

RAADSVOORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 11.2507837

Registratienummer: GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan SOZawe

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

Door middel van onze brief van 8 oktober 2010, kenmerk RO 10.2383328, informeerden wij u over de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "SOZawe". Wij zijn daarin onder meer ingegaan op de participatie in het voortraject. Deze bestond uit een informatieavond, die gehouden werd op 20 april 2010, gevolgd door een formele inspraakprocedure. Tijdens deze procedure heeft niemand ingesproken. Het verslag van de informatieavond hebben wij bij het verzenden van onze brief voor u in de tervisietrommel gelegd.

Zienswijzen.

Het ontwerp-bestemmingsplan "SOZawe" heeft van 8 oktober 2010 tot en met 18 november 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp naar voren brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Externe veiligheid.

Het bestemmingsplan is beoordeeld op externe veiligheid. Hierbij is gebleken dat wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico, de oriënterende waarde niet wordt overschreden en het groepsrisico licht toeneemt. Voorts wordt voldaan aan de in het toekomstige Besluit Transportroutes Externe Veiligheid gehanteerde veiligheidszone van 30 meter (het zogenaamde plasbrandaandachtsgebied). In verband met de toename van het groepsrisico dient het bevoegd gezag (uw raad) verantwoording af te leggen. Deze verantwoording maakt deel uit van de toelichting van het bestemmingsplan. Met het oog hierop heeft de Milieudienst een notitie opgesteld ("Verantwoording groepsrisico Bestemmingsplan SOZawe gemeente Groningen"). Wij stellen u voor deze verantwoording vast te stellen.

Welstand.

Met het oog op de welstandsbeoordeling zijn aanvullende welstandscriteria opgesteld. Deze zijn - samen met het voorontwerpbestemmingsplan - aan een inspraakprocedure



2509189

onderworpen. Van de mogelijkheid om te reageren heeft niemand gebruik gemaakt. Wij stellen u voor om deze criteria vast te stellen als wijziging van de welstandsnota.

Gewijzigde vaststelling.

Wij stellen u voor bij de vaststelling van het bestemmingsplan enkele wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp. Deze wijzigingen zijn van technische/redactionele aard (aanpassing aan de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) en hebben geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan. De planregels, waarin deze wijzigingen worden doorgevoerd, zijn opgesomd in het dictum.

Exploitatieplan.

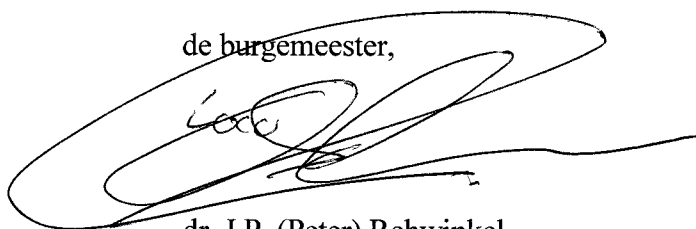
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de huisvesting van een gemeentelijke dienst, waarvoor de gemeente zelf opdrachtgever is en grond verwerft. Er is dus geen sprake van op derden te verhalen kosten. Om deze reden hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Gelet op het vorenstaande en onder overlegging van de bijbehorende stukken, stellen wij u voor te besluiten:

- I. de verantwoording inzake de externe veiligheidsrisico's voor het bestemmingsplan "SOZawe" (de notitie "Verantwoording groepsrisico Bestemmingsplan SOZawe gemeente Groningen", Milieudienst, september 2010) vast te stellen;
- II. het bestemmingsplan "SOZawe", digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP494SOZawe- ow01, vast te stellen en daarbij de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, aan te brengen:
 - a. in artikel 7 wordt in de subleden 7.4.1, aanhef, en 7.4.3, aanhef, na het woordje "of" ingevoegd: "van";
 - b. artikel 11 (strafbepaling) komt te vervallen en de artikelen 12 en 13 worden vernummerd tot 11 en 12;
 - c. de redactie van artikel 12, lid 1, (oud), thans artikel 11, lid 1, (overgangsrecht bouwwerken) wordt aangepast aan artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals dat sinds 1 oktober 2010 luidt;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen;
- IV. de "Welstandscriteria nieuwbouw SOZawe" vast te stellen als wijziging van de welstandsnota (Welstandsnota Groningen 2008).

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. M.A. (Maarten) Ruys.



Verantwoording groepsrisico

**Bestemmingsplan SOZawe
Gemeente Groningen**

Milieudienst, september 2010

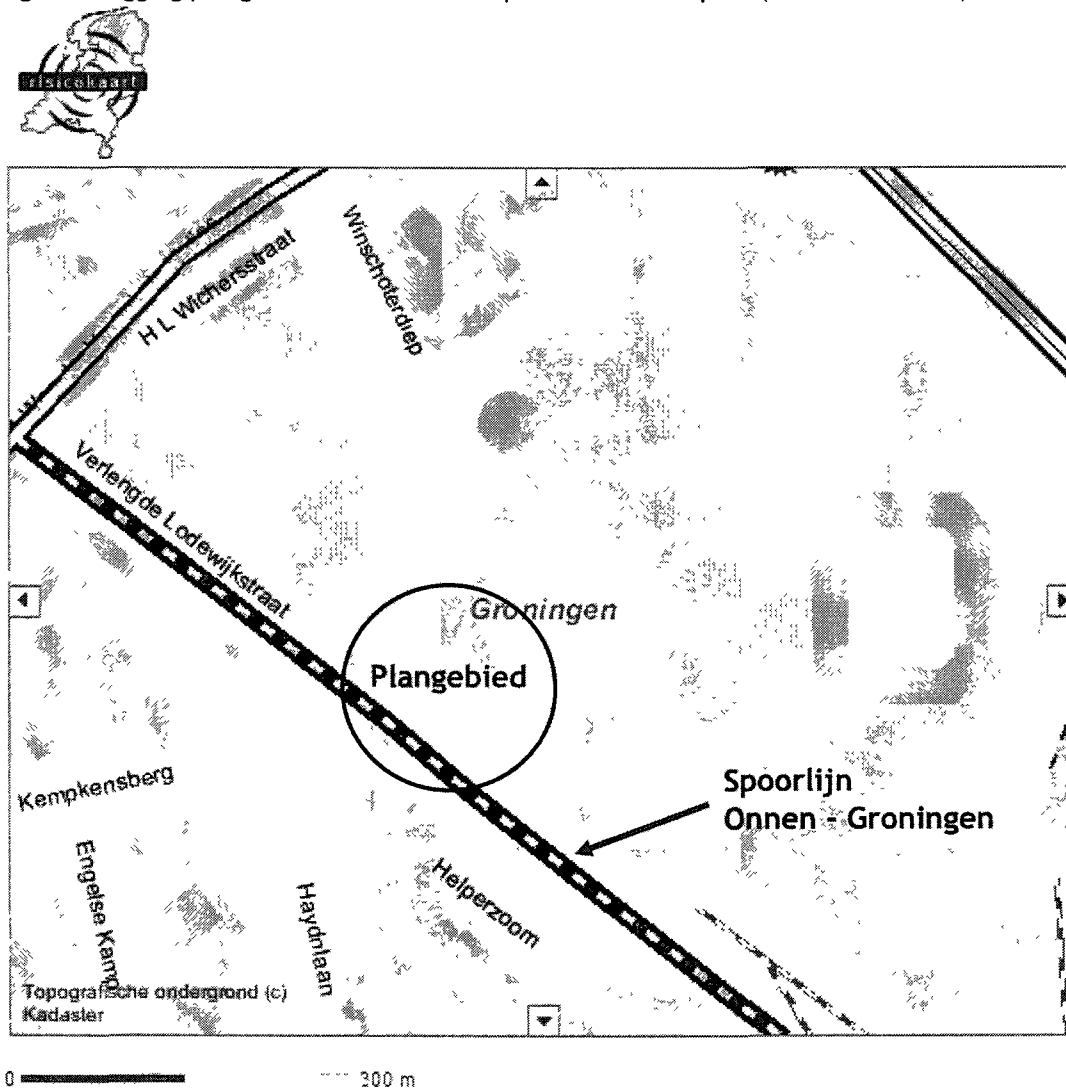
1. Inleiding

Het plangebied SOZAWE ligt nabij de spoorlijn Onnen – Groningen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Als gevolg hiervan gelden voor deze transportas veiligheidszones. Het toetsingsgebied voor het groepsrisico van het spoor weg valt over het plangebied.

Het groepsrisico is daarom berekend voor het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat het groepsrisico licht toeneemt door de geplande ruimtelijke ontwikkeling. De zogenaamde oriëntatiewaarde wordt overigens niet overschreden.

In onderstaande figuur wordt de ligging van de spoorlijn Onnen – Groningen ten opzichte van het plangebied weergegeven.

Figuur 1: ligging plangebied 'SOZAWE' ten opzichte van het spoor (bron: risicokaart)



Op grond van de 'Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RVGS)¹ moet een verantwoording worden afgelegd over elke overschrijding van de zogenaamde oriëntatiewaarde van het groepsrisico óf toename van het groepsrisico.

¹ Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, ministeries van VenW, BZK en VROM, 2004.

In deze notitie willen wij de toename van het groepsrisico voor het bestemmingsplan 'SOZAWE' verantwoorden. Grondslag voor de verantwoording vormen de 'Veiligheidstoets'², de beleidsregel Externe Veiligheid gemeente Groningen³ alsmede de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico⁴.

2. Opzet verantwoording

Conform de 'Circulaire RVGS' gaan we hierbij in op:

- Groepsrisico
 - hoogte in de bestaande situatie
 - hoogte inclusief de geplande ontwikkelingen
 - groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)
- Invloedsgebied groepsrisico
- 30 meter zone provinciaal basisnet Groningen
- Personendichtheid
 - huidige situatie
 - voorzienbare dichtheid na nieuwe ontwikkelingen
- Vervoersstromen
 - aard en omvang van gevaarlijke stoffen in de bestaande situatie
 - te verwachten transportstromen (prognoses)
- Bijdrage van het bestemmingsplan aan het groepsrisico
- Risicobeperkende maatregelen
 - maatregelen bij de bron
 - maatregelen bij de risico-ontvanger

Bestrijdbaarheid

Zelfredzaamheid

De laatste twee aspecten heeft de regionale brandweer beoordeeld en uitgewerkt. Wij geven in deze notitie een samenvatting weer.

² 'Een toets op externe veiligheid in ruimtelijke plannen', eindrapportage project 3.2, BEVI in RO, Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2004-2005, Groningen, 2005.

³ 'Zo veilig mogelijk', Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Groningen, april 2010

⁴ 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico', ministeries van VenW, BZK en Interprovinciaal Overleg (IPO), 2007.

3. Groepsrisico

De Milieudienst van de gemeente Groningen heeft het groepsrisico voor het stedenbouwkundig plan berekend. De berekeningen zijn uitgevoerd met het voorgeschreven rekenprogramma RBM II⁵. Voor zover bij de gemeente Groningen bekend, zijn eerder geen risicoberekeningen opgesteld voor deze locatie.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Voor het groepsrisico heeft het Rijk een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute.

Oriëntatiewaarde

- voor 10 of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan 10^{-4} (is een kans van 1 op 10.000 per jaar);
- voor 100 of meer dodelijke slachtoffers is deze gelijk aan 10^{-6} ;
- voor 1000 of meer dodelijke slachtoffers is deze gelijk aan 10^{-8} (voor deze en tussenliggende waarden geldt overigens de formule $10^{-2}/N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers).

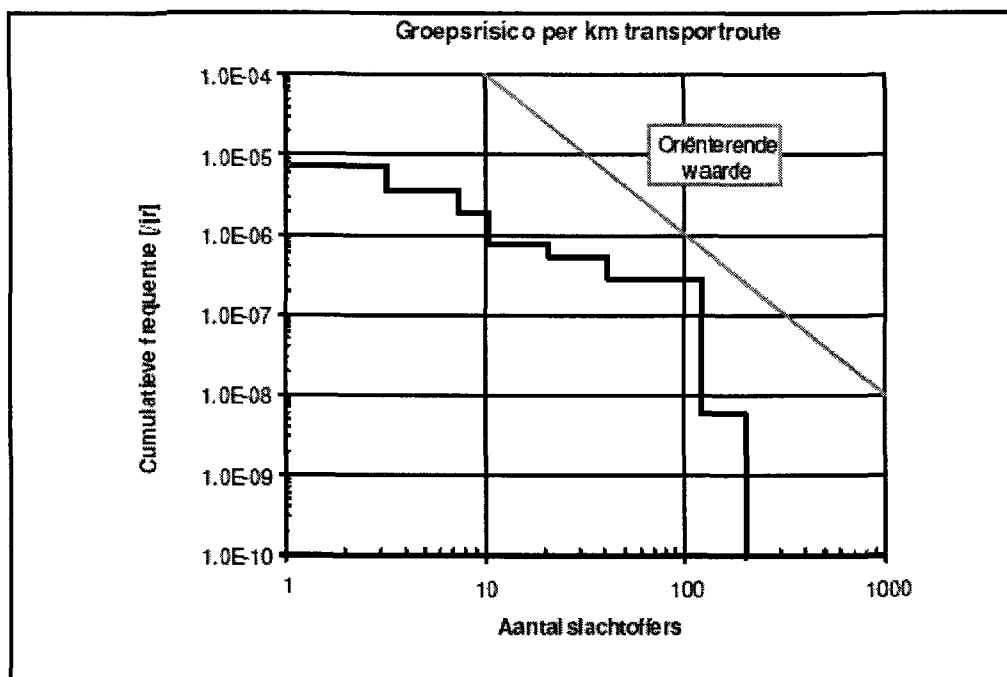
De gedachte achter de norm is dat er strengere eisen worden gesteld naarmate er meer mensen risico lopen in tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het Bevoegd Gezag gemotiveerd worden afgeweken.

Het groepsrisico valt niet grafisch weer te geven met risicocontouren langs een transportas maar wordt weergegeven in een grafiek met een zogenaamde fN-curve. In deze grafiek wordt het overlijden van een groep met een bepaalde omvang (N) afgezet tegen de kans (f) op het overlijden per jaar. Zoals in bovenstaand kader aangegeven geldt voor de oriëntatiewaarde de formule $10^{-2}/N^2$ per strekkende kilometer. Dit quotiënt resulteert in een lijn die in de fN-curve kan worden weergegeven.

In de navolgende figuur staat een voorbeeld van een fN-curve met daarin ook de oriëntatiewaarde.

⁵ RBM II is een risicopakket, dat specifiek is ontwikkeld voor het berekenen van risico's van het transport van gevaarlijke stoffen. RBM II heeft dezelfde basisstructuur als een generiek inzetbaar risicopakket. In RBM II wordt niet uitgegaan van vooraf berekende effectafstanden, maar worden de effectafstanden tijdens het berekenen van de risico's vastgesteld. RBM II sluit voor letselmodellen aan bij het Paarse Boek. Daar waar keuzes zijn vastgelegd in het Paarse Boek gaat RBM II uit van de daar gemaakte keuzes. In overige gevallen is een zo reëel mogelijke keuze gemaakt.

Figuur 2: Voorbeeld van een fN-curve



Conform de eisen van de Circulaire RVGS is het groepsrisico berekend zowel voor de bestaande situatie (zonder nieuwbouw) als voor de beoogde situatie (na realisatie bestemmingsplan). Daarnaast zijn berekeningen uitgevoerd waarbij rekening is gehouden met de toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen in de toekomst (prognoses). Gegevens over de aard en de omvang van de toekomstige vervoersstromen over het spoor zijn beschikbaar gesteld door Prorail. Ook de provincie Groningen heeft t.b.v. het provinciale basisnet een prognose opgesteld van vervoersaantallen voor het spoor. Hierbij heeft men rekening gehouden met de benutting van niet ingevulde bestemmingsplancapaciteit ter plaatse van de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl⁶. De onderstaande tabel bevat een overzicht van de doorgerekende scenario's.

Tabel 1: overzicht doorgerekende scenario's

Berekening	Bevolking/bebouwing	Vervoersgegevens
1	bestaand ^①	realisatie Prorail
2	nieuwbouw ^②	realisatie Prorail
3	bestaand	prognose Prorail
4	nieuwbouw	prognose Prorail
5	bestaand	prognose provincie
6	nieuwbouw	prognose provincie

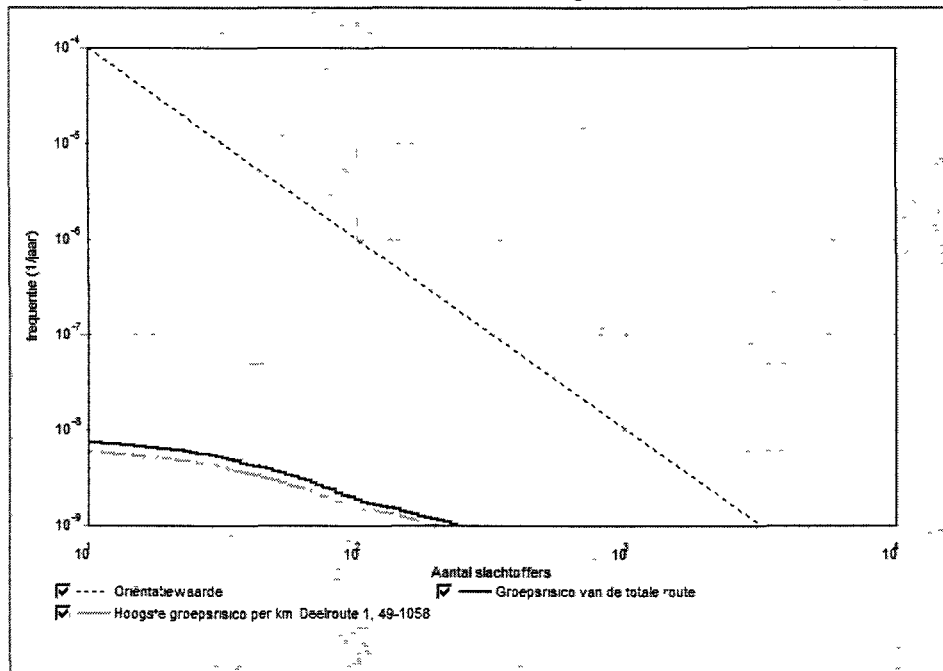
① Bestaand : huidige bebouwing, terrein SOZAWE onbebouwd

② Nieuwbouw : geplande bebouwing, nieuw kantoor SOZAWE

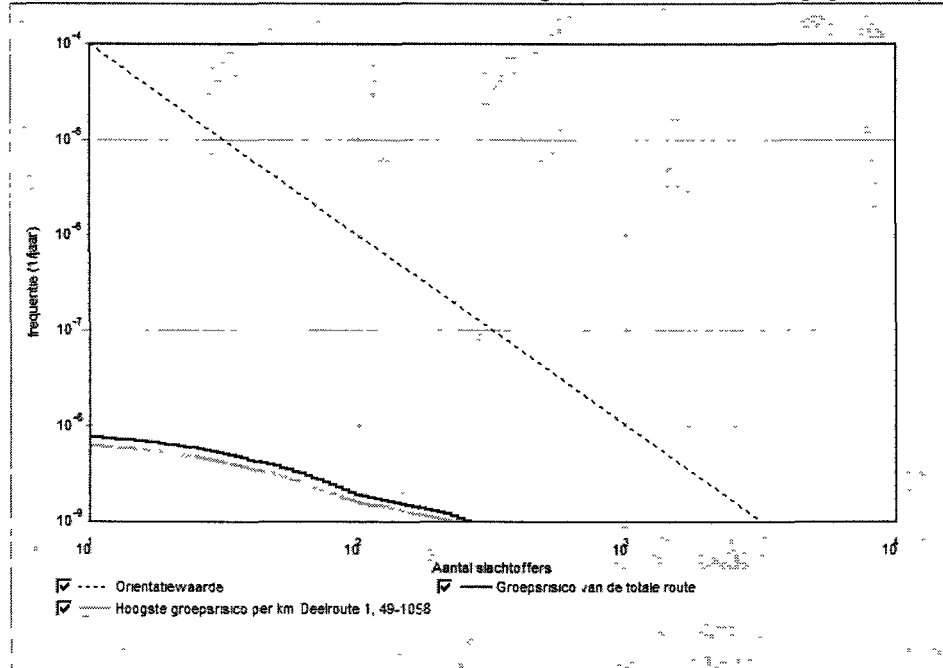
Op de volgende pagina's staan de berekende fN-curves voor bestemmingplan 'SOZAWE'.

⁶ 'Vervoer basisnet relevante gevaarlijke stoffen over weg en spoor naar chemiepark Delfzijl en de Eemshaven', provincie Groningen, 6 mei 2008

Figuur 3: fN-curve voor de bestaande situatie én gerealiseerde vervoersgegevens (berekening 1)



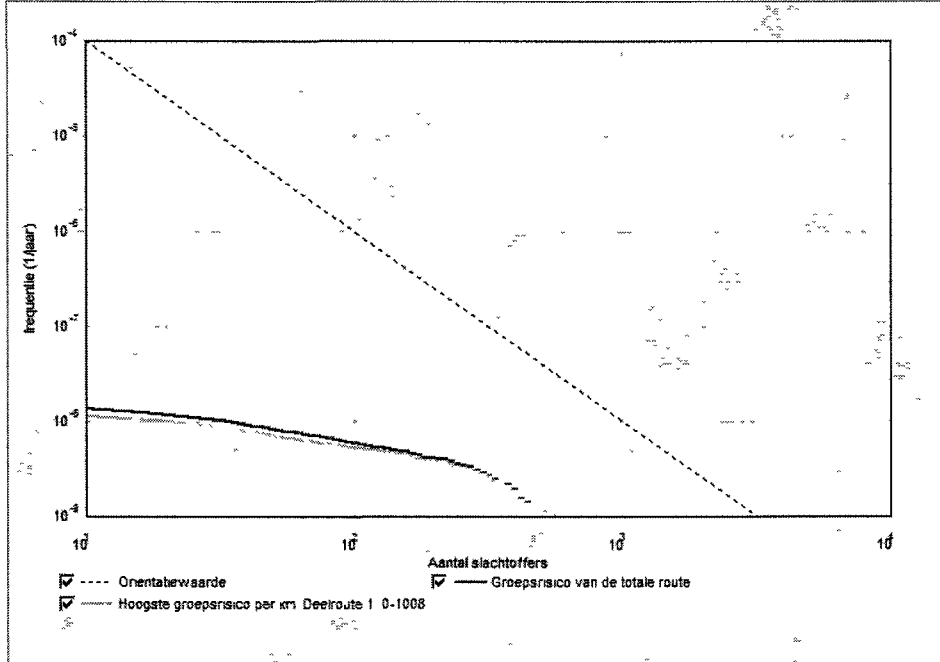
Figuur 4: fN-curve voor de nieuwe situatie én gerealiseerde vervoersgegevens (berekening 2)



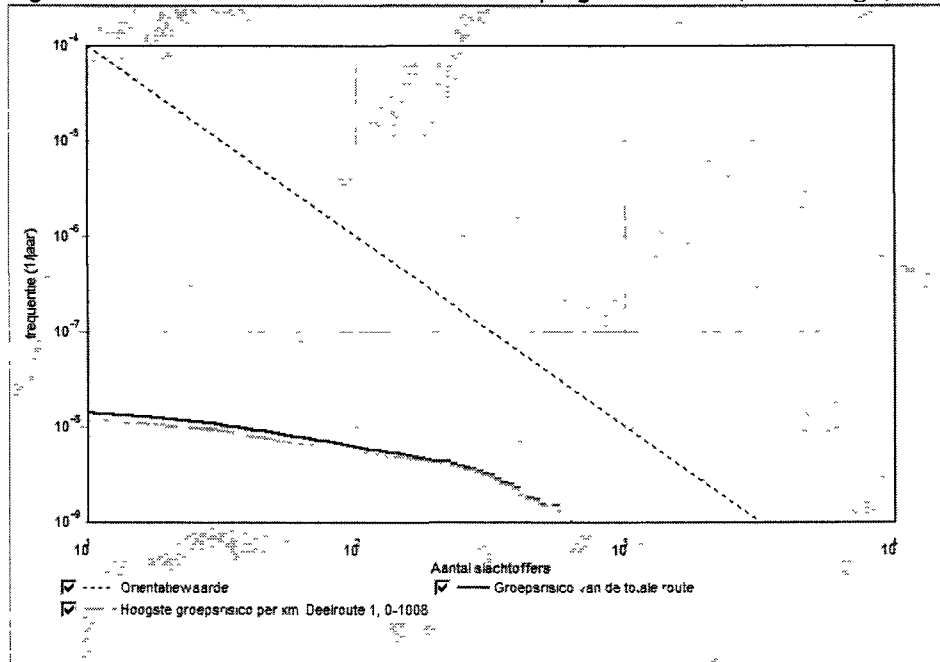
Uit de curven blijkt dat het verschil tussen de huidige en de nieuwe situatie (inclusief de geplande nieuwbouw) zeer gering is. In beide gevallen situaties blijft de risicocurve duidelijk onder de orientatiewaarde (diagonale stippellijn). Het maximale aantal slachtoffers bedraagt in de bestaande situatie 234 personen (snijpunt donkergroene lijn met x-as). In de nieuwe situatie stijgt deze waarde op 261 personen.

Hieronder staat de berekende fN-curve voor de situatie vóór en na realisatie van het bestemmingsplan, gebaseerd op de toekomstige vervoersstromen volgens de prognose van Prorail.

Figuur 5: fN-curve voor de bestaande situatie én prognose Prorail (berekening 3)



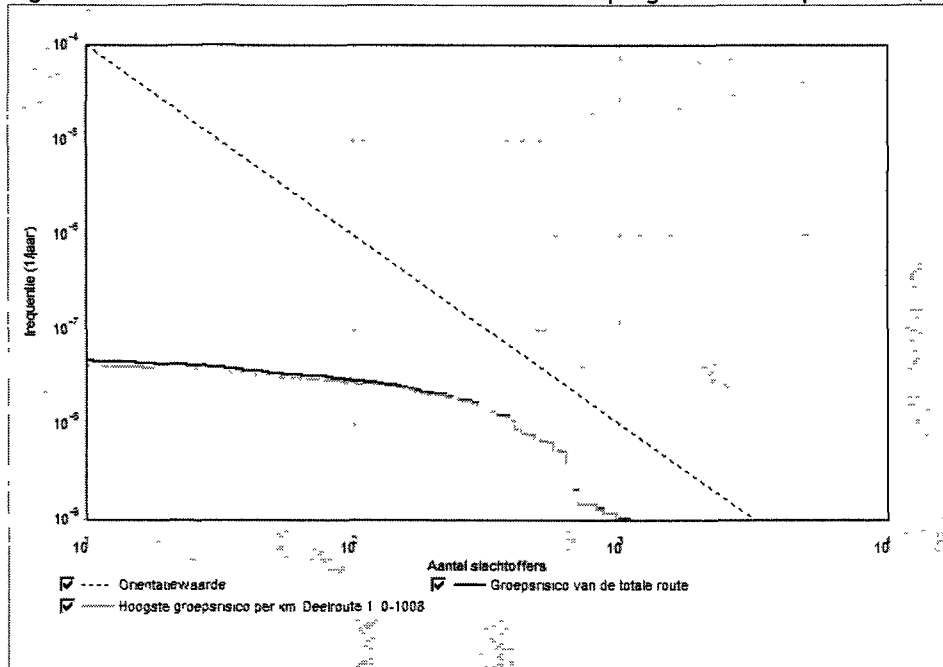
Figuur 6: fN-curve voor de nieuwe situatie én prognose Prorail (berekening 4)



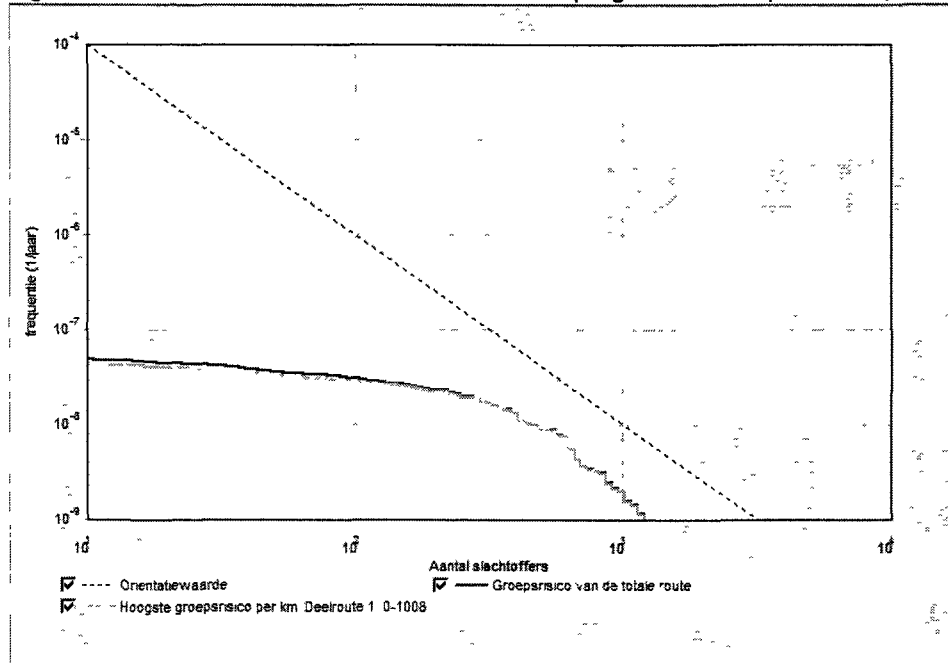
De berekeningen gebaseerd op de toekomstige vervoersstromen geven een vergelijkbaar beeld. De curve voor de hele route ligt nu wel hoger. Dit is het gevolg van het toenemende transport en niet van het bestemmingsplan. Ook hier geldt dat de normwaarde van de curven duidelijk onder de oriëntatiewaarde liggen én dat de toename als gevolg van het bestemmingsplan gering is.

Hieronder staat de berekende fN-curve voor de situatie vóór en na realisatie van het bestemmingsplan, gebaseerd op de toekomstige vervoersstromen volgens de prognose van de provincie Groningen.

Figuur 7: fN-curve voor de bestaande situatie én de prognose van de provincie (berekening 5)



Figuur 8: fN-curve voor de nieuwe situatie én de prognose van de provincie (berekening 6)



De berekeningen gebaseerd op de prognoses van de provincie resulteren in hogere curves voor het groepsrisico. Deze toename is uitsluitend toe te schrijven aan het groei van het vervoer en niet aan het bestemmingsplan. Ook in deze situatie de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. De toename als gevolg van het bestemmingsplan ten opzichte van de situatie zonder bebouwing is wederom gering.

4. Invloedsgebied

In de Circulaire RVGS wordt het invloedsgebied beschreven als het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1 % van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt. De omvang van het invloedsgebied is daarom afhankelijk van de schadelijke eigenschappen van de vervoerde gevaarlijke stoffen en de hiermee verbonden potentiële ongevallenscenario's.

Voor het bestemmingsplan 'SOZAWE' gelden drie mogelijke ongevallenscenario's, te weten een BLEVE⁷, een plasbrand en een giftige dampwolk. Deze ongevallen kunnen worden veroorzaakt door het ontsnappen van respectievelijk brandbare gassen en/of vloeistoffen alsmede het verdampen van giftige vloeistoffen. Alle scenario's zijn het gevolg van ongelukken met gevaarlijke stoffen op de spoorlijn Onnen – Groningen. Andere risicobronnen hebben geen invloed op het plangebied. In onderstaande tabel staat een overzicht van de ongevallenscenario's en de bijbehorende effectgebieden.

Tabel 2: ongevallenscenario's en effectgebieden voor de spoorlijn Onnen - Groningen

Stofcategorie	Aanduiding ^①	Voorbeeldstof	Scenario	Invloedsgebied 1 % letaliteit (m)
brandbare gassen	A	LPG	BLEVE	330
giftige gassen	B2	ammoniak	gaswolk	1.250
zeer brandbare vloeistoffen	C3	benzine	plasbrand	30 tot 45
giftige vloeistoffen	D3	acrylnitril	toxische wolk	70
zeer giftige gassen	B3	chloor ^②	gaswolk	550

Bron Handboek IPO 08 (Adviestaak Regionale Brandweer) versie 7 oktober 2008

^① Conform de 'Systematiek voor de indeling van stoffen ten behoeve van risicoberekeningen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen' (AVIV, 1999), toegesneden op de situatie voor het spoorvervoer

^② Als resultaat van het zogenaamde Chloorconvenant vinden sinds 2006 geen reguliere chloortransporten meer plaats. Incidenteel kan nog wel eens in de vier jaar chloor worden vervoerd. De incidentele transporten kunnen echter niet worden omgerekend tot een zekere transportfrequentie in aantallen per jaar.

Uit het voorgaande blijkt dat het effectgebied van het meest vergaande ongeval zich uitstrekt tot 1.250 meter aan weerszijden van het spoor. In het Provinciaal basisnet Groningen heeft de provincie Groningen het invloedsgebied op 1500 m gesteld. Het plangebied ligt volledig binnen het invloedsgebied.

5. 30 meter zone provinciaal basisnet Groningen

Het gaswolkscenario heeft weliswaar de grootste effectafstand, het betreft echter niet het meest waarschijnlijke scenario. De kans dat zich een zogenaamd plasbrandscenario voordoet, is veel groter. Er worden namelijk veel meer 'zeer brandbare vloeistoffen' over het spoor vervoerd dan giftige gassen.

Om die reden is in het provinciaal basisnet Groningen aanvullend beleid vastgesteld voor het gebied binnen 30 meter van het spoor. Het bouwvlak valt buiten de 30 meter zone en daarmee ontstaat er geen strijdigheid met het provinciaal basisnet Groningen.

⁷ BLEVE staat voor **B**oiling **L**iquid **E**xpanding **V**apour **E**xplosion

Plasbrand Aandachtsgebied

Over de meeste transportassen die aangewezen zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, worden veel brandbare vloeistoffen vervoerd (o.a. benzine, diesel). Bij een ongeluk kan zo een stof uit de wagen of tank vrijkomen en in brand vliegen. Dit verschijnsel heet plasbrand. Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling. Binnen een zone van 30 m langs weg en spoor en binnen 25 m langs vaarwegen kunnen hierdoor slachtoffers vallen. Hierbij wordt uitgegaan van een calamiteit waarbij de gehele wagen- of tankinhoud vrijkomt. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand. Voor trajecten waarover veel brandbare vloeistoffen worden vervoerd, zijn door het Rijk de zogenaamde Plasbrand Aandachtsgebieden (PAG) aangewezen van 25 meter respectievelijk 30 meter.

6. Personendichtheid

Bestaande situatie

De personendichtheden zijn tot 1.200 meter aan weerszijden van de weg geïnventariseerd. In de bestaande situatie verblijven duizenden mensen in het invloedsgebied van de spoorlijn. In het invloedsgebied liggen delen van de woonwijken Helpman en Coendersborg aan de zuidkant van het spoor. Ook de rijkskantoren aan de Kempkensberg behoren tot het beschouwde gebied. Aan de noordkant van het spoor ligt een deel van het bedrijfsterrein Winschoterdiep binnen het invloedsgebied. Daarnaast behoren grote delen van het terrein 'Europapark' zelf tot het beschouwde gebied. Het betreft het multifunctionele voetbalstadion de Euroborg (met scholen, appartementen, supermarkt, kantoorruimte), het kantorenkwadrant in het noordwesten met ruimte voor kantoren en woningen en het woongebied De Linie met een mix aan grondgebonden woningen en appartementen.

In de woonwijken binnen het invloedsgebied staan grotendeels grondgebonden woningen en laagbouw. Op de kantoorlocatie Kempkensberg staat daarentegen hoogbouw. In de woonwijken verblijven 's nachts de meer mensen dan overdag, op de bedrijfs- en kantoorlocaties verblijven 's nachts geen mensen.

Nieuwe situatie

In het kader van het bestemmingsplan 'SOZAWE' wordt een nieuw kantoorpand gerealiseerd ten behoeve van gemeentelijke dienst Sozawe alsmede de klanten van deze dienst. Het nieuwe pand biedt werkruimte voor circa 540 medewerkers. Verder wordt uitgegaan van circa 1.000 bezoekers per dag die gemiddeld één uur op de locatie verblijven. Door realisatie van het bestemmingsplan 'SOZAWE' komen daarom circa 640 personen meer in het invloedsgebied.

6. Vervoersstromen

De aard en de omvang van de huidige en toekomstige vervoersstromen zijn maatgevend voor de hoogte van het groepsrisico. Prorail heeft realisatiecijfers voor de afgelopen jaren bekend gemaakt. Deze kunnen dienen als indicatie voor de aard en de omvang van de huidige vervoersstromen. Prorail heeft verder nieuwe prognosegegevens gepubliceerd. Deze hebben wij gebruikt als maat voor de aard en de omvang van de toekomstige vervoersstromen. Ook de provincie Groningen heeft t.b.v. het provinciale basisnet een prognose opgesteld van vervoersaantallen voor het spoor. Hierbij heeft men rekening gehouden met de benutting van niet ingevulde bestemmingsplancapaciteit ter plaatse van de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl⁸. De provincie komt in haar prognose op frequenties die de prognoses van Prorail ver overschrijden. Het betreft een overschatting. Het is niet zeker dat de gereserveerde frequenties ooit zullen worden bereikt. De onderstaande tabel bevat een overzicht van gebruikte vervoersfrequenties voor de verschillende stofcategorieën.

Tabel 3: Overzicht vervoersfrequenties spoorlijn Onnen - Groningen

Stofcategorie	Realisatie spoor	Prognose prorail 2007	Prognose provincie
A	50	350	2.100
B2	350	550	550
B3	200	200	200
C3	1 600	4.000	12.750
D3	-	750	750
D4	-	-	-

⁸ 'Vervoer basisnet relevante gevaarlijke stoffen over weg en spoor naar chemiepark Delfzijl en de Eemshaven', provincie Groningen, 6 mei 2008.

Soorten gevaarlijke stoffen

Over de spoorlijn Onnen – Groningen worden verschillende soorten gevaarlijke stoffen vervoerd. Hieronder staat een toelichting op de stofcategorieën.

Tabel 4: Toelichting stofcategorieën

	Stofcategorie	Voorbeeldstof(fen)
A	Brandbare gassen	Propaan
B2	Giftige gassen	Ammoniak
B3	Zeer giftige gassen	Chloor
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	Hexaan
D3	Giftige vloeistoffen	Acrylnitril
D4	Zeer giftige vloeistoffen	Waterstoffluoride

8. Bijdrage van het stedenbouwkundig plan aan het groepsrisico

Uit de risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico in de nieuwe situatie nauwelijks toeneemt als gevolg van het bestemmingsplan 'SOZAWE'. De zogenaamde normwaarde, het quotiënt van het aantal potentiële slachtoffers en de kans hierop, stijgt door de bijdrage van het bestemmingsplan van 0,00006 op 0,00007 voor de huidige vervoersfrequentie. Voor het geprognosticeerde vervoer stijgt de normwaarde van 0,00035 naar 0,0005. Meer concreet stijgt het maximale aantal slachtoffers dat bij een ongeluk zou kunnen vallen van 232 naar 261 personen voor de huidige vervoersfrequentie. Voor het geprognosticeerde vervoer stijgt het aantal slachtoffers van 560 naar 625.

Natuurlijk is elk potentieel slachtoffer er één teveel. Echter, uitgaande van de bestaande risicosituatie en de geldende veiligheidsnormen betreffen bovengenoemde getallen een geringe toename. Het hoogste groepsrisico binnen de beschouwde route (1 km) is gemeten op een plek ten noorden van de lokatie, *buiten* het plangebied. Het gebied rondom de Linie en kantoorpark Kempkensberg kent een hoger groepsrisico. Nieuwbouw binnen dit gebied had het groepsrisico veel sterker doen toenemen.

Samenvattend kan worden geconstateerd dat de geplande ontwikkeling weinig bijdraagt aan de hoogte van het groepsrisico. De kans op een calamiteit neemt eveneens niet toe als gevolg van het bestemmingsplan.

9. Risicobeperkende maatregelen

Het veiligheidsrisico kan via maatregelen bij de risicobron of bij de risico-ontvanger worden verlaagd.

Risicobron

Maatregelen bij de risicobron (vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor) hebben het meeste effect, aangezien deze ervoor kunnen zorgen dat de kans op een mogelijk ongeval aanzienlijk kleiner wordt respectievelijk uiteindelijk wordt weggenomen. Het gaat hierbij om maatregelen zoals het verminderen van de hoeveelheid gevaarlijke stoffen die over het spoor worden vervoerd, het verlagen van de snelheid of het veiliger maken van de wagons. Deze maatregelen vallen echter onder andere wettelijke kaders en bevoegdheden. Deze maatregelen zijn niet noodzakelijk. Daarom zijn brongerichte maatregelen in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Risico-ontvanger

Risicobeperkende maatregelen aan de kant van de risico-ontvanger zijn:

- a. niet bouwen in het plangebied;
- b. minder bouwen (bedrijfsoppervlak en/of bouwlagen);
- c. op grotere afstand van de A7 bouwen.

- a. niet bouwen

Door niet te bouwen komen er ook geen extra mensen in het invloedsgebied en dus ook geen extra potentiële slachtoffers.

Het plangebied maakt deel uit van de ontwikkellocatie 'Europapark'. Binnen deze locatie worden verschillende programma's en functies gerealiseerd. Voor de stadsontwikkeling is dit een belangrijke motor. De realisatie van kantoren en publieke functies op deze locatie maakt deel uit van een groter plan met het doel om een levende verbinding tussen stadion, station en de woonwijken ten zuiden van het spoor te creëren. Het niet bouwen op deze locatie zou de ontwikkeling van het hele gebied Europapark remmen. Bovendien zou hierdoor een gebied ontstaan met sociaal onveilige en onattractieve plaatsen.

⇒ Het voorgaande samenvattend zien wij geen reden om deze locatie onbebouwd te laten.

- b. minder bouwen

In een eerder stadium van dit plan waren veel meer functies op en nabij het spoor gepland. Het oorspronkelijke ontwerp is een stuk 'uitgedund'. Binnen de gemeente bestaat behoefte aan een nieuwe locatie voor SOZAWE. Het bestemmingplangebied is voor de beoogde functies een goede optie. Aan de ene kant bevordert het de ontwikkeling van het gebied, aan de andere kant biedt deze locatie ruimte voor het hele programma van SOZAWE. Vanwege de omvang van deze dienst zijn hiervoor slechts weinig locaties geschikt. In het kader van de planvorming zijn alternatieve locaties onderzocht. Alle beschouwde locaties lagen dicht bij het centrum van Groningen maar ook dicht bij andere, bestaande risicobronnen. Op de alternatieve locaties was geen ruimte om te schuiven en zo afstand te creëren tussen de bron en het gebouw. Dat is op onderhavige locatie wel het geval.

Daarnaast is de optie minder hoog bouwen is denkbaar. Het effect van minder bouwlagen op de hoogte van het groepsrisico laat zich echter niet rechtstreeks meten. Er bestaan geen harde formules voor een maximale bouwhoogte in relatie tot het effect. De maximale hoogte van de geplande bedrijvengedebouwen bedraagt 7 bouwlagen. Hierbij neemt de omvang van de verdiepingen naar boven toe af. De meeste mensen verblijven in de onderste verdiepingen. Een gebouw van maximaal 7 verdiepingen betreft *geen* hoogbouw. De brandweer beschikt over adequaat materiaal voor het evacueren of blussen van gebouwen met deze hoogte.

Het aantal mensen binnen het plangebied had ook kunnen worden teruggebracht door minder bedrijfsoppervlak te realiseren. Hier tegenover staat dat al een behoorlijk deel van de beschikbare ruimte is opgeofferd teneinde een buffer van 30 meter te creëren tussen spoor en gebouw. Daarnaast had op een nog kleiner oppervlak het programma van SOZAWE niet kunnen worden gerealiseerd.

⇒ Wij zien daarom geen reden om het aantal bouwlagen of het bedrijfsoppervlak te verminderen.

- c. op grotere afstand bouwen

Het invloedsgebied voor het groepsrisico strekt zich uit over circa 1.250 meter aan beide kanten van de rijksweg. Hieruit blijkt dat het hele plangebied in het invloedsgebied ligt. Verschuiving van de bouwgrenzen binnen het plangebied heeft daarom geen enkel effect. Elke nieuwbouw binnen het plangebied ligt automatisch in het invloedsgebied van het spoor. Er heeft echter in de loop van het proces een aanzienlijke verschuiving van de bebouwinggrenzen plaatsgehad. In een oorspronkelijk ontwerp maakten de kantoren deel uit van een groter stationscomplex die voor een deel over het spoor heen gebouwd was. Vervolgens is dit plan uit veiligheidsoverwegingen verlaten. Het plan werd gereduceerd tot één bouwblok op een aantal meter afstand vanaf het spoor. Oorspronkelijk was de nieuwbouw gepland op 11 meter vanaf het spoor, later op 16, dan op 27 meter vanaf het spoor. Uiteindelijk is de bouwgrens vanwege externe veiligheid opgeschoven tot buiten het plasbrandaandachtsgebied (30 meter). Hiermee hebben wij de grens van het realiseerbare bereikt. Indien de bouwgrens nog verder terug wordt gelegd, biedt het resterende oppervlak onvoldoende ruimte voor realisatie van het programma (SOZawe). Het gebouw zou dan veel hoger moeten worden. Dat is voor de veiligheidssituatie zeer ongunstig.

⇒ Samenvattend kunnen wij vaststellen dat wij al op de grootst mogelijke afstand van de bron bouwen. Verder opschuiven van de bebouwing vormt geen realistische optie.



De regionale brandweer heeft voor het bestemmingsplan 'SOZawe' de aspecten 'Bestrijdbaarheid' en 'Zelfredzaamheid' beoordeeld. De onderstaande bevindingen zijn afkomstig van de regionale brandweer.

10. Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen verantwoorden, zijn de volgende aspecten door de regionale brandweer beoordeeld:

- Effecten van een incident met gevaarlijke stoffen
- Bereikbaarheid van het plangebied en de risicobron
- Bluswatervoorzieningen in het plangebied en de risicobron

Effecten

De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de mogelijke effecten die hier kunnen optreden in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is gekeken naar welke stoffen dan wel stofcategorieën een gevaar opleveren en tot op welke afstand effecten kunnen optreden. Het aspect bestrijdbaarheid is weliswaar niet ruimtelijk relevant, maar wel van belang voor de ruimtelijke afweging (verantwoording groepsrisico).

Uit de beoordeling blijkt dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor drie ongevalsscenario's mogelijk zijn, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE⁹) en/of het

⁹ Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion; explosie van uitzettend gas ten gevolge van het koken van een vloeistof

vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's blijkt¹⁰ dat bij een plasbrand de 100% letaliteitsgrens op 25 meter en de 1% letaliteitsgrens op 45 meter ligt. Voor een explosie is dit respectievelijk 140 en 330 meter en bij een toxische wolk respectievelijk 400 en 1250 meter. Doordat het plangebied op circa 30 meter van het spoor ligt zijn hier dodelijke effecten van zowel een plasbrand-, explosie- en een toxisch scenario mogelijk.

Bereikbaarheid

De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of zij tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied en de risicobron bovenwinds (met de windrichting mee) zijn te benaderen, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Het aspect bereikbaarheid is ruimtelijk relevant en daardoor te borgen in het bestemmingsplan.

Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied via de Verlengde Meeuwerderweg en de Bouwmaboulevard voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar is. Het aspect bereikbaarheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Bluswatervoorzieningen

De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Hierbij is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Het aspect bluswatervoorziening is weliswaar niet ruimtelijk relevant, maar wel van belang voor de ruimtelijke afweging. Verbeteringen ten aanzien van bluswatervoorzieningen zijn te borgen in de uitvoeringsfase van het plan.

Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied niet is voorzien van primaire bluswatervoorzieningen. Aan de noordzijde van het plangebied is open water aanwezig. Dit is te gebruiken als secundaire bluswatervoorziening. De brandweer adviseert het plangebied ook te voorzien van primaire bluswatervoorzieningen. De handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen' geldt daarbij als uitgangspunt.

De brandweer merkt wel op dat langs het spoor nauwelijks bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Dit betekent dat voor het bestrijden van grote incidenten groot watertransport benodigd is. Mede afhankelijk van de melding, geldt hiervoor een inzetijd van minimaal een half uur. Hierdoor is een calamiteit met gevaarlijke stoffen mogelijk niet snel en effectief te beheersen.

¹⁰ Handreiking 'Verantwoorde brandweeradvisering', IPO, februari 2010

11. Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- Zelfredzaam vermogen.
- Ontvluchtingsmogelijkheden.
- Signaleringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen

De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen. Het aspect zelfredzaamheid is niet ruimtelijk relevant, maar is wel zwaarwegend voor de verantwoording van het groepsrisico.

Uit de beoordeling blijkt dat het bestemmingsplan niet voorziet in de realisatie van objecten waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen met een verminderde zelfredzaamheid, zoals kleine kinderen, zieken en ouderen. De toekomstige personen in het plangebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam worden beschouwd. Het aspect zelfredzaam vermogen geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Ontvluchtingsmogelijkheden

De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de mogelijkheden voor ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Hierbij zijn de ontvluchtingsmogelijkheden loodrecht van de risicobron beoordeeld. Dit aspect is niet ruimtelijk relevant, maar wel te borgen bij de inrichting van het plangebied.

Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied volledig in het invloedsgebied van het spoor (1250 meter) ligt. Het plangebied en de directe omgeving daarvan bieden echter voldoende ontvluchtingsmogelijkheden die loodrecht van het spoor weggeleiden. Dit aspect geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Signaleringsmogelijkheden

Tot slot heeft de brandweer het plangebied beoordeeld op de mogelijkheden voor signalering. Hierbij is beoordeeld of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Het aspect signalering is niet ruimtelijk relevant, maar wel zwaarwegend voor de verantwoording van het groepsrisico.

Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied volledig in het sirenebereik van het bestaande WAS ligt. Hierdoor is een snelle signalering mogelijk. Het aspect signaleringsmogelijkheden geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

12. Samenvatting en conclusie

Het groepsrisico voor het voorliggend bestemmingsplan wordt volledig veroorzaakt door één risicobron, te weten de spoorlijn Onnen - Groningen. Over deze transportas vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Andere risicobronnen zijn niet van invloed op het plangebied.

Aan de normen van het plaatsgebonden risico (PR) wordt voldaan. Knelpunten met het plaatsgebonden risico worden ook in de toekomst voorkomen. Binnen het *plasbrandaandachtsgebied*, een veiligheidszone van 30 meter, komt geen bebouwing. Hierdoor wordt rekening gehouden met de effecten van het ongeluk met de meeste kans, een zogenaamde plasbrand.

Het huidige groepsrisico is niet hoog en blijft duidelijk onder de oriëntatiewaarde. De geplande ontwikkeling leidt slechts tot een geringe toename van het groepsrisico. De kans op een calamiteit neemt niet toe als gevolg van het stedenbouwkundig plan.

De geringe toename van het groepsrisico als gevolg van het bestemmingsplan 'SOZawe' wordt acceptabel geacht.

Conclusie beoordeling regionale brandweer

Uit beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat de bereikbaarheid voldoende is, maar dat het plangebied nog niet is voorzien van primaire bluswatervoorzieningen. Dit beperkt de mogelijkheden voor bestrijding van incidenten. Het aspect bestrijdbaarheid geeft daarom aanleiding tot het verbeteren van bluswatervoorzieningen.

Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat in het plangebied geen sprake is van langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen. Het plangebied ligt in het sirenebereik van het WAS en biedt voldoende ontvluchtingsmogelijkheden. Het aspect zelfredzaamheid geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

13. Conclusie

Op basis van het voorgaande concluderen wij dat de risico's vanwege het bestemmingsplan 'SOZawe' aanvaardbaar zijn. Het veiligheidsrisico laat zich niet wegnemen zolang de bron aanwezig blijft, maar de kans op een ongeluk is klein.

Het advies van de regionale brandweer is in de verantwoording van het groepsrisico verwerkt. Het door de regionale brandweer gegeven advies ten aanzien van de bluswatervoorzieningen wordt overgenomen en zal bij de uitvoering van de plannen worden betrokken.

Welstandscriteria nieuwbouw SOZAWE

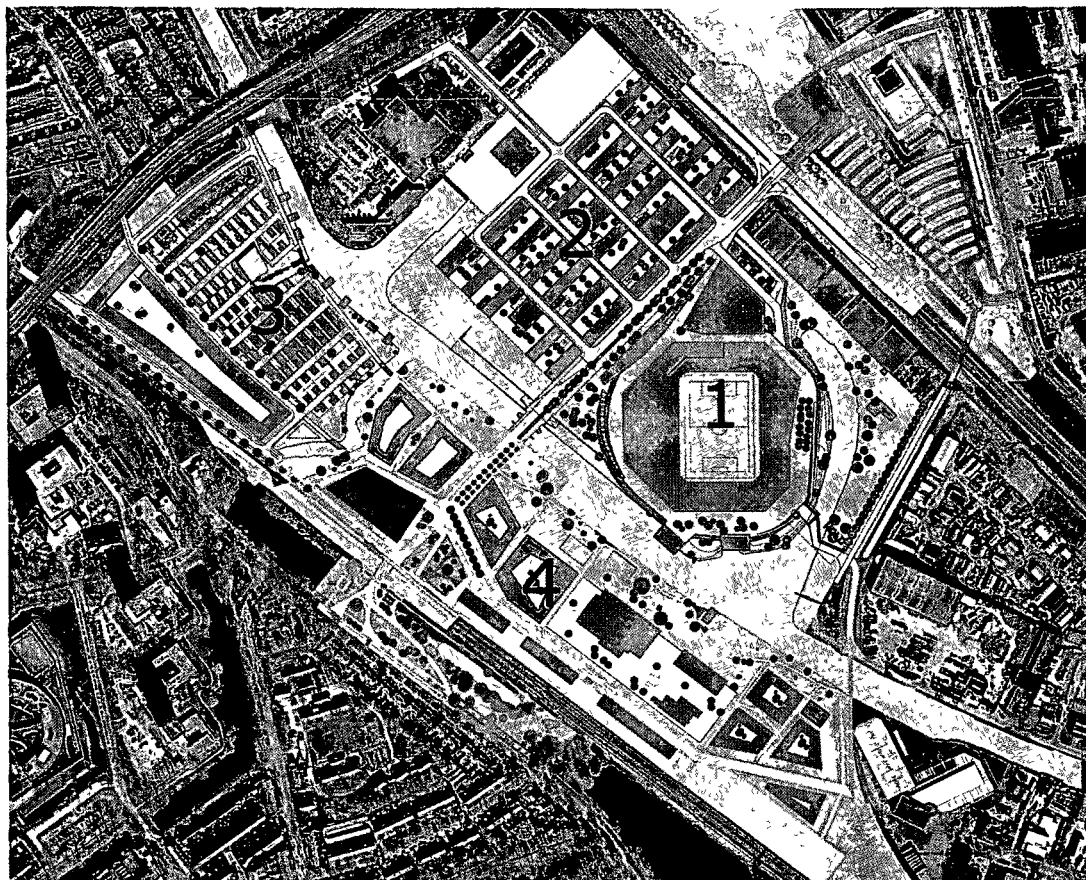
1. Ruimtelijke context

Stedenbouwkundig plan Europapark

Voor het gehele Europapark is in 1999 een stedenbouwkundig plan gemaakt. In het stedenbouwkundige plan is menging van verschillende functies een belangrijk uitgangspunt. Hiermee is het Europapark 24 uur per dag een levendige wijk. Door de mix van een uitgaanscentrum met een voetbalstadion, een kantorenwijk, een aantrekkelijke woonwijk en een nieuw station ontstaat er een stadswijk met een heel eigen karakter. De afwisseling van functies heeft tevens een gunstig effect op de sociale veiligheid.

Het Europapark bestaat uit vier kwadranten, die elk een eigen identiteit hebben, te weten:

1. de Euroborg: multifunctioneel voetbalstadion, naast thuisbasis voor FC Groningen ook met scholen, appartementen, supermarkt, kantoorruimte en tal van leisure-voorzieningen;
2. het kantorenkwadrant: met ruimte voor kantoren en woningen;
3. woongebied De Linie: met een mix aan grondgebonden woningen en appartementen;
4. Helperpark met NS-station: voornamelijk kantoren en woningen.



Vier kwadranten Europapark

Het gebouw voor SOZAWE maakt onderdeel uit van het kwadrant Helperpark.

Inmiddels zijn er in drie van de vier deelgebieden al verschillende functies gerealiseerd. Alleen het deelgebied Helperpark, waarin zich het station bevindt, dient nog een nadere uitwerking te krijgen. In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van een groene invulling van het Helperpark en was het station gecombineerd met kantoorruimtes, appartementen, transferium, bussen, auto's en fietsen. De kantoren en de appartementen waren boven het station gedacht. Echter door o.a. de strengere eisen voor externe veiligheid is van dit plan afgezien en naar een andere invulling van het Helperpark gezocht.

Visie Helperpark

Het Helperpark ligt op een cruciale plek in het Europapark. Het verbindt de Euroborg, het kantorenpark, het NS station en de woonwijk de Linie. Het Helperpark is in het stedenbouwkundig plan aangegeven als de groene kwadrant. De sfeer van het Helperpark wordt vooral bepaald door de Helpmancentrale (voorheen energiestation). Ook het stadion is nadrukkelijk in het gebied aanwezig. Naast de bebouwing is het vooral het Winschoterdiep dat karakteristiek is voor de plek.

Het ruimtelijk concept 'Waterpark' is het voorlopige vertrekpunt voor ontwikkeling van het Helperpark. Het water van het Winschoterdiep vormt het verbindend element waarlangs het 'Waterpark' is gelegen. Dat park strekt zich aan beide zijden van de oevers uit en verbindt de woonfuncties aan beide zijden van het water met elkaar, niet alleen visueel, maar ook via één of twee voetbruggen. Het park kent een hoogwaardige inrichting en heeft een functie als gebruiks-, flaneer- en verblijfsplek voor de gehele wijk Europapark. In het park zijn op beperkte schaal voorzieningen in te passen. Daarbij wordt gedacht aan recreatieve functies als speelplekken, een stadsstrand en een café.

In het concept is programma verdeeld over bouwblokken in een groene setting, tussen spoor en park. Het zijn bouwblokken die stevig op de grond staan. Rondom het station is sprake van meer stedelijkheid.

Stationsplein

De pleinen aan weerszijden van het station hebben elk een eigen uitstraling. Het plein aan de Europaparkzijde is stedelijker dan dat aan de Helperzoomzijde. Het wordt aan de noordzijde geflankeerd door de locatie voor SOZawe met openbare functies in de plint. De bebouwing van het SOZawe-gebouw en de geplande bebouwing ten zuiden van het plein vormen samen met het woongebouw tegenover het station de pleinwanden van het stationsplein. Deze bebouwing zorgt voor een menselijke maat en levendigheid op het plein en garandeert een goede aansluiting op de rest van de bebouwing.

Locatie SOZawe

Het SOZawe-gebouw bevindt zich op een zeer representatieve locatie in het Europapark. Het is vanaf het station het entreegebouw van het Europapark, is vanuit alle richtingen goed zichtbaar en vormt voor een belangrijk deel de pleinwand van het stationsplein.

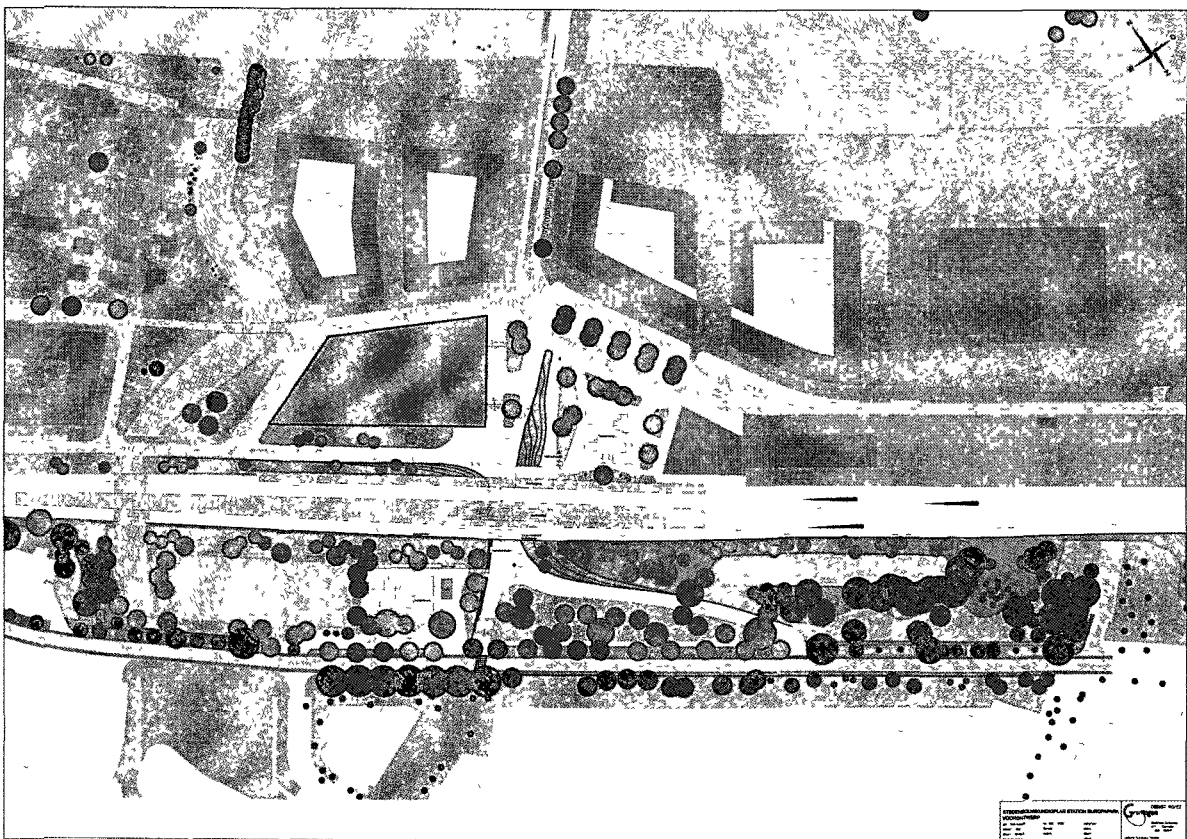
De bouwlocatie wordt aan alle zijden omsloten door openbaar gebied:

- een fietsroute van het centrum naar stadsdeel Zuid langs het spoor, met in de toekomst, wanneer de Esperantokruising gesloten wordt voor verkeer, een verwacht gebruik van circa 12.000 fietsers per dag;

- de Verlengde Lodewijkstraat en de Verlengde Meeuwerderweg, voor autoverkeer binnen het Europapark;
- het stationsplein en de entree tot de stationstunnel.

De locatie wordt voor autoverkeer ontsloten via de Boumaboulevard (gebiedsontsluitingsweg, 50km/h), de verlengde Lodewijkstraat en de verlengde Meeuwerderweg (secundaire wegen, 30km/h)

De afstand tussen het spoor en het gebouw is minimaal 30 meter in verband met externe veiligheid. Aan de overzijde van de Verlengde Lodewijkstraat bevindt zich het Helperdiep en aan de zijde van de Verlengde Meeuwerderweg sluit het gebouw aan op geplande woonblokken van maximaal 4 lagen hoog.



Contouren SOZAWE-gebouw

Hoogte

Het gebouw sluit in vormtaal en hoogte goed aan op zijn omgeving. Daar waar het gebouw grenst aan het water (Helperdiep) en aan het in onderzoek zijnde toekomstig woongebied in het Helperpark is de hoogte maximaal 4 lagen, afgestemd op de schaal van het aansluitend woongebied. Langs het spoor en op de kop, aan het stationsplein, loopt het gebouw in hoogte op, tot maximaal 7 lagen.

Rooilijnen

Aan de spoorzijde begeleidt het gebouw samen met het spoor(talud) een doorgaande openbare ruimte die tot in de woonwijk De Linie doorloopt. Aan de

stationspleinzijde vormt het gebouw samen met de andere gebouwen een pleinwand, die qua maat en schaal aansluit bij de maat van het plein. Aan zowel de zijde van de Verlengde Meeuwerderweg als de Verlengde Lodewijkstraat worden de wegen begeleid door het gebouw.

Pleinwand

Het plein wordt aan de noordzijde gevormd door het SOZawe gebouw met openbare functies in de plint. De bebouwing van het SOZawe-gebouw en de geplande bebouwing ten zuiden van het plein vormen samen met het woongebouw tegenover het station de pleinwanden van het stationsplein. Het entreegebied is uitnodigend, er zijn levendige functies op de begane grond, zoals bijvoorbeeld een kiosk.

Aansluiting gebouw op de openbare ruimte

Het gebouw staat 'met zijn voeten op de grond', passend bij de bouwblokkenstructuur van het Helperpark. De aansluiting op het maaiveld aan de verschillende zijden met verschillende karakters (straten, talud spoorzijde, plein) dient zorgvuldig vormgegeven te worden.

2. Welstandscriteria

Naast de 'Algemene Groninger Criteria' uit de Welstandsnota 2008 voor de gemeente Groningen, die ten grondslag liggen aan elke planbeoordeling, gelden voor het SOZawe-gebouw aanvullende 'Gebiedsgerichte Criteria':

Pleingevel

Vanwege de positie aan het stationsplein en de bijzondere locatie van het gebouw in het Europapark dient de gevel aan het stationsplein een boeiende, architectonisch hoogwaardig vormgegeven uitstraling te hebben naar het plein.

Plint

Het gebouw levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Op de begane grond worden zoveel mogelijk levendige functies aan de gevel geplaatst. De open vormgegeven gevels van de entreehal lopen door tot aan het maaiveld.

Schaal

De schaal van het gebouw past bij de bouwopgave en de context waarin het gerealiseerd wordt. Het gebouw sluit in vormtaal en hoogte goed aan op zijn omgeving. Het beschikt over een beheerst en samenhangend stelsel van maatverhoudingen. De compositie is helder en eenduidig.

Uitstraling

Het gebouw is uitnodigend en straalt optimisme uit. Het gebouw is alzijdig, er zijn geen achterkanten en de gevels zijn representatief. Het gebouw heeft een open, transparante uitstraling, maar staat toch stevig op de grond. Het gebouw is in (architectuur)stijl, vorm, maatverhoudingen, materialisatie en detaillering consequent uitgevoerd. Materiaal, textuur, kleur en lichtwerking zijn passend bij en ondersteunen het karakter van het bouwwerk.

Bestemmingsplan SOZawe

versie vastgesteld

december 2010

Inhoudsopgave

Toelichting			3
Hoofdstuk 1	Inleiding		5
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving		7
Hoofdstuk 3	Randvoorwaarden / omgevingsaspecten		13
Hoofdstuk 4	Juridische toelichting		23
Hoofdstuk 5	Participatie en overleg		29
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid / exploitatie		33
Regels			35
Hoofdstuk 1	Inleidende regels		36
Artikel 1	Begrippen		36
Artikel 2	Wijze van meten		41
Artikel 3	Uitmetingsverschillen		42
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels		43
Artikel 4	Dienstverlening		43
Artikel 5	Verkeer	45	
Artikel 6	Verkeer - Verblijf		46
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2		47
Hoofdstuk 3	Algemene regels		49
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling		49
Artikel 9	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening		50
Artikel 10	Algemene afwijkingsbevoegdheid		51
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels		52
Artikel 11	Overgangsrecht		52
Artikel 12	Slotregel		53

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De dienst SOZawe (Sociale Zaken en Werk) van de gemeente Groningen heeft het voornemen nieuwbouw te realiseren aan het stationsplein in het Europapark. De ontwikkeling past in de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het Europapark, vastgelegd in achtereenvolgens het stedenbouwkundig plan Europapark (1999), het bestemmingsplan Europapark (2002) en het inrichtingsvoorstel voor het Helperpark (de 'Waterparkvariant'), waarover de gemeenteraad op 28 mei 2008 een principe-besluit heeft genomen.

De gemeenteraad heeft op 25 maart 2009 het nieuwbouwbesluit genomen en vervolgens op 17 februari 2010 ingestemd met het structuurontwerp voor het nieuwe kantoor. Daarbij is tevens besloten dat de parkeergarage ook als P+R-voorziening voor het nieuwe station Europapark gaat dienen.

Omdat de nieuwbouw juridisch niet geheel in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is besloten tot een planherziening. Met het voorliggende plan wordt hieraan invulling gegeven. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het structuurontwerp voor het SOZawe-gebouw.

1.2 Begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie van het nieuwe kantoorgebouw van de dienst SOZawe in het Europapark. Deze locatie bevindt zich tegenover het toekomstige station Europapark. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Verlengde Lodewijkstraat, de Verlengde Meeuwerderweg, de spoorlijn Zwolle-Groningen en het toekomstige stationsvoorplein aan de Boumaboulevard.



Plangebied

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

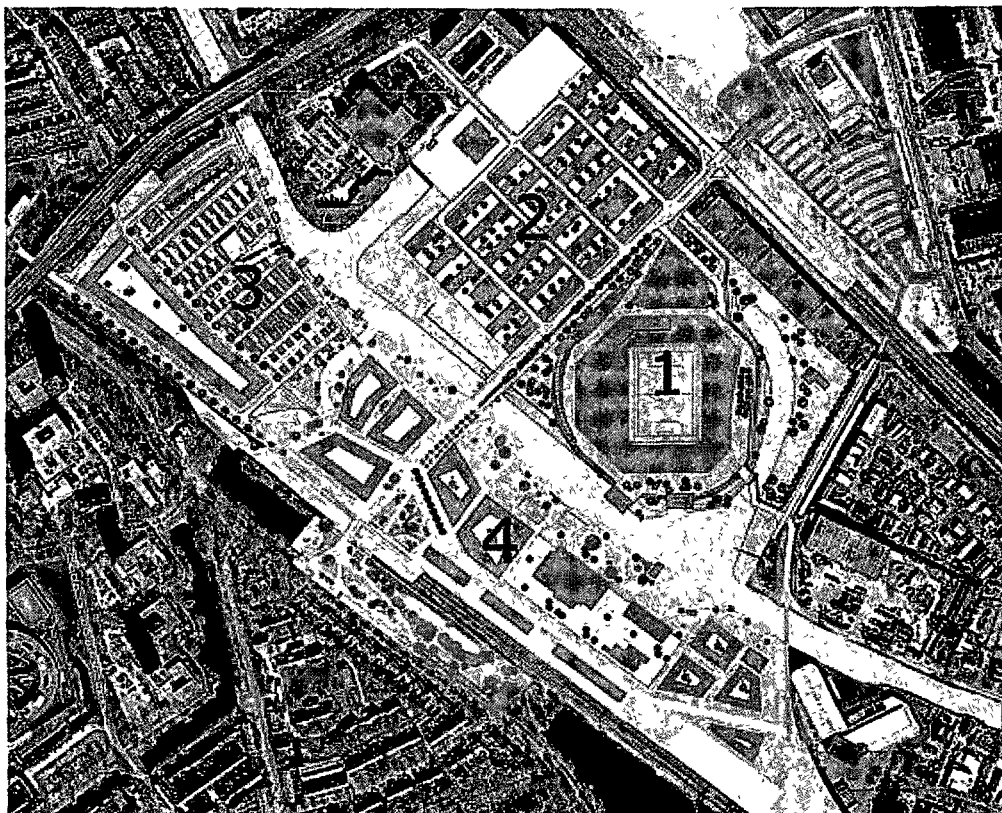
2.1 De ruimtelijk-functionele structuur

Stedenbouwkundig plan Europapark

Voor het gehele Europapark is in 1999 een stedenbouwkundig plan gemaakt. In het stedenbouwkundige plan is menging van verschillende functies een belangrijk uitgangspunt. Hiermee is het Europapark 24 uur per dag een levendige wijk. Door de mix van een uitgaanscentrum met een voetbalstadion, een kantorenwijk, een aantrekkelijke woonwijk en een nieuw station ontstaat er een stadswijk met een heel eigen karakter. De afwisseling van functies heeft tevens een gunstig effect op de sociale veiligheid.

Het Europapark bestaat uit vier kwadranten, die elk een eigen identiteit hebben, te weten:

1. de Euroborg: multifunctioneel voetbalstadion, naast thuisbasis voor FC Groningen ook met scholen, appartementen, supermarkt, kantoorruimte en tal van leisure-voorzieningen;
2. het kantorenkwadrant: met ruimte voor kantoren en woningen;
3. woongebied De Linie: met een mix aan grondgebonden woningen en appartementen;
4. Helperpark met NS-station: voornamelijk kantoren en woningen.



Vier kwadranten Europapark

Het gebouw voor SOZAWE maakt onderdeel uit van het kwadrant Helperpark.

Inmiddels zijn er in drie van de vier deelgebieden al verschillende functies gerealiseerd. Alleen het deelgebied Helperpark, waarin zich het station bevindt, dient nog een nadere uitwerking te krijgen. In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van een groene invulling van het Helperpark en was het station gecombineerd met kantoorruimtes, appartementen, transferium, bussen, auto's en fietsen. De kantoren en de appartementen waren boven het station gedacht. Echter door onder andere de strengere

eisen voor externe veiligheid is van dit plan afgezien en naar een andere invulling van het Helperpark gezocht.

Visie Helperpark

Het Helperpark ligt op een cruciale plek in het Europapark. Het verbindt de Euroborg, het kantorenpark, het NS station en de woonwijk de Linie.

Het Helperpark is in het stedenbouwkundig plan aangegeven als de groene kwadrant. De sfeer van het Helperpark wordt vooral bepaald door de Helpmancentrale (voorheen energiestation). Ook het stadion is nadrukkelijk in het gebied aanwezig. Naast de bebouwing is het vooral het Winschoterdiep dat karakteristiek is voor de plek.

Het ruimtelijk concept 'Waterpark' is het voorlopige vertrekpunt voor ontwikkeling van het Helperpark. Vanuit de vastgestelde kaders zal in samenspraak met gebruikers en bewoners nadere invulling worden gegeven aan het programma. Het water van het Winschoterdiep vormt het verbindend element waarlangs een 2,5 hectare groot waterpark is gelegen. Dat park strekt zich aan beide zijden van de oevers uit en verbindt de woonfuncties aan beide zijden van het water met elkaar, niet alleen visueel, maar ook via één of twee voetbruggen. Het park kent een hoogwaardige inrichting en heeft een functie als gebruiks-, flaneer- en verblijfsplek voor de gehele wijk Europapark. In het park zijn op beperkte schaal voorzieningen in te passen. Daarbij wordt gedacht aan recreatieve functies als speelplekken, een stadsstrand en een café. Het water (inclusief de kades) vervult tevens een belangrijke ecologische en landschappelijke verbinding met het buitengebied.

In het concept is programma verdeeld over bouwblokken in een groene setting, tussen spoor en park. Rondom het station is sprake van meer stedelijkheid.

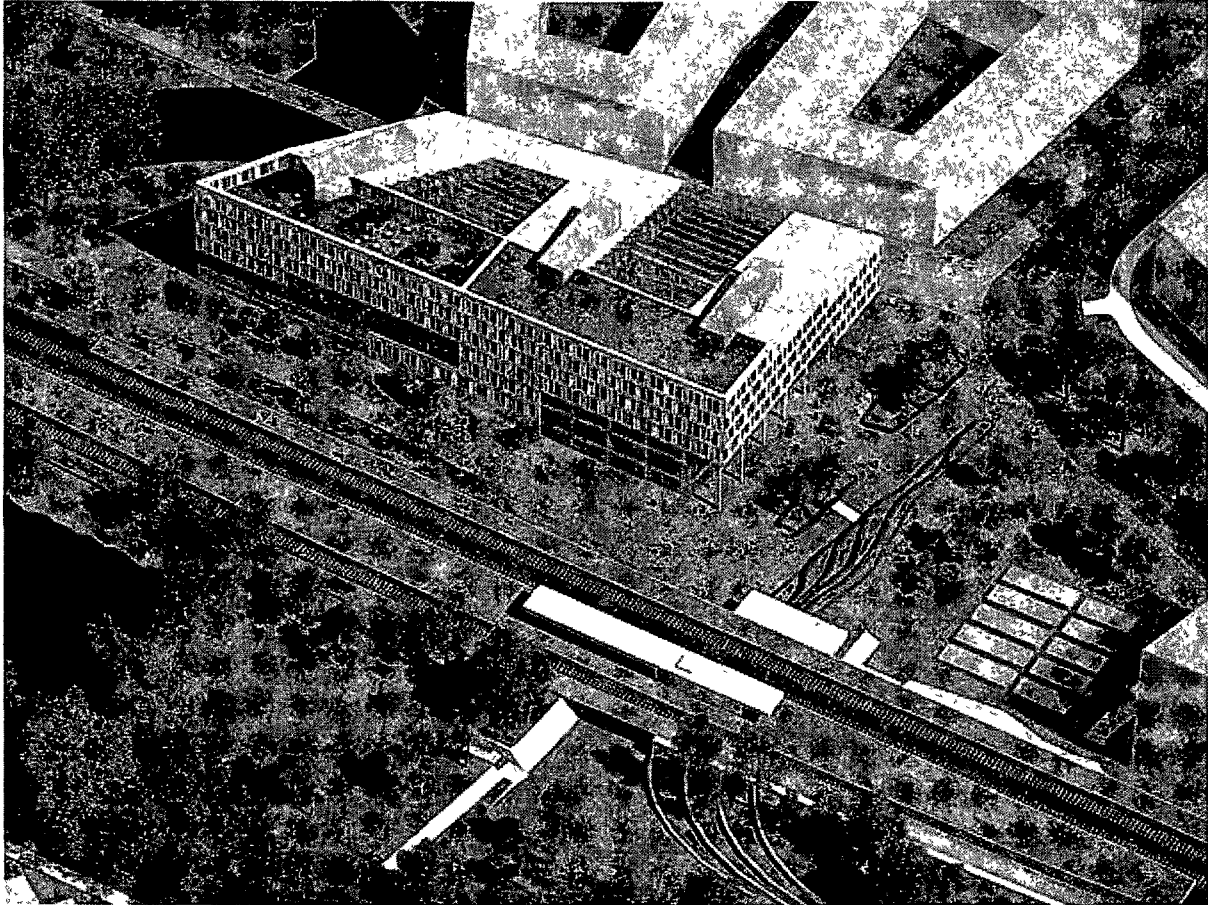
Station

Het station Europapark wordt vooral gemaakt door de buitenruimte eromheen. Het stationsgebouw zelf is beperkt tot een langgerekte overkapping en een tweetal lift- en trappartijen. Kaartverkoop vindt slechts plaats via automaten. Het station omvat een middenperron dat de treinen richting Zwolle en Randstad bedient en een zijperron dat het traject Winschoten – Nieuweschans bedient. Beide perrons zijn met elkaar verbonden via een brede tunnel, die tevens dienst doet als doorgaande fietsverbinding.

De tunnel heeft een overgedimensioneerde breedte. Lichtinval is maximaal, door de vide ter hoogte van het middenperron. De wanden van de tunnel zijn zoveel mogelijk als vloeiende lijnen vormgegeven, waarmee maximaal doorzicht, oriëntatie en veiligheid wordt gewaarborgd. Fiets- en voetgangersstromen worden door beperkte hoogteverschillen en door de –uit constructieve overwegingen noodzakelijke- kolommen van elkaar gescheiden. Zo worden niet alleen treinreizigers, maar ook het doorgaand fietsverkeer, maximaal bediend.

De tunnel is verlengd met een ecodeuct, dat een belangrijke functie heeft voor de ecologische verbindingzone langs de westrand van het station.

In het inrichtingsplan voor het station is het groene karakter van de Helperzoom uitgangspunt geweest. Met behulp van materialen met een natuurlijke uitstraling en door toepassing van inheemse beplanting is er een parkachtige invulling gegeven aan de openbare ruimte.



Station Europapark en SOZAWE gebouw

Plein Europaparkzijde

De pleinen aan weerszijden van het station hebben elk een eigen uitstraling. Het plein aan de Europaparkzijde is stedelijker dan dat aan de Helperzoomzijde. Het wordt aan de noordzijde geflankeerd door de locatie voor SOZAWE met openbare functies in de plint. De bebouwing van het SOZAWE-gebouw en de geplande bebouwing ten zuiden van het plein vormen samen met het woongebouw tegenover het station de pleinwanden van het stationsplein. Deze bebouwing zorgt voor een menselijke maat en levendigheid op het plein en garandeert een goede aansluiting op de rest van de bebouwing.

Voetgangers vanuit het Europapark bereiken de stationstunnel via ruime trappartijen en bereiken het zijperron rechtstreeks via het deel van het stationsplein dat op maaiveldniveau ligt. De doorgaande fietsroute naar het centrum van de stad bevindt zich tussen perron en bouwblok, heeft comfortabele hellingspercentages en een ruim profiel met veel lichtinval. De overgangen van hoge naar lage delen van het stationsplein zijn als schuin getrapte wanden vormgegeven. Ook hier is veel aandacht voor maximale lichtintrede, waardoor een veilige en kwalitatief hoogwaardige plek ontstaat. Fietsers met bestemming station stallen hun fiets op het plein en ook de taxi, kortparkeerders en bussen hebben langs de rand van het plein hun plek.

Plein Helperzoomzijde

Het plein aan de Helperzoomzijde heeft een groener karakter, aansluitend bij het huidige profiel van de Helperzoom. Een glooiend grasvlak, dichte beplanting langs het spoor en bomen in gras dragen bij aan een lommerrijk beeld. Ook aan deze zijde zijn trappartijen en zijn de wanden getrappt teruggelegd om maximale lichtinval te garanderen. Net als aan de Europaparkzijde is ook aan de Helperzoom ruimte voor bussen, taxi's en halen en brengen.

2.2 Beoogde ontwikkeling

De locatie

Het SOZawe-gebouw bevindt zich op een zeer representatieve locatie in het Europapark. Het is vanaf het station het entreegebouw van het Europapark, is vanuit alle richtingen goed zichtbaar en vormt voor een belangrijk deel de pleinwand van het stationsplein.

De gebouwlocatie wordt aan alle zijden omsloten door openbaar gebied:

- een fietsroute van het centrum naar stadsdeel Zuid langs het spoor, met in de toekomst, wanneer de Esperantokruising gesloten wordt voor verkeer, een verwacht gebruik van circa 12.000 fietsers per dag;
- de Verlengde Lodewijkstraat en de Verlengde Meeuwerderweg, voor autoverkeer binnen het Europapark;
- het stationsplein en de entree tot de stationstunnel.

De locatie wordt voor autoverkeer ontsloten via de Boumaboulevard (gebiedsontsluitingsweg, 50km/uur), de verlengde Lodewijkstraat en de verlengde Meeuwerderweg (secundaire wegen, 30km/uur)

De afstand tussen het spoor en het gebouw is minimaal 30 meter in verband met externe veiligheid. Aan de overzijde van de Verlengde Lodewijkstraat bevindt zich het Helperdiep en aan de zijde van de Verlengde Meeuwerderweg sluit het gebouw aan op geplande woonblokken van maximaal 4 lagen hoog



Contouren SOZawe-gebouw

Hoogte

Het gebouw sluit in vormtaal en hoogte goed aan op zijn omgeving. Daar waar het gebouw grenst aan het water (Helperdiep) en aan het in onderzoek zijnde toekomstig woongebied in het Helperpark is de hoogte maximaal 4 lagen, afgestemd op de schaal van het aansluitend woongebied. Langs het spoor en op de kop, aan het stationsplein, loopt het gebouw in hoogte op, tot maximaal 7 lagen.

Rooilijnen

Aan de spoorzijde begeleidt het gebouw samen met het spoor(talud) een doorgaande openbare ruimte die tot in de woonwijk De Linie doorloopt. Aan de stationspleinzijde vormt het gebouw samen met de andere gebouwen een pleinwand, die qua maat en schaal aansluit bij de maat van het plein. Aan zowel de zijde van de Verlengde Meeuwerderweg als de Verlengde Lodewijkstraat worden de wegen begeleid door het gebouw.

Pleinwand

Het plein wordt aan de noordzijde gevormd door het SOZawe-gebouw met openbare functies in de plint. De bebouwing van het SOZawe-gebouw en de geplande bebouwing ten zuiden van het plein vormen samen met het woongebouw tegenover het station de pleinwanden van het stationsplein. Het entreegebied is uitnodigend, er zijn levendige functies op de begane grond, zoals bijvoorbeeld een kiosk.

Aansluiting gebouw op de openbare ruimte

Het gebouw staat 'met zijn voeten op de grond', passend bij de bouwblokkenstructuur van het Helperpark. De aansluiting op het maaiveld aan de verschillende zijden met verschillende karakters (straten, talud spoorzijde, plein) dient zorgvuldig vormgegeven te worden.

2.3 Verkeer

Huidige situatie

Autoverkeer

De locatie wordt voor autoverkeer ontsloten via de Boumaboulevard (gebiedsontsluitingsweg, 50km/uur), de Verlengde Lodewijkstraat en de Verlengde Meeuwerderweg (secundaire wegen, 30km/uur).

Langzaam verkeer

Het fietsverkeer maakt gebruik van de fietsroute Verlengde Winschoterdiep – Boumaboulevard. Vanuit de richting Verlengde Lodewijkstraat kan de route via de Verlengde Meeuwerderweg gevolgd worden. Voetgangers kunnen gebruik maken van de bestaande voetpaden langs de wegen in de omgeving en de voet- en fietspaden in het gebied Europapark.

Openbaar Vervoer

Het openbaar vervoer maakt gebruik van de Verlengde Lodewijkstraat. De bushaltes zijn hier gesitueerd bij het tijdelijke treinstation. Daarnaast is er een bushalte bij het stadion Euroborg aanwezig.

Toekomstige situatie

Autoverkeer

De hoofdaanrijroute van de parkeergarage is gericht op het verkeer komende vanuit de richting Euroborg. De in-/uitrit van de parkeergarage bevindt zich aan de Verlengde Meeuwerderweg en wordt op een acceptabele afstand van het kruisend verkeer gesitueerd. De plek van de in-/uitrit is zodanig gekozen dat komende van de Boumaboulevard deze voldoende zichtbaar is. De entrees tot de parkeergarage voor voetgangers liggen aan het stationsplein nabij het station (laagste maaiveldniveau) en aan de Verlengde Meeuwerderweg, nabij de in-/uitrit.

Parkeren

In het SOZawe-gebouw bevinden zich 216 parkeerplaatsen, waaronder enige gehandicaptenparkeerplaatsen. Daarvan zijn 80 bestemd voor de werknemers van het kantoor. De overige 136 parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor bezoekers van station Europapark (parkeren en reizen). De parkeergarage is 24 uur per dag geopend.

Langzaam verkeer

Komende vanuit de Verlengde Lodewijkstraat wordt een fietspad (hoofd fietsroute) aangelegd, welke door middel van ondertunneling wordt aangesloten op de Helperzoom. Voor het personeel van SOZawe wordt een fietsstallingsvoorziening in het gebouw gerealiseerd (500 m²). Omdat het auto gebruik bij werknemers en de bezoekers van de dienst SOZawe zeer laag is wordt er uitgegaan van 500 fietsstallingsplaatsen. De in-/uitgang van de fietsstallingsvoorziening is gelegen aan het stationsplein/ de hoofd fietsroute.

Expeditie

Het laden en lossen vindt plaats aan de noordzijde van het gebouw (Verlengde Lodewijkstraat). Er wordt rekening gehouden met een voorziening waar een vrachtautocombinatie van 18 meter lengte kan laden en lossen. De opstelruimte is alleen bestemd voor laden en lossen. Wel dienen er geluidwerende voorzieningen te worden getroffen, zodat er geen overlast wordt veroorzaakt .

Openbaar Vervoer

Door de ligging naast het station Europapark krijgt de SOZawe-locatie een optimale openbaar vervoersontsluiting. Naast een aansluiting op het regionale en het landelijke spoornet beschikt de locatie over een goede busverbinding met de stad. Het station Europapark krijgt bushaltes, die aan en tegenover het stationsplein aan de Europaparkzijde worden gesitueerd.

Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

3.1 Archeologie

Inleiding

In 1992 is door Nederland het 'verdrag van Valetta' ondertekend, in de volksmond ook wel het 'verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald door een ingrijpende wijziging in de Monumentenwet 1988 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.

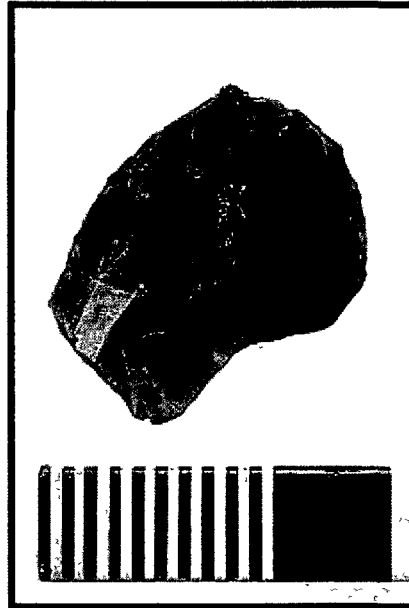
Elk bestemmingsplan dient vanaf 1 september 2007 daarom een paragraaf archeologie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn. Daarnaast dient het bestemmingsplan regels te bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te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

Hondsrug

Het bestemmingsplan SOZawe is een ontwikkelplan en maakt deel uit van het Europapark. Het plangebied ligt op de oostelijke flank van de Hondsrug. In de steentijden tot ongeveer het begin van de jaartelling (late ijzertijd) is dit gebied geschikt geweest als plek voor kampementen (oude en midden steentijd), boerenerven en akkers (late steentijd, bronstijd en ijzertijd). Door stijging van de grond- en zeewaterspiegel is het gebied nadien afgedekt met kleilagen. De archeologische sporen zijn daardoor - indien aanwezig – relatief goed bewaard gebleven, vaak in tegenstelling tot sporen van vergelijkbare ouderdom hoger op de Hondsrug.

Eerder onderzoek

In het najaar van 2005 werd in het plangebied een archeologische begeleiding uitgevoerd waarbij een vuursteenvindplaats (tussen circa 2500 en 1500 voor Christus) werd ontdekt. Het betrof hier de sanering van de Vulcaanlocatie, dat een gedeelte van het plangebied voor het nieuwe kantoor van SOZawe beslaat. De aangetroffen artefacten stammen uit de nieuwe steentijd of de bronstijd. Vondsten uit deze periode zijn in de gemeente Groningen, en bovendien in een afgedekte, goed geconserveerde omgeving, zeer zeldzaam. Omdat het destijds een waarneming betrof en geen opgraving, is de precieze context van deze vondsten onduidelijk. Er bestaat een gerede kans dat zich in het plangebied voor het nieuwe kantoor een nederzetting uit de nieuwe steentijd bevindt. Ook uit de brons- en ijzertijd kunnen resten van bewoningsactiviteiten worden verwacht. Aan de Verlengde Lodewijkstraat zijn bijvoorbeeld sporen van enkele boerenerven uit de periode late bronstijd- begin van de jaartelling blootgelegd.



Afb 5 Zijschrabber, gevonden bij sanering van de Vulcaanlocatie

Bescherming

De bouw van het SOZawe-kantoor (en dan met name de aanleg van een parkeerkelder) reikt zo diep dat eventuele archeologische vindplaatsen worden vernietigd. Het is daarom van belang dat voorafgaand aan het aanleggen van de bouwput waarderend archeologisch vooronderzoek wordt verricht. Doel van dit onderzoek is het traceren en waarden van archeologische sporen, op basis waarvan (namens burgemeester en wethouders) besloten wordt of er moet worden opgegraven. In het bestemmingsplan is daarom aan de gronden binnen het plangebied een dubbelbestemming gegeven die de archeologische waarden beschermt, onder andere door voor (bouw)activiteiten een archeologische onderzoeksverplichting op te leggen.

3.2 Ecologie

Algemeen

In het stedelijk gebied levert de natuur een belangrijke bijdrage aan het leefmilieu en aan de beleving ervan door de mensen, die er wonen en werken. In toenemende mate wordt daarom bij het ontwerp en de inrichting van plannen rekening gehouden met de noodzakelijke voorwaarden voor een goede natuurlijke ontwikkeling in het gebied.

De aanwezigheid van dieren en planten in de stad is vooral mogelijk dankzij water- en groenstructuren (de Stedelijke Ecologische Structuur, kortweg SES), die onderling en met het landschap buiten de stad verbonden zijn. De samenstelling en de mate van samenhang in deze ecologische structuren bepalen de vitaliteit van de stedelijke natuur. Losse groen- en waterelementen kunnen een ecologische functie hebben, wanneer ze voldoende groot zijn en voldoende rust hebben gekregen om zich te kunnen ontwikkelen. Door middel van aangepast beheer en zonnig zorgvuldig ontwerp kan de ecologie in de stad versterkt worden. Zelfs het stedelijke en stenige milieu biedt specifieke kenmerken en kansen voor verschillende planten en dieren. De vastgestelde doelsoortennota's bieden hiervoor de potentie en ambitie. De huidige ontwikkeling biedt kans om de duurzame en ecologische ambities van het gemeentebestuur hier zichtbaar te maken. Voor deze locatie geldt de doelsoortennota Stenige biotopen stedelijk gebied.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de oostkant van het spoor grenzend aan het toekomstige station Europapark. Westelijk hiervan ligt de belangrijke stedelijk ecologische radiaal, de Helperzoom. Noordelijk van de planlocatie en direct aangrenzend ligt het zeer waardevolle Helperdiepje. Beide zones, Helperzoom en Helperdiep, zijn onderdeel van de door de raad vastgestelde Stedelijk Ecologische Structuur. In de omgeving van het plangebied (Europapark) spelen al jaren ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de Euroborg, de Linie en het nieuwe spoorwegstation. Het is, als gevolg van deze ontwikkelingen, gebleken dat de natuurwaarden van de huidige locatie gering zijn. Kenmerkende natuurwaarden werden vroeger aangetroffen in de ruderaal terreinen van de voormalige energievoorziening, de spoorbermen en de oude kademuuren van de koelwaterkanalen. Zeldzame planten als ijzerhard, grasklokje, rietorchis en muurvaren vonden hier een groeiplaats. Uiteraard leverden de grote vlakten met bloemen een groot aanbod aan nectar voor diverse insecten en de zandsubstraten vormden een prima plek voor konijnen. Scholeksters, visdiefjes, aalscholvers, futen, kuifeenden, roodstaarten en een enkele ijsvogel vonden voedsel of een broedplek langs het water.

In de afgelopen jaren is met de bouwactiviteiten en de daarop volgende verdichting door de nieuwbouw in het plangebied de oorspronkelijke groenstructuur voor een groot deel verloren gegaan. Omdat met name kruidenvegetaties en waterbiotopen een ecologische functie hadden, zijn met dit verdwijnen de natuurwaarden verminderd. Er is een leefgebied voor een groot aantal soorten als ook een schuil- en overnachtingsgelegenheid voor verschillende organismen verloren gegaan.

De west- en noordzijde van de planlocatie behoren, als gezegd, tot de Stedelijke Ecologische Structuur. Verder naar het oosten ligt het Oude Winschoterdiep. Aangrenzend zal het Helperpark worden ontwikkeld. Op deze planlocatie ligt momenteel een gronddepot. Als tijdelijke natuurcompensatie en groeninvulling zijn hier kruiden en nectarplanten ingezaaid. Het toekomstig park biedt eveneens compensatiemogelijkheden voor verdwenen groen en natuurwaarden.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Het stedelijk ecologisch beleid richt zich niet alleen op het behouden en versterken van ecologische waardevolle gebieden en het opheffen van knelpunten, maar ook op het stedelijke milieu in zijn algemeen. Het uitgangspunt voor deze locatie is daarom het ontwikkelen en inrichten van stedelijke biotopen conform het doelsoortenbeleid. Dit wordt bereikt door:

1. het handhaven en versterken van de SES-water- en groenverbinding langs het Helperdiep met een minimale totale breedte van 25 m. Oevers moeten plaatselijk passeerbaar zijn voor fauna;
2. waar mogelijk dak- en gevelvegetaties toepassen met inheemse soorten met nectaraanbod en nestgelegenheid;
3. indien mogelijk faunavoorzieningen (inbouw gevelneststenen ca. 100) toepassen voor vogels (met name gierzwaluw).

Voor het plangebied zijn voor de verschillende biotopen specifieke doelsoorten vastgesteld. Voor deze doelsoorten wordt verwezen naar de nota Stenige biotopen stedelijk gebied.

Conclusies in het kader van de Vogelrichtlijn en Flora- en faunawet.

Het plangebied ligt op een ruime afstand van de Vogelrichtlijngebieden Leekstermeergebied en Zuidlaardermeergebied. Mede gezien de afstand, de afscherming door bestaande bebouwing en gezien het feit, dat er in het voorliggend plan uitsluitend nieuwe kantoorbebouwing is geprojecteerd, is er geen sprake van invloed ten gevolge van het plan op beide gebieden. Er is dan ook geen nader onderzoek nodig.

In het kader van de Flora- en faunawet heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden om te onderzoeken of er nog beschermde of zeldzame plantensoorten voorkomen. Beschermde soorten zijn niet aangetroffen. De kans op aanwezigheid is gezien de permanente dynamiek uiterst gering. Omdat alle vogelsoorten beschermd zijn liggen er risico's bij het kappen of verwijderen van groen. Zolang broedende vogels op locaties aanwezig zijn, kan er niet gesloopt of gekapt worden. Alleen aantoonbaar gekwalificeerden kunnen volgens de Flora- en Faunawet daadwerkelijke broedgevallen uitsluiten.

3.3 Water

Gemeentelijke waterbeleid

Het beleid ten aanzien van water is vastgelegd in 'Waterwerk', Groninger Water- & Rioleringsplan 2009-2013. Daarnaast wordt gewerkt volgens de stedelijk wateropgave van het waterschap Noorderzijlvest en van het waterschap Hunze en Aa's.

De natuurlijke relatie van water met zijn omgeving ligt in steeds sterkere mate (mede) ten grondslag aan de ruimtelijke ontwikkeling: het water als mede-orderend 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 Hunze en Aa's. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

Waterstructuur

De bouw van het aangrenzende station Europapark brengt een wijziging in de waterhuishouding met zich mee. Diverse watergangen worden hiervoor gedempt. Voor de bouw van het kantoorgebouw van SOZAWÉ is een deel van de voormalige koelarm van de Helpmancentrale gedempt.

Het verlies aan oppervlaktewater en de toename aan verhard oppervlak als gevolg van de aanleg van het station en het SOZAWÉ-gebouw dienen te worden gecompenseerd. De compensatie zal worden meegenomen in de algehele compensatie voor het bestemmingsplan Europapark. Het oppervlaktewater maakt deel uit van de boezem (peil NAP + 0.55 m).

Waterafvoer

Bij de bouw van het kantoorgebouw voor SOZAWÉ 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 geëist. Als vuistregel wordt een compensatie van 10% van de toename van het verhard en/of bebouwd oppervlak in de vorm van oppervlaktewater gehanteerd. De compensatie zal worden meegenomen in de algehele compensatie voor het bestemmingsplan Europapark.

Het gebied grenst aan het stationsgebied. Wat betreft afwatering en ontwatering moet hier voldoende aandacht aan worden besteed. De afwatering mag niet leiden tot problemen in het naastgelegen gebied.

Voor de afvoer van afval- en hemelwater wordt ervan uitgegaan dat dit gescheiden wordt aangeboden ter plaatse van de Boumaboulevard. Vanaf hier kan het schone water rechtstreeks naar het Helperdiep worden afvoerd.

Bodem

De drooglegging is de afstand van het oppervlaktewaterpeil tot aan de bovenzijde van het maaiveld. De ontwateringsdiepte is de afstand van de grondwaterstand tot aan het maaiveld. Het verschil tussen de drooglegging en de ontwateringsdiepte wordt veroorzaakt door de opbolling van het grondwater tussen de watergangen. De ontwateringsdiepte moet bij wegen en bomen minimaal 1 meter zijn en bij gebouwen minimaal 1,3 meter ten opzichte van het maaiveld. Bij kruipruimteloosbouwen moet deze afstand minimaal 0,2 meter beneden de fundering zijn.

Riolering

In de Boumaboulevard wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Het gebouw van SOZAWÉ kan hierop aansluiten.

Het huishoudelijk afvalwater van onder meer toilet, douche (en keuken) wordt aangesloten op het dwa-stelsel¹. Het dakwater plus het overige regenwater gaat vervolgens naar het oppervlaktewater. Ook eventuele drainagesystemen moeten indien mogelijk afwateren richting het oppervlaktewater. Daar waar bebouwing rechtstreeks aan oppervlaktewater grenst, kan rechtstreeks worden afgevoerd op oppervlaktewater.

Bouwmaterialen

Bij de bouw van de gebouwen mogen geen materialen worden gebruikt 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.

3.4 Milieu

3.4.1 Geluid

Bij de beoordeling van het thema geluidhinder spelen twee aspecten een rol:

- de geluidbelasting op het SOZawe-gebouw door bronnen uit de omgeving;
- de geluidbelasting op de omgeving veroorzaakt door het gebouw.

Deze twee aspecten zijn hieronder nader uitgewerkt.

Geluidbelasting op het gebouw

De geluidsbelasting op het kantoorgebouw wordt veroorzaakt door wegverkeer, het spoor en het industrieterrein Zuid-Oost.

Een kantoor is volgens de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig gebouw. Dat betekent dat de in wet genoemde voorkeursgrenswaarden voor de geluidsbelasting van de gevel niet van toepassing zijn. Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden hoeven dus evenmin hogere waarden te worden vastgesteld of - indien de gevelbelasting hoger is dan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde - dove gevels te worden toegepast. Wel dient op grond van het Bouwbesluit het binnenniveau niet meer te bedragen dan 40 dB. Voor de bepaling van de gevelisolatie van een kantoorgebouw is alleen de geluidbelasting in de dagperiode bepalend. De minimale isolatiewaarde dient 20 dB te bedragen.

Om de benodigde gevelisolatiewaarde van het nog te bouwen SOZawe-gebouw vast te stellen, zijn geluidberekeningen uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevel van dit gebouw. Deze berekeningen zijn uitgevoerd voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. De geluidsbelasting door het industrieterrein 'Zuid-Oost' is overal minder dan 49 dB(A) en levert geen relevante verhoging van het geluidsniveau op.

In de berekeningen is per rekenpunt de geluidsbelasting en de vereiste gevelisolatiewaarde aangegeven, voor zover deze hoger is dan de minimaal vereiste waarde van 20 dB.

Uit de berekeningen volgt dat de hoogste isolatiewaarde, die vereist is, 25 dB bedraagt.

Geluidbelasting van de omgeving

Het gebouw van SOZawe veroorzaakt zelf ook geluid. Belangrijkste geluidbronnen zijn de parkeergarage en de luchtbehandelingsinstallatie. Het gebouw zal hoogstwaarschijnlijk onder het Activiteitenbesluit² vallen. Het gebouw zal aan de daarin gestelde geluidnormen moeten voldoen. Voor de parkeergarage geldt bovendien dat de verkeersbewegingen van en naar de inrichting bekeken moeten worden. De Wet Milieubeheer beschouwt dit als indirecte hinder. Deze moet worden getoetst volgens de circulaire 'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunning verlening Wm'.

¹ Droogweerafvoer-stelsel : rioolstelsel via welke uitsluitend afvalwater wordt ingezameld en afgevoerd.

² Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

Er is onderzoek gedaan naar zowel de directe als indirecte hinder³.

Uit het onderzoek blijkt dat de garage bij een ongunstig ontwerp niet aan de geluidsnormen kan voldoen. In het rapport is een drietal varianten opgenomen waarbij wel aan de geluidsnormen wordt voldaan. Hier moet in het ontwerp zorgvuldig naar worden gekeken.

Over de geluidsuitstraling van de luchtbehandelingsinstallaties valt nu nog niets te zeggen. In het ontwerp zal gekozen moeten worden voor zo stil mogelijke installaties. Ook de plaatsing is van belang. Bij een zorgvuldige keuze zal aan de geluidsnormen van de Wet Milieubeheer kunnen worden voldaan.

3.4.2 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit⁴ zijn de luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Deze normen garanderen een minimaal beschermingsniveau voor de burgers. De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van het wettelijk voorgeschreven CAR-model.

Voor het bestemmingsplan SOZAWE is nagegaan of er overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen worden verwacht. Hierbij is gekeken naar de verkeersintensiteiten voor de Boumaboulevard, Verlengde Lodewijkstraat en het Helperpark voor de jaren 2008 en 2018. Uit een verkeersstudie uitgevoerd door de afdeling Verkeer en Vervoer van de gemeente Groningen blijkt dat de verkeersintensiteiten op bovengenoemde wegen lager dan 4000 voertuigen per dag zijn. Vanwege de lage verkeersintensiteiten zijn er geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen te verwachten.

3.4.3 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn 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 VROM is verantwoordelijk voor de coördinatie van het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen bevat veiligheidsnormen voor bedrijven. Het beleid voor gevaarlijk transport staat in de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen, opgesteld door het ministerie van Verkeer en Waterstaat in nauwe samenwerking met VROM. Voor aardgastransportleidingen geldt de Circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984'. Op dit moment wordt nieuw wettelijk instrumentarium ontwikkeld voor buisleidingen⁵ en voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en de binnenwateren⁶.

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.

³ 'Akoestisch onderzoek parkeergarage kantoor SOZAWE op het Europapark', adviesbureau WMA, d.d. 7 april 2009, en 'Aanvullend akoestisch onderzoek parkeergarage kantoor SOZAWE op het Europapark', adviesbureau WMA, d d 13 mei 2009.

⁴ De Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen).

⁵ Besluit externe veiligheid buisleidingen

⁶ Besluit transportroutes externe veiligheid

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Zwolle - Groningen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Andere risicobronnen zijn niet van invloed voor het plangebied.

De Milieudienst van de gemeente Groningen heeft een veiligheidsonderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplan. De risico's zijn berekend met het wettelijk voorgeschreven model RBM II. Hierbij is gebruik gemaakt van zowel de huidige als geprognosticeerde vervoersgegevens.

Uit het onderzoek blijkt dat aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Verder blijkt dat het groepsrisico licht toeneemt als gevolg van het bestemmingsplan. De belangrijkste toetsingswaarde, de oriëntatiewaarde, wordt hierbij niet overschreden. De toename past binnen het bestaande wettelijke kader.

Wel bestaat op grond van de toename van het groepsrisico voor burgemeester en wethouders een verantwoordingsplicht. Ter voldoening hieraan heeft de Milieudienst van de gemeente Groningen een notitie opgesteld ('Verantwoording groepsrisico Bestemmingsplan SOZAWE Gemeente Groningen') en is daarbij de regionale brandweer geraadpleegd. In deze verantwoording is onder meer aandacht besteed aan het groepsrisico, personendichtheid, de mogelijkheid van risicobeperkende maatregelen, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Kortheidshalve wordt naar deze notitie, die wordt geacht deel uit te maken van de toelichting van dit bestemmingsplan, verwezen.

Met de vaststelling van het Besluit transportroutes externe veiligheid zal het zogenaamde plasbrandaandachtsgebied een wettelijke status krijgen. Het betreft een veiligheidszone van 30 meter langs transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, gebaseerd op de dodelijke effecten van ongelukken met brandbare vloeistoffen. Binnen deze zone gelden zware beperkingen voor nieuwbouw en zwaarwegende veiligheidsvoorschriften. In het kader van het bestemmingsplan wordt geen ontwikkeling toegestaan binnen het plasbrandaandachtsgebied. Hiermee wordt voldaan aan het besluit.

Het voorgaande samenvattend vormt de externe veiligheidssituatie geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.4.4 Bodem

De locatie van het kantoor van SOZAWE maakt onderdeel uit van het saneringsgebied van het Europapark. Op het Europapark zijn drie gevallen van ernstige bodemverontreiniging vastgesteld, te weten:

1. De Linie (locatiecode GR001400342),
2. Vulkaan (locatiecode GO001402597),
3. Europapark (locatiecode GR001400129).

De locatie van het kantoor van SOZAWE valt binnen de grenzen van de contour van het verontreinigingsgebied Vulkaan. De bodem van dit gebied is gesaneerd. De huidige bodemkwaliteit is gekwalificeerd als BGW-2 (bodemgebruikswaarde 2). De locatie is daarmee geschikt voor de voorgenomen functie van kantoor. Het grondwater op de locatie is nog verontreinigd. Dit vormt voor de voorgenomen functie geen belemmering, maar zal bij de uitvoering wel als aandachtspunt moeten worden meegenomen. Werkzaamheden in dit gebied zullen onder een plan van aanpak ingevolge de Wet bodembescherming moeten plaatsvinden.

Bij functiewijziging en/of grondverzet zal de bodemsituatie opnieuw moeten worden beoordeeld.

3.4.5 Duurzaamheid

De gemeente Groningen heeft de ambitie uitgesproken om van Groningen de duurzaamste stad van Nederland te maken. Hiervoor hebben burgemeester en wethouders in 2007 een duurzaamheidsvisie vastgesteld. De uitwerking van deze visie is verwoord in de documenten: het 'Beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl' en de 'Routekaart Groningen Energieneutraal 2025'.

In het 'Beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl' staat beschreven hoe de stedelijke ontwikkeling en de leefomgevingkwaliteit duurzaam ontwikkeld kunnen worden en hoe de stad klaar gemaakt wordt voor de effecten van klimaatverandering.

In de 'Routekaart Groningen Energieneutraal' 2025' is aangegeven hoe, met wie, waarmee en wanneer de gemeente deze ambitie wil realiseren. De ambitie 'Groningen energieneutraal' krijgt inhoud door het gelijk te trekken met 'CO₂-neutraal' met een extra plus op energie besparen. In de Routekaart wordt een nieuw denkpatroon geïntroduceerd: de Groningse energieladder. De energieladder wordt beschouwd als het gereedschap bij het afwegen van keuzes, bij het nemen van beslissingen, bij het sturen op processen en bij het concreet uitvoeren van acties en maatregelen.

De Groningse energieladder formuleert de volgende doelen:

1. Energievrij (voorkeur voor activiteiten die vrij zijn van energieverbruik, bijvoorbeeld fietsen als een vorm van duurzame mobiliteit)
2. Vermindering energieverbruik (besparingen op het energieverbruik door o.a. technologische vernieuwingen, aangepaste bouweisen, klimaatadaptatie en gedragsverandering)
3. Gebruik en productie van duurzame energie (energie uit duurzame bronnen, zoals zon, wind, water en aardwarmte, of uit reststromen zoals biomassa, bio-ethanol en groen gas)
4. Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen
5. Compensatie van fossiele energiebronnen (bijv. door lokaal groen aan te planten of investeringen te doen in lokale duurzame energievoorzieningen).

Energie

Binnen elk nieuwbouw- of renovatieplan moet de Groningse energieladder meegenomen worden. Bijvoorbeeld dient er naast aandacht aan een optimale isolatie en besparingen op het gebied van elektra ook gekeken te worden of er ook andere mogelijkheden in de buurt aanwezig zijn. Zoals bijvoorbeeld restwarmte van nabij gelegen bedrijven, kantoren of scholen. Het gebruik van aardwarmte in de vorm van warmte-koudeopslag in de bodem in combinatie met warmtepompen is een duurzaam alternatief voor verwarming door middel van aardgas. Daarnaast is het raadzaam om bij grote (nieuwbouw)projecten te kijken naar een centraal gebruik van duurzame energie in combinatie met het inrichten van de omgeving. Een voorbeeld hiervan is een gezamenlijk systeem voor warmte-koudeopslag met centrale warmtepompen en een warmtedistributiesysteem. Deze warmte-koudeopslag kan eventueel worden gecombineerd met het binnen dit bestemmingsplan aanwezige oppervlaktewater. Dit betekent een optimaal gebruik van duurzame energiebronnen en een maximale efficiency.

Binnen dit bestemmingsplan gaat het om een groot kantoorgebouw van de dienst SOZawe met de gemeente als opdrachtgever. Door de gemeente wordt ernaar gestreefd om voor nieuwbouw van een gemeentelijk gebouw een betere energieprestatie (EPC) te hanteren dan in het Bouwbesluit als eis is opgenomen. Binnen dit gebouw wordt ernaar gestreefd om minimaal 30 % beter te presteren dan de wettelijke norm. Dit kan worden bereikt door bovenstaande maatregelen toe te passen en te kijken naar nieuwe mogelijkheden. Ook de uitwisseling van overtollige warmte van het kantoor met naastgelegen woonbebouwing wordt onderzocht en waar mogelijk toegepast.

Kwaliteit van de leefomgeving

In dit bestemmingsplan komt de duurzame leefomgeving tot uitdrukking in de manier hoe wordt omgegaan met ecologie, groen, water en onder meer de milieuaspecten geluid, lucht, veiligheid en bodem. In algemene zin kan worden geconcludeerd dat duurzaamheid al een goede verankering in dit bestemmingsplan heeft gekregen.

Overige (duurzaamheids)aspecten

Op het gebied van materiaalgebruik dient ernaar gestreefd te worden om materialen te gebruiken die gerecycled kunnen worden of herwinbaar zijn. Hiertoe dienen materialen tevens zodanig te worden toegepast dat deze na sloop eenvoudig kunnen worden gescheiden en geschikt voor hergebruik zijn. Bij het gebruik van materialen dient uitloging naar de bodem, het grondwater en het oppervlaktewater zoveel mogelijk te worden voorkomen. Aanvullende eisen over duurzaam bouwen zijn terug te vinden in het Nationale pakket duurzame woningbouw (NPDW) en het Nationale pakket duurzame utiliteitsbouw (NPDU). Sinds 2008 zijn deze nationale pakketten ondergebracht in het themapakket Dubo van SBR. Ook de Toolkit duurzame woningbouw (april 2005, uitgeverij Aeneas, isbn: 90-75365-72-1) bevat relevante informatie over de milieukwaliteit van maatregelen voor nieuwbouw. Daarnaast is het computerprogramma GPR-Gebouw geschikt om afwegingen in het te gebruiken materiaal te kunnen maken.

Ook kan met dit computersysteem gekeken worden naar de thema's energie, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Daarnaast zijn er de minimale eisen uit het Bouwbesluit en het intentiebesluit Groninger WoonKwaliteit (GWK).

3.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied komt een ondergrondse middenspanningsleiding (10 kV) voor. Deze ligt onder het trottoir en heeft geen consequenties voor de planontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd de bouw van een nieuw kantoor voor de dienst SOZawe (Sociale Zaken en Werk) mogelijk te maken. De locatie, waar dit nieuwe kantoorgebouw is voorzien, heeft in het geldende bestemmingsplan Europapark de bestemming 'Uit te werken stationsgebied'. Deze bestemming laat o.a. spoorwegen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals een station, wachruimten en perrons, en kleinschalige detailhandels- en horecabedrijven (met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 150 m² per vestiging, of via een afwijkingsbevoegdheid maximaal 300 m²) toe. De bestemming dient door burgemeester en wethouders te worden uitgewerkt. In de bestemmingsregels is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming tevens mag worden uitgewerkt ten behoeve van zakelijke dienstverlening, instellingen voor openbaar bestuur, onderzoeksinstellingen, maatschappelijke voorzieningen en wonen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde verbonden dat het aantal woningen maximaal 110 mag bedragen en dat wordt voldaan aan de geldende eisen met betrekking tot externe veiligheid. De toegestane bouwhoogte binnen het uitwerkingsgebied bedraagt maximaal 15 meter, met hoogteaccenten tot maximaal 30 en 50 meter (over 35%, respectievelijk 20% van het grondoppervlak). Een uitwerkings- of wijzigingsplan is tot dusver niet vastgesteld. Bij het maken van het ontwerp voor het SOZawe-gebouw is gebleken dat het benodigde volume niet volledig binnen de grenzen van het gebied met de bestemming 'Uit te werken stationsgebied' kan worden gerealiseerd. Een, overigens klein, deel van het gebouw is geprojecteerd op gronden, die in het bestemmingsplan Europapark zijn bestemd tot 'Uit te werken parkgebied'. De uitwerkingsregels bij deze bestemming laten de beoogde bebouwing niet toe.

Het onderhavige bestemmingsplan is gebaseerd op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het is een eindplan; het bestemmingsplan levert een planologische titel op voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan bestaat uit een kaart, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangegeven, en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De in het plan voorkomende bestemmingen zijn: 'Centrum', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijf' en 'Waarde - Archeologie - 2'. Een toelichting op de bijbehorende bestemmingsregels is gegeven in paragraaf 4.3. Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) en het standaard-bestemmingsplan van de gemeente Groningen. De papieren plankaart bestaat uit één kaartblad met schaal 1 : 500. De kaart is getekend conform SVBP 2008. De plankaart geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan. Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale kaart is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website bestemmingsplannen.groningen.nl.

4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
bestemmingsplan 'Europapark'	18 december 2002, nr. 5n	5 augustus 2003, nr. 2003-00823/32/A.1, RP
bestemmingsplan Station Europapark	27 mei 2009, nr. 8	

4.3 Toelichting op de regels

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

De bestemming 'Dienstverlening' biedt ruimte aan de kantoorfuncties van de gemeentelijke sociale dienst (SOZAWÉ) en ketenpartners, zoals UWV. Deze functies vallen onder het begrip maatschappelijke dienstverlening. Dit begrip is in artikel 1 omschreven als het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, evenwel met uitzondering van een seksinrichting. De doeleindenomschrijving omvat tevens de functie zakelijke dienstverlening. Dit biedt flexibiliteit in de gebruiksmogelijkheden van het gebouw. Het stelt de beoogde gebruiker(s) in staat om de dienstverlening rond werk en inkomen te verbreden, bijvoorbeeld met uitzend- en detacheringbureaus. Bij functiewijziging in de toekomst is ook een andere kantoorinvulling mogelijk. Gezien het feit dat de omgeving van het station Europapark in het gemeentelijk beleid reeds een algemene kantoorbestemming heeft, hoeft hiertegen geen bezwaar te bestaan⁷.

Volgens de bestemmingsomschrijving zijn tevens horecabedrijven en detailhandel toegestaan. Gezien de ligging van het gebouw aan één van de voorpleinen van het toekomstige station Europapark is het wenselijk om één of meer kiosken mogelijk te maken. In het ontwerp van het SOZAWÉ-kantoor zijn deze functies gesitueerd op de begane grond, in de zuidwesthoek van het gebouw. De functies hebben een eigen entree aan de zijde van het plein of het spoor, zo dicht mogelijk bij het station. Bij de invulling kan worden gedacht aan daghoreca (bijv. een luchroom of croissanterie), een (stations)boekhandel, een gemakswinkel, of iets dergelijks. Om het kleinschalig karakter van de horeca- en winkelfuncties te behouden is voorgeschreven dat de bedrijfsvloeroppervlakte, respectievelijk de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 150 m² per vestiging mag bedragen. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan een overschrijding van deze oppervlaktemaat worden toegestaan tot maximaal 300 m².

De bestemming voorziet tevens de bouw van een ondergrondse parkeergarage. Door aan de gronden expliciet de doeleinden (gebouwde) parkeervoorzieningen toe te kennen, is openbaar gebruik van deze voorziening mogelijk.

Gelet op de nabijheid van de spoorlijn Zwolle-Groningen, een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zijn verblijfsfuncties voor groepen van personen met een verminderde zelfredzaamheid, zoals kinderopvang, niet gewenst. Met het oog hierop zijn deze functies in sublid 4.1.2 expliciet uitgesloten. De terminologie in dit sublid is ontleend aan artikel 1, lid 1, onderdeel m, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waarin het begrip kwetsbaar object is gedefinieerd. Onder een kwetsbaar object worden, zoals het eerste artikellid, onderdeel m, onder b, het formuleert, onder andere verstaan: gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

- 1°. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen,
- 2°. scholen, of

⁷ Volgens het bestemmingsplan Europapark kunnen burgemeester en wethouders het plangebied uitwerken naar kantoren (zie verder paragraaf 4.1, eerste alinea).

3°. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.

De gebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Het bebouwingspercentage bedraagt 100. Dit percentage wordt berekend over het bouwperceel. De maximale bouwhoogte bedraagt deels 28 meter (in het westelijke maatvoeringsvlak) en deels 23 meter (in het oostelijke maatvoeringsvlak). Hierdoor wordt bereikt dat het gebouw in hoogte afloopt en een goede aansluiting krijgt op de omgeving. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil. Voor de betekenis van dit begrip wordt verwezen naar artikel 1 van de planregels. Ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, worden hierbij niet meegerekend. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven bouwhoogte met ten hoogste 4 meter.

Ook voor de ondergrondse parkeergarage geldt dat dient te worden gebouwd met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bouwvlak en bebouwingspercentage. Er is van afgezien om de diepte van de ondergrondse parkeergarage te regelen. Een ondergrondse fietsenstalling is binnen het volledige bestemmingsvlak mogelijk; een overschrijding van de bouwgrenzen ten behoeve van een dergelijke voorziening is bij recht toegestaan.

Artikel 5

De wegen, die behoren tot de hoofdontsluitingsstructuur van het Europapark, hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. Binnen het plangebied gaat het hierbij om de Verlengde Lodewijkstraat en de Verlengde Meeuwerderweg. De bestemmingsregels laten tevens de bouw van nutsgebouwtjes toe, die niet voldoen aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht stelt aan bouwactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist (voor een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening: niet hoger dan 3 meter, en de oppervlakte niet meer dan 15 m²). Daarnaast zijn specifiek geregeld voorzieningen voor ondergrondse energieopslag en (blus)wateropslag. Het eerste gebruiksdoel houdt verband met de mogelijke toepassing van warmte- en koudeopslag ten behoeve van het SOZawe-gebouw, waarvoor putten in het openbaar gebied nodig kunnen zijn. De tweede functie is toegekend, omdat er onder het openbaar gebied mogelijk een ondergrondse buffertank ten behoeve van de sprinklerinstallatie van het SOZawe-gebouw wordt geplaatst of een kelder voor de opvang van regenwater.

Artikel 6

Het toekomstige fietspad tussen het SOZawe-gebouw en de onder het station Europapark aan te leggen fiets-/voetgangerstunnel is bestemd voor 'Verkeer - Verblijf'. Evenals bij de bestemming 'Verkeer' zijn ook binnen deze bestemming nutsgebouwtjes toegestaan die niet vallen onder het vergunningvrije regime van het Besluit omgevingsrecht, alsmede voorzieningen voor ondergrondse energie- en (blus)wateropslag. Voor een toelichting op het laatste wordt verwezen naar hetgeen hierover bij artikel 5 is opgemerkt. Ook mag binnen deze bestemming, net als binnen de bestemming 'Dienstverlening', worden gebouwd ten behoeve van een ondergrondse fietsenstalling.

Artikel 7

De gronden binnen het plangebied hebben een hogere archeologische verwachtingswaarde (verwezen wordt naar paragraaf) 3.1. Daarom is hieraan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gegeven. Voor bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 200 m² en een grotere diepte dan 2,5 meter dient de aanvrager van de omgevingsvergunning een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen. Voorts is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist voor enkele met name genoemde activiteiten, indien deze de genoemde oppervlakte- en dieptemaat overschrijden.

Algemene regels

Artikel 8

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

Artikel 9

Dit artikel regelt de verhouding tussen het bestemmingsplan en de bouwverordening. Volgens artikel 9, lid 1, van de Woningwet blijven de voorschriften van de bouwverordening, voor zover deze niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan, buiten toepassing. Het tweede lid van dit wetsartikel bepaalt dat de voorschriften van de bouwverordening van toepassing blijven indien het desbetreffende bestemmingsplan geen voorschriften bevat, die hetzelfde onderwerp regelen, tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt. Artikel 9 van de planregels is hierop gebaseerd.

Artikel 10

Dit artikel bevat een afwijkingsbevoegdheid, die op alle bestemmingen in het plangebied van toepassing is. 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 11

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

Artikel 12

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

4.3.2 Referentiekader nadere eisen- en afwijkingsbevoegdheid

Een aantal bepalingen geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om nadere eisen te stellen of bij een omgevingsvergunning van de planregels af te wijken.

De nadere eisen kunnen betrekking hebben op de plaats en afmetingen van de bebouwing.

In de planregels wordt een aantal criteria voor de uitoefening van de nadere eisen-bevoegdheid gesteld, te weten:

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

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

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

De woonsituatie

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

Het straat- en bebouwingsbeeld

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

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

De verkeersveiligheid

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

De sociale veiligheid

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

De milieusituatie

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

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

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

Hoofdstuk 5 Participatie en overleg

5.1 Participatie

Over de nieuwbouw van SOZawe is op 20 april 2010 een informatieavond in de buurt gehouden. Gemeentelijke vertegenwoordigers en de architect van het gebouw hebben op deze bijeenkomst een toelichting gegeven op het bouwplan en vragen van bewoners beantwoord. Als vervolg hierop is tijdens een bijeenkomst met bewoners op 17 mei 2010 een toelichting gegeven op de inrichtingsschets voor het aansluitende Helperpark.

Hierna heeft de formele inspraakprocedure plaatsgevonden op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005. In dat kader heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 11 juni tot en met 8 juli 2010 ter inzage gelegen, met de mogelijkheid om gedurende die periode schriftelijk op het plan te reageren. Tevens is op 5 juli 2010 een inspraakbijeenkomst gehouden, waarop mondelinge reacties naar voren konden worden gebracht. Van de mogelijkheid tot het geven van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie heeft niemand gebruik gemaakt.

5.2 Overleg

In het kader van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerp-bestemmingsplan gezonden aan:

1. de provincie Groningen;
2. de VROM-inspectie, Regio Noord,
3. het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, directie Noord-Nederland;
4. het Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord;
5. het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit - Directie Noord;
6. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
7. het Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord;
8. de Commissie voor de Welstands- en Monumentenzorg van de gemeente Groningen;
9. de brandweer;
10. de N.V. Nederlandse Gasunie;
11. het Waterschap Hunze en Aa's;
12. N.V. Waterbedrijf Groningen;
13. ProRail B.V.;
14. KPN Telecom;
15. Enexis;
16. Ziggo.

Dit heeft geleid tot een aantal schriftelijke reacties, die hieronder zijn samengevat en, voor zover ze daartoe aanleiding geven, van commentaar voorzien.

Provincie Groningen

Inhoud reactie

De provincie concludeert op basis van het uitgevoerde externe veiligheidsonderzoek dat wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico en dat rekening is gehouden met een vrij te houden afstand vanaf de spoorlijn van 30 meter in verband met vloeistofbranden. Ze constateert verder dat als gevolg van het bestemmingsplan het groepsrisico toeneemt. Dit betekent dat een verantwoordingsplicht op de gemeente rust en dat in dat kader het advies van de brandweer moet worden ingewonnen. Ze heeft de verantwoording en het advies van de brandweer gemist en verzoekt deze aan het ontwerp-bestemmingsplan toe te voegen.

Commentaar

Uiteraard zal het groepsrisico bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden verantwoord. Hiervoor is inmiddels een notitie opgesteld. Tevens is het advies van de regionale brandweer ingewonnen. De verantwoording zal met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Verwezen wordt verder naar subparagraaf 3.4.3

VROM-inspectie, Regio Noord

Inhoud reactie

Ook de VROM-inspectie verzoekt het groepsrisico te verantwoorden en daarbij de regionale brandweer om advies te vragen.

Commentaar

Zoals hierboven is aangegeven is de verantwoording van het groepsrisico uitgewerkt in een notitie en is daarover het advies van de regionale brandweer verkregen. Verwezen wordt verder naar subparagraaf 3.4.3

De Commissie voor de Welstands- en Monumentenzorg van de gemeente Groningen

Inhoud reactie

De commissie mist een welstandsparagraaf in de toelichting.

Commentaar

Ten behoeve van de welstandstoets zijn welstandcriteria opgesteld. Deze zijn samen met het voorontwerp-bestemmingsplan in de inspraak gebracht. Tegelijkertijd met het bestemmingsplan zullen deze aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden en zullen dan deel uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota.

Waterschap Hunze en Aa's

Inhoud reactie

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft het waterschap geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

N.V. Waterbedrijf Groningen

Inhoud reactie

Het waterbedrijf merkt op dat het bouwvlak van de bestemming 'Dienstverlening' aan de noordzijde over het voetpad heen gaat. In deze strook ligt een 160 mm-drinkwaterleiding. Deze zou mogelijk verlegd moeten worden.

Commentaar

Deze constatering is juist. Er zijn echter met het waterbedrijf afspraken gemaakt over het verleggen van de leiding. De aanwezigheid van de waterleidingbuis vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

KPN Telecom

Inhoud reactie

KPN geeft aan graag bij de nadere uitwerking van het plan betrokken te worden. Onderwerpen, die daarbij aan de orde kunnen komen zijn onder andere het handhaven van bestaande en het creëren van nieuwe leidingentracés, het vrijhouden van de tracés van bomen en beplanting en het beschikbaarstellen van ruimte aan KPN voor kabelverdeelkasten.

Commentaar

Met KPN zijn reeds afspraken gemaakt over de ligging van leidingenstroken. Indien nodig zal bij de

uitvoering van werkzaamheden in overleg met KPN worden getreden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid / exploitatie

Het plangebied maakt deel uit van de grondexploitatie Station Europapark. De kosten voor verwerving en bouwrijpmaken van de benodigde gronden worden hierdoor gedekt. Het benodigde investeringsbedrag voor de nieuwbouw en de bijbehorende dekking heeft de gemeenteraad op 25 maart 2009 vastgesteld. Hiermee is de uitvoerbaarheid verzekerd.

Omdat het bestemmingsplan voorziet in de huisvesting van een gemeentelijke dienst, waarvoor de gemeente zelf opdrachtgever is en grond verwerft, is er geen sprake van op derden te verhalen kosten. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
 het bestemmingsplan SOZawe van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
 de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP494SOZawe- ow01 met de bijbehorende regels.
- 1.3 de kaart:
 de plankaart van het bestemmingsplan SOZawe, bestaande uit één kaartblad.
- 1.4 aanduiding:
 een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens.
 de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 bebouwing:
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 bebouwingspercentage:
 een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.8 bestemmingsgrens:
 de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9 bestemmingsvlak:
 een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10 bouwgrens:
 de grens van een bouwvlak
- 1.11 bouwperceel:
 een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.12 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.13 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.14 maatvoeringsgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.

1.15 maatvoeringsvlak:

een op de kaart geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.

1.16 achtererf:

gedeelte van het erf dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen.

1.17 additionele voorzieningen:

voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.

1.18 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw.

1.22 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.

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

- 1.24 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.25 erf:
het al dan niet bebouwde 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.
- 1.26 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.
- 1.27 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.28 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.
- 1.29 horecabedrijf:
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.
- 1.30 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.
- 1.31 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.

- 1.32 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.
- 1.33 horeca - 4:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek of het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals nachtclubs en automatieken.
- 1.34 horeca - 5:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions.
- 1.35 maatschappelijke dienstverlening:
het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.
- 1.36 peil:
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
voor schepen: de waterspiegel.
- 1.37 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.38 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.39 verkoopvloeroppervlakte (vvo):
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.
- 1.40 voorerf:

gedeelte van het erf dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, met dien verstande dat indien het hoofdgebouw aan meerdere wegen is gelegen alle gedeelten van het erf gelegen tussen de gevel of het verlengde daarvan en de grens van de weg als voorerf wordt aangemerkt.

1.41 zakelijke dienstverlening:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voorzover 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 Dienstverlening

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. horecabedrijven in de categorieën horeca-1, horeca-2 en horeca-3 met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 150 m² per vestiging;
- d. detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 150 m² per vestiging;
- e. wegen, fiets- en voetpaden;
- f. (gebouwde) parkeer- en fietsenstallingsvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. additionele voorzieningen.

4.1.2 Uitzonderingen

Onder de in sublid 4.1.1 genoemde doeleinden zijn niet begrepen gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

- ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen,
- scholen, of
- gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in sublid 4.1.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage en de bouwhoogte mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. van het bepaalde onder a mag worden afgeweken ten behoeve van de bouw van ondergrondse fietsenstallingsvoorzieningen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag op het voorerf maximaal 1 meter bedragen en op het zij- en achtererf maximaal 2 meter;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. sublid 4.1.1, onder c en d, en sublid 4.2.1 voor een overschrijding van de bedrijfs-, respectievelijk vloeroppervlakte tot ten hoogste 300 m² per bedrijf;
- b. sublid 4.2.2, onder a, voor een overschrijding van het bouwvlak;
- c. sublid 4.2.2, onder b, ten behoeve van een overschrijding van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 4 meter.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 4.1.1, onder c en d, voor een overschrijding van de bedrijfs-, respectievelijk vloeroppervlakte tot ten hoogste 300 m² per bedrijf.

4.6 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van de leden 4.4 en 4.5 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. bermen, taluds, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- d. nutsvoorzieningen en voorzieningen voor ondergrondse energie- en (blus)wateropslag;
- e. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan, mits de oppervlakte van een gebouw niet meer 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

Artikel 6 Verkeer - Verblijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. toegangs- en ontsluitingswegen;
- d. bermen, taluds, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen en voorzieningen voor ondergrondse energie- en (blus)wateropslag;
- g. (gebouwde) fietsenstallingsvoorzieningen;
- h. additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van:
 - nutsvoorzieningen, mits de oppervlakte van een gebouw niet meer 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt;
 - fietsenstallingsvoorzieningen, mits deze ondergronds worden opgericht.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 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.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 200 m² en een grotere diepte dan 2,50 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 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. technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. archeologisch onderzoek door middel van opgraving wordt uitgevoerd;
- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 7.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van 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, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke archeologische sporen worden uitgevoerd;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

7.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een oppervlakte ten hoogste 200 m² en een diepte van ten hoogste 2,50 meter beneden maaiveld;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

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

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

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 9 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 10 Algemene afwijkingsbevoegdheid

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voorzover zulks niet op grond van een andere regel 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;
- 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- of maatvoeringsgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier e.d., en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- h. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- i. voor het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- j. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- k. 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;
- l. 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.

10.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 10.1 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 11 Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 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 begrepende overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

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

Eindnoten

1. Droogweerafvoer-stelsel : rioolstelsel via welke uitsluitend afvalwater wordt ingezameld en afgevoerd.

2. Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

3. 'Akoestisch onderzoek parkeergarage kantoor SOZawe op het Europapark', adviesbureau WMA, d.d. 7 april 2009, en 'Aanvullend akoestisch onderzoek parkeergarage kantoor SOZawe op het Europapark', adviesbureau WMA, d.d. 13 mei 2009.

4. De Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen).

5. Besluit externe veiligheid buisleidingen.

6. Besluit transportroutes externe veiligheid.

7. Volgens het bestemmingsplan Europapark kunnen burgemeester en wethouders het plangebied uitwerken naar kantoren (zie verder paragraaf 4.1, eerste alinea).

