

Bestemmingsplan
Westpark

versie vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Begrenzing plangebied.....	7
Hoofdstuk 2 De ruimtelijk - functionele structuur.....	8
2.1 Ruimtelijke structuur.....	8
2.2 Wonen	15
2.3 Bedrijvigheid.....	15
2.4 Voorzieningen	15
2.5 Verkeer.....	15
2.6 Openbare ruimte.....	17
Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	21
3.1 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit	21
3.2 Archeologie.....	21
3.3 Ecologie	23
3.4 Water.....	24
3.5 Milieu	29
3.6 Kabels, leidingen en straalpaden.....	33
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting	35
4.1 Algemeen	35
4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen	35
4.3 Toelichting op de artikelen	35
Hoofdstuk 5 Participatie, inspraak en overleg	41
5.1 Participatie	41
5.2 Overleg.....	41
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid / exploitatie.....	45
Regels	47
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	49
Artikel 1 Begrippen	49
Artikel 2 Wijze van meten.....	54
Artikel 3 Uitmetingsverschillen	55
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	57
Artikel 4 Groen.....	57
Artikel 5 Groen - 1	59
Artikel 6 Groen - 2	61
Artikel 7 Recreatie	62
Artikel 8 Wonen	64
Artikel 9 Bedrijf	68
Artikel 10 Verkeer.....	70
Artikel 11 Water.....	71
Artikel 12 Waarde - Archeologie 2	72
Artikel 13 Leiding - Riool	74
Artikel 14 Leiding - Water	75
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	76
Artikel 15 Anti-dubbeltelregel	76

Artikel 16	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	77
Artikel 17	Algemene afwijkingsbevoegdheid	78
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	79
Artikel 18	Overgangsrecht	79
Artikel 19	Slotregel	80
Bijlagen		81
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken	83
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten	84

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan Westpark heeft ten doel een actueel juridisch-planologisch kader te verschaffen voor het plangebied dat globaal gelegen is ten zuiden van de woonwijk De Held. Reden is dat op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening het hele gemeentelijke grondgebied in 2013 voorzien moet zijn van actuele bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan legt deels de bestaande situatie vast en laat deels ontwikkelingen toe in het park die grotendeels ook in het oude bestemmingsplan toegestaan werden.

De gewenste ontwikkelingen zijn vastgelegd in de Visie Westpark, die op 20 juni 2012 is vastgesteld door B&W. Deze visie wordt vertaald in onderhavig bestemmingsplan.

Het plangebied wordt hoofdzakelijk gevormd door het stadspark Westpark. Er is gekozen voor de bestemming Groen in plaats van de oude bestemming Recreatie, om het groene karakter van het park te benadrukken. De recreatieve mogelijkheden zijn dan ook iets ingeperkt; zo is bijvoorbeeld de mogelijkheid tot het aanleggen van een bromfietscrossbaan geschrapt.

Verder wordt een deel van het bestemmingsplan 'Noord-Zuid Route' vervangen door onderhavig plan. Het betreft het deel van de Johan van Zwedenlaan die loopt van de woonwijk de Held tot aan de kruising met de weg Hoendiep.

De bestaande woningen aan het Hoendiep krijgen de bestemming Wonen aangezien de oude bestemming 'Bijzondere Bebouwing' niet aansluit bij het daadwerkelijke gebruik van deze percelen als woningen.

In het oude bestemmingsplan was het pand aan Hoendiep 151 wegbestemd, maar aangezien deze nog altijd in gebruik is, is er weer een bestemming op gelegd, zijnde een bedrijfspand met bedrijfswoning.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noordwesten van de stad Groningen, onder de woonwijk De Held. De noordgrens van het plangebied grenst aan het water dat de woonwijk De Held omsluit in het zuiden. De westgrens wordt gevormd door de Johan van Zwedenlaan en de zuidelijke grens is gelegen aan de weg Hoendiep. De oostgrens ligt links naast het woonwagenterrein Hoendiep en loopt omhoog langs de Eelderbaanzone.



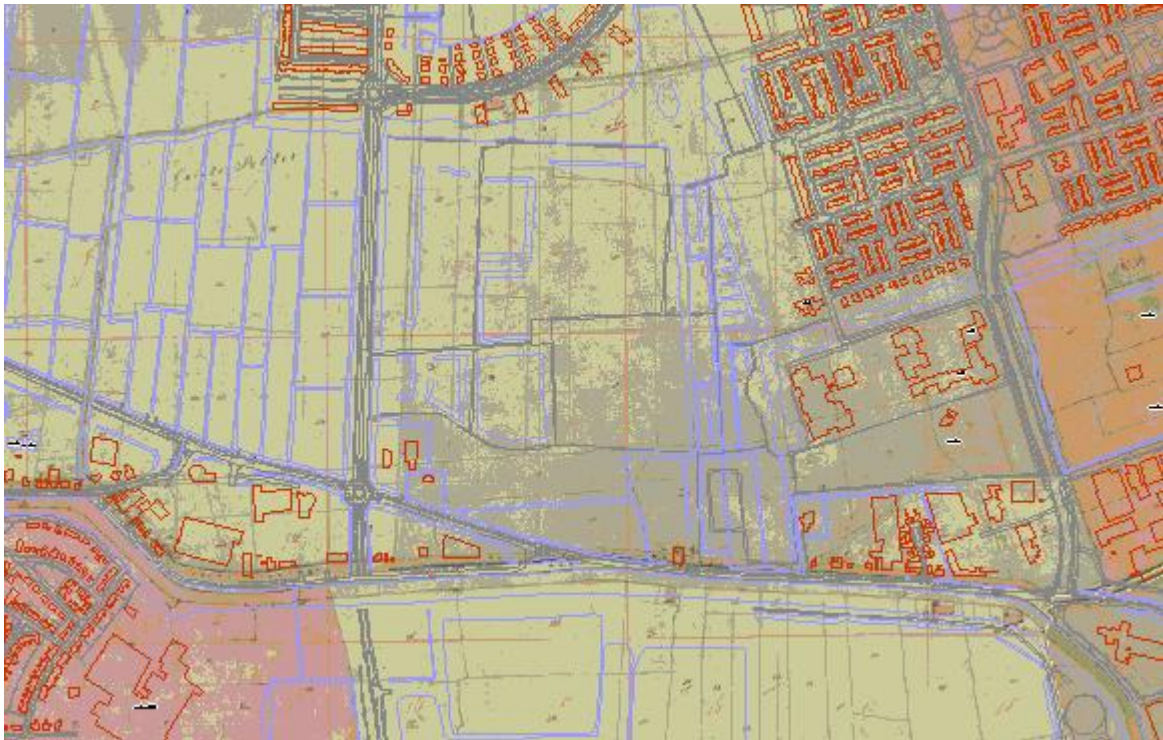
plangebied

Hoofdstuk 2 De ruimtelijk - functionele structuur

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het gebied waarvan de omgeving van het Westpark deel uitmaakt is ontstaan uit een moerassig veengebied met in het noorden invloed van zout water en in het zuiden (omgeving Peizerweg) levend hoogveen. Het gebied ligt in de benedenloop van het riviertje de Hunsinge (zoals het Peizerdiep in de middeleeuwen werd genoemd) tussen twee zandruggen in. Aan de westkant ligt Hoogkerk op een smalle zandrug en aan de oostkant ligt parallel hieraan de uitloper van de Hondsrug. Westpark ligt in de polder van De Oude Held. Deze polder en de ten noorden hiervan gelegen polder De Jonge Held zijn genoemd naar twee molens. De molen De Jonge Held bestaat nog steeds (ten zuiden van de Friesestraatweg ter hoogte van Slaperstil). De molen De Oude Held is vervangen door een gemaal. Van oudsher maakt het gebied deel uit van het open weidelandschap ten noorden en noordwesten van de stad met hier en daar een boerenplaats en enkele buurtschappen (Leegkerk, Dorkwerd, Hoogkerk, Kostverloren en Vinkhuizen). Deze werden veelal gebouwd op wierden of terpen. Nabij het plangebied zijn nog enkele hiervan in het landschap te zien. Oostelijk van de polders loopt het Reitdiep. De zuidelijke grens van het plangebied wordt gevormd door het Hoendiep, een ten behoeve van militaire doeleinden rond 1576 gegraven vaarverbinding (de 'Hoen') tussen Groningen en Friesland. In de 17^{de} eeuw werden grote delen hiervan opgenomen in het door de provincie gegraven Hoendiep. Het plangebied maakte met de voormalige buurtschappen Vinkhuizen en Kostverloren tot 1969 deel uit van de gemeente Hoogkerk. Het gebied is altijd vrij leeg gebleven; slechts aan het Hoendiep en ten zuiden van de Friesestraatweg in het noorden lagen verspreid enkele boerenplaatsen. Zo is sinds circa 1830 bebouwing aanwezig op de plaats van de nog bestaande 19^{de} eeuwse boerderij aan Hoendiep 151.



kaart kadastrale minuut 1930

Na de Tweede Wereldoorlog werd ook in Groningen de woningnood hoog. In de jaren '60 werd gestart met de ontwikkeling van Vinkhuizen ten westen van het Reitdiep. Aan de westkant van Vinkhuizen zorgt een aantal flatgebouwen voor een duidelijke en harde begrenzing van de stad. In de jaren '90 volgde ontwikkeling van De Held ten westen van Vinkhuizen. De Held werd aangewezen als Vinexwijk in de groeiende behoefte naar kwalitatief hoogwaardig wonen op ruime kavels in de nabijheid van de stad. Gravenburg (2000) is een vervolg op deze uitbreiding.

Ten westen van Vinkhuizen is een gebied in gebruik genomen door de Suikerfabriek om er hun restafval te storten in de vorm van tarra (vrijgekomen grond bij de verwerking van suikerbieten). Op deze ophogingen is het Westpark aangelegd. In het structuurplan 'Stad van Straks' uit 1994 is de koers voor de stadsparken in Groningen uitgezet. Westpark werd hier als een van de vijf parken van de stad Groningen genoemd met als thema het Italiaans Mozaïek. De andere vier zijn het Stadspark - Engels Klassiek, Kardinge - Actief, Noorderplantsoen-Gronings Cultureel en het Paterswoldse meer – Nederlands Natuurlijk. Deze vier parken hebben hun eigen karakter ontwikkeld en staan mede daardoor op het netvlies van elke Stadger, echter dit geldt niet voor het Westpark. Het Westpark wordt ervaren als een onderbenut en vergeten gebied. Het gebied is tot voor kort niet tot nauwelijks tot ontwikkeling gekomen.

In het Westpark is in de afgelopen jaren een waterskivijver gerealiseerd. Een waterplas die voldoet aan de wedstrijdvereisten voor waterskiën. Op dit moment is een waterskivereniging met tijdelijke kantine gevestigd in het park.



Vijver Westpark

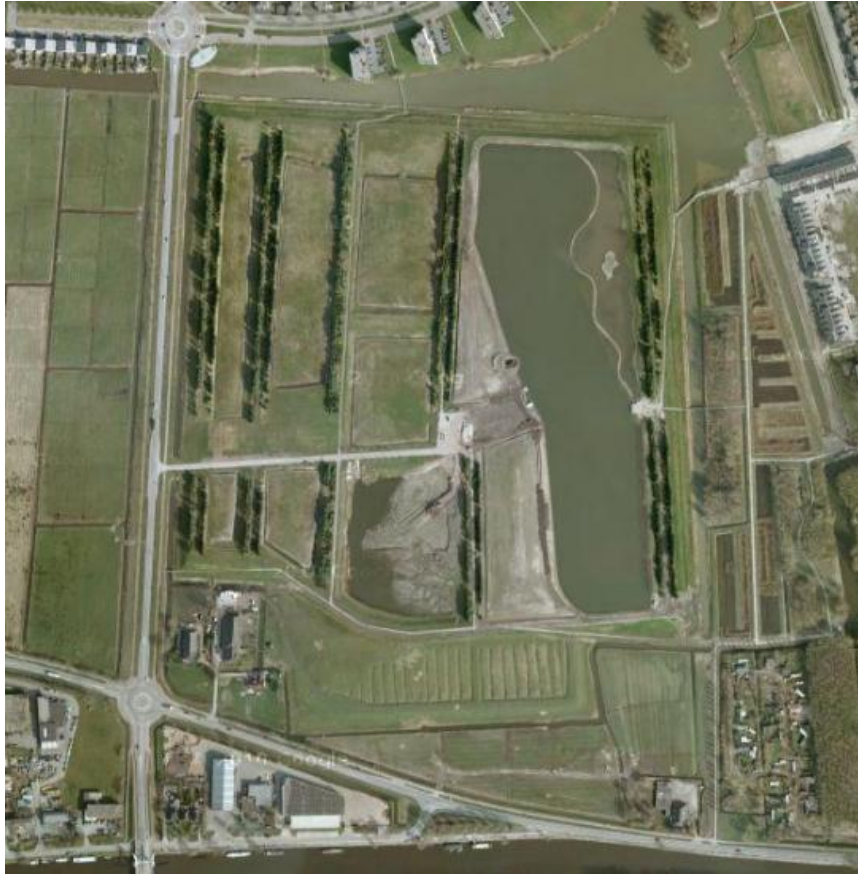
2.1.2 De (huidige) ruimtelijk - functionele structuur

Het plangebied ligt tussen de Johan van Zwedenlaan, de Siersteenlaan, het Hoendiep en de bebouwing van Vinkhuizen in. Het plangebied bestaat uit twee delen. Het noordelijke gedeelte is het Westpark. Ten zuiden hiervan ligt een klein gebied met een agrarische functie. Volgens het oude bestemmingsplan was het de bedoeling om dit gebied dezelfde functie te geven als het Westpark (recreatief). In de afgelopen jaren zijn hier de mogelijkheden voor de aanleg van een bedrijventerrein en / of kantorenlocatie onderzocht. Ontwikkeling is tot op heden niet van de grond gekomen.



Westpark

Het Westpark is momenteel een van de meest onbekende locaties van Groningen. Het park is circa 25 hectare groot. De locatie Westpark is in verschillende compartimenten gevuld met de restgrond tarra (restproduct dat vrijkomt bij de verwerking van suikerbieten) en bouwgrond. Het hele park ligt gemiddeld 4 meter hoger dan het omliggende maaiveld. Het storten van de grond gebeurde in aparte 'kamers'. Hierdoor zijn ook de hoogteverschillen van de kamers onderling ontstaan. De kamers zijn gescheiden door wallen (zie ook de luchtfoto), momenteel zijn dit groene wallen die tevens de wandelpaden zijn.



luchtfoto Westpark



wandelpad Westpark: hoogteverschillen

Hoendiep Noord

Het gebied ten zuiden van het Westpark is op dit moment een agrarisch (deels opgehoogd) terrein. Op de kruising Johan van Zwedenlaan – Hoendiep zijn drie woningen gelegen. De bebouwing bestaat uit twee voormalige agrarische gebouwen en een woonhuis. Op wat hobbymatige activiteiten na, is de agrarische functie niet meer aanwezig. Het perceel Hoendiep 151 heeft een hoge cultuurhistorische waarde. De gedeeltelijk omsloten boerenplaats, waarvan de contouren overeen komen met die van omstreeks 1830, heeft een waardevolle erfbeplanting bestaande uit een boomgaard en knotwilgen. De karakteristieke boomgaard dient behouden te blijven en krijgt om die reden de bestemming Groen 2.

Dit geldt eveneens voor de structuur van het slotenpatroon aan de noordkant van de boerenplaats, waarvan het bestaande slotenprofiel behouden dient te blijven. Om die reden is in een deel van de bestemming Water de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen.



perceel Hoendiep 151

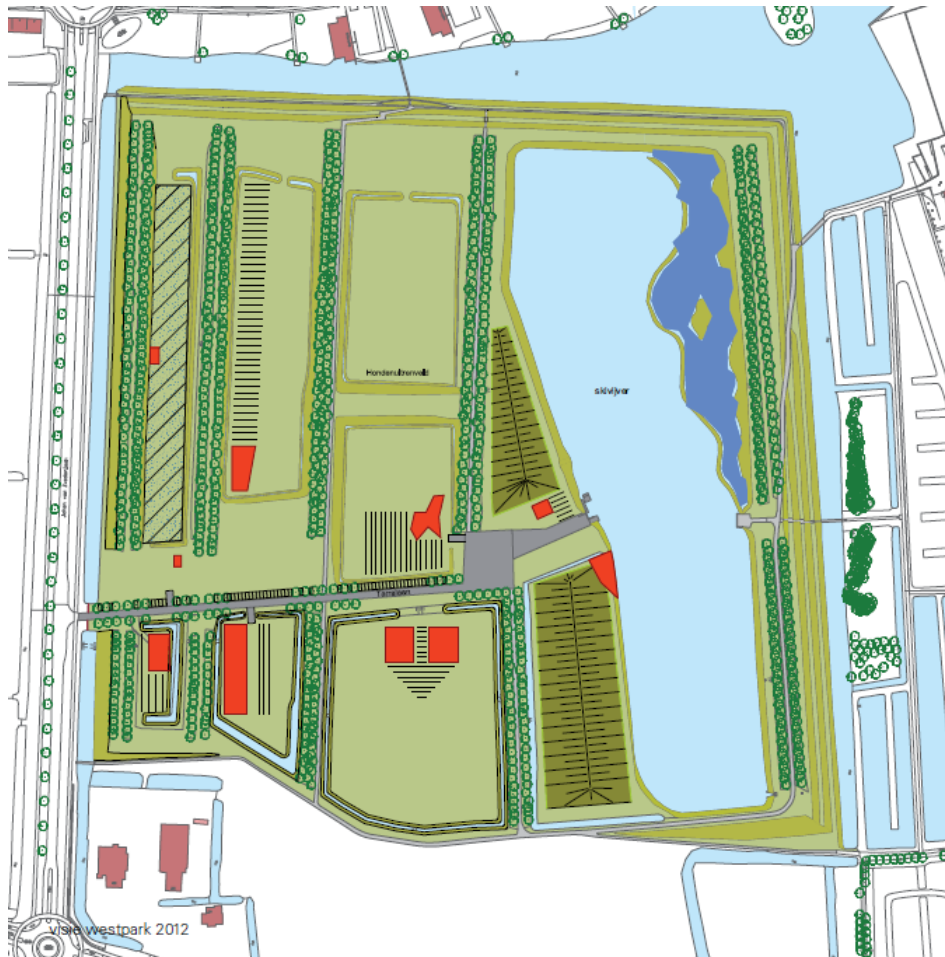


Hoendiep 151

Ontwikkelingen

Westpark

Voor het Westpark is een visie 'Visie Westpark 2012' opgesteld om richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen. Deze visie is de basis voor dit bestemmingsplan. Met andere woorden, dit bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkelingen mogelijk. De visie is tot stand gekomen samen met de wijkraden van de omliggende wijken (De Held, Vinkhuizen en Hoogkerk).



Toekomstvisie uit Visie Westpark

functionele inrichting

Ingezet wordt op onderscheidende thema's: kinderen / educatie, verenigingsleven, recreatie en ecologie. De thema's voegen iets aan het park toe en laten het in zijn waarde. Functies die mogelijk gemaakt worden zijn onder andere sportieve functies (waterski, beachvolley, etc.), educatieve functies, kinderdagopvang, scouting, schooltuinen en een mogelijkheid voor een horecavoorziening. Het is de bedoeling de bestemmingen niet dicht te timmeren, maar om een breed palet aan mogelijkheden te bieden mits deze passend zijn binnen de geschetste thema's en het parkachtige karakter ondersteunen.

inrichtingsaspecten

Eén van de uitgangspunten is om de huidige paden en groene wallen structuur te behouden samen met de huidige maaiveldniveaus. Boven op deze basis wordt het volgende gerealiseerd en mogelijk gemaakt:

ecologische verbindingen

De oostzijde van Westpark is onderdeel van een ecologisch kerngebied.

Daarnaast is via het Vinkemaar een ecologische verbinding gemaakt met het buitengebied. Ook het talud aan de westzijde van Westpark aan de Johan van Zwedenlaan is een ecologische groenverbinding;

structuur van groene wallen

De groene 'wallen' zijn karakteristiek voor dit gebied. Zij geven de structuur aan van het park. Een bomenstructuur aan de Tarralaan staat hier haaks op en begeleidt de hoofdentree van het park.

Deze bomenrij opent zich in het midden van elke kamer om het doorzicht te versterken;

verkeersontsluiting

De verkeersstructuur is opgebouwd in drie categorieën. De eerste is de Tarralaan. Dit is de enige toegang tot het park voor autoverkeer. Aan het einde van deze laan en aan de noordzijde is parkeermogelijkheid. De tweede categorie zijn de verharde wandelpaden en de derde de onverharde paden. Andere toegangen tot dit gebied zijn behalve de Tarralaan de zes karakteristiek vormgegeven bruggen;

begrenzing bouwvlakken

De huidige kamergrenzen zijn een gevolg van een logische ontwikkeling op het parkterrein. De huidige grenzen zijn natuurlijke grenzen die passen bij de structuur en schaal van het park. Zoals eerder genoemd wordt beoogd deze kamerstructuur intact te laten;

doorzichten

Bij het vergroten van de sociale controle is overzicht erg belangrijk. Dit gebeurt door het bouwen van relatief kleine gebouwen en door de doorzichten over de kamers te waarborgen

Binnen deze randvoorwaarden worden kavels uitgegeven. Onder de volgende voorwaarden kunnen de verschillende kavels worden ontwikkeld.

- Per bouwvlak (kamer) mag 500 m² aan bebouwing worden opgericht.
- Indien gewenst kan dit middels een afwijkingsbevoegdheid worden verhoogd tot 1000 m². Dit hangt onder andere af van de functie die wordt gerealiseerd, de locatie (kamer) en de ruimtelijke inpassing in het geheel.
- In totaal mag er in het gehele gebied niet meer dan 4000 m² worden gebouwd. Dit geldt voor alle functies in de bestemming Groen - 1.
- De maximale toegestane hoogte van gebouwen in Groen - 1 is 5 meter. Dit kan worden verhoogd tot 7 meter mits het ontwerp past in het beeldkwaliteitskader.
- Bijbehorende gebouwen bij een hoofdgebouw worden toegestaan onder de voorwaarde dat ze als één geheel met het hoofdgebouw worden ontworpen.
- Erf- en perceelsafscheidings zijn vergunningvrij toegestaan bij gebouwen tot een maximale hoogte van 1 meter. Met afwijkingsbevoegdheid is een maximale bouwhoogte van 2 meter mogelijk indien het hekwerk wordt mee ontworpen met het gebouw.
- Maximaal 50% van het bouwvlak mag worden verhard. Smalle (voet)paden uitgezonderd.
- In de bestemming Groen en Groen - 1 tezamen mag maximaal één bouwwerk, geen gebouw zijnde, van maximaal 15 meter hoogte worden opgericht (bijvoorbeeld een uitkijktoren). Op de verbeelding zijn de toegestane gebieden aangegeven met een specifieke bouwaanduiding.
- Ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca' in de bestemming Groen op de verbeelding mag een daghorecagelegenheid (horecacategorie 1 en 2) worden gerealiseerd. In de bestemming Groen - 1 is ondergeschikte horeca behorend bij de hoofdfunctie is toegestaan onder de voorwaarde dat de maximale oppervlakte hiervan 150 m² bedraagt.

Hoendiep Noord

Hoendiep Noord ligt in een groene zone dat van het zuidelijk deel van de stad naar het noordelijke deel loopt langs de Johan van Zwedenlaan. Een groenstructuur die belangrijk is in de opbouw van stadsdeel Noord West Groningen. Grootschalige bebouwing is dan ook niet wenselijk in dit gebied. Voor het deel Hoendiep Noord is het van belang bij verdere ontwikkelingen rekening te houden met deze groene zone. Functioneel en ruimtelijk zal Hoendiep Noord de schakel zijn tussen het dorp Hoogkerk en de stad Groningen. De huidige bestemming, recreatie, wordt in dit bestemmingsplan overgenomen. Mochten er andere ontwikkelingen gaan plaatsvinden die niet onder deze bestemming vallen zal er voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan gemaakt moeten worden. Nieuwe initiatieven zullen een eigen ruimtelijke procedure doorlopen. Een nieuwe ontwikkeling zal op een

verantwoorde manier moeten worden ingepast in de bestaande omgeving. Dat betekent dat er rekening gehouden moet worden met aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden en de aanwezige groenstructuren, de aanwezigheid van het Westpark en de omliggende woningen. Gedacht wordt aan enkele solitaire gebouwen in het groen of mogelijk, in de toekomst, een extensieve woon-werklocatie.

2.2 Wonen

In het plangebied hebben drie percelen een woonfunctie, waarvan 2 woningen en 1 woongebouw met meerdere kamers bedoeld voor kamerverhuur.



drie woningen aan het Hoendiep, nrs. 154 t/m 156

2.3 Bedrijvigheid

Aan het Hoendiep 151 is een bedrijf met bedrijfswoning gevestigd, waar functies uitgeoefend mogen worden in milieucategorie 1 tot en met 3.2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, conform bijlage 2, Staat van bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast zal de mogelijkheid worden geboden tot het vestigen van een daghorecavoorziening in het park.

2.4 Voorzieningen

Het Westpark biedt ruimte voor diverse voorzieningen. Naast recreatieve voorzieningen als wandelen en een hondenuitlaatgebied is er een skivijver aanwezig waar de vereniging Variaski gebruik van maakt. Een clubgebouw voor deze vereniging wordt opgericht bij de vijver.

Bij de ingang van het Westpark wordt een clubgebouw voor de scouting gerealiseerd.

Eveneens is voorzien in educatieve voorzieningen zoals een schooltuin.

2.5 Verkeer

Verschillende gemeentelijke beleidsnota's gaan uit van een nauwe samenhang tussen het ruimtelijke beleid en het verkeers- en vervoersbeleid.

Dit tegen de achtergrond van het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid van de stad. Het verkeers- en vervoersbeleid is vooral gericht op stimulering van het gebruik van het openbaar vervoer en langzaam verkeer.

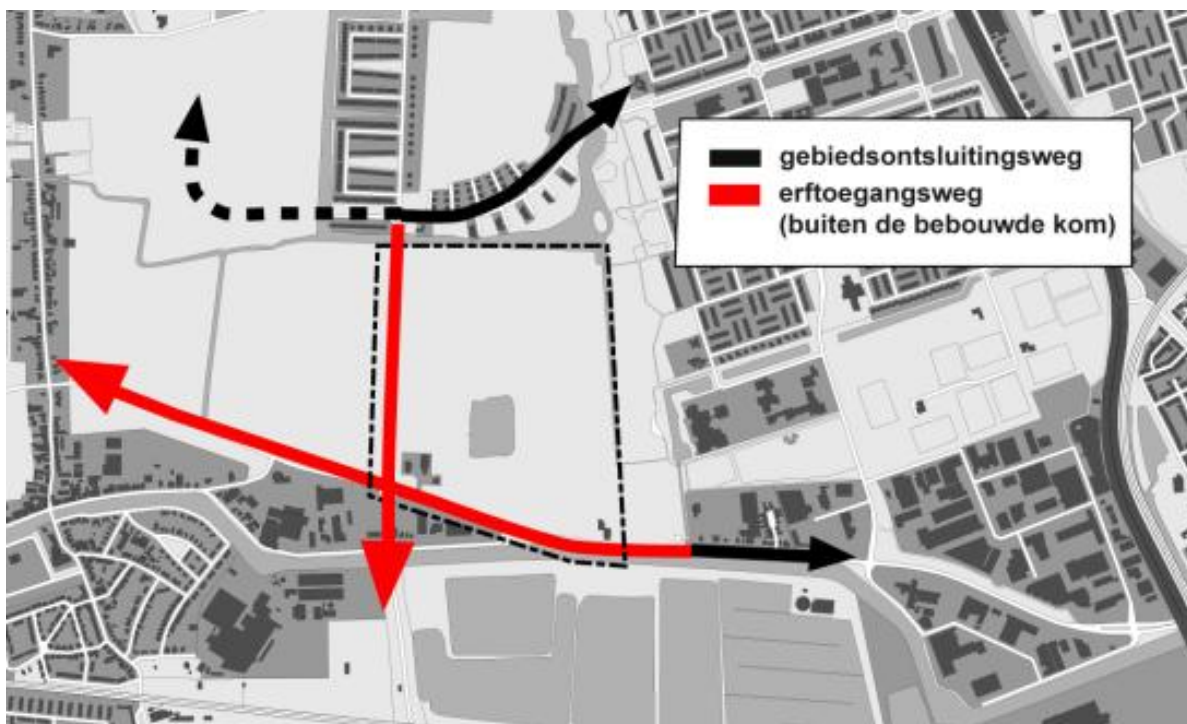
Dit impliceert een efficiënter gebruik van de bestaande verkeersruimte en een duidelijke verkeersstructuur. De doorstromingscapaciteit op het stedelijke hoofdwegennet en bundeling van verkeersstromen is daarbij van belang. In de tussenliggende gebieden is een zo aangenaam en veiliger woon- en leefklimaat het doel.

In het kader van het landelijke concept “Duurzaam Veilig” zijn in de gemeentelijke nota “Kalm aan en rap een beetje” alle wegen in de gemeente Groningen onderverdeeld in een drietal categorieën, te weten stroomwegen (ringwegen), gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) waar stromen centraal staat en erftoegangswegen (30 km/u) waar verblijven centraal staat.

Auto

Het gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door het Hoendiep en aan de westzijde door de Johan van Zwedenlaan. Beide wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom waar een maximumsnelheid geldt van 60 km/u. De begrenzing in het noorden en oosten wordt gevormd door een natuurlijke barrière, het Vinkemaar.

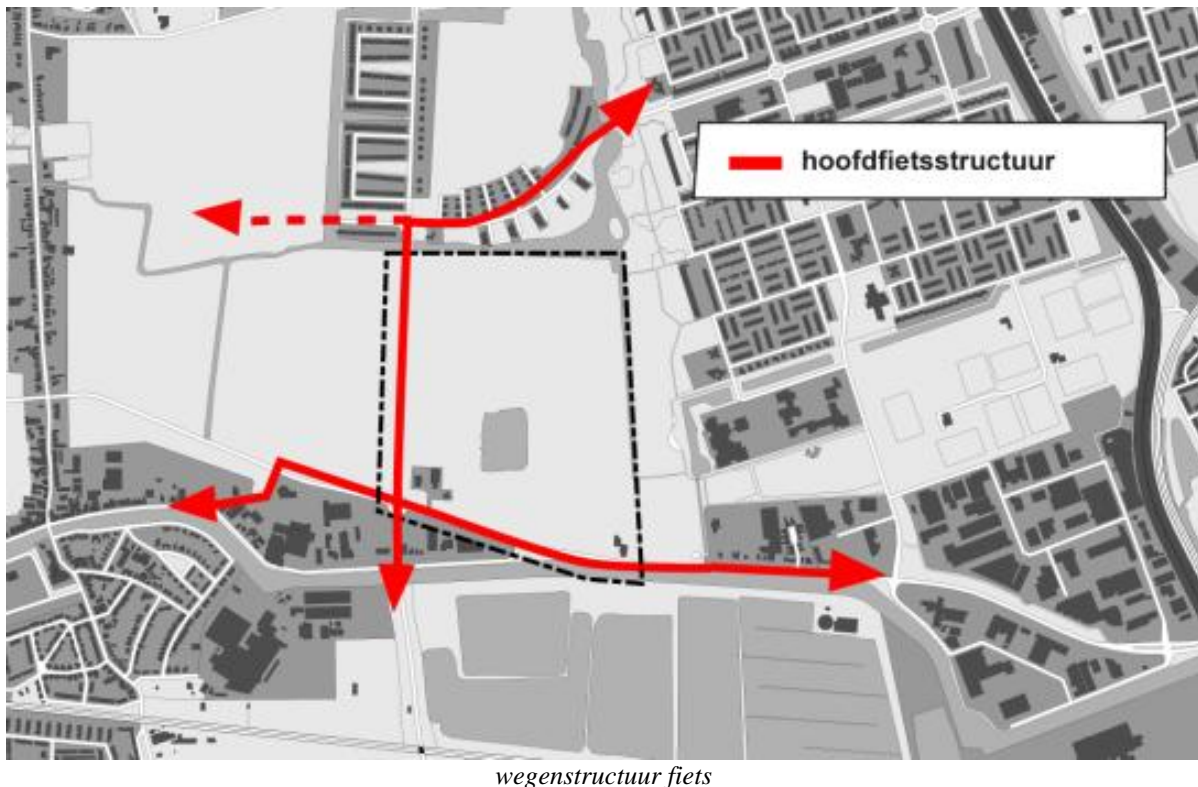
Alle overige wegen binnen het plangebied zijn erftoegangswegen binnen de bebouwde kom, hoewel het hier geen woongebied betreft. De autoweg in het plangebied, de Tarralaan, heeft uitsluitend een ontsluitende functie van en naar de aanlegplaats van de skivijver Westpark, met uitzondering van de toeleidende wegen naar de woningen in het plangebied. Alle woningen gelegen binnen het plangebied worden ontsloten via het Hoendiep.



wegenstructuur auto

Fiets

In de beleidsnota Fietsverkeer 2000 wordt de fietsstructuur in de stad onderverdeeld in een hoofdstructuur en een secundaire structuur. In het plangebied behoren het Hoendiep en de Johan van Zwedenlaan tot de hoofd fietsstructuur. Beide wegen beschikken over een vrijliggende fietsstructuur. In het plangebied bevindt zich geen secundaire fietsstructuur.



Parkeren

In het plangebied kan alleen worden geparkeerd op openbaar terrein en op het parkeerterrein ten behoeve van de waterskivijver. Daarnaast zullen er in de toekomst parkeerplaatsen gerealiseerd worden aan de Noordzijde van de Tarralaan. Bij nieuwbouwplannen dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeer ruimte voor zowel de auto als de fiets. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de geldende gemeentelijke parkeernormen.

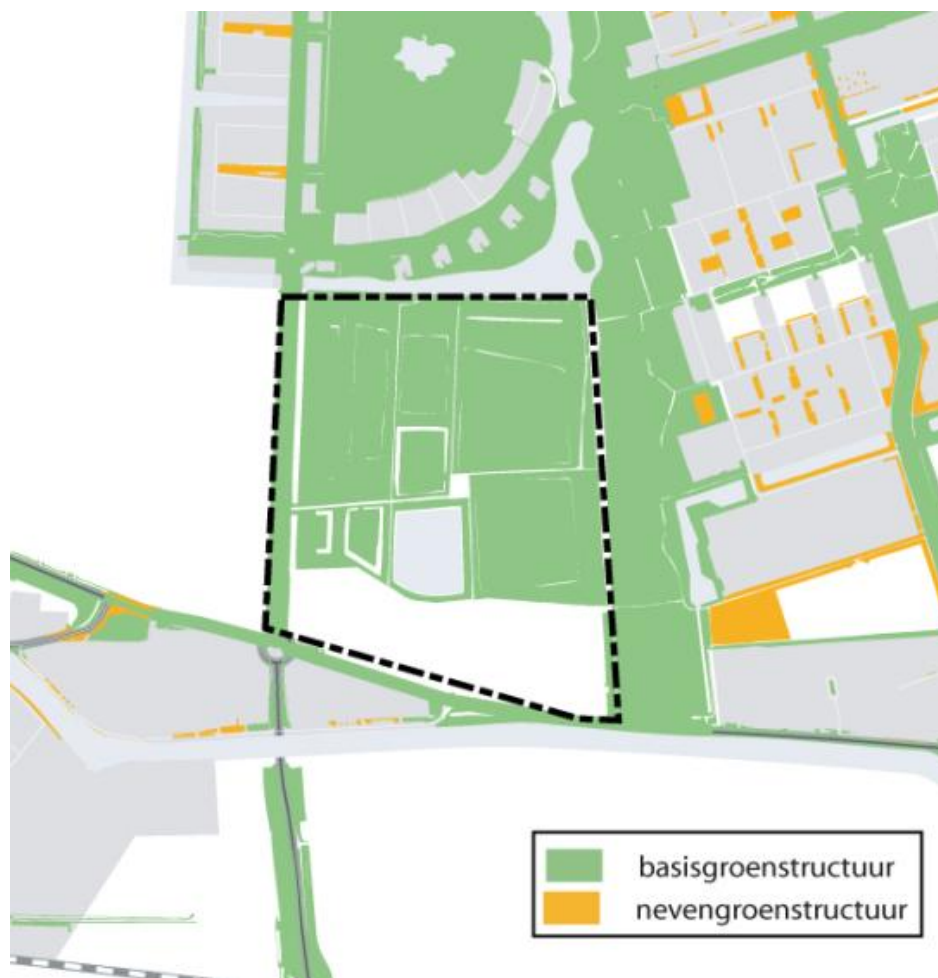
2.6 Openbare ruimte

2.6.1 Groenstructuur

Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit openbare ruimte. In de voorgaande paragrafen wordt beschreven op welke manier hiermee wordt omgegaan bij de ontwikkeling van het gebied. In deze paragraaf wordt uitsluitend ingegaan op het Groenstructuurplan en Boomstructuurplan welke bouwstenen zijn voor het ontwikkelingsconcept.

Groenstructuurplan

In de groenstructuurvisie Groene Pepers, vastgesteld in maart 2009, is op de groenstructuurkaart (zie kaart 4) onderscheid gemaakt tussen de basisgroenstructuur en de nevgroenstructuur. Gestreefd wordt naar versterking van de functionele kwaliteit en complementering van de basisgroenstructuur. Binnen het plangebied behoort het gehele Westpark tot de basisgroenstructuur. Dit geldt ook voor de Johan van Zwedenlaan. De zuidkant van het plangebied, Hoendiep Noord, is er niet beschermd op grond van het groenstructuurplan.



groenstructuurvisie

Boomstructuurplan

In het Boomstructuurplan (vastgesteld in 2002) is de huidige situatie weergegeven en daarnaast de gewenste situatie met betrekking tot de boomstructuren in het plangebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een hoofd- en nevenstructuur. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in de gewenste grootte van de bomen. De laanstructuren van de Johan van Zwedenlaan en het Hoendiep behoren tot de bomenstructuur.

De uitgangspunten met betrekking tot het groen en de bomenstructuren zijn in het bestemmingsplan verwerkt. De bestemmingen binnen het Westpark zijn groengerelateerd en houden de aanwezige basisstructuur in stand. De boomstructuren langs het Hoendiep en de Johan van Zwedenlaan vallen, omwille van de overzichtelijkheid op de plankaart, weliswaar binnen de bestemming Verkeer, maar het is niet de bedoeling deze structuren te wijzigen.

2.6.2 Waterstructuur

Naast diverse afwateringssloten in het plangebied is de centrale vijver van betekenis voor de waterstructuur. De vijver is één van de landschappelijke dragers van het gebied. Diverse functies in het park zijn gerelateerd aan de vijver (o.a. waterskifunctie). Ook wordt aan het water de mogelijkheid geboden om een aantrekkelijke verblijfsplek te realiseren (in de vorm van horeca). De oostkant van de vijver heeft een ecologische functie. Opmerkelijk is het niveauverschil met de omgeving. Het water ligt, net als het gehele park, ongeveer vier meter hoger dan het omliggende land.

In het gebied aan de zuidkant is het slotenpatroon nog origineel uit de tijd dat het gebied werd drooggemalen. Dit heeft een zekere cultuurhistorische waarde (beschermd via aanduiding). Deze sloten hebben de bestemming Water.

Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

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

3.1 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

Duurzame ontwikkeling is 'ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen', aldus de definitie van de VN-commissie Brundtland uit 1987.

Beleidskaders

De raad van de gemeente Groningen heeft in 2007 “het Beleidskader duurzaamstestad.nl” en de “Routekaart Groningen Energieneutraal” vastgesteld. Hierin is uitgewerkt hoe in Groningen 'duurzame ontwikkeling' concreet gemaakt wordt. In 2011 is de Routekaart geactualiseerd in het “Masterplan Groningen Energieneutraal” en in het bijbehorende uitvoeringsprogramma 'Groningen geeft energie'. In deze documenten is het onderdeel energie verder uitgewerkt. In 2012 volgen nog de Visie op de ondergrond en de Warmtevisie Groningen geeft Energie. In deze visies wordt ook de ruimtelijke component wat betreft duurzame ontwikkeling verder ingevuld.

Energie

In het bestemmingsplan kunnen alleen ruimtelijk relevante aspecten van energie worden gereguleerd. Een bestemmingsplan regelt namelijk alleen het gebruik van de (boven- en onder)grond, (oppervlakte)water, de opstallen en bepaalt de functies en daarmee de bouwmogelijkheden. Het bestemmingsplan fungeert als toetsingskader voor omgevingsaanvragen voor bouw, aanleg of sloop.

Andere aspecten

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

Leefomgevingkwaliteit

De leefomgevingkwaliteit vormt een belangrijk onderdeel van de totale afweging over ruimtelijke plannen binnen de gemeente. Naast de milieukwaliteiten, zoals onder andere geluidhinder, fijnstof, externe veiligheid en bodemkwaliteit maken groen, water en ecologie onderdeel uit van de leefomgevingkwaliteit. Hieraan wordt in andere paragrafen aandacht besteed. Daar waar nodig zijn onderzoeken verricht en is aangegeven wat gedaan kan worden om de milieubelasting voor de omgeving te beperken.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Dit maakt dat een concrete vertaling van het hierboven weergegeven beleid pas aan de orde is bij ver- of nieuwbouwplannen, passend binnen het regime van dit bestemmingsplan. Hierbij is het stimuleren van het toepassen van de duurzaamheidsprincipes het uitgangspunt, ook bij particuliere initiatieven.

3.2 Archeologie

Inleiding

In 1992 is door Nederland het 'verdrag van Valletta' ondertekend, in de volksmond ook wel 'verdrag van Malta' genoemd.

Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald met een ingrijpende wijziging in de Monumentenwet '88 en enkele andere wetten, zoals de ontgrondingenwet en de woningwet.

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

Bekende archeologische waarden

Direct ten oosten van het plan Westpark is in 2005 naar aanleiding van de aanleg van waterpartijen en helofytenfilters aan de Eelderbaan een opgraving verricht. Hierbij werd een klein boerenerf aangetroffen, daterend rond de jaartelling (late ijzertijd - vroeg romeinse tijd).

De aanwezigheid van deze bewoningsresten uit deze tijd op deze locatie is bijzonder te noemen. Het gebied – een veengebied tussen de zandruggen van de Hondsrug en de rug van Tynaarlo in- kende een lage verwachtingswaarde, vanwege de drassige omstandigheden.

Kennelijk heeft men zich in een tijdelijk drogere periode zich toch in het veen gewaagd. Een vergelijkbare nederzetting uit dezelfde tijd onder dezelfde omstandigheden werd in 2007 opgegraven nabij Matsloot.

Tijdens de opgravingen van Eelderbaan konden resten van een veekraal, schuren en een mogelijke spieker (bijgebouw) worden gedocumenteerd. Het vondstmateriaal wijst erop dat op deze boerennederzetting een gemengd bedrijf werd gevoerd dat geënt was op zelfvoorziening. In deze opgraving werd een hoofdgebouw (boerderij) niet aangetroffen, maar gezien de aangetroffen nederzittingsresten is de aanwezigheid van een boerderij in de nabije omgeving zeer aannemelijk.



Deel van het ontgraven westelijke bassin van het helofytenfilter voor aanvang van de archeologische werkzaamheden. Duidelijk te zien zijn de paalkuilen die de directe aanleiding voor het onderzoek gaven.

Foto: ARC

Verwachte archeologische waarden

Het opgegraven boerenerf ten oosten van plan Westpark zou zich kunnen hebben uitgestrekt tot in het zuidoostelijke gedeelte van het plan zelf, ware het niet dat juist op deze plek zich een waterpartij bevindt. De kans is niet waarschijnlijk dat zich intacte resten bevinden onder de waterpartij. Het is niet ondenkbaar dat in het plan Westpark zich nog meer archeologische resten van bijvoorbeeld de genoemde hoofdboerderij bevinden. Deze resten zouden zich dan moeten bevinden onder de tarralaag waarmee het terrein al langer geleden is opgehoogd.

Gezien de bestemming die gaat gelden voor het plan Westpark en de geringe graafwerkzaamheden die zijn voorzien werd er geen archeologisch vooronderzoek verricht voor dit bestemmingsplan. Gezien de mogelijke waarden (dieper) in de ondergrond wordt het gebied wel mede bestemd als van archeologische (verwachtings) waarde (2).

3.3 Ecologie

Ecologische groenstructuur

Het Westpark heeft een sterk groene en landschappelijke beleving. Zowel de weilanden met boerderijvormen langs het Hoendiep als het sterk geplooid en opgehoogde zogenaamde Italiaans mozaïek. Tot 2009 vormde dit stadsdeel geen onderdeel van de Stedelijk Ecologische Structuur. Met de aanleg van de skivijver met een aansluitend moerasje is dit deel eveneens aan de SES kaart toegevoegd. Tevens zijn de grenzen van het gebied zeer waardevol. De noordzijde vormt een ecologisch waardevolle waterverbinding tussen het Aduarderdiep en de Eelderbaan. De westzijde vormt een ecologisch waardevolle groenverbinding als onderdeel van het tracé Peizermade – Selwerderhof - Koningslaagte. De oostzijde betreft de Eelderbaan. Een nieuw stadspark met hoge natuurwaarden. Verschillende vleermuissoorten gebruiken de boomstructuren en/of waterwegen als trekroute. Deze trekroutes zijn wettelijk beschermd. Behoud en versterking van deze zones is van groot belang. De genoemde kerngebieden en verbindingzones staan op de Stedelijke Ecologische Structuurkaart van 2011. De Structuurkaart is door de Raad vastgesteld.

Natuurwaarden

De huidige (stads)natuurwaarden zijn relatief hoog. In al deze gebieden leven belangrijke (deel)populaties van onder andere verschillende en beschermde vleermuissoorten, marters, muizen, hazen, egels, amfibieën, libellen, vlinders en vele vogelsoorten. De boerderijen herbergen enkele broedpopulaties van zwaluwen. De groenstructuren met groenblijvende coniferen trekken verschillende vogelsoorten. De nieuwe skiplas heeft het verlies van natuurwaarden door dempen van de voormalige plas verbazend snel gecompenseerd. Een groot aantal water- en moerasvogelsoorten waaronder zeldzame dodaars heeft de nieuwe plas gevonden. Naast vogels is de plas aantrekkelijk voor een grote populatie groene kikkers. Het inzaaien van kruiden en de aanplant van bloemrijke oeverplanten heeft het vlinder- en insectenleven sterk bevorderd.

Gewenste ontwikkeling

Genetische uitwisseling en klimaatopwarming vragen om duurzame, goed functionerende verbindingen. Optimale stadsverbindingen zijn minimaal 25 meter breed en bevatten een boom-, struik- en kruidlaag om voor een doelsoort als wezel en egel passeerbaar te zijn. Bij langere verbindingzones zijn aansluitende kleinere groengebieden als ondersteuning van belang. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt daarom het behoud van de genoemde kerngebieden en verbindingzones. Alle boomstructuren in het gebied zijn waardevol voor vogels en vleermuizen als nestplaats, voedselvoorziening en trekroute. De kap van bomen moet worden voorkomen en inrichting en beheer moeten afgestemd zijn op het Doelsoortenbeleid Noord.

Waterstructuur

Het water van de nieuwe skiplas heeft een relatief hoge kwaliteit. In korte tijd hebben zich veel verschillende en waardevolle organismen gevestigd. Vooral het voor waterskiërs afgesloten moerasdeel is soortenrijk met veel voortplantingsplaatsen. De oevers zijn ecologisch ingericht en soortenrijk in planten.

Naast deze plas vertonen de sloten in het zuidelijke weidegebied hogere natuurwaarden.

Overige aandachtspunten

Gebouwen zijn in dit gebied schaars aanwezig. Vanwege hun aard en ouderdom herbergen zij soms specifieke natuurwaarden voor bijvoorbeeld vleermuizen en vogels. Door middel van quickscans en zonodig nader onderzoek dienen de ruimtelijke ontwikkelingen waaronder sloop en nieuwbouw getoetst te worden aan Flora- en Faunawet als ook het stedelijke ecologische beleid. Speciale aandacht bij nieuwe bebouwingsvormen moet gaan naar mogelijkheden voor gierzwaluwen, visdiefjes en zwaluwen op daken en in gevels.

Bij nieuwbouw moet tevens nadrukkelijk ingezet worden naar het realiseren van dakvegetaties.

Deze dragen in een intense stad in hoge mate bij aan verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving.

3.4 Water

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

Noorderzijvest en van het waterschap Hunze en Aa's.

In figuur 1 is het beleidskader weergegeven.

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

Figuur 1 Beleidskader

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

- Inspelen op klimaatveranderingen.
- Voorkomen en beperken van wateroverlast.
- Inrichten en beheren van het water op een wijze die aansluit bij natuurlijke processen.

- Verhogen van de natuurwaarde van wateren en oevers.
- Bevorderen van recreatief medegebruik van water en oevers.
- Verbeteren van de leefomgevingkwaliteit in de wijken.
- Zuiniger omspringen met drinkwater en grondwater.
- Vergroten van het maatschappelijke draagvlak voor duurzaam waterbeheer.

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

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

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



Structuur oppervlaktewater systeem

Waterfunctie

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

In onderstaande figuren is de huidige situatie en de ambitie voor water weergegeven.



Figuur 4 Huidige waterfunctie en ambitie waterfunctie

In het gebied van bestemmingsplan komen de volgende functies voor:

- Stedelijk water
- Duurzaam stedelijk water
- Stedelijk natuurwater
- Stedelijk water: Ligt in de regel in het stedelijk gebied en nabij woonwijken. Het water dient voor berging van water en deels voor de aan- en afvoer van water.
- Duurzaam stedelijk water: Treffen we veelal aan in of nabij nieuwe woonwijken en in kleinere stadsparken. Dit water heeft een goede waterkwaliteit.
- Stedelijk natuurwater: Bestaat uit wateren in de stedelijke groengebieden die onderdeel zijn van de Stedelijke Ecologische Structuur. Ze hebben een zeer goede waterkwaliteit. De oever- en watervegetatie zijn een wezenlijk onderdeel van de biotoop.

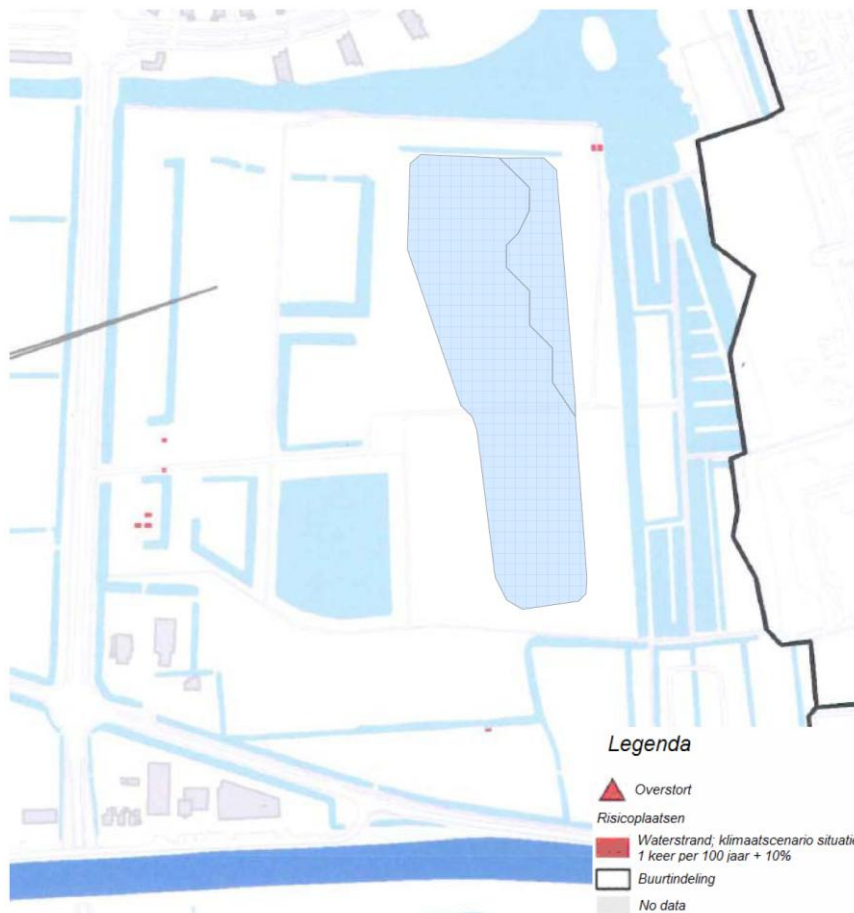
De Vinkemaar, de watergang langs de oostzijde van het plangebied heeft de functie stedelijk natuurwater. De watergang langs de noordzijde van het plangebied, onderdeel van de Roegebostocht heeft deels de functie duurzaam stedelijkwater en deels de functie stedelijk natuurwater. Beide wateren zijn in de legger van waterschap Noorderzijlvest opgenomen als hoofdwaterringang.



legger waterschap Noorderzijlvest

Waterberging

In het plangebied is voldoende waterberging aanwezig om het neerslagoverschot dat tijdens het klimaatscenario T=100+10% optreedt te bergen. (Bron Stedelijke Wateropgave).



Randvoorwaarden/ omgevingsaspecten

Water en riolering bij in- en uitbreidingen

Bij eventuele ontwikkelingen in het gebied moet rekening gehouden worden met de gevolgen van een toename van verhard en bebouwd oppervlak. Door deze verdere verstedelijking komt regenwater sneller tot afstroming. Voor het bestaande watersysteem betekent deze toename een extra belasting en moet meer water worden geborgen. Hiervoor wordt door de waterschappen een compensatie in de vorm van oppervlaktewater vereist en/of door bestaande watergangen of waterpartijen te verbreden. Als vuistregel wordt een compensatie van 10% van de toename van het verharde en / of bebouwde oppervlak in de vorm van oppervlaktewater geëist. Indien watergangen gedempt worden door nieuwe ontwikkelingen moet dit gecompenseerd worden door de aanleg van nieuwe watergangen/partijen. Het water moet indien mogelijk vertraagd afvoeren op de bestaande hoofdwatgangen door het plangebied.

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

De aanleg van een vegetatiedak of groene daken kan een bijdrage leveren aan het vertraagd afvoeren van regenwater. Het vegetatiedak gebruikt water voor de groei van de beplanting, het bergt enig water en voert het vervolgens vertraagd af. Ecologisch gezien biedt dit ook de nodige voordelen. Meer ruimte en ontwikkeling voor insecten, vogels en andere flora en fauna.

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

Maaiveldhoogte

De maaiveldhoogte ter plaatse van de geprojecteerde ontsluitingsweg van de bebouwing varieert globaal van 0,0 m NAP aan de westzijde tot circa +5,2 m NAP nabij de waterskivijver.

Ontwateringsdiepte en drooglegging

De drooglegging is de afstand van het oppervlaktewaterpeil tot aan de bovenzijde van het maaiveld. De ontwateringsdiepte is de afstand van de grondwaterstand tot aan het maaiveld. Het verschil tussen de drooglegging en de ontwateringsdiepte wordt veroorzaakt door de opbolling van het grondwater tussen de watergangen. De ontwateringsdiepte moet bij wegen en bomen minimaal 1 meter zijn en bij gebouwen moet dit minimaal 0,20 meter zijn beneden de afdekking van de bodem van de kruipruimte. Bij kruipruimteloos bouwen moet deze afstand minimaal 0,20 meter beneden de fundering zijn..

Het streefpeil voor de skivijver is vastgesteld (in een door het waterschap verleende watervergunning) op +4.30 meter NAP. Het streefpeil in het Vinkemaar wordt thans op -1.60 meter NAP gehouden en de streefpeilen zijn in de Hoentocht -1,50 meter NAP (winterpeil) en -1,70 meter NAP (zomerpeil).

De drooglegging in het plangebied varieert als gevolg van de grote verschillen in de maaiveldhoogte en is het kleinst nabij de waterskivijver. Aan de westzijde nabij de aansluiting op de Johan van Zwedenlaan bedraagt de drooglegging 1,5 m en aan de oostzijde nabij de vijver 0,9 m.

De bodem onder het plangebied bestaat uit klei. Dit betekent dat zowel in de openbare weg als mogelijk ook in de percelen drainage aangelegd moet worden om aan de droogleggingseisen te voldoen. De drainage kan aangesloten worden op het regenwaterriool.

Riolering

De toekomstige droogweerafvoer wordt middels een nog te bouwen rioolgemaal aan de Johan van

Zwedenlaan, afgevoerd via de bestaande persleiding. De droogweerafvoer wordt ingezameld middels een vrijvervalriool in de Tarralaan/weg dat afvoert naar het geprojecteerde rioolgemaal. Het gemaal injecteert het afvalwater in de persleiding langs de Johan van Zwedenlaan.

Het afstromende regenwater wordt via een rwa-stelsel rechtstreeks afgevoerd naar de watergang langs de Johan van Zwedenlaan. Het water kan niet afgevoerd worden naar de waterskivijver omdat het waterpeil daarvan te hoog is ten opzichte van het maaiveld.

De bestaande woningen aan de zuidzijde van het plangebied zijn middels een drukrioolaangesloten op het gemeentelijke riool. De maaiveldhoogte ter plaatse van de geprojecteerde ontsluitingsweg van de bebouwing varieert globaal van 0,0 m NAP aan de westzijde tot circa +5,2 m NAP nabij de waterskivijver.

Bouwmaterialen

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

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

Openbare ruimte

Waterstructuur huidige situatie

Binnen het plangebied liggen een aantal watergangen, deze liggen rond de kamers (deelgebieden in het park) en ten zuiden van het park. Daarnaast ligt aan de westzijde van het plangebied een waterskivijver.

De waterskivijver is een solitaire vijver en wordt op peil gehouden middels een gemaal. In de noordoost hoek is een gebied ingericht als ecologische plas-draszone.

De watergangen voeren af in zuidwestelijke richting. Bij de rotonde Hoendiep – Johan van Zwedenlaan ligt een duiker onder de straat door en stroomt het water richting het landelijke gebied.

3.5 Milieu

Het voorliggende plan is een conserverend plan, dat in het kader van de actualisering van de oude bestemmingsplannen is opgesteld. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen in dit plan worden meegenomen.

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

3.5.1 Bedrijvigheid

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

Nabij het plangebied bevindt zich de fabriek van Suiker Unie. Begin 2008 is er voor de suikerfabriek een nieuwe IMR-contour vastgesteld. IMR staat voor Integratie Milieu en Ruimtelijke ordening. Binnen de IMR-contour hanteert de gemeente een restrictief beleid voor de bouw van nieuwe woningen. De IMR-contour heeft geen consequenties voor bestaande woningen of vervangende nieuwbouw. Het plangebied ligt nagenoeg volledig binnen de IMR-contour. Omdat er geen nieuwe woningen zijn voorzien in het plangebied heeft de IMR-contour geen invloed op dit bestemmingsplan. De IMR-contour uit 2008 is als **bijlage** bij dit plan gevoegd. Met de sluiting van de suikerfabriek in de stad Groningen wordt sinds 2010 gewerkt aan een nieuwe IMR-contour. De verwachting is dat de nieuwe contour in 2012 vastgesteld wordt.

De belangrijkste bron van geur vanwege bedrijvigheid is de suikerfabriek. De suikerfabriek veroorzaakt in de herfstperiode een geurbelasting. De normen waaraan de suikerfabriek moet voldoen zijn in de vergunningen, welke zijn gebaseerd op de Wet milieubeheer, vastgelegd.

Binnen het plangebied bevinden zich op het zuidelijke deel enkele bestaande woningen. Verder is op Hoendiep 151 een pand gevestigd die een bedrijfsbestemming heeft met bedrijfswoning. Hier is maximaal milieucategorie 3.2 aan bedrijvigheid toegestaan, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen. In het plangebied bevindt zich verder één inrichting in de categorie 3 conform de beschrijving van de VNG in “Bedrijven en milieuzonering”. Deze inrichting is Variaski. Op dit moment veroorzaakt deze inrichtingen geen overlast voor de omgeving. De voorschriften van dit bestemmingsplan staan geen nieuwe bedrijven toe die vanwege de aard van de bedrijvigheid een risicocontour hebben die buiten het eigen terrein is gelegen.

De Wet Ruimtelijke ordening schrijft de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voor. Bedrijfsmatige activiteiten kunnen invloed hebben op de leefomgeving. Het aanhouden van een bepaalde afstand tussen een bedrijfsmatige activiteit en een woonbestemming is een middel om overmatige hinder te voorkomen. De VNG uitgave “Bedrijven en milieuzonering” geeft hiervoor een handreiking. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet Milieubeheer stellen regels aan de milieugevolgen die ontstaan als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. Het gaat daarbij om regels ten aanzien van het voorkomen of beperken van bijvoorbeeld geluidhinder, bodemverontreiniging en risicovolle situaties. In artikel 2.1 Wabo is aangegeven dat het verboden is een inrichting op te richten zonder daarbij in het bezit te zijn van een oprichtingsvergunning. Dit verbod is niet van toepassing indien de inrichting in het activiteitenbesluit (Barim) genoemd is als een type A of B inrichting. Indien het een type A of B inrichting is, dan is respectievelijk geen melding of het doen van een melding verplicht.

Geluid (weg, spoor en industrie)

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

Hierbij moet de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen worden getoetst aan de wettelijke geluidnormen. Hierbij worden drie bronnen van geluidhinder onderscheiden:

- wegverkeerslawaai
- industrielawaai
- spoorweglawaai

Voor de bestaande situatie in dit plangebied zijn de eerste twee bronnen van geluidhinder relevant.

1. Wegverkeerslawaai

In en langs het plangebied liggen zoneplichtigewegen zoals de Johan van Zwedenlaan en het Hoendiep. Alle zoneplichtigewegen vallen onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting vanwege deze wegen op nabijgelegen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen kan op een aantal drukke punten hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Deze wet heeft geen gevolgen voor de bestaande situatie. Een maatregel om

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

2. Industrielawaai

Het plangebied ligt volledig binnen het gezoneerde industrieterrein Groningen West Hoogkerk. Deze zone is vastgesteld bij Koninklijk Besluit (KB). De zone heeft echter geen invloed op de bestaande situatie. Voor de bestaande situatie heeft de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geen gevolgen. Dit in tegenstelling tot nieuwe situaties. Bouwactiviteiten voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de akoestische invloedssfeer van de industrieterreinen mogen niet zonder meer plaatsvinden. Hiervoor moet een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder worden vastgesteld.

3.5.2 Luchtkwaliteit

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

De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model. Voor het actualisatie bestemmingsplan Westpark is bekeken wat het effect van het verkeer op de luchtkwaliteit in kaart te brengen. Op basis van deze beoordeling kan geconcludeerd worden dat vanwege de luchtkwaliteit er geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.5.3 Externe Veiligheid (transport, bedrijven/instellingen en buisleidingen)

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn bijvoorbeeld vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

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

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

De Milieudienst van de gemeente Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-inventarisatie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Wel is er een risicobron in de omgeving van het plangebied. Het betreft de volgende bron:

- Hoge druk aardgasleiding N-507-50-KR-010

Voor deze hoge druk aardgasleiding geldt dat de plaatsgebonden risicocontour op de leiding zelf ligt.

Tevens geldt er een zogenoemde 'belemmeringenstrook' van 5 meter aan weerskanten van de buisleiding. Dit betekent dat binnen deze strook geen bebouwing mag worden geprojecteerd. De afstand waarbinnen het groepsrisico moet worden beschouwd bedraagt 140 meter aan weerskanten van de leiding. Op basis van eerder gemaakte berekeningen voor een dergelijke leiding in een plangebied met een hogere bevolkingsdichtheid, kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico voor dit plangebied niet van enige betekenis is (zie **bijlage**: rapport 'Reitdiep GR-berekeningen 13-10-2010').

Aangezien er binnen voorliggend plan geen nieuwe ontwikkelingen zijn kan worden volstaan met een beperkte groepsrisicoverantwoording. Deze beperkte groepsrisicoverantwoording bestaat uit een beoordeling van de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid'. Deze beperkte verantwoording is opgesteld door de regionale brandweer.

De opmerkingen van de regionale brandweer zijn in de drie onderstaande alinea's weergegeven.

Bij een ongeval met de buiten het plangebied gelegen hogedruk aardgastransportleiding N-507-50, zijn in het oostelijke deel van het plangebied dodelijke hittestralings- en overdrukeffecten mogelijk.

Uit beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt, dat een gasincident niet snel te bestrijden is. Hierdoor is het noodzakelijk om het gebied te ontruimen en de omgeving te koelen dan wel secundaire branden te blussen. Het plangebied is echter maar eenzijdig bereikbaar. Daarnaast zijn in het plangebied nauwelijks adequate bluswatervoorzieningen aanwezig. De brandweer adviseert om het aanwezige open water geschikt (bereikbaar) te maken om te kunnen dienen als secundaire bluswatervoorziening. Daarnaast adviseert de brandweer om bij een eventuele nadere invulling van het plangebied, het gebied tweezijdig bereikbaar te maken en primaire bluswatervoorzieningen aan te brengen bij te realiseren bebouwing.

Uit beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt, dat in het plangebied geen sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Daarnaast biedt het plangebied voldoende vluchtwegen om het gebied te verlaten. Het oostelijke deel van het plangebied, dat is gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding, ligt ook binnen het sirenebereik van het bestaande WAS. Het voorliggende bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid.

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

3.5.4 Bodem

Het gebied is, volgens de bodemfunctiekaart, voornamelijk bestemd voor de functies: wonen met tuin, plaatsen waar kinderen spelen en oppervlaktewater. De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het gebruik of de huidige functie. Een groot gedeelte van het plangebied is een uitzonderingsgebied binnen de bodemkwaliteitskaart. Dit betekent dat over dit gebied geen uitspraken te maken zijn over de gemiddelde bodemkwaliteit ter plaatse. Dit komt omdat dit gedeelte van het plangebied (Italiaans Mozaïek) in het verleden gebruikt is als hergebruikslocatie voor grond. Voor het plangebied is een inventarisatie van de bodemkwaliteit gemaakt. Deze inventarisatie is als **bijlage** bij dit plan gevoegd.

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

Binnen het plangebied zijn een aantal locaties bekend die verdacht zijn van een ernstige bodemverontreiniging. De verdachtmakingen kunnen het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten, dempingen of een eerder bodemonderzoek. Er zijn geen locaties bekend waar een geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld.

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

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

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

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

Conclusie

In het plangebied bevinden zich locaties met diffuse bodemverontreiniging, maar er zijn geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging vastgesteld.

Bij het aandielen van nieuwe (bouw)initiatieven zal de aanvraag om een WABO-vergunning vergezeld dienen te gaan van een nader bodemonderzoek, om te kijken of de bodemkwaliteit ter plaatse de gevraagde functie niet in de weg staat.

3.6 Kabels, leidingen en straalpaden

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

Riolering

Langs de Johan van Zwedenlaan ligt de buiten gebruik zijnde Hoogkerk - Waddenzee leiding (HoWa-leiding) welke in het verleden het effluent van de zuivering van de voormalige suikerfabriek afvoerde. Voor de geprojecteerde woonwijk De Held III zijn in het structuurplan van de westrand afspraken gemaakt voor de aanvoer van Drents water. Voor de Hoogkerk -Waddenzee leiding houdt het in dat deze leiding een nieuwe schoonwater functie kan krijgen. In de rapportage van de westrand is het volgende opgenomen over deze Hoogkerk waddenzeeleiding: "De realisatie van de aanvoer van Drents water is het centrale onderdeel van alle bestuurlijk vastgelegde plannen voor de westrand. Daarnaast heeft dit als basis gediend voor een uitgebreid subsidieproject waarmee circa 3,5 miljoen subsidie is verkregen op het aanpassen van het watersysteem. Nadrukkelijk is afgesproken met de subsidieverlener dat de wateraanvoer afgerond zou worden.

Met het verdwijnen van de suikerfabriek tussen Hoogkerk en Groningen is een belangrijk gegeven naar voren gekomen. De voormalige afvoerleiding van het water vanuit de zuiveringen van de suikerfabriek richting de Waddenzee (HWL) is beschikbaar gekomen. Deze leiding loopt vanaf het waterzuiveringsterrein van Hoogkerk, onder het Hoendiep door, naar de Waddenzee. Met het verdiepen van het van Starkenborghkanaal is deze hier onderbroken. Deze leiding is enkele jaren geleden onderzocht en deze blijkt in goede staat te verkeren.

Met het beschikbaar komen van de HWL (Hoogkerk-Waddenzee-Leiding) kan deze gebruikt worden om het Drentse water vanaf het zuiveringsterrein ten zuiden van het Hoendiep, in één keer ondergronds naar de Frieschestraatweg te brengen.

Hierdoor hoeven geen grote nieuwe kunstgrepen uitgevoerd te worden om het Drentse water op een hoger peil door een laag gelegen gebied als De Held III te leiden. Het water kan vervolgens op een 'natuurlijke' manier door de wijken van de westrand stromen, waarbij de bestaande peilen en maaiveldhoogtes gevolgd worden.

Gezien de recente ontwikkelingen rond De Held III in combinatie met het nieuwe ontwerp is geconcludeerd dat het afronden van de aanvoer van het schonere Drentse water niet meer afhankelijk is van de realisatie van De Held III.

Waterschap Noorderzijlvest zal de realisatie van de leiding opnemen in hun meerjarenplanning.

In het plangebied bevinden zich de volgende kabels en leidingen die als dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen:

- Een voormalige vuilwaterleiding die vanaf Hoogkerk richting de Waddenzee loopt en die in gebruik genomen gaat worden als schoonwaterleiding.
- Aan de zuidzijde van het plangebied liggen enkele woningen, deze zijn middels een drukriool aangesloten op het gemeentelijke riool die parallel aan de Johan van Zwedenlaan loopt, vanaf Hoogkerk naar de woonwijk de Held.
- In het uiterste zuidoosten van het plangebied ligt een heel klein stukje van de leidingzone van de riooldrukleiding die richting het oosten loopt.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

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

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) en het standaard-bestemmingsplan van de gemeente Groningen. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. De bestemmingsregels zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten in principe voor elke bestemming achtereenvolgens: een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, en waar nodig een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale kaart (verbeelding) is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet (bestemmingsplannen.groningen.nl alsook www.ruimtelijkeplannen.nl). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

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

4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

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

Nr.	(Bestemmings)plan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
224	Vinkhuizen West	20-6-1977	22-8-1978
367	De Held	19-9-1994	10-5-1995
414	Noord-Zuid Route	20-12-2000	26-6-2001
H1	Plan in Hoogkerk	2-2-1956	25-1-1957

Naast de bovenstaande bestemmingsplannen geldt voor het plangebied momenteel een aantal aanvullende en uniforme voorschriften. Deze worden eveneens meegenomen en daarmee vervangen door het voorliggend bestemmingsplan. Het betreft onderstaande regelingen.

Regeling	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
Aanvullende bepalingen terreinen bestemming bijzondere bebouwing	18-9-1978	4-12-1979

4.3 Toelichting op de artikelen

4.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

Artikel 4 Groen

Het park heeft de bestemming Groen met de bij openbaar groen behorende doeleinden. Daarnaast is er ruimte voor de volgende voorzieningen:

In het gebied met de specifieke bouwaanduiding sba-1 op de verbeelding mag een bouwwerk, geen gebouw zijnde, van maximaal 15 meter hoogte worden opgericht, zoals bijvoorbeeld een uitkijktoren. Voorwaarde hierbij is dat in het gehele plangebied uitsluitend 1 dergelijk bouwwerk mag worden opgericht.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca' op de verbeelding mag een daghorecagelegenheid (horecacategorie 1 en 2) worden gerealiseerd. De oppervlakte en de bouwhoogte van het horecagebouw mogen maximaal 200 m² respectievelijk 7 meter bedragen.

Het loslopen van honden in het plangebied is toegestaan, mits conform hetgeen geregeld is in het hondenbeleid van de gemeente Groningen. Hierin zijn de toegestane losloopgebieden en -routes voor honden aangegeven.

Artikel 5 Groen - 1

Functies die mogelijk gemaakt worden, zijn ten behoeve van het verenigingsleven (Variaski, scouting), educatie (schooltuinen), kinderen (sport en spel, schooltuinen, een commerciële speeltuin en kinderopvang), volkstuinten, sport en recreatie zoals beachvolleybal, sportieve functies passend in het park zoals een sportklimwand of outdoor-gym en ecologie (diverse ingerichte zones, natuureducatie). Gebouwen die ten behoeve van deze functies worden opgericht mogen een maximale oppervlakte van 500 m² bedragen met een maximale bouwhoogte van 5 meter. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een bouwhoogte tot maximaal 7 meter.

Een additionele voorziening in de vorm van ondergeschikte horeca is toegestaan onder de voorwaarde dat de maximale oppervlakte hiervan 150 m² bedraagt. Het betreft bijvoorbeeld horeca in clubhuizen, verenigingsgebouwen of bedrijfskantines. Het gaat dan om inrichtingen, waarbij het doel van het bezoek in hoofdzaak is gericht op andere activiteiten dan consumptie, en waarbij de horecafunctie uitsluitend in relatie met die andere activiteiten voorkomt.

Voorts mag in het gebied met de 'specifieke bouwaanduiding -1' op de verbeelding een bouwwerk geen gebouw zijnde van maximaal 15 meter hoogte worden opgericht, zoals bijvoorbeeld een uitkijktoren. In het gehele plangebied mag 1 dergelijk bouwwerk, geen gebouw zijnde, worden opgericht.

Het bouwen van erf- of perceelafscheidingsen is toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 1 meter, conform het Besluit omgevingsrecht, waarin dergelijke bouwwerken vergunningvrij zijn toegestaan. Met afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk een bouwhoogte van 2 meter te realiseren.

Het loslopen van het honden in het plangebied is toegestaan, mits conform hetgeen geregeld is in het hondenbeleid van de gemeente Groningen. Hierin zijn de toegestane losloopgebieden en -routes voor honden aangegeven.

Artikel 6 Groen - 2

Deze bestemming is van toepassing op het gebiedje gelegen aan de zuidoostkant van het plangebied. Hier ligt een perceel waarvan een karakteristieke boomgaard onderdeel uitmaakt (zie ook 2.1.2 voor de beschrijving).

Artikel 7 Recreatie

In deze bestemming zijn dagrecreatieve voorzieningen toegestaan, waarbij het maximaal te bebouwen oppervlak ten behoeve van gebouwen maximaal 250 m² mag bedragen met een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter, afgedekt met een kap.

Met afwijkingsbevoegdheid is plat afdekken van het gebouw tot goothoogte (maximaal 4 meter) toegestaan en overschrijden van de goothoogte met maximaal 10 procent.

Artikel 8 Wonen

De regels van de bestemming Wonen zijn gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke karakteristiek, maar het is niet de intentie het gebied geheel op 'slot' te zetten. Dit in aanvulling op de mogelijkheden van het vergunningsvrije bouwen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) sinds 1 oktober 2010 biedt.

Artikel 9 Bedrijf

Aan het Hoendiep 151 is een bedrijf met bedrijfswoning gevestigd, waar functies uitgeoefend mogen worden in milieucategorie 1 tot en met 3.2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, conform bijlage 2, Staat van bedrijfsactiviteiten.

Omdat Hoendiep 151 een beeldbepalende boerderij is van het type kop-romp (gebouwd tussen 1830 en 1867) en een hoge cultuurhistorische waarde heeft, is het bouwvlak strak om het bestaande hoofdgebouw (op de verbeelding aangegeven met de functieaanduiding 'bedrijfswoning') getrokken en de goot- en bouwhoogte zijn zonder afwijkingsbevoegdheden op de verbeelding weergegeven.

Artikel 10 Verkeer

De bestemming Verkeer omvat de hoofdverkeersstructuur in het plangebied. Het gaat hier om de Johan van Zwedenlaan, die noord-zuid georiënteerd is en de wijk De Held verbindt met Hoogkerk en het Hoendiep die ten zuiden van het plangebied loopt. In deze bestemming zijn tevens nutsvoorzieningen geregeld die de vergunningvrije maatvoering (15 m² en 3 meter bouwhoogte) te boven gaan.

Omdat de Johan van Zwedenlaan is aangewezen als een openbare weg waar lichtmastreclame is toegestaan, is dit per direct recht toegestaan in de bestemming Verkeer.

Artikel 11 Water

De bestemming Water omvat in hoofdzaak de centrale vijver in het plangebied en verder de waterranden langs het plangebied evenals de afwateringssloten langs de zuidzijde van het plangebied. Het water biedt ruimte voor watersportactiviteiten zoals waterskieën.

Op een deel van de bestemming Water is de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' gelegd, ter behoud van het cultuurhistorisch slotenprofiel rondom het perceel Hoendiep 151.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 2

De bestemming Waarde - Archeologie 2 betreft de zones met een hoge archeologische verwachting. In deze zones kunnen zich (nog niet ontdekte) vindplaatsen bevinden. Het gaat hierbij om het gehele plangebied. Zie voor een uitgebreidere beschrijving van de gebieden paragraaf 3.2.

Aan de dubbelbestemmingen zijn bouwregels en een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden gekoppeld, die de archeologische waarden beschermen.

In het plangebied gelden twee verschillende vrijstellingsregimes, waarbij de aanvrager geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden hoeft aan te vragen.

Het eerste gebied betreft het Westpark, in de bestemming Groen en Groen - 1. Dit deel van het plangebied is in het verleden is opgehoogd met een tarralaag en om die reden zijn hier ruimere vrijstellingen opgenomen. In dit gebied geldt een vrijstelling tot een aaneengesloten oppervlakte van 200 m² oppervlakte en 2 meter diepte.

Het tweede gebied is gelegen ten zuiden van het Westpark, in de bestemmingen Wonen, Recreatie, Groen - 2, Bedrijf en de daarin gelegen bestemmingen Verkeer en Water. In dit gebied geldt een vrijstelling tot een aaneengesloten oppervlakte van 200 m² en 0,30 meter diepte.

Artikel 13 Leiding - Riool en artikel 14 Leiding - Water

De dubbelbestemming riool en water is gelegd op een waterleiding en twee rioolleidingen. Bouwen binnen de leidingzone mag alleen ten behoeve van deze rioolleidingen, of na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder.

De volgende leidingen hebben een dubbelbestemming gekregen: het drukriool dat is aangesloten op het gemeentelijke riool aan westzijde van het plangebied en waarop de paar woningen zijn aangesloten, de voormalige persleiding die van Hoogkerk naar de Waddenzee loopt. De persleiding is momenteel niet meer in gebruik als zodanig, maar zal in de nabije toekomst als waterleiding voor schoon water in gebruik worden genomen. In de uiterste zuidoost hoek van de plankaart ligt een klein stukje leidingzone van de riooldrukleiding die naar het oosten loopt.

Algemene regels

Artikel 15

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

Artikel 16

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

Artikel 17

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

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 18

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

Artikel 19

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

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

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

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

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

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

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

Ad a.

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

Ad b.

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

Ad c.

Bij de 'intensiteit' van het gebruik kan worden gedacht aan frequent of incidenteel gebruik.

Als nu blijkt dat het gebruik aldus een uitstraling heeft welke niet te rijmen valt met de gelegde woonbestemming, dan is het gebruik strijdig met de woonbestemming (zie ARRvS, AB 1993/163).

Onder een 'vrije beroepsbeoefenaar' wordt verstaan: 'iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen'. In de praktijk is het onderscheid moeilijk aan te geven. Bij vrije beroepen valt te denken aan: advocaat, accountant-administratieconsulent, alternatieve genezer, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huidtherapeut, huisarts, interieurarchitect, juridisch adviseur, kunstenaar, logopedist, makelaar, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, orthopedagoog, psycholoog, raadgevend adviseur, redacteur, registeraccountant, stedenbouwkundige, tandarts, tandarts-specialist, (al dan niet beëdigd) tolkvertaler, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige.

Aan huis verbonden beroepen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk

Voor het gebruik van *vrijstaande* bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep is het nodig om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Hiertoe is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen in lid 8.6.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Overige activiteiten, die niet vallen onder de aan huis verbonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen zijn, worden aangemerkt als beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten, die niet rechtstreeks passen binnen de woonbestemming. Zij zijn daarom niet bij recht toegestaan in dit plan. Wel is het mogelijk voor deze activiteiten bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan (zie lid 8.6, voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken (bijlage 2).

Hoofdstuk 5 Participatie, inspraak en overleg

5.1 Participatie

Voor het Westpark is een 'Visie Westpark 2012' opgesteld om richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen. Deze is op 20 juni 2012 vastgesteld door B&W. Deze visie wordt vastgelegd in dit bestemmingsplan. De visie is tot stand gekomen in samenwerking met de wijkraden van de omliggende wijken (De Held, Vinkhuizen en Hoogkerk). Om deze reden zal er geen formele inspraakronde voor het voorontwerp-bestemmingsplan gehouden worden. Wel zal de buurt door middel van een informatieavond tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan worden geïnformeerd.

5.2 Overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan is toegezonden aan de bij het plan betrokken (overheids)instanties, op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het verslag hiervan is onderstaand aan het bestemmingsplan toegevoegd.

De opmerkingen van het waterschap Noorderzijlvest hebben geleid tot een aantal aanpassingen in de tekst van het bestemmingsplan (zie onderstaand). De overige reacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De volgende reacties zijn binnengekomen:

Provincie Groningen

Het bestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding tot opmerkingen.

Brandweer Regio Groningen

Het rapport 'Reitdiep GR-berekeningen 13-10-'10' dat is opgesteld in het kader van externe veiligheid door de Milieudienst met ondersteuning bij het opstellen ervan door de brandweer, is niet als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. Indien het rapport onverkort wordt overgenomen in het bestemmingsplan, is een nadere advisering vanuit Brandweer Regio Groningen niet aan de orde.

Gemeentelijke reactie

Het is juist dat het rapport 'Reitdiep GR-berekeningen 13-10-'10' niet als bijlage **in** het bestemmingsplan is opgenomen. Echter, het rapport zal wel telkens **bij** het bestemmingsplan als losse bijlage terinzage gelegd worden, samen met de overige relevante rapporten voor het bestemmingsplan.

Waterschap Noorderzijlvest

Het Waterschap geeft aan dat omdat het bestemmingsplan als doel heeft een juridisch-planologisch kader te verschaffen en niet direct zal leiden tot wijzigingen die gevolgen hebben voor de waterhuishouding of andere waterschapsbelangen, zij kunnen instemmen met het bestemmingsplan. Wel heeft het Waterschap nog enkele inhoudelijke opmerkingen en een vraag:

Aangegeven is dat het slootprofiel van de watergangen rond perceel Hoendiep 151 behouden dient te blijven vanuit cultuurhistorische waarde. Indien verruiming van het profiel of aanpassing van deze hoofdwatergang (Hoentocht) nodig is in het kader van waterbeheersing, is dat dan niet mogelijk?

Gemeentelijke reactie

In principe is dat wel mogelijk, afhankelijk van de zwaarte van de ingreep.

Bijna het gehele plangebied, en dus ook de erin gelegen (hoofd)watergangen, is beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2'.

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 betreft de zones met een hoge archeologische verwachting. In deze zones kunnen zich (nog niet ontdekte) vindplaatsen bevinden. Aan de dubbelbestemmingen zijn bouwregels en een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden gekoppeld, die de archeologische waarden beschermen. Alleen in geval het Waterschap van plan is om werkzaamheden uit te voeren met een grotere oppervlakte dan 200 m² en tegelijkertijd met een grotere diepte dan 0,30 meter beneden maaiveld, is een omgevingsvergunning vereist. Is de oppervlakte kleiner of de diepte minder dan 0,30 cm dan is geen omgevingsvergunning nodig.

De aanduiding cultuurhistorische waarde heeft een signaalfunctie en geeft aan dat het een watergang betreft met historische waarde.

Voor de noordelijke en oostelijke watergang langs het plangebied is de naam 'Kliefdiep' gebruikt. Het waterschap hanteert hiervoor de naam 'Vinkemaar'. Het Kliefdiep ligt meer westelijk.

Gemeentelijke reactie

Wij hebben de tekst in het bestemmingsplan aangepast en 'Kliefdiep' vervangen door 'Vinkemaar', conform de opmerking.

In paragraaf 3.4 wordt gesproken over de *functie* van het stedelijk water, echter de *status* ervan ontbreekt. Graag ziet het waterschap dat dit aspect ook wordt benoemd in de waterparagraaf.

Gemeentelijke reactie

Wij hebben de tekst aangepast conform de opmerking van het waterschap en de bijlage toegevoegd aan de waterparagraaf.

Het waterschap merkt op dat compensatie van toename van verhard oppervlak ook kan worden gerealiseerd door bestaande watergangen- of partijen te verbreden, als aanvulling op de zin in paragraaf 3.4 onder het kopje 'Water en riolering bij in- en uitbreidingen'.

Gemeentelijke reactie

Wij hebben deze toevoeging opgenomen in de bestemmingsplantekst.

Het waterschap geeft aan dat onder het kopje 'Bodem' tekst kan worden toegevoegd ten aanzien van een aantal streefpeilen.

Gemeentelijke reactie

Wij hebben de door het waterschap voorgestelde tekst ingevoegd onder het kopje "Bodem".

Onder het kopje Riolering wordt beschreven dat schoon water wordt afgevoerd naar het watersysteem. Er wordt niet aangegeven welke watergang daarmee wordt bedoeld. Het waterschap geeft aan een voorkeur te hebben voor uitstromen van het schone water op de skivijver in plaats van op de watergang.

Gemeentelijke reactie

Het afstromende schone water (regenwater) wordt via een rwa-stelsel rechtstreeks afgevoerd naar de watergang langs de Johan van Zwedenlaan. Het water kan niet afgevoerd worden naar de waterskivijver omdat het waterpeil daarvan te hoog is ten opzichte van het maaiveld.

In de tekst onder het kopje Riolering is toegevoegd dat het schone water wordt afgevoerd naar de watergang langs de Johan van Zwedenlaan.

De tekst over de Howa-leiding kan beter worden verplaatst naar paragraaf 3.6 Kabels, Leidingen en Straalpaden.

Gemeentelijke reactie

De gemeente kan zich hierin vinden en heeft de tekst verplaatst naar paragraaf 3.6.

Bij de bestemmingsregels onder Artikel 11, Water ziet het waterschap graag dat de functie van de watergangen met de status hoofdwatergang wordt benoemd conform de bijgevoegde bijlage.

Gemeentelijke reactie

De gemeente heeft artikel 11, in de bestemming Water de doeleinden watergangen en hoofdwatergangen bijgevoegd.

Eveneens is in de Toelichting de door het waterschap aangeleverde bijlage waarin de waterhuishoudkundige situatie van het plangebied is weergegeven, opgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid / exploitatie

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Westpark heeft echter grotendeels betrekking op gemeentelijk grondeigendom en een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Omdat het voorliggende plan een actualisering vormt van geldende planologische regelingen en voornamelijk de bestaande toestand vastlegt, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Voor zover functiewijziging heeft plaatsgevonden, is daarvoor vergunning verleend en strekt het voorliggende plan slechts tot inpassing daarvan. Voor het overige worden de bouwmogelijkheden, die volgens de vigerende regelingen bestaan, in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd of uitgebreid. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
 het bestemmingsplan Westpark van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
 de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP517Westpark-vg01 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 de verbeelding:
 de verbeelding van het bestemmingsplan Westpark, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP517Westpark-vg01.
- 1.4 aanduiding:
 een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens:
 de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 aan huis verbonden beroep:
 het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend, mits:
 1. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
 2. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
 3. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.7 achtererfgebied:
 erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- 1.8 additionele voorzieningen:
 voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.9 bebouwing:
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 1.10 bestaand:
op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.
- 1.11 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.12 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.13 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- 1.14 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
- 1.15 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.
- 1.16 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.17 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.
- 1.18 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.19 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.20 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.

- 1.21 daghoreca
een bedrijf dat ondersteunend is aan de detailhandel en aan de dagrecreatie buiten de inrichting, welke zich in principe afspeelt tussen 9 uur 's morgens en 9 uur 's avonds en waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebakjes en zwak- en niet-alcoholische dranken.
- 1.22 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.23 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.
- 1.24 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.25 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.26 hoofdmassa van de bebouwing:
het hoofdgebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de vorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofdgebouw.
- 1.27 horeca - 1:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.28 horeca - 2:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.29 horeca - 3:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs.

- 1.30 kamerverhuurpand:
een gebouw of een deel van een gebouw met of geschikt te maken voor vier of meer woonvertrekken, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, waarin (ongeacht de duur van het verblijf) (aan) drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) nachtverblijf wordt verschaft (hebben).
- 1.31 kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.32 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.33 logies met ontbijt:
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.
- 1.34 maatvoeringsgrens:
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.35 maatvoeringsvlak:
een op de verbeelding geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.36 peil:
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 1.37 ondergeschikte horeca
een additionele voorziening waarbij het gaat om inrichtingen waarbij het doel van het bezoek in hoofdzaak is gericht op andere activiteiten dan consumptie en waarbij de horecafunctie uitsluitend in relatie in relatie met die andere activiteiten voorkomt.
- 1.38 voorerfgebied:
erf dat geen onderdeel is van achtererfgebied.
- 1.39 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van het gebouw is ontsloten.

- 1.40 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.41 woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.
- 1.42 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.
- 1.43 woon-werkcombinaties:
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. recreatieve en sportvoorzieningen;
- c. een daghorecagelegenheid in horecacategorieën 1 en 2 ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca';
- d. speelvoorzieningen;
- e. een uitkijktoren in het gebied aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- f. bermen en beplantingen;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

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

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca' op de verbeelding mag een gebouw worden gebouwd ten behoeve van daghoreca in horecacategorieën 1 en 2.
- b. De oppervlakte en de bouwhoogte van de daghorecavoorziening mogen maximaal 200 m² respectievelijk 7 meter bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
- b. In het gebied aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag een bouwwerk, geen gebouw zijnde van maximaal 15 meter hoogte worden opgericht ten behoeve van een uitkijktoren of een soortgelijk bouwwerk, waarbij in acht moet worden genomen dat er maximaal één bouwwerk, geen gebouw zijnde van maximaal 15 meter in het gehele plangebied mag worden opgericht.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals gebouwen voor onderhoud en beheer of voor recreatief (mede)gebruik van de in lid 4.1 bedoelde gronden, daaronder mede begrepen dierenverblijven, mits de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m² en de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;

- b. het bepaalde in lid 4.2.3 voor het bouwen van erf- en perceelafscheidings tot een maximale hoogte van 2 meter.

4.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.3.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de verblijfsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de milieusituatie:

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

e. de sociale veiligheid:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

Artikel 5 Groen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van scouting, waterskisport en beachvolleybal;
- c. educatieve voorzieningen;
- d. recreatieve en sportvoorzieningen;
- e. ecologische voorzieningen;
- f. een kinderdagopvang;
- g. school- en volkstuinten;
- h. speeltuinen;
- i. een uitkijktoren in het gebied met de 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- j. bermen en beplantingen;
- k. fiets- en voetpaden;
- l. waterlopen en waterpartijen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. additionele voorzieningen, waaronder ondergeschikte horeca behorend bij de hoofdfunctie.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

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

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. De oppervlakte mag maximaal 500 m² bedragen, onder de voorwaarde dat bij ondergeschikte horeca behorend bij de hoofdfunctie een maximale oppervlakte 150 m² is toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
- b. In het gebied, aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding -1', mag maximaal één bouwwerk, geen gebouw zijnde van maximaal 15 meter hoogte mag worden opgericht ten behoeve van een uitkijktoren of een soortgelijk bouwwerk, waarbij in acht moet worden genomen dat er maximaal één in het gehele plangebied mag worden opgericht;
- c. erf- en perceelafscheidings zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 1 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.2.c voor het bouwen van een gebouw waarvan de maximale oppervlakte maximaal 1000 m² mag bedragen, met als voorwaarde dat er in totaal in het gehele gebied niet meer dan 4000 m² mag worden bebouwd;

- b. het bepaalde in lid 5.2.2.b ten aanzien van de bouwhoogte van gebouwen voor het bouwen van een bouwhoogte tot maximaal 7 meter;
- c. het bepaalde in lid 5.2.3.c voor het bouwen van erf- en perceelafscheidings tot een maximale hoogte van 2 meter.

5.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 5.3.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de verblijfssituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de milieusituatie:

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

e. de sociale veiligheid:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

Artikel 6 Groen - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

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

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Artikel 7 Recreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. sportvoorzieningen;
- c. additionele voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

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

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag maximaal 4 meter bedragen.
- c. De bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.
- d. De gebouwen dienen te worden voorzien van een kap.
- e. Het totaal te bebouwen oppervlak mag maximaal 250 m² bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 7.2.2 onder b voor het overschrijden van de goothoogte met maximaal 10 procent;
- b. lid 7.2.2 onder c voor het plat afdekken van het gebouw tot de maximale goothoogte van 4 meter.

7.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 7.3.1, is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- d. additionele voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

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

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De afstand tussen vrijstaande hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt.
- c. De bouw- en goothoogte mogen maximaal de aangegeven bouw- en goothoogte bedragen;
- d. De dakhelling mag maximaal 60° bedragen.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aan de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte 4 meter bedraagt;
 2. de maximale bouwhoogte niet hoger is dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de maximale diepte, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 4 meter bedraagt;
 4. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1 meter bedraagt.
- b. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in achtererfgebied worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte 3 meter bedraagt;
 2. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1 meter bedraagt.
- c. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Voor zover het niet erf- of perceelafscheidings betreft mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend in achtererfgebied worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter.

- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.
- d. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied maximaal 60 m² bedragen, met dien verstande dat achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

8.3 Nadere eisen

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

a. de woonsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 8.2.3 onder a.1 en a.2 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, echter uitsluitend ten behoeve van een kap en met dien verstande dat de goothoogte maximaal 4 meter mag bedragen;
- b. lid 8.2.3 onder a.3 voor het vergroten van de toegestane diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing tot maximaal 5 meter;
- c. lid 8.2.3 onder a.3 voor het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk achter een oorspronkelijk aangebouwd bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

1. de maximale diepte achter het oorspronkelijk aangebouwd bijbehorende bouwwerk 4 meter bedraagt;
 2. de maximale breedte gelijk is aan de breedte van het oorspronkelijk aangebouwde bijbehorende bouwwerk;
- d. lid 8.2.3 onder a.4 voor het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot op de erfgrans;
- e. lid 8.2.3 onder a voor het oprichten van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van de hoofdmassa van de bebouwing, met dien verstande dat:
1. de maximale goothoogte 4 meter bedraagt;
 2. de maximale bouwhoogte niet hoger is dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de maximale breedte, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 4 meter bedraagt;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 2 een kap is toegestaan;
- f. lid 8.2.3 onder b.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot maximaal 4,50 meter, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
- g. lid 8.2.3 onder b.2 voor het bouwen van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot op de erfgrans;
- h. lid 8.2.3 onder b voor het oprichten van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op het voorerfgebied, met dien verstande dat:
1. het vrijstaand bijbehorend bouwwerk achter (het verlengde van) de voorgevel moet zijn gesitueerd;
 2. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte maximaal 4,50 meter bedraagt, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
 4. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het gehele perceel maximaal 70 m² bedragen waarbij het deel van het voorerfgebied dat is gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel voor maximaal 60% mag zijn bebouwd;
 5. voor vrijstaande woningen geldt dat door het hier bedoelde bouwen de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het gehele perceel maximaal 100 m² mag bedragen waarbij het deel van het voorerfgebied dat is gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel voor maximaal 60% mag zijn bebouwd;
- i. lid 8.2.3 onder c voor vergroting van de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied tot maximaal 70 m² waarbij achtererfgebied voor maximaal 60% mag worden bebouwd;
- j. lid 8.2.3 onder c voor vergroting van de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied van vrijstaande woningen tot maximaal 100 m² waarbij achtererfgebied voor maximaal 60% mag worden bebouwd.

8.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 8.4.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in 8.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

8.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;

- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 8.1 is toegestaan.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 8.5 onder d voor het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70 m². Het gestelde in lid 8.4.2 onder b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- b. lid 8.5 onder e voor het gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken. Het gestelde in lid 8.4.2 onder b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de kaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 8.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Bedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. 1 bedrijfswoning;
- c. additionele voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

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

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouw- en goothoogte mogen maximaal de aangegeven bouw- en goothoogte bedragen.
- c. Het aantal bedrijfswoningen mag maximaal 1 bedragen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

9.3 Nadere eisen

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

- a. de verblijfsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 4.3.1.

9.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 6.1 onder a. zijn toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning anders dan als een bedrijfswoning;
- d. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.4 onder a. juncto lid 9.1 onder a voor de vestiging van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits het geen geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen betreft.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde doeleinden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn nutsvoorzieningen toegestaan, met een maximale oppervlakte van 25 m² per gebouw en een maximale bouwhoogte van 4 meter.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de functie verkeer maximaal 12 meter mogen bedragen.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatieve doeleinden, waaronder waterski-activiteiten;
- c. watergangen en hoofdwatertgangen;
- d. bermen en groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. water met cultuurhistorische waarden ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- g. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

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

11.2.2 Gebouwen

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

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Artikel 12 Waarde - Archeologie 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken in de bestemmingen Groen en Groen -1, met een grotere oppervlakte dan 200 m² en een grotere diepte dan 2 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Voor het bouwen van bouwwerken in de bestemmingen Recreatie, Groen - 2, Bedrijf, Wonen en de daartussen gelegen bestemmingen Verkeer en Water, met een grotere oppervlakte dan 200 m² en een grotere diepte dan 0,30 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

12.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 12.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

12.4.1 Vergunningplicht

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

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

12.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een aaneengesloten oppervlakte kleiner dan 200 m² en een diepte kleiner dan 2 meter beneden maaiveld in de bestemmingen Groen en Groen -1;
- d. tot een aaneengesloten oppervlakte kleiner dan 200 m² en een diepte kleiner dan 0,30 meter beneden maaiveld in de bestemmingen Recreatie, Groen - 2, Bedrijf, Wonen en de daartussen gelegen bestemmingen Verkeer en Water;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

12.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

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

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

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 13 Leiding - Riool

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

13.2 Bouwregels

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

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde, na voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de rioolleiding.

Artikel 14 Leiding - Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

14.2 Bouwregels

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

14.3 Afwijken van de bouwregels

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbelregel

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

Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 17 Algemene afwijkingsbevoegdheid

17.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de verbeelding gegeven maten en afmetingen tot maximaal 1 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuisen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200 m³, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- j. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- k. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- l. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
- m. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

17.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 17.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

18.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Westpark.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken

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

Verklaring gebruikte afkortingen

n.e.g. niet elders genoemd

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	nummer	omschrijving	categorie
01	01	-	landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
15	10, 11	-	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:	
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	

SBI-code	SBI-code 2008	nummer	omschrijving	categorie
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17	13	-	vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
21	17	-	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
22	58	-	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
23	19	-	aardolie-/steenkoolverwerk. ind.	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
24	20	-	vervaardiging van chemische producten	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	

SBI-code	SBI-code 2008	nummer	omschrijving	categorie
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	22	-	vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
28	25, 31	-	vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2

SBI-code	SBI-code 2008	nummer	omschrijving	categorie
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1
29	27, 28, 33	-	vervaardiging van machines en apparaten	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
30	26, 28, 33	-	vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
32	26, 33	-	vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29	-		
34	29		vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	- algemeen	3.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3.2

SBI-code	SBI-code 2008	nummer	omschrijving	categorie
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-	vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	35	-	productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2
41	36	-	winning en distributie van water	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
45	41, 42, 43	-	bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
51	46	-	groothandel en handelsbemiddeling	

SBI-code	SBI-code 2008	nummer	omschrijving	categorie
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	vervoer over land	

SBI-code	SBI-code 2008	nummer	omschrijving	categorie
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	53	-	post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-	overige zakelijke dienstverlening	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
75	84	-	openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
80	85		onderwijs	
85	85.53		Auto- en motorrij scholen	2
90	37, 38, 39	-	milieudienstverlening	

SBI-code	SBI-code 2008	nummer	omschrijving	categorie
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
93	96	-	overige dienstverlening	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen	1

Verklaring gebruikte afkortingen

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