van maximaal 20 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter.

4.2.2 Woonhuizen en woongebouwen

Voor de vergroting van bestaande woonhuizen en woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
- b. de bestaande afstand van een hoofdgebouw tot de weg mag niet worden verkleind;
- c. de oppervlakte van een woonhuis mag worden vergroot tot maximaal 150 m², tenzij het woonhuizen betreft die zijn voorzien van een besluitsubvlak 'bouwvlak', in welk geval een woonhuis mag worden uitgebreid tot de oppervlakte van het bouwvlak;
- d. de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens is minimaal 5,00 meter;
- e. de afstand van een blok aaneengebouwde woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens is minimaal 3,00 meter;
- f. de goothoogte is maximaal 3,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een goothoogte van maximaal 3,00 meter;
- g. de goothoogte is maximaal 4,50 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een goothoogte van maximaal 4,50 meter;
- h. de goothoogte is maximaal 6,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een goothoogte van maximaal 6,00 meter;
- i. de goothoogte is maximaal 8,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een goothoogte van maximaal 8,00 meter;

- j. de bouwhoogte is maximaal 7,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een bouwhoogte van maximaal 7,00 meter;
- k. de bouwhoogte is maximaal 8,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een bouwhoogte van maximaal 8,00 meter;
- l. de bouwhoogte is maximaal 9,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een bouwhoogte van maximaal 9,00 meter;
- m. de bouwhoogte is maximaal 11,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een bouwhoogte van maximaal 11,00 meter;
- n. de dakhelling is minimaal 30° en maximaal 60°;
- o. een woongebouw zal ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak' worden gebouwd;
- p. de bouwhoogte is maximaal 10,00 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'woongebouw'.

4.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van nieuwe en de vergroting van bestaande bedrijfswoningen gelden ter plaatse van de besluitsubvlakken 'horeca a', 'horeca b', 'detailhandel', 'wonen-bedrijf' en 'bedrijfswoning' de volgende regels:

- a. bestaande bedrijfswoningen mogen worden uitgebreid tot een maximum van 150 m²;
- b. ter plaatse van de besluitsubvlakken 'horeca a', 'horeca b', 'detailhandel' en 'wonen-bedrijf' mag per bouwperceel binnen de ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak', indien er nog geen bestaande bedrijfswoning is, één nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 150 m²;
- c. de goothoogte van gebouwen is maximaal de ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte van gebouwen is maximaal de ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning is minimaal 30° en maximaal 60°.

4.2.4 *Begraafplaats*

Voor het bouwen van nieuwe en het vergroten van bestaande gebouwen bij een begraafplaats gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijk oppervlakte van gebouwen is maximaal 80 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw is maximaal 4,00 meter.

4.2.5 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

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

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 4,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de overkappingen zullen in of achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. indien een hoofdgebouw vrijstaand wordt gebouwd, zal de vrije en niet overdekte ruimte tussen de bijgebouwen en de zijdelingse perceelgrens over een afstand van 10,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw minimaal 3,00 m bedragen;

- d. de onderlinge afstand tussen bijgebouwen en/ of overkappingen op één bouwperceel zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bijgebouwen en/ of overkappingen aaneen worden gebouwd;
- e. de afstand van een aan- of uitbouw bij een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de afstand van een aan- of uitbouw bij een blok van aangebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand al minimale afstand geldt;
- g. een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 1,00 m vanaf de perceelgrens dan wel op de perceelgrens worden gebouwd;
- h. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen per woning zal ten hoogste 30 m² bedragen;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bedragen;
- l. de breedte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw bedragen;
- m. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen bedragen;
- n. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- o. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- p. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- q. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- r. indien een bijgebouw of een overkapping is voorzien van een kap, zal de hoogte ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen reclamemasten en reclamezuilen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. in afwijking van sub b. mag een overig ander bouwwerk een bouwhoogte van maximaal 5,00 meter hebben ter plaatse van wegen en verblijfsgebied.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 sub a onder 1, in die zin dat ter plaatse van het besluitvlak 'detailhandel', 'horeca a' en 'horeca b' de goothoogte te verhogen tot maximaal 6,00 meter;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 sub a onder 2, in die zin dat ter plaatse van het besluitvlak 'bedrijf' de bouwhoogte te verhogen tot maximaal 8,00 meter;
- c. het bepaalde in lid 4.2.1 sub a onder 2, in die zin dat ter plaatse van de besluitvlakken 'wonen-bedrijf' en 'detailhandel' de bouwhoogte te verhogen tot maximaal 9,00 meter;
- d. het bepaalde in lid 4.2.1 sub a onder 2, in die zin dat ter plaatse van het besluitvlak 'horeca a' en 'horeca b' de bouwhoogte te verhogen tot maximaal 10,00 meter;
- e. het bepaalde in lid 4.2.1 sub a onder 2, in die zin dat ter plaatse van het besluitvlak 'gemengd' de bouwhoogte te verhogen tot maximaal 13,50 meter;
- f. het bepaalde in lid 4.2.1 sub a onder 3, in die zin dat ter plaatse van de besluitsubvlakken 'gemengd', 'bedrijf', 'detailhandel', 'horeca a' en 'horeca b' een plat dak is toegestaan;
- g. het bepaalde in lid 4.2.1 sub a onder 3, in die zin dat ter plaatse van de besluitsubvlakken 'gemengd', 'bedrijf', 'detailhandel', 'horeca a' en 'horeca b' de dakhelling te verhogen tot maximaal 80°;
- h. het bepaalde in lid 4.2.2 sub f tot en met i, in die zin dat de goothoogte mag worden verhoogd.
- i. het bepaalde in lid 4.2.2 sub j tot en met m, in die zin dat de bouwhoogte mag worden verhoogd.
- j. het bepaalde in lid 4.2.2 sub p, in die zin dat ter plaatse van het besluitvlak 'woongebouw' de bouwhoogte te verhogen tot maximaal 13,00 meter.

Artikel 5 Archeologie 2

Ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie 2' gelden de volgende regels:

5.1 Bouwregels

5.1.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.1.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 5.1.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

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

5.2.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 50 m²;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontwiggen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,40 m;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het dempen van kolken;
- e. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

5.2.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 5.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5.2.3 *Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien:

- 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 werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. een van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 6 Archeologie 4

Ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie 4' gelden de volgende regels:

6.1 Bouwregels

6.1.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.1.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 6.1.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

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

6.2.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan het aanwezige kleipakket;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontwiggen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan het aanwezige kleipakket;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het dempen van kolken;
- e. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

6.2.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 6.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.2.3 *Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien:

- 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 werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. een van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 7 Beschermd dorpsgezicht

Ter plaatse van het besluitvlak 'Beschermd dorpsgezicht' gelden de volgende regels:

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

7.1.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het slopen van gebouwen;
- b. het aanleggen van verhardingen over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- c. het aanplanten en/of verwijderen van beplanting.

7.1.2 Uitzondering vergunningplicht

Het bepaalde in lid 7.1.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

7.1.3 Voorwaarden

Het bepaalde in lid 7.1.1 sub a is niet van toepassing op panden waarvoor reeds ingevolge de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening een omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken is vereist.

Artikel 8 Waterleiding

Ter plaatse van het besluitvlak 'Waterleiding' gelden de volgende regels.

8.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

8.1.1 Vergunningplicht

Ter plaatse van het besluitvlak 'Waterleiding' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
- b. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruitersporen en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
- c. het kweken van bomen en fruitteelt, voor zover het een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1 hectare betreft;
- d. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
- e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
- f. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting;
- g. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden, erfbepanting uitgezonderd.

8.1.2 Uitzondering

Het verbod van lid 8.1.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening.

8.1.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1.1 sub b. wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de leiding.

Artikel 9 Waterwingebied

Ter plaatse van het besluitvlak 'Waterwingebied' gelden de volgende regels:

9.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 mogen op/in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de bouwhoogte maximaal 2,00 meter bedragen.

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

9.2.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van opgaande beplanting;
- b. het aanleggen van bovengrondse leidingen;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 2,00 meter.

9.2.2 Uitzondering vergunningsplicht

Het bepaalde in lid 9.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende grond gericht beheer of gebruik van de grond.

9.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. er geen onevenredige schade wordt gedaan aan het waterwingebied;
- b. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels in die zin dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
- c. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van reclamemasten en reclamezuilen, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van reclamemasten en reclamezuilen, in die zin dat de bouwhoogte van reclamemasten en reclamezuilen, wordt vergroot tot ten hoogste 2,00 m;
- e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

11.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen zoals bedoeld in lid 11.1 kunnen slechts worden verleend indien:

- a. hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de milieusituatie;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het gaat om incidentele gevallen waarbij de noodzaak voor het afwijken van de beheersverordening is aangetoond.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 13 Overgangsrecht bouwen

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

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als:

Beheersverordening Haren - Midden
van de gemeente Haren.

===

BIJLAGE 1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOolverwerkingsindustrie bewerking splijt- en kweekstoffen	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m ²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m ²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m ²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	Ijzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	Ijzer- en staalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
2851	2561, 3311	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	3.2
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emaileren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: in pandig p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie: 1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven 1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: 1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: 1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven: 1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m ²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

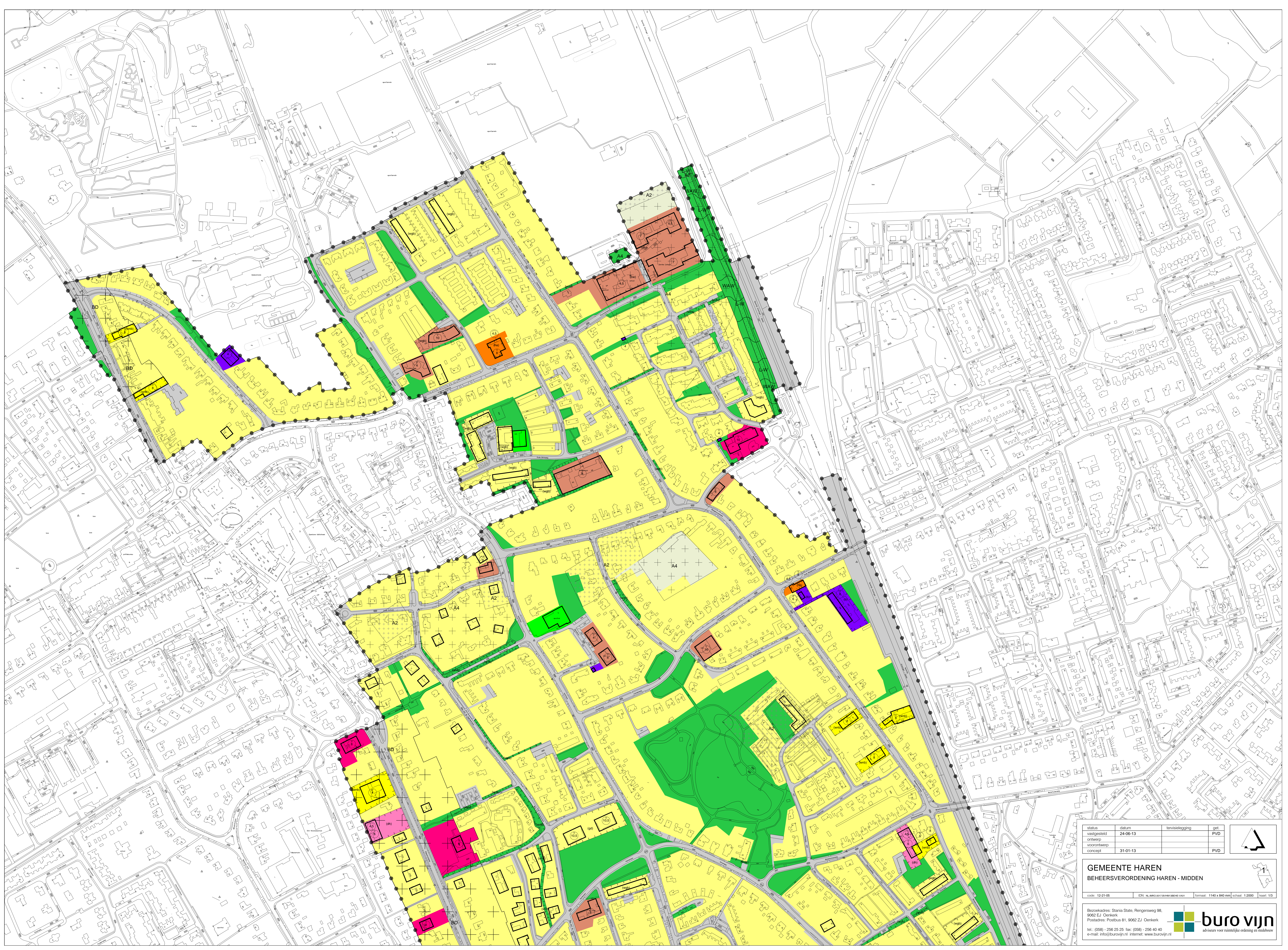
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m ³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m ²	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m ²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendvermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddel terugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl klasse
 u uur
 d dag
 w week
 jr jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan



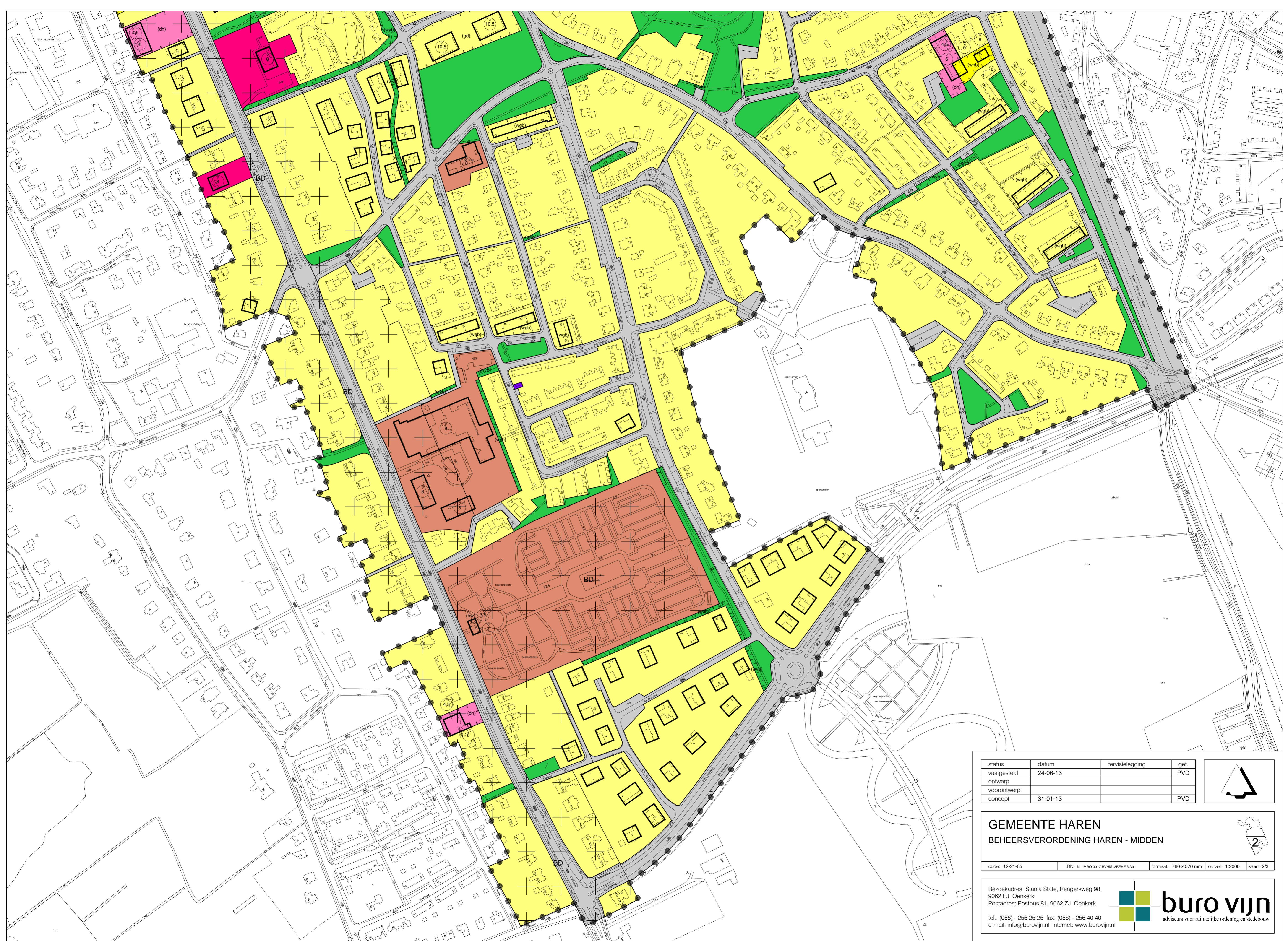
status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	24-06-13		PVD
ontwerp			
voorstel			
concept	31-01-13		PVD

GEMEENTE HAREN
BEHEERSVERORDENING HAREN - MIDDEN

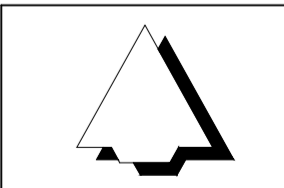
code: 12-21-05 IDN: nl_wro_017_aven/aven-wro formaat: 1140 x 840 mm schaal: 1:2000 kaart: 1/3

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 96,
 9062 EJ Oerle, Groningen
 Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oerle, Groningen
 Tel.: (050) - 256 25 25 fax: (050) - 256 40 40
 e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl





status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	24-06-13		PVD
ontwerp			
voorontwerp			
concept	31-01-13		PVD



GEMEENTE HAREN
BEHEERSVERORDENING HAREN - MIDDEN

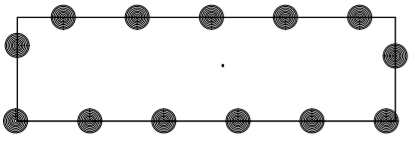


code: 12-21-05	IDN: NL.IMRO.0017.BVHM13BEHE-VA01	formaat: 760 x 570 mm	schaal: 1:2000	kaart: 2/3
----------------	-----------------------------------	-----------------------	----------------	------------

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
 9062 EJ Oenkerk
 Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
 tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
 e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

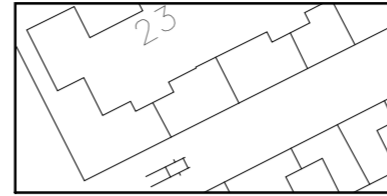


Besluitgebied



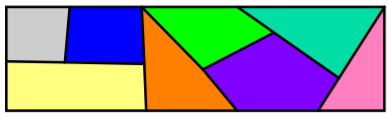
Beheersverordening Haren - Midden

VERKLARING



ondergrond ontleend aan de GBKN

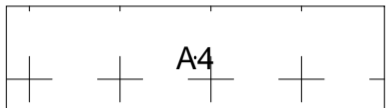
Besluitvlakken



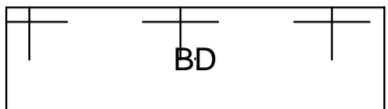
Bestaand



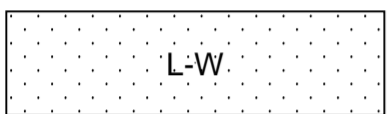
Archeologie 2



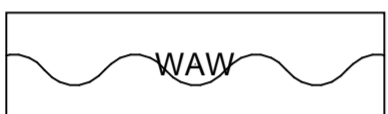
Archeologie 4



Beschermd Dorpsgezicht

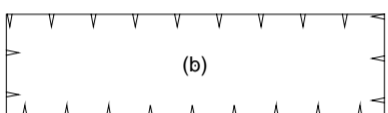


Waterleiding

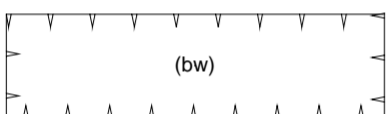


Waterwingebied

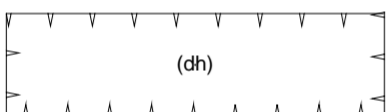
Besluitsubvlakken



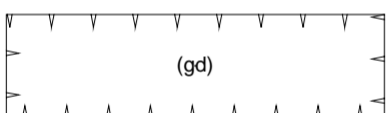
bedrijf



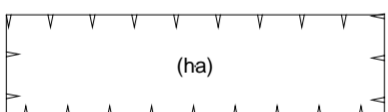
bedrijfswoning



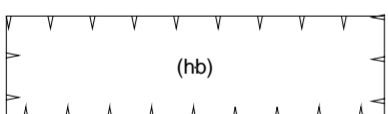
detailhandel



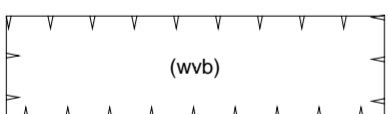
gemengd



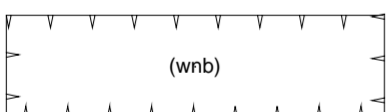
horeca a



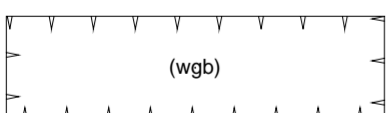
horeca b



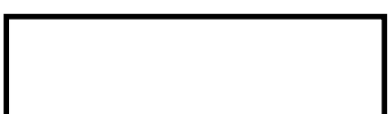
waardevolle boomwallen



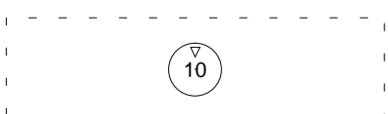
wonen-bedrijf



woongebouw



bouwvlak

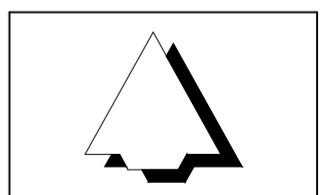


maximale bouwhoogte (m)



maximale goothoogte (m)

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	24-06-13		PVD
ontwerp			
voorontwerp			
concept	31-01-13		PVD



GEMEENTE HAREN BEHEERSVERORDENING HAREN - MIDDEN



code: 12-21-05 IDN: NL.IMRO.0017.BVHM13BEHE-VA01 formaat: 280 x 570 mm schaal: 1:2000 kaart: 3/3

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl



buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw