

Bestemmingsplan
Schildersbuurt

versie vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Begrenzing plangebied	7
Hoofdstuk 2 De ruimtelijk - functionele structuur van de Schildersbuurt	9
2.1 Cultuurhistorie	9
2.2 De ruimtelijk-functionele structuur	17
2.2.1 Stedenbouwkundige hoofdpzets	17
2.2.2 De randen van het plangebied	19
2.3 Huidig ruimtelijk karakter en bebouwingsbeeld	21
2.4 Beschermd stadsgezicht	29
2.5 Toekomstige ontwikkelingen	32
2.6 Wonen	32
2.7 Bedrijvigheid	33
2.8 Voorzieningen	34
2.9 Verkeer	34
2.10 Openbare ruimte	36
2.10.1 Groenstructuur	36
2.10.2 Waterstructuur	39
Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	41
3.1 Archeologie	41
3.2 Ecologie	41
3.3 Water	43
3.4 Milieu	45
3.4.1 Geluid (weg, spoor en industrie)	45
3.4.2 Bedrijven(terreinen)	46
3.4.3 Luchtkwaliteit / IMR	46
3.4.4 Externe Veiligheid (transport, bedrijven/instellingen en buisleidingen)	47
3.4.5 Bodem	49
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting	50
4.1 Algemeen	50
4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen	50
4.3 Toelichting op de artikelen	50
4.3.1 Artikelsgewijze toelichting	50
4.3.2 Toelichting regeling van vrije beroepsactiviteiten en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen	55
Hoofdstuk 5 Inspraak en overleg	57
5.1 Inspraak	57
5.2 Overleg	57
Bijlagen	59
Bijlage 1 Cultuurwaardenkaart	61
Bijlage 2 Inspraakverslag	63
Regels	67
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	68
Artikel 1 Begrippen	68
Artikel 2 Wijze van meten	75
Artikel 3 Uitmetingsverschillen	76
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	77
Artikel 4 Bedrijf	77
Artikel 5 Bedrijf-Nutsvoorziening	78
Artikel 6 Centrum	79
Artikel 7 Gemengd	81

Artikel 8	Groen.....	84
Artikel 9	Maatschappelijk	85
Artikel 10	Verkeer.....	87
Artikel 11	Verkeer - Railverkeer.....	88
Artikel 12	Water.....	89
Artikel 13	Wonen.....	90
Artikel 14	Waarde - Archeologie 1	94
Artikel 15	Waarde - Archeologie 2	96
Artikel 16	Waarde - Beschermd stadsgezicht	98
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	99
Artikel 17	Anti-dubbeltelbepaling.....	99
Artikel 18	Algemene gebruiksregels.....	100
Artikel 19	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	101
Artikel 20	Algemene afwijkingsbevoegdheid	102
Artikel 21	Algemene wijzigingsregel.....	103
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	104
Artikel 22	Overgangsrecht	104
Artikel 23	Slotregel.....	105
Bijlagen.....		107
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten.....	108
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken	119

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De leeftijd van de vijf bestemmingsplannen die voor het plangebied gelden varieert van 12 tot 31 jaar. Aangezien de wettelijke planperiode van een bestemmingsplan 10 jaar is, zijn deze plannen aan herziening toe.

Een andere aanleiding om een nieuw plan te maken, is de wens om de uitbreidingsmogelijkheden van panden (met name als het om de toegestane bouwhoogte gaat), beter af te stemmen op de status van beschermd stadsgezicht die de Schildersbuurt heeft. In de oude plannen zijn deze mogelijkheden soms zo ruim, dat zij het beschermd stadsgezicht kunnen aantasten. Dat wordt met het nieuwe plan een halt toegeroepen.

1.2 Begrenzing plangebied



plangrens

Het plangebied wordt begrensd door het Reitdiep en de spoorlijn Groningen-Delfzijl aan de noordzijde, de Westersingel en Westerhaven aan de oostzijde, het Eendrachtskanaal en Hoendiep aan de zuidzijde en de Friesestraatweg aan de westzijde.



ligging in de stad

De ligging in de stad is op bovenstaand kaartje aangegeven: direct ten westen van de binnenstad.

Hoofdstuk 2 De ruimtelijk - functionele structuur van de Schildersbuurt

2.1 Cultuurhistorie

Vroegste geschiedenis

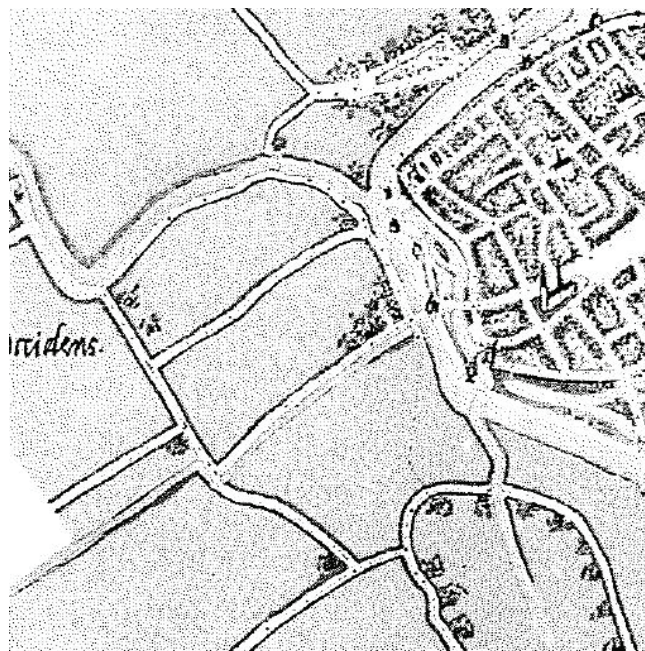
Voor het ontstaan van Groningen als stad stroomde in het gebied ten westen van de Hondsrug de Drentse A, die - nog onderhevig aan getijdewerking - het water uit het achterland afvoerde naar zee. Door het nog ontbreken van bedijking drong de zee op haar beurt regelmatig op via de A naar het zuiden, waardoor onregelmatige overstromingen konden ontstaan. Deze overstromingen zorgden weer voor kleiafzettingen in dit gebied ten westen van de stad. Door de lagere ligging en de onregelmatige overstromingen vanuit de A was het gebied hoogstwaarschijnlijk minder geschikt voor bewoning dan de vlakbij gelegen hogere delen op de Hondsrug waar de stad zich kon ontwikkelen. De waterhuishouding in dit natte gebied blijft overigens tot in de moderne tijd voor problemen zorgen.

Reitdiep en Hoendiep

Voor zover nu bekend zijn de oudst aanwezige relictten in de Schildersbuurt de lopen van het Reitdiep in het noorden en het Hoendiep in het zuiden. Deze - nu vrij forse- diepen hebben allebei gegraven laat-middeleeuwse voorgangers. Het Reitdiep werd - blijkens archeologisch onderzoek in de buurt van Zernike - hoogstwaarschijnlijk al in de eerste helft van de 13^e eeuw gegraven, en zal dan nog niet meer dan een bevaarbare sloot zijn geweest. De afwatering van het gebied wordt met het graven van deze verbinding overigens iets makkelijker gemaakt, zeker omdat de afwatering via de Drentse A steeds moeizamer gaat door dichtslibbing van de benedenloop.

Toch blijft het dit gebied 'de Hoen' ten westen van de stad nat en drassig. Ongeveer een eeuw later wordt daarom de voorganger van het Hoendiep, de Hoensloot gegraven, om de moeizame afwatering en vernatting van het gebied het hoofd te bieden. In 1360 krijgen de ingezetenen van 'Suihoen' en 'Northoen' toestemming om het water af te voeren naar Lieuwerderwolde (Hoogkerk).

De aanduiding 'de Hoen' is waarschijnlijk afgeleid van het 'hoeden' van vee, waarvoor het natte gebied nog wel kan worden gebruikt. Als er in dit weidegebied in de late middeleeuwen zich al andere activiteiten hebben ontplooid, dan zal dat langs deze bovengenoemde gegraven waterlopen zijn geweest. De verwachting is echter dat bij het verbreden van het Reitdiep en de Hoensloot eventueel aanwezige archeologische resten daarvan zijn opgeruimd.



Uitsnede van de kaart van Jacob van Deventer (1556), westelijke rand van de stad

Op de kaart van Jacob van Deventer uit 1565 is de hoofdstructuur van de Schildersbuurt al aan te wijzen: Het Reitdiep en het Hoendiep staan er al als substantiële waterlopen op afgebeeld. Ook de voorlopers van de Dr. C. Hofstede de Grootkade langs het Reitdiep, de Kraneweg, de Friesestraatweg en de Weg langs het Hoendiep zijn zichtbaar. Ook is de eerste bebouwing zichtbaar: direct ten westen van de Buiten A-poort.

Westerhaven (westzijde) – Eendrachtskade – Hoendiepskade/Aweg

De bovengenoemde 16^{de} eeuwse bebouwing ten westen van de Buiten A-poort in de driehoek Blekerstraat - Aweg - Westersingel ligt buiten de stadsmuren, hoewel bouwen buiten de vesting uit veiligheidsoverwegingen eigenlijk verboden is. In de loop van de 17^{de} eeuw ontstaat ook al enige bebouwing langs het Hoendiep en ten westen van de toenmalige Hoornseweg (nu westzijde Westershaven/Lissabonstraat). Aanvankelijk zijn dit lage kamerwoningen. Achter de huizen aan de Hoendiepskade bevinden zich tuinen die doorliepen tot aan de huidige Lissabonstraat. Deze straat was oorspronkelijk een steeg en bestond al in het laatste kwart van de 17^{de} eeuw. De steeg, later straat, is genoemd naar de jonkerfamilie Van Lissebon die in de tweede helft van de 17^{de} eeuw in dit gebied een groot huis en veel grond bezat.

De eerste gebouwen aan deze steeg zijn in de 18^{de} eeuw stallen en koetshuizen, behorend bij de woningen aan de Hoendiepskade. Aan de noordzijde van het Hoendiep - Aweg - vestigen zich ook veerhuizen en herbergen. De Hoendiepskade liep in westelijke richting oorspronkelijk dood op een hek, een situatie die tot in de 20^{ste} eeuw blijft bestaan.



Kadastrale minuut van het plangebied, circa 1830 met in blauw het Eendrachtskanaal (onder) en de A (rechts) en in blauwe lijnen het huidige stratenpatroon

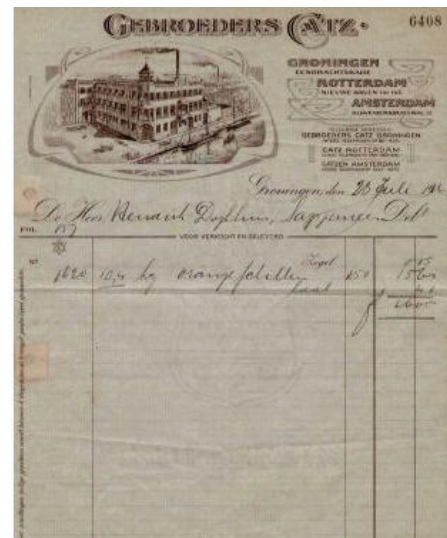
Het Hoendiep als trekvaart wordt omstreeks het midden van de 16^{de} eeuw verder uitgediept als vaarverbinding met Friesland. De trekvaart is aanvankelijk niet van grote betekenis voor de aan- en afvoer naar en van de stad; bovendien loopt zij dood op de Buiten A-poort en staat zij niet in verbinding met de vestinggracht. Er vindt wel enige handel en overslag plaats. In de loop van de tijd wordt het vervoer per trekschuit vanuit plaatsen in de provincie naar de stad steeds intensiever. In toenemende mate belemmeren de nauwe stadspoorten het groeiende aantal verkeersbewegingen. In 1828 wordt de Binnen A-poort gesloopt en in 1859 volgt de Buiten A-poort. De zijmuren blijven wel bestaan om de doorgang in noodgevallen met zware eikendeuren te kunnen afsluiten.

Deze situatie blijft bestaan tot ongeveer het midden van de 19^{de} eeuw. In 1864 wordt door de Provincie de Westerhavensluis aangelegd als onderdeel van een veel omvattender Kanalenplan om de in de stad samenkomende diepen onderling met elkaar te verbinden via een nieuw 'Verbindingskanaal'. Via de nieuwe sluis komt het Hoendiep voortaan in verbinding te staan met het in 1861 tot Noord-Willemskanaal vergraven Hoornsediëp en met de westelijke stadsgracht. Deze stadsgracht rond de A-dwinger wordt gebruikt als lig- en losplaats voor de beurt- en binnenvaartschepen. In 1866 besluit Provinciale Waterstaat dit stuk gracht tot haven te bestemmen. Met de uitvoering en inrichting van deze Westerhaven kon pas worden begonnen na de ontmanteling van de vesting (na 1874).

Na de ontmanteling van de vesting (1874)

Waterinfrastructuur

Met de totstandkoming van de Vestingwet in 1874 kunnen eindelijk de bestaande vestingwerken gesloopt worden. Tevens wordt het bouwverbod opgeheven. Diverse plannen die een rol spelen, hebben grote ruimtelijke en infrastructurele gevolgen gehad voor de ontwikkeling van het gebied rond de Westerhaven. In 1882 wordt het stuk stadsgracht met de naam Westerhaven, dat al voor de ontmanteling bestond, vergraven tot een 'echte' haven. Deze ontwikkelt zich vooral tot een haven voor beurt- en binnenschippers. De dam tussen de Zuider- en de Westerhaven blijft gehandhaafd, zodat de Westerhavensluis de enige verbinding blijft. Tussen het Hoendiep en de Westerhaven wordt een ijzeren draaibrug aangebracht voor het weg- en voetgangersverkeer. Rondom de Westerhaven verrijzen talloze (graan)pakhuizen als opslag voor de Korenbeurs, die in die tijd het centrum is van de binnenlandse graanhandel. Ten zuiden van de Steenhouwerskade ontstaat een eiland, dat ook de naam Het Eiland draagt. In de jaren 1970-1980 wordt de bebouwing op dit eiland gesloopt en vervangen door nieuwbouw en kantoren. In de haven worden granen, aardappelen en in het najaar ook suikerbieten aan- en doorgevoerd. Omdat de sluis maar 60 á 70 schepen per dag kan doorlaten loopt het aantal wachtende schepen in en naar de Westerhaven soms op tot 300. Dat is van invloed op de bedrijvigheid in de directe omgeving, bestaande uit handelsondernemingen, cafés, logementen, pakhuizen, fabriekjes en neringdoenden.



Eendrachtskanaal (1907-1909)

In de loop van de jaren wordt de bochtige en vele hindernissen bevattende verbinding tussen het Hoendiep via de Westerhaven en de kanalen in zuidelijke en oostelijke richting steeds meer een knelpunt voor het scheepvaartverkeer. Het Algemene Uitbreidingsplan van J.A. Mulock Houwer (1906) voorziet dan ook een nieuwe verbinding, het 'Omsnijdings'- of Eendrachtskanaal, dat tussen 1907-1909 ten zuiden van de Lissabonbuurt door de provincie wordt gegraven. Hierdoor ontstaat een directe verbinding tussen het Noord-Willemskanaal en het Hoendiep en kan het doorgaande scheepvaartverkeer de Westerhaven mijden. Er komen twee bruggen: een draaibrug over het Hoendiep en een basculebrug ter verbinding van beide kades (Paterswoldseweg). Na de aanleg van het Eendrachtskanaal vestigen zich hier aan weerszijden diverse graanpakhuizen en bedrijven zoals een

meelfabriek, een melkfabriek en een likeurfabriek. Op de hoek met de Hoendiepskade bouwt de Groninger-Lemmer Stoomboot Maatschappij Lemmerboot NV haar nieuwe scheepvaartkantoor. Tegelijkertijd bouwt de gemeente aan de Westerhaven een nieuw havenkantoor.



Luchtfoto. Hoendiep, Eendrachtskanaal gezien naar het oosten, circa 1950

Met de aanleg van het nieuwe kanaal wordt de teloorgang van de Westerhaven ingeluid. Na de Tweede Wereldoorlog loopt het gebruik van de haven versneld terug door een toename van het wegverkeer en een daarmee gepaard gaande afname van het scheepvaartverkeer. Gebrek aan parkeerruimte leidt er tenslotte toe dat de Westerhaven in 1962 wordt gedempt. Door de aanleg van het Van Starckenborghkanaal in de jaren 1929-1937 verliest ook het Eendrachtskanaal steeds meer haar functie. In 1931 wordt de brug bij de Aweg (Kroodersbrug) vervangen door een dam. Ook komt verdere demping van het Hoendiep ter sprake om een betere aansluiting van de Aweg met de binnenstad te verkrijgen. In 1945 wordt alvast een begin gemaakt met vrijkomend oorlogspuin. De definitieve demping van het Hoendiep vindt plaats in 1965.

Wonen en werken

In de 19^{de} en het begin van de 20^{ste} eeuw wordt de bestaande bebouwing langs de Hoendiepskade voor het merendeel vervangen, verbouwd of opgehoogd. Aan de Westerhaven verrijst in de loop van de 19^{de} eeuw een aantal huizen, waaronder een markante villa op de hoek tegenover de brug naar de Steenhouwerskade (gesloopt ten behoeve van een kantoorflat, 1968-70). Circa 1910 wordt de Willem Barentzstraat aangelegd tussen de Hoendiepskade en de Eendrachtskade. Op de noordwestelijke hoek hiervan laat de Fa. Roelfsema een nieuwe stoomoliefabriek bouwen met pakhuis, kantoren en een directeurswoning. Pas in de jaren dertig wordt een groot bouwterrein tussen de Willem Barentzstraat en de Lissabonsteeg gevuld met de bouw van een Chr. Industrie- en Huishoudschool (1932). De Lissabonstraat ontwikkelt zich tot een echte volksbuurt. Vanaf de jaren '60-'70 verkrot de buurt en worden de veelal eenlaagse woningen gebruikt als garagebox of opslagplaats.

Voor het gebied ten noorden van het Hoendiep ontwikkelen particulieren en de pas opgerichte woningbouwvereniging 'Werkmanssteun' vanaf 1880 nieuwe straten- en bouwplannen. De overheidsbemoediging met deze plannen was nagenoeg nihil. Omdat deze straten ruimtelijk deel uitmaken van de Schildersbuurt worden ze hieronder beschreven.

Schildersbuurt

Voor 1880

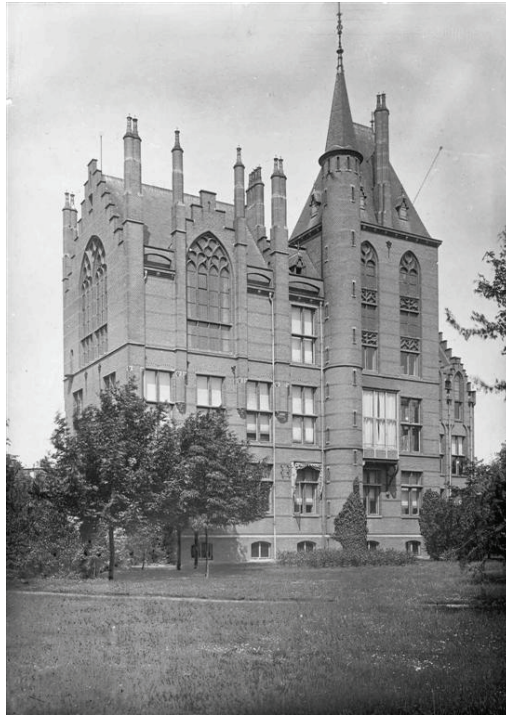
De Schildersbuurt is ontstaan in de periode rond 1900 waarin de ruimtelijke ontwikkeling van de stad Groningen geleidelijk aan veranderde van 'spontaan' naar 'planmatig'. De buurt is de eerste grote stadsuitbreiding buiten de 17^{de} eeuwse vestingsterreinen met een min of meer planmatige aanleg. Particuliere bouwmaatschappijen, aannemers/architecten waren bij de aanleg gebonden aan de gemeentelijke verordeningen ten aanzien van rooilijnen en verkavelingen en aan de in 1901 in werking getreden Woningwet. De al bestaande waterwegen (Hoendiep, Reitdiep en Westerhaven) en verkaveling van sloten bepaalden de vorm en omvang van de nieuwe buurt en het beloop van het huidige rechthoekige stratenpatroon.

Vóór 1880 bestaat het gebied tussen het Hoendiep en het Reitdiep voornamelijk uit grasland (zie inleiding), met hier en daar enige activiteiten, die voornamelijk waren geconcentreerd langs het Hoendiep en het Reitdiep (molens, houtzagerijen). Ter hoogte van Kostverloren staat langs het Reitdiep in de 18^{de} eeuw een kalkbranderij. In de tweede helft van de 19^{de} eeuw neemt door de economische groei en het floreren van de Groninger landbouw de bedrijvigheid toe aan het Hoendiep, dat in directe verbinding met de Westerhaven een belangrijke vervoer- en overslagfunctie krijgt. Dit resulteert aan de noordzijde van het Hoendiep (Aweg) in de bouw van grote graanpakhuizen, bedrijfspanden waaronder een melkhandel, herbergen en cafés zoals De Slingerij. Vanuit de ontstaansgeschiedenis zijn in de Schildersbuurt drie fasen te onderscheiden.

1. De periode 1880-1900

Na de ontmanteling van de vesting van de stad Groningen (1876) wordt volgens het stedenbouwkundige plan van de Haagse architect B. Brouwer ten zuiden van de binnenstad een representatieve singelreeks aangelegd, onderbroken door monumentale pleinen. De gelijktijdig aangelegde Westersingel vormt een door de Westerhaven onderbroken voortzetting van deze singelreeks in noordwestelijke richting. Zij sluit hier aan op het noordwestelijke deel van de vesting, dat vergraven werd tot Noorderplantsoen naar ontwerp van tuinarchitect H. Copijn en stadsbouwmeester J.G. van Beusekom.

De vestingsterreinen ten westen van de Westersingel - de Kranedwinger en omgeving - bleven in eigendom van het Rijk en werden getransformeerd en ingericht met de bouw van twee kasteelachtige laboratoria ten behoeve van de Rijksuniversiteit temidden van een parkachtige groenaanleg. Het Mineralogisch-Geologisch Instituut aan de Melkweg dateert van 1898-1901, het Fysisch Laboratorium aan de Westersingel van 1896. Beide werden ontworpen door rijksbouwmeester J. van Lokhorst in een gangbare neogotische stijl. Zij vormen door hun situering en schilderachtige silhouet met torens een belangrijk herkenningspunt aan de rand van de binnenstad nabij de entree van de buurt.



Melkweg 1, vlak na de bouw

Een decennium eerder vonden parallel achter de van oudsher belangrijke uitvalsweg Aweg en in mindere mate de Kraneweg niet-planmatige ontwikkelingen plaats met de bouw van langgerekte stroken arbeiderswoningen. Het initiatief voor de bouw werd genomen door de in 1886 opgerichte woningbouwvereniging 'Werkmanssteun'. Zo kwam de Nieuwe Blekerstraat tot stand, waarvan het westelijke gedeelte aan weerszijden bestaat uit langgerekte stroken arbeiderswoningen van één bouwlaag met een kap (1888-1890). Verder naar de stad toe vond 'revolutiebouw' plaats: goedkope en daardoor kwalitatief slechte woningen van twee bouwlagen plus kap, bestemd voor particuliere verhuur. De bebouwing aan de noordzijde van de Leeuwarderstraat (parallel aan de Kraneweg) bestaat uit wat ruimer opgezette arbeiderswoningen. Aan de noordzijde betreft het zogenaamde schipperswoningen (één bouwlaag met kap); de zuidzijde bestaat overwegend uit bebouwing van twee bouwlagen met kap (1890-1895).

2. De periode 1900-1913 (de 'oude' Schildersbuurt)

In deze periode krijgt de Schildersbuurt haar eigen gezicht. Op initiatief van het gemeenteraadslid J.T. Hessels en architect A.J. Sanders werd in 1893 een stedenbouwkundig plan ontwikkeld voor een woonwijk in het gebied tussen het Hoendiep en het Reitdiep. Zij wilden hiermee een halt toeroepen aan ongereguleerde bouwactiviteiten van particulieren, zoals dat al plaats had gevonden langs de Blekerstraat, Nieuwe Blekerstraat en Leeuwarderstraat. Zij drongen aan op gemeentelijke controle bij toekomstige stadsuitbreidingen en pleitten voor integrale uitbreidingsplannen. Hoewel het plan Hessels/Sanders niet werd vastgesteld, vormde het wel de aanzet tot grotere gemeentelijke bemoeienis. De invulling van het resterende deel van het gebied tussen de Aweg in het zuiden en de Kraneweg in het noorden (de 'oude' Schildersbuurt) geschiedde aldus volgens een van gemeentewege opgelegd ruimtelijk stramien. Gemeentelijke richtlijnen reguleerden het particuliere initiatief. Binnen een geplande aanleg werden door aannemers en architecten woningen gebouwd op door de gemeente verkochte kavels. Dit deel van de Schildersbuurt is van meet af aan opgezet als woonwijk voor de beter gesitueerden. Vanwege het grote aantal professoren dat er zich vestigde, heette de buurt in de volksmond Professorenbuurt.

De hoofdstructuur van de buurt wordt bepaald door een rechthoekig stratenpatroon met enkele langgerekte straten in oost-west richting, de H.W. Mesdagstraat en de Jozef Israëlsstraat en de Kraneweg. Deze oost-west verlopende straten worden haaks doorkruisd door de Herman Colleniusstraat en de Taco Mesdagstraat. Op de kruisingen zijn twee ongelijksoortige pleinen ontworpen: het ovaalvormige H.W. Mesdagplein en het ruitvormige Jozef Israëlsplein. Voor de aanleg en bebouwing van deze straten zijn voornamelijk de Groninger architecten/aannemers G. Hoekzema Kzn. en P. Belgraver verantwoordelijk. De breedte van de straten werd afgestemd op de hoogte van de bebouwing. De breedste straten worden verfraaid met bomen en het H.W. Mesdagplein werd ingericht als plantsoen en verfraaid met een fontein in het midden (inmiddels al lang verdwenen) passend bij de opzet van de buurt als voorname woonwijk.



Luchtfoto's Schildersbuurt, circa 1955. Links gezien naar het noorden, rechts gezien naar het noordwesten

3.De periode 1913-1940 (de 'nieuwe' Schildersbuurt).

Het noordelijke gedeelte van de buurt tussen de Kraneweg en het Reitdiep werd vanaf 1913 ingevuld op basis van het Algemene Uitbreidingsplan (1906) van J.A. Mulock Houwer. Het plan borduurt in grote lijnen voort op het orthogonale stratenpatroon ten zuiden van de Kraneweg.

De twee noord-zuid verlopende hoofdstraten van de buurt, de Herman Colleniusstraat en de Taco Mesdagstraat zijn doorgetrokken en komen uit op de licht gebogen Dr. C. Hofstede de Grootkade. Zij 'kruisen' de Kraneweg loodrecht. Door het gedeeltelijk terugleggen van de rooilijn van de westzijde van de Taco Mesdagstraat tussen de Jan Lutmastraat en de Wassenberghstraat is een - van een plantsoen voorzien - rechthoekig plein ontworpen: het Taco Mesdagplein. De Wassenberghstraat vormt in het noordelijke deel de belangrijkste oost-west verbinding.

In een groot deel van dit gebied bouwde de gemeente in eigen beheer woningen voor haar ambtenaren. Deze woningen werden door verschillende Groninger architecten ontworpen in de jaren twintig en dertig, veelal in een sobere Amsterdamse Schoolstijl. Ze tellen in het algemeen twee, maar op de hoeken en langs de randen veelal drie bouwlagen. Sommige stroken woningen werden teruggelegd ten opzichte van de rooilijn, zodat ze voortuinen kregen. Verspreid over de buurt kwamen winkelvoorzieningen, veelal als onderdeel van woningcomplexen en op de hoeken van straten gesitueerd.

Nabij het Reitdiep aan de Dr. C.Hofstede de Grootkade verrees in 1913 de derde watertoren van de stad Groningen naar ontwerp van Directeur gemeentewerken J.A. Mulock Houwer. De markante toren vormt mede door zijn situering en robuuste architectonische vormgeving een belangrijk herkenningspunt aan de noordwestrand van de buurt. Verder staan langs de Dr. C. Hofstede de Grootkade complexmatig gebouwde eensgezinswoningen en beneden- en bovenwoningen uit de jaren '20 van twee lagen met een kap. Aan de Wassenberghstraat wordt in 1915 een openbare lagere school gebouwd (J.A. Mulock Houwer).

Ontwikkelingen na 1940

De hoofdstructuur van de Schildersbuurt is in zijn geheel zeer goed bewaard gebleven. Op slechts enkele plaatsen is als gevolg van oorlogsschade (1945) vervangende nieuwbouw ontstaan: het huizenblok aan de noordwestelijke hoek van het Jozef Israelsplein (architect Job Hansen). Het gebouw van de Groningse Kook- en Huishoudschool uit 1907 aan het westelijke deel van de Kraneweg werd in 1949-1952 deels verbouwd en vervangen door een nieuw schoolgebouw, dat iets achter de rooilijn kwam te staan. Functieverandering vond vooral plaats langs de bestaande uitvalswegen. Langs de Aweg is een aantal pakhuizen gesloopt en vervangen door appartementen en kantoren. In 1945 werd het Hoendiep gedempt met puin van de bij de bevrijding van Groningen verwoeste bebouwing. In de herenhuizen aan de Kraneweg is de woonfunctie voor een deel vervangen door kantoren. De Westersingel, oorspronkelijk een specifieke woonstraat, is in de loop der tijd gedeeltelijk getransformeerd in een winkelstraat en heeft thans een drukke verkeersfunctie. De Zeevaartschool, karakteristiek gelegen aan de Dr. C. Hofstede de Grootkade en het Reitdiep is na de oorlog in gebruik genomen als belastingkantoor en in 1960 met een moderne kantoorvleugel aan de oostzijde uitgebreid. Het enige kerkgebouw in de wijk, de gereformeerde Westerkerk (1906) aan het begin van de Kraneweg, is in 1994 gesloopt om plaats te maken voor een appartementengebouw. In de periode 1978-1980 werd op het terrein van de voormalige houtzagerij aan de 'dode' arm van het Reitdiep een nieuwe woonbuurt, Houtstek-Reitdiep, met voornamelijk eengezinswoningen aangelegd.



Jozef Israelsstraat westelijk deel



Jozef Israelstraat naar het oosten



H.W. Mesdagplein

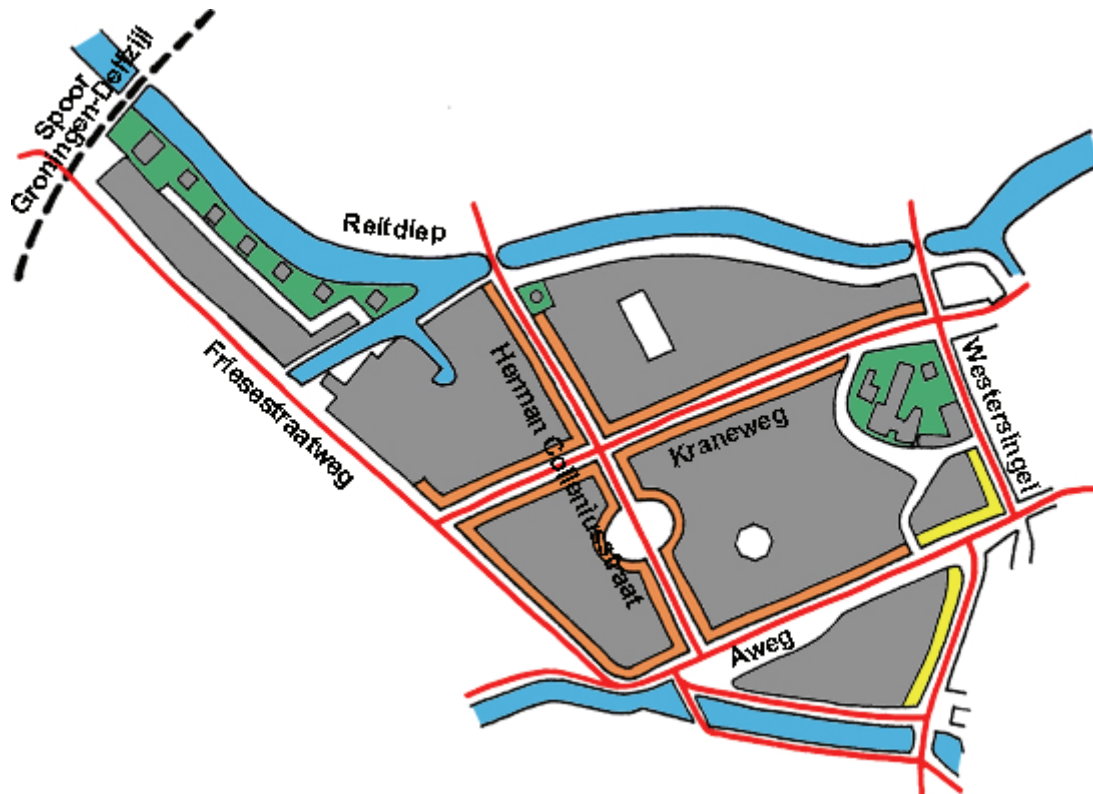


Jan Lutmastraat vlak na de bouw

2.2 De ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Stedenbouwkundige hoofdopzet

Het plangebied wordt begrensd door het Reitdiep en de Spoorlijn Groningen-Delfzijl aan de noordzijde, de Westersingel en Westerhaven aan de oostzijde, het Eendrachtskanaal en Hoendiep aan de zuidzijde en de Friesestraatweg aan de westzijde. Langs en door het plangebied lopen in elkaars verlengde de Friesestraatweg en de Aweg. Zij vormen samen de hoofdroute vanuit het (noord-)westen naar de Groninger binnenstad en daarmee tevens de hoofdontsluiting van het plangebied.



Stedenbouwkundige hoofdopzet van het plangebied

Het plangebied is opgedeeld in een aantal duidelijk begrensde deelgebieden:

- a. Schildersbuurt
- b. Reitdiep/Houtstek
- c. Omgeving Kortestraat/Van Goghstraat
- d. Gebied ten zuiden van Aweg/Hoendiepskade.



Deelgebieden binnen het plangebied

Schildersbuurt en Reitdiep/Houtstek

De Schildersbuurt en het buurtje aan het Reitdiep rond het Houtstek vormen het grootste deel van het plangebied. De beide deelgebieden stammen uit verschillende tijdsperioden en zijn totaal verschillend in hun stedenbouwkundige structuur en architectuur. Ze hebben duidelijke grenzen, ook ten opzichte van elkaar, maar sluiten in de overgangszones goed op elkaar aan. Zo vormen ze samen toch één buurt. Alle voorzieningen liggen in de buurt of in de directe omgeving. De buurt is uitstekend bereikbaar vanuit de binnenstad.

De Schildersbuurt is in ruimtelijke zin helder opgebouwd. De stedenbouwkundige structuur van de wijk is opgehangen aan het orthogonale hoofdassenkruis van de Kraneweg en de Herman Colleniusstraat. Vrijwel de hele wijk is volgens het gesloten bouwblokprincipe gebouwd. In alle gebieden komt architectuur uit verschillende tijdsperiodes naast elkaar voor. De architectonische invullingen zijn gevarieerd en hebben gemiddeld genomen een hoge kwaliteit. Verschillen in profiel en bebouwingshoogte, architectonische invullingen en typeverschillen, oriëntatiepunten, pleinen, routes en straten en de naast elkaar voorkomende, verschillende functies zijn mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de wijk. De woonomgeving is door de zorgvuldige samenhang tussen stedenbouw, architectonische invulling en openbare ruimte van een hoog niveau.

De wijk heeft primair een woonfunctie en is daarnaast van belang voor de werkgelegenheid in de stad, met name op het gebied van de dienstverlening. Functies anders dan de woonfunctie komen in principe alleen voor langs de wijkontsluitingswegen Kraneweg, Herman Colleniusstraat, Aweg en Westersingel en langs de Hofstede de Grootkade en Friesestraatweg.

Omgeving Kortestraat/Van Goghstraat

Dit gebied wordt aan drie zijden begrensd door de spoorlijn Groningen-Delfzijl en het water van het Reitdiep en het Balkgat. Hierdoor ligt het gebied nogal geïsoleerd en heeft het een geheel eigen karakter. De aard van de bebouwing en de sfeer binnen het gebied variëren sterk, van kleine arbeiderswoningen aan de Friesestraatweg tot moderne appartementencomplexen in het groen langs het Reitdiep. De enige ontsluiting vindt plaats vanaf de Friesestraatweg. Er wordt hier vooral gewoond. Uitzondering hierop vormt het tuincentrum aan de spoorzijde.

Gebied ten zuiden van Aweg/Hoendiepskade

De bebouwing in het gebied ten zuiden van de Aweg en de Hoendiepskade is historisch gegroeid en daardoor zeer gevarieerd. Binnen het driehoekige blok Willem Barentszstraat, Hoendiepskade, Westerhaven en Eendrachtskade Noordzijde liggen kleinere bedrijfsruimten en loodsen, soms omgezet in provisorische woonruimte, stammend uit de tijd dat de Westerhaven nog haven was. Aan de

Hoendiepskade is de woonfunctie dominant. Aan de Eendrachtsskade noordzijde en de Westerhaven is sprake van een menging van functies. Langs de Westerhaven is deze menging zo sterk, dat deze straat zich steeds beter aansluit bij de binnenstad.

2.2.2 De randen van het plangebied



Randen van het plangebied

Spoorlijn Groningen-Delfzijl

Het gebied rond de Kortestraat en de Van Goghstraat wordt aan de noordwestrand begrensd door de Spoorlijn Groningen-Delfzijl. Deze spoorlijn ligt op een dijklichaam met een groen talud. In de direct tegen dit talud gelegen strook bevindt zich een klein kassencomplex ten behoeve van een tuincentrum en een bijbehorende parkeerplaats. De strook is rommelig ingericht en ligt erg geïsoleerd. De meest noordelijk gelegen woningen van het buurtje, bestaande uit één laag met een kap, zijn georiënteerd op deze strook. Van een goede, stedenbouwkundige relatie tussen de woningen en de strook en de spoorlijn is echter geen sprake.

Reitdiep

Op de groene oever aan de zuidzijde van het Reitdiep ten noorden van het balkgat staan zes appartementencomplexen in een groene setting. De torentjes zijn zeven laag hoog en plat afgedekt. Ze staan op ruime afstand van elkaar, zodat ook de woningen erachter profiteren van de ligging aan het Reitdiep. Vanaf de Van Goghstraat heeft men zicht op het Reitdiep en de Wilhelminakade. Direct aan het water ligt een openbaar voetpad met aan de zuidzijde drie ligplaatsen ten behoeve van woonboten. Tussen het Balkgat en de Herman Colleniusbrug vormen de achterzijden van de woningen aan de Mondriaanstraat de rand van het plangebied. Bij de brug staat een appartementencomplex van drie tot vier lagen hoog. De strook grond langs het water is in eigendom van de gemeente Groningen, maar wordt door de bewoners van de appartementen gezamenlijk gebruikt als tuin. Naast het appartementencomplex staat een rij eengezinswoningen van één laag met aan de Reitdiepzijde een kap over twee verdiepingen. De woningen hebben een tuin aan het water. Sommige tuinen zijn voorzien van een trappetje naar het water of een kleine steiger.

De oever van het Reitdiep langs de Dr. C. Hofstede de Grootkade tussen de Herman Colleniusbrug en de Plantsoenbrug is groen ingericht met gras en bomen. Langs de gehele oever liggen woonboten. De meeste boten hebben een klein tuintje en/of een schuurtje op de oever. Deze oever valt buiten het plangebied. Tussen de oever en de rijbaan van de Dr. C. Hofstede de Grootkade bevinden zich hagen. De bebouwing aan de Dr. C. Hofstede de Grootkade begint aan de westkant met de monumentale watertoren uit 1913, een zeer markant en ver boven de omringende bebouwing uitstekend gebouw in een groene setting. Verder staan langs het westelijke deel van de Dr. C. Hofstede de Grootkade

complexmatig gebouwde eengezinswoningen en beneden- en bovenwoningen uit de jaren '30 van de vorige eeuw van twee of drie lagen, al dan niet met een kap. De woningen hebben kleine voortuinen. Tussen deze woningen is eind jaren '90 op de plek van de voormalige bakkerij een blok van vier lagen hoog met appartementen gebouwd.

Ten oosten van de Otto Eerelmanstraat bevindt zich het voormalige Belastingkantoor, deels bestaande uit de monumentale, vroegere zeevaartschool uit 1938. De oude school bestaat uit drie lagen. Het nieuwere deel van het Belastingkantoor uit 1960 bestaat uit vijf lagen. Door de forse bouwlaaghoogte van de school sluiten beide bouwdelen in hoogte nagenoeg op elkaar aan. Op de hoeken met de Melkweg bevinden zich tenslotte weer woningen. Deels beneden- en bovenwoningen in drie lagen uit de jaren '30 en deels statige beneden- en bovenwoningen uit de jaren '20 van twee lagen met een kap. Deze laatste woningen zetten zich om de hoek aan de Westersingel door. Ze zijn enigszins opgetild ten behoeve van een souterrain en worden ontsloten via een buitentrap.

Westersingel/Westerhaven

Aan de Westersingel treedt van noord naar zuid een functieverschuiving op de begane grond op van gemengd naar detailhandel. Hierdoor wordt, naarmate je de Westerhaven nadert, de sfeer van de nabije binnenstad steeds duidelijker voelbaar. De bebouwing aan het noordelijke deel van de Westersingel bestaat hoofdzakelijk uit panden uit het laatste kwart van de 19^{de} eeuw van twee of drie lagen hoog, altijd met een kap. De panden zijn voorzien van een souterrain en een buitentrap. Hier wordt voornamelijk gewoond. De woningen zijn deels grondgebonden en deels beneden- en bovenwoningen. Hier en daar is de functie wonen in de loop der tijd gewijzigd in dienstverlening. Op de hoek met de Blekerstraat bevinden zich twee winkels. Aan het zuidelijke deel van de Westersingel staat een afwijkend blok van drie lagen hoog met een kap met woningen op de verdiepingen en winkels op de begane grond.

Bij de Westerhaven begint de binnenstad. Op de plek van het gedempte water van de Westerhaven zijn in 2002 een grootschalig winkelcentrum en een parkeergarage gerealiseerd. Hiertegenover bevinden zich aan de noordzijde langs de Aweg en aan de westzijde langs de Westerhaven veel binnenstedelijke functies. De bebouwing aan de Aweg is historisch gegroeid en daardoor zeer gevarieerd. Kleine pandjes van twee lagen met een kap staan naast forse pakhuizen van vier lagen hoog. De functies op de begane grond variëren van detailhandel tot horeca, kortom alles wat je in de binnenstad verwacht. Op de begane grond wordt niet gewoond, daarboven wel.

Aan de westzijde langs de Westerhaven bevinden zich op de begane grond eveneens diverse, binnenstedelijke functies. Hier en daar wordt op de begane grond ook nog gewoond. Deze wand heeft nog niet zo sterk het dynamische karakter van de binnenstad, maar daar komt in de toekomst ongetwijfeld verandering in. Ook hier is de bebouwing zeer gevarieerd. Tussen de oude panden zijn aan het begin van de 21^e eeuw twee nieuwere appartementencomplexen met op de begane grond winkels verrezen. Op de hoek met de Eendrachtskade Noordzijde staat tenslotte een kantoortoren van tien lagen hoog.

Eendrachtskanaal/Hoendiepskade

Het Eendrachtskanaal is voorzien van stenen kades met bomen. Hierlangs liggen woonboten. Deze woonboten hebben geen tuintjes of schuurtjes op de wal. Het profiel van de Eendrachtskade Noordzijde bestaat tussen de kade en de bebouwing uit een smalle, voor eenrichtingsverkeer ingerichte rijbaan, een strook langspaarkeerplekken, een vrijliggend fietspad in twee richtingen en een trottoir. De bebouwing aan de Eendrachtskade Noordzijde bestaat uit drie tot vier lagen en is overwegend plat afgedekt. Boven wordt gewoond, beneden bevinden zich naast wonen allerlei andere, vooral bedrijfsmatige functies. Het Eendrachtskanaal gaat over in het Hoendiep. Ook het Hoendiep is tot aan de Friesestraatweg voorzien van stenen kades met bomen. En ook hier liggen woonboten. De bebouwing langs de Aweg is net als bij het begin bij de Westerhaven historisch gegroeid en daardoor zeer gevarieerd. Langs dit deel van de Aweg bevindt zich een menging van voornamelijk wonen en dienstverlening.

Friesestraatweg

De Friesestraatweg vormt samen met de Aweg de hoofdroute vanuit het (noord-)westen naar de Groninger binnenstad en daarmee tevens de hoofdontsluiting van het plangebied. De Friesestraatweg heeft een breed profiel, vanaf het Hoendiep tot aan de Rubensstraat bestaande uit een dubbele rijbaan met aan weerszijden een langspaarkeerstrook, een verharde tussenberm met bomen, een vrijliggend fietspad en een trottoir. Vanaf de Rubensstraat ontbreekt aan de zijde van het plangebied de langspaarkeerstrook en gaat de verharde tussenberm over in een groene tussenberm, eveneens met bomen. Deze groenstrook is onderdeel van de nevengeenstructuur in de stad. Tevens wordt vanaf hier in twee richtingen over het fietspad gereden.

De bebouwing langs de Friesestraatweg is gevarieerd. Vanaf het Hoendiep tot aan de Wassenberghstraat gaat het om individuele panden van twee of drie lagen al dan niet met een kap. De functies zijn hier gemengd. Tussen de woningen en de bedrijven bevindt zich hier en daar detailhandel of horeca. Tussen de Wassenberghstraat en de Rubensstraat bevindt zich een complexmatig gebouwd, plat afgedekt blok met beneden- en bovenwoningen van drie lagen hoog. De woningen hebben ruime voortuinen omzoomd door hagen.

Op de hoek van de Rubensstraat steken een deel van het buurtje Reitdiep/Houtstek en het Balkgat door de wand aan de Friesestraatweg. Vanaf hier verandert het karakter van de Friesestraatweg aanzienlijk. De woonbebouwing aan de Rubensstraat stamt uit 1978-1980 en vertoont de voor die tijd karakteristieke variatie in bouwhoogtes tot maximaal vier lagen, verspringingen in gevels en dakvlakken en een meer alzijdige oriëntatie. De bebouwing staat op enige afstand van de Friesestraatweg. De entree van het buurtje heeft een groene invulling. Deze groene invulling zet zich rond het Balkgat door.

Het laatste plandeel aan de Friesestraatweg betreft het buurtje rond de Kortestraat en Van Goghstraat. Vanaf hier gaat de weg langzaam omhoog richting de overgang bij het spoor Groningen-Delfzijl. Het oudste deel van de bebouwing vormen de arbeiderswoningen van rond 1915 ten noorden van de Van Goghstraat. Zij vormden van oudsher de rand van de wijk Kostverloren aan de overzijde van de Friesestraatweg. Ze bestaan uit één laag met een kap. Begin jaren '80 zijn in het verlengde daarvan de rijtjes complexmatig gebouwde woningen van twee lagen met een kap als rand van het daarachter gelegen buurtje rond de Kortestraat geplaatst. Ter ontsluiting van deze woningen ligt vanaf de Van Goghstraat een ventweg parallel aan de Friesestraatweg. Langs deze parallelweg staan net als in de berm tussen de hoofdrijbaan en het fietspad bomen, zodat het profiel van de Friesestraatweg hier een extra groen karakter heeft.

De laatste schakel in de bebouwing aan de Friesestraatweg is de rij woningen tussen het Balkgat en de Van Goghstraat. Zij vormt de randbebouwing van de buurt rond de Van Goghstraat uit de jaren '90. De buurt ligt hoger dan zijn directe omgeving, zodat de woningen wat zijn opgetild ten opzichte van het niveau van de Friesestraatweg. De woningen staan met hun achterzijden naar de Friesestraatweg, zijn drie lagen hoog en hebben een plat dak. Sommigen hebben een dakopbouw, die terugligt ten opzichte van de naar de Friesestraatweg gekeerde gevel. De woningen zijn voorzien van een ommuurde tuin. Tussen deze tuinmuur en het trottoir ligt een groenstrook.

2.3 Huidig ruimtelijk karakter en bebouwingsbeeld

Schildersbuurt

De Schilderswijk is een vroeg twintigste-eeuwse woonbuurt met een goede verbinding met het historische stadscentrum. Er is sprake van een strakke stedenbouwkundige structuur. De Kraneweg en de Herman Colleniusstraat vormen het stedenbouwkundige hoofdassenkruis van de wijk. Daartussen ligt een orthogonale structuur van woonstraten met goed bewaarde wanden, onderbroken door de pleinen H.W. Mesdagplein, Jozef Israëlsplein en Taco Mesdagplein. Karakteristiek zijn de ruime profielen van pleinen en straten. Afwijkend in de orthogonale structuur is de bijzondere rand van de wijk aan de zijde van de Westersingel. Hier zijn de vroegere dwingers van de stad nog duidelijk herkenbaar in het stratenpatroon van de Melkweg en de Blekerstraat. Dit uit zich tevens in de functies in dit gebied. Vooral het deel aan de Melkweg valt op door de aanwezigheid van bijzondere bebouwing ten behoeve van de RUG en het Noorderpoortcollege in een groene setting.

De Schildersbuurt kan worden opgedeeld in vier deelgebiedjes:

- de zone tussen de Westersingel en de Melkweg/Blekerstraat;
- de Kraneweg en de Verlengde Visserstraat;
- het gebied ten zuiden van de Kraneweg en de Verlengde Visserstraat;
- het gebied ten noorden van de Kraneweg en de Verlengde Visserstraat;

Zone tussen de Westersingel en de Melkweg/Blekerstraat



In de zone tussen de Westersingel en de Melkweg bevindt zich aan de noordzijde een open gebied tussen twee heldere bebouwingsstructuren, oostelijk de historische stad en westelijk de zeer planmatig opgezette Schilderswijk. Het is te beschouwen als een schakel- of overgangsgebied tussen de binnenstad en de Schilderswijk. Het terrein ligt op de plaats van de voormalige stadswallen. De gebogen lijn van de Melkweg volgt de contouren van een oud bastion, de Kranedwinger. Hier komt losse bebouwing in het groen voor. Het betreft de twee monumentale, voormalige universiteitslaboratoria van rond 1900 en het Noorderpoortcollege uit 2001. Het gebouw op de hoek van de Melkweg en de Verlengde Visserstraat, waarin zich nu onder andere het congres- en vergadercentrum 'Het Kasteel' bevindt, is manifest. Het gebouw op de hoek van de Verlengde Visserstraat en de Westersingel vormt een karakteristieke en sterke hoekbebouwing, ondanks het feit dat het flink is teruggerooid en niet in zichtlijnen ligt. Andere gebouwen die nabij de monumenten stonden, zijn gesloopt om ruimte te bieden voor de nieuwbouw van het Noorderpoortcollege, een gebouw van vier lagen hoog.

Voorts maken twee vrij korte rijen statige woonpanden op de hoek van de Blekerstraat en de Westersingel deel uit van het stedelijk blok, gevormd door de voormalige stadswallen. Enerzijds verbinden zij het blok op goede en duidelijke wijze met de overliggende blokken, anderzijds vormen zij juist weer geen bebouwingstypologische eenheid met beide voornoemde monumenten.

De Leeuwarderstraat en de H.W. Mesdagstraat komen uit op de Melkweg. De vormgeving van deze plek versterkt de specifieke kwaliteiten van het terrein en bevestigt de historische lijnen. De kruising Melkweg/Jozef Israëlsstraat/Blekerstraat is door de speciale vorm en de groene inrichting en de architectonische kwaliteit van enkele aanliggende panden een karakteristiek pleintje.

De zuidelijke, eveneens voormalige dwinger tussen de Blekerstraat, de Westersingel en de Aweg heeft

een heel ander karakter. Hier is het bouwblok gesloten. Het binnenterrein is voor een groot deel bebouwd met (voormalige) bedrijfspanden. Deze panden hebben vaak een woonfunctie ten behoeve van studenten gekregen. Aan de Blekerstraat staat een monumentaal bedrijfspand van de voormalige meubelfabriek 'Nederland' in Art Nouveau-stijl. De aanwezigheid van dit gebouw als vreemd element in de specifieke woonomgeving valt te verklaren, doordat het werd gebouwd als uitbreiding van de bestaande fabriek aan de Westersingel. Deze fabriek is kort voor de Tweede Wereldoorlog afgebroken om plaats te maken voor een complex winkels met bovenwoningen.

De gesloten straatwanden van de Westersingel bestaan uit monumentale individuele herenhuizen en ensembles van herenhuizen, veelal opgetrokken in neo-renaïssancestijl en in eclectische bouwstijlen. Aan het zuidelijke deel van de Westersingel staat een afwijkend blok van drie lagen hoog met een kap. Hier stond voor 1939 de meubelfabriek van Huizinga.

Kraneweg en Verlengde Visserstraat



De bebouwing langs de Kraneweg en de Verlengde Visserstraat bestaat voornamelijk uit vrijstaande, dan wel ensembles van herenhuizen met een zeer gevarieerd architectuurbeeld uit de verschillende stijlperiodes van voor en na de eeuwwisseling (eclecticisme, neorenaissance, Art Nouveau, Um 1800 en Amsterdamse School). De bebouwing vormt een duidelijke wand. In deze wand bevinden zich de functies wonen en dienstverlening naast elkaar. Afwijkend in de structuur is de vrijliggende, teruggedroogde bebouwing in een groene setting van de RUG en het Noorderpoortcollege ter plaatse van de voormalige Kranedwinger tussen de Westersingel en de Melkweg.

Op de hoek van de Kraneweg en de Melkweg aan de noordzijde bevindt zich ter plaatse van de vroegere Westerkerk een teruggedroogd woongebouw van tien lagen hoog uit 1996. Aan het westelijke deel van de Kraneweg is de vroegere school De Kranepoort in 2002 vervangen door tien complexmatig gebouwde grondgebonden woningen, die met hun hoogte van vier lagen aansluiten bij de direct aangrenzende bebouwing.

Het gebied ten zuiden van de Kraneweg/Verlengde Visserstraat



De woningplattegronden in het gedeelte van de 'oude' Schilderswijk tussen Kraneweg en Hoendiep zijn binnen één bouwblok doorgaans identiek en vrijwel altijd traditioneel van opzet. De huizen staan op vrij diepe kavels en bezitten gemiddeld twee of drie bouwlagen met kapverdiepingen, afgeplatte daken met voor- en/of zijschilden of platte daken. Souterrains komen vooral voor in de Jozef Israëlsstraat en de H.W. Mesdagstraat. Aan de tuinzijde van de meeste huizenblokken zijn veel balkons, serres en veranda's aanwezig. De straatwanden tonen een aan de rooilijn gebonden, gesloten gevelfront. Binnen de door de gemeente gereguleerde, aaneengesloten verkaveling zorgde de detaillering van de gevels voor de nodige variatie. Door een grote variatie in venstervormen gevelopeningen en geveldecoraties en de toepassing van diverse kleuren baksteen kreeg elk pand binnen het bouwblok toch min of meer een eigen karakter. Hoekpanden zijn vaak voorzien van een speciaal accent in de vorm van bijvoorbeeld een diagonaal, een erker of een torentje.

De H.W. Mesdagstraat fungeert als een van de hoofdassen van de wijk en heeft door haar straatprofiel met aan weerszijden bomen het karakter van een laan. De straatwanden bestaan uit complexmatig gebouwde blokken herenhuizen in Art Nouveau-stijl die een gesloten gevelfront vormen. Zij bestaan over het algemeen uit drie tot vijf bouwlagen met veelal afgeplatte kappen of platte daken. In een aantal gevallen is er sprake van een souterrain. Op het kruispunt met de Herman Colleniusstraat is een groot ovaalvormig plein gesitueerd, het H.W. Mesdagplein. De bebouwing aan het plein staat schuin ten opzichte van die aan de H.W. Mesdagstraat en daardoor loodrecht op de gebogen hoeken van het plein. De bebouwing bestaat overwegend uit drie tot vier bouwlagen. Aan de noordzijde zijn de kavels zeer diep. De aangrenzende wanden aan deze zijde van het plein werden pas in 1925 ingevuld en sluiten, ondanks de afwijkende architectuur zorgvuldig aan bij de bestaande bebouwing. De twee zuidelijke wanden bevatten op de hoeken torenachtige uitbouwsels die de zuidelijke toegang tot het plein accentueren.

De Jozef Israëlsstraat heeft een soortgelijke opzet als de H.W. Mesdagstraat maar bezit een iets smaller profiel en wordt bij de kruising met de Taco Mesdagstraat onderbroken door een ruitvormig plein, het Jozef Israëlsplein. In tegenstelling tot het H.W. Mesdagplein is dit plein altijd bestraat geweest. De bebouwing aan het plein telt twee bouwlagen met een kapverdieping die van karakteristieke topgevels is voorzien. De noordwestelijke wand is als gevolg van oorlogsschade na de oorlog herbouwd. De bebouwing aan de Taco Mesdagstraat en de Herman Colleniusstraat tussen de Aweg en de

Kraneweg komt qua opzet en stijl overeen met die aan de H.W. Mesdag- en de Jozef Israëlsstraat. Er is echter als gevolg van de kruisingen met oost-west lopende straten geen sprake van lange, aaneengesloten gevelwanden. Bij de kruisingen met deze straten kregen de hoekpanden extra accenten in de vorm van erkers en/of hoektorentjes.

De bebouwing aan de Nieuwe Blekerstraat is over het algemeen een stuk lager. Aan het deel ten oosten van de Taco Mesdagstraat zijn de woningen overwegend twee lagen hoog met een kap. Aan het westelijke deel van de Nieuwe Blekerstraat staan aan weerszijden lange stroken woningen van één laag met een kap. Deze karakteristieke woningen behoren tot de vroegste, niet-planmatige fase van de Schildersbuurt (zie Cultuurhistorie).

Schildersbuurt ten noorden van de Kraneweg/Verlengde Visserstraat



Ook in het noordelijke gedeelte – de 'nieuwe Schildersbuurt' is de architectonische invulling gevarieerd. Het stratenpatroon is een voortzetting van het zuidelijke deel. De bebouwing bestaat uit overwegend middenstandswoningen van twee bouwlagen en etagewoningen van drie bouwlagen hoog. Kenmerkend is de toepassing van helderrode baksteen en rode pannendaken in de woningcomplexen aan de Wassenberghstraat en Otto Eerelmanstraat (1921). Aan de rand van de wijk nabij het Reitdiep en in de omgeving van het Taco Mesdagplein is de bebouwing gerealiseerd in een verstrakte Amsterdamse School-stijl. In het midden van de oostwand van het Taco Mesdagplein staat het kantoorgebouw van de voormalige coöperatieve bakkerij 'De Toekomst' met een monumentale poortdoorgang. Achter dit gebouw ligt op de voormalige locatie van de productieruimte van de bakkerij het openbaar toegankelijke, groene binnenterrein van het bouwblok Dr. C. Hofstede de Grootkade/Taco Mesdagstraat/Wassenberghstraat/Otto Eerelmanstraat. Op het binnenterrein van het bouwblok Dr. C. Hofstede de Grootkade/Otto Eerelmanstraat/Kraneweg/Melkweg staat een voormalig schoolgebouw, waarin nu kleine bedrijfjes zijn gevestigd. In de Wassenberghstraat staat de voormalige openbare lagere school van de buurt, die rond 2000 is verbouwd tot appartementen.

Reitdiep - Houtstek



In de periode 1978-1980 werd de buurt Reitdiep/Houtstek gebouwd. Het betreft een woonbuurt met 75 eengezinshuizen, 77 gestapelde woningen en 35 wooneenheden. Door invulling van het gebied met woningen werd een stedenbouwkundige afronding bereikt. Deze afronding komt op twee manieren tot uitdrukking. Op de hoek van de Herman Colleniusstraat met het Reitdiep is een gesloten hoekbebouwing gerealiseerd, die in hoogte correspondeert met de aansluitende bestaande gevelwand. Op dezelfde wijze sluit de buurt aan op de bestaande straat aanzetten van de Sint Lucasstraat en een stukje dwarsstraat van de Herman Colleniusstraat tegenover de Jan Lutmastraat. Ten behoeve van het autoverkeer is er een derde ontsluiting vanaf de Friesestraatweg. Daarnaast is er een aantal fiets- en/of voetgangersontsluitingen gerealiseerd.

Het belangrijkste uitgangspunt bij de invulling van dit gebied was het inhaken en voortborduren op bestaande elementen in de omgeving, zoals het afbouwen van bestaande straatgedeelten (zie hierboven). Daarnaast is als belangrijk element het aangrenzende water van het Balkgat in het plan geïntegreerd. Bij de verkaveling is ernaar gestreefd een stedelijk woonmilieu te creëren met een relatief hoge woningdichtheid. In dit kader is straat- en pleinvorming nagestreefd. De knikken in de straat worden op essentiële punten ondersteund met gesloten hoekbebouwing. De wanden van de straatjes hebben door de toepassing van verschillende woningtypes en verschil in bouwhoogte (menging van eengezinswoningen met gestapelde bouw) de nodige variatie gekregen.

Door deels de dakvlakken tot vrij geringe hoogte door te trekken is een zekere mate van kleinschaligheid verkregen. De detaillering van de straten en andere buitenruimten als woonerf maken de openbare ruimtes tot verblijfsgebieden. De hoogte van de bebouwing blijft beperkt tot maximaal vier bouwlagen, in hoofdzaak afgedekt met kap. Ter wille van de eenheid in het totaalbeeld van het woongebied zijn verschijningsvorm en keuze van materialen van de woningen sterk aan elkaar verwant. In stedenbouwkundige zin komen de principes van het gesloten bouwblok en de losse strokenverkaveling naast elkaar voor. Zowel stedenbouwkundig als architectonisch is 'kleinschaligheid' het uitgangspunt geweest. Ten gevolge van deze afwijkende opzet en uitwerking heeft het gebied een eigen gezicht.

Omgeving Kortestraat/Van Goghstraat



De bebouwing rond de Kortestraat en de Van Goghstraat is zeer gevarieerd. Het oudste deel vormen de arbeiderswoningen van één laag hoog met een kap van rond 1915 langs de Friesestraatweg. Ten noordoosten daarvan liggen de Kortestraat en de Smalstraat. Beide straatjes vormen een buurtje op zich. In 1982 zijn hier rond een hofjesachtige structuur rijtjes complexmatig gebouwde woningen van één of twee lagen met een kap gerealiseerd. Voor- en achterkanten van de woningen zijn afwisselend georiënteerd op de openbare ruimte. Ten noorden van dit buurtje staat het lage kassencomplex. Begin jaren '90 is op het voormalige bedrijfsterrein van Wigboldus en Century tussen de Friesestraatweg en het Reitdiep woningbouw verrezen. Dit buurtje is strak opgezet en heeft een duidelijke stedenbouwkundige opbouw. Langs de Friesestraatweg staat als begrenzing de gesloten rij woningen van drie lagen hoog. Het buurtje opent zich richting het Reitdiep door de aanwezigheid van lagere patiowoningen van deels één en deels twee lagen hoog en vervolgens de woontorentjes in het groen langs het water. Achter de oude arbeiderswoningen langs de Friesestraatweg zijn rijenwoningen van twee tot drie lagen hoog geplaatst. Daarop aansluitend is als nieuwe beëindiging van de rij arbeiderswoningen eenzelfde type woning geplaatst, waardoor een nieuw bouwblok is ontstaan en het buurtje aansluit op de bestaande structuur.

Gebied ten zuiden van Aweg / Hoendiepskade



De bebouwing langs de Westerhaven en de Eendrachtsskade noordzijde is al beschreven bij de randen van het plangebied. Langs de Hoendiepskade wordt voornamelijk gewoond in panden van gemiddeld twee tot drie lagen hoog, meestal met een kap. Hier en daar is de woonfunctie gewijzigd naar dienstverlening of kleine bedrijfjes. Opvallend is de sprong in de rooilijn ter plaatse van de monumentale, voormalige Prinses Julianaschool. Het Hoendiep als vaarwater werd breder naarmate de afstand tot de oorspronkelijke omwalling groter werd. In de ligging van de huidige rooilijn is dit tot de dag van vandaag zichtbaar gebleven. De gesloten gevelwand wordt hier onderbroken en verderop met een sprong van ongeveer 15 meter naar achteren verder doorgezet. In de school bevinden zich nu diverse bedrijven.

Binnen het bouwblok Willem Barentszstraat/Hoendiepskade/Westerhaven/Eendrachtsskade noordzijde liggen kleinere bedrijfsruimten en loodsen, soms omgezet in provisorische woonruimte, stammend uit de tijd dat de Westerhaven nog haven was. Sommige ruimtelijke invullingen zijn van mindere kwaliteit. De ontwikkeling van de Westerhaven in 2002 heeft samenhang gebracht in het gebied ten zuiden van de Aweg. Deze ontwikkeling neemt de omringende 'eilanden' mee in haar stroom. Gevolg is, dat ook dit gebied onderdeel van de binnenstad wordt en de binnenstadsrand verschuift naar de Eendrachtsskade noordzijde. Aan de Lissabonstraat komen al ontwikkelingen van de grond. Momenteel wordt gebouwd aan een woningbouwcomplex ten behoeve van studenten.

2.4 Beschermd stadsgezicht

Bijna de gehele Schildersbuurt – met uitzondering van de in de jaren '70 gebouwde woonbuurt Reitdiep/Houtstek – is in 2000 aangewezen als beschermd stadsgezicht.



Begrenzing van het beschermd stadsgezicht Schildersbuurt

In het beschermd stadsgezicht wordt de Schildersbuurt gewaardeerd als een gaaf voorbeeld van een stadswijk uit het begin van de 20^{ste} eeuw met een goed bewaard gebleven strakke stedenbouwkundige structuur en architectonisch samenhangende, gevarieerde bebouwing waarin de drie ontwikkelingsfasen van de buurt duidelijk herkenbaar zijn. De woonomgeving is door de zorgvuldige samenhang tussen stedenbouw, architectonische invulling en openbare ruimte van een hoog niveau, mede door de gevarieerde straatbeelden. Verschillen in profiel en bebouwingshoogte, architectonische invullingen en typeverschillen, oriëntatiepunten, pleinen, routes en straten en de nog naast elkaar voorkomende verschillende functies zijn mede bepalend voor de positieve belevingswaarde van de buurt. De buurt is aangemerkt als een gebied met bijzondere stedenbouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden. Deze dienen dan ook beschermd te worden. Dit bestemmingsplan biedt deze bescherming door zorgvuldig om te gaan met uitbreidingsmogelijkheden.

Doel van het beschermd stadsgezicht

Doel van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij verdere ontwikkelingen in het gebied. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening moet de aanwijzing beschermd stadsgezicht worden geëffectueerd in een bestemmingsplan. Op grond van de aanwijzing beschermd stadsgezicht is het streven erop gericht de bestaande cultuurwaarden in het gebied te beschermen. Naast de beschermde monumenten op grond van de Monumentenwet en de Erfgoedverordening betreffen dit de op de toelichtingskaart met de cultuurwaarden aangegeven beeldbepalende panden (bijlage 1). Van belang zijn het behoud van de ruimtelijke structuren, de historische rooilijnen, de maximaal toegestane bouw-(goot)hoogten, de beeldkwaliteit van de gevarieerde bebouwing en de gevelbeëindigingen hiervan, c.q. de duidelijke samenhang met de stedenbouwkundige opzet, architectuur en openbare ruimte binnen het gebied.

Met name dakopbouwen verdienen bijzondere aandacht. Voor het plaatsen van een dakopbouw is altijd een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. De op de verbeelding met een specifieke bouwaanduiding aangegeven, complexmatig gerealiseerde blokken mogen slechts dan van dakopbouwen worden voorzien, als deze op een uniforme wijze worden uitgevoerd en voor het gehele bouwblok in één keer worden gerealiseerd. Dit betreft de op de Cultuurwaardenkaart Schildersbuurt aangegeven complexmatig gerealiseerde blokken met een uniforme architectonische uitstraling. Alle dakopbouwen, zowel op complexmatig gerealiseerde blokken als op de overige beeldbepalende bebouwing, komen slechts dan voor afwijking van het bestemmingsplan in aanmerking, als ze aan de volgende voorwaarden voldoen:

2. Een dakopbouw moet ruimtelijk ondergeschikt zijn aan de oorspronkelijke bebouwing.
3. Een dakopbouw mag niet te prominent zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Afhankelijk van de situatie kunnen er daardoor panden zijn, waarop dakopbouwen absoluut ongewenst zijn, zoals op bijvoorbeeld panden aan de drie pleinen of hoekpanden.
4. Een dakopbouw moet minimaal 3 meter terug liggen ten opzichte van de voorgevel van de oorspronkelijke bebouwing, Dit geldt ook voor eventuele afscheidingen rond dakterrassen.
5. Aan een dakopbouw worden strenge welstandseisen gesteld. Deze welstandseisen staan beschreven in de Welstandsnota van de Gemeente Groningen.

Op enkele plaatsen zijn in het geheel geen dakopbouwen toegestaan. Dat is het geval bij enkele (voormalige) schoolgebouwen, die architectonisch 'af' zijn en waar verhoging ongewenst is. Bij de complexmatig gebouwde blokken arbeiderswoningen aan de Nieuwe Blekerstraat is bovendien verhoging van de goothoogte aan de straatzijde in dit plan uitgesloten, alsmede verhoging van de nokhoogte.

Cultuurhistorisch waardevolle structuren, gebieden en gebouwen

Binnen het plangebied zijn de volgende cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden aanwezig:

- de strakke stedenbouwkundige structuur van het zuidelijke deel waarvan de hoofdopzet bestaat uit een regelmatig, rechthoekig stratenpatroon, op twee plaatsen onderbroken door een ovaal en een ruitvormig plein, respectievelijk het H.W. Mesdagplein en het Jozef Israëlsplein;
- de heldere aansluiting van de stedenbouwkundige structuur van het noordelijke, latere deel op het orthogonale stratenpatroon in het zuidelijke deel en de architectonisch samenhangende bebouwing uit de periode 1913-1940;
- de stedenbouwkundig-historische waarden van de contouren van de voormalige Kranedwinger als restant van de historische vestingstructuur, goed herkenbaar in het gebogen verloop van de Melkweg en de Blekerstraat;
- de cultuurhistorische en architectonische waarde van de twee op dit terrein gelegen monumentale universiteitslaboratoria van rond de eeuwwisseling op de voormalige Kranedwinger;
- de lineaire stroken eenlaagse arbeiderswoningen met kap aan de Nieuwe Blekerstraat en delen van de Leeuwarderstraat en de Melkweg als representant van de vroegste, niet-planmatige ontwikkeling van de wijk;
- de profielen van de hoofdstraten: bebouwing - erfafscheiding met stoepen en hekwerken - troittoir met boombeplanting - weg - troittoir met boombeplanting - erfafscheiding met stoepen en hekwerken - bebouwing; (Westersingel, Kraneweg, H.W. Mesdagstraat, Jozef Israëlsstraat, Herman Colleniusstraat)
- het over het algemeen tot in detail goed bewaard gebleven, begin 20^{ste} eeuwse architectuurbeeld en de ensemblewaarden van hele straatwanden waarin de neo-stijlen, de eclectische stijlen, de Art Nouveau en de verstrakte Amsterdamse School ruim vertegenwoordigd zijn;
- de ensemblewaarde van de bebouwing aan de H.W. Mesdagstraat, het H.W. Mesdagplein, de Jozef Israëlsstraat, het Jozef Israëlsplein en de Herman Colleniusstraat;
- de ensemblewaarde van de eclectische bebouwing aan de Westersingel en de ruimtelijke relatie met het Noorderplantsoen, de Westerhaven en de binnenstad;
- de ensemblewaarde en het gedifferentieerde bebouwingsbeeld van de Kraneweg;
- de zicht-as vanuit het zuiden over het H.W. Mesdagplein richting Reitdiep en watertoren;
- de zicht-as over de Westersingel richting Reitdiep en Noorderplantsoen;

- de cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde en de situering van de monumentale pakhuizen aan de Aweg in historisch-functionele relatie met het water van het Hoendiep;
- de met de historische schaal samenhangende gevarieerde en historische bebouwing langs de Hoendiepskade/Aweg;
- de stedenbouwkundig-historische structuur van het Reitdiep als historische waterloop;
- de stedenbouwkundig-historische structuur van het (gedempte Hoendiep) als historische voormalige waterloop;
- de stedenbouwkundig-historische structuur van het Eendrachtskanaal.

Monumenten

Voor elke aanpassing of wijziging aan monumenten moet een omgevingsvergunning met een monumentenactiviteit worden aangevraagd. De monumenten kennen elk hun eigen beschermingsregime: de Rijksmonumenten volgens de Monumentenwet van 1988 en de Gemeentelijke monumenten op grond van de Erfgoedverordening van 2010.

Monumenten ten zuiden van de Aweg / Hoendiepskade

In het gebied ten zuiden van de Hoendiepskade/Aweg is een aantal monumenten aanwezig van zeer divers karakter en uit verschillende perioden die met elkaar een mooi beeld geven van de diversiteit en historische gelaagdheid van dit gebied.

Eendrachtskade 7, 7a	Gemeentelijk monument
Eendrachtskade 29, 29a (scheepvaartkantoor)	Rijksmonument
Hoendiepskade 4, 4a (<1850)	Rijksmonument
Hoendiepskade 6	Rijksmonument
Hoendiepskade 7, 7a (<1850)	Rijksmonument
Hoendiepskade 8, 8a (<1850)	Rijksmonument
Hoendiepskade 11 (<1850)	Rijksmonument
Hoendiepskade 12 (<1850)	Gemeentelijk monument
Hoendiepskade 13 (<1850)	Gemeentelijk monument
Hoendiepskade 23, 24 (vml. Juliana Huishoudschool)	Gemeentelijk monument
Hoendiepskade 24 I; 25, 25a (vml. oliefabriek met woning)	Rijksmonument
Hoendiepskade 32, 32a, 32 b (scheepvaartkantoor)	Rijksmonument
Westerhaven 10, 10a (vml. havenkantoor)	Rijksmonument
Westerhaven 11, 11a	Rijksmonument
Willem Barentzstraat 1 (onderdeel oliefabriek)	Rijksmonument

Monumenten ten noorden van de Aweg/Hoendiepskade

Aweg 12, 12a (de Slingerij)	Rijksmonument
Aweg 13 (<1850)	Rijksmonument
Aweg 43, 43 (a t/m h) (pakhuis Friesland)	Rijksmonument
Aweg 44, 44/1; 44/2 (pakhuis Overijssel)	Rijksmonument
Blekerstraat 11, 11a t/m 15, 15a	Rijksmonument
Blekerstraat 12, 12a	Rijksmonument
Dr. C. Hofstede de Grootkade 3, 4, 4a, 5, 5a	Gemeentelijk monument
Dr. C. Hofstede de Grootkade 11 en 13 (vm. zeevaartschool)	Gemeentelijk monument
Dr. C. Hofstede de Grootkade 48 (Watertoren-West)	Rijksmonument
H.W. Mesdagplein 16	Rijksmonument
H.W. Mesdagplein 17	Rijksmonument
H.W. Mesdagstraat 20 - 30	Rijksmonument
Jozef Israelstraat 2, 2a; 4, 4a	Rijksmonument
Kraneweg 9, 9a	Rijksmonument
Kraneweg 15	Gemeentelijk monument
Kraneweg 74	Rijksmonument
Melkweg 1 (Het Kasteel, vm. Geologisch Instituut)	Rijksmonument
Taco Mesdagplein 7, 7a, 7b, incl. poort	Rijksmonument

Verlengde Visserstraat 20 (vm. hysisch Laboratorium)	Rijksmonument
Westersingel 24	Gemeentelijk monument
Westersingel 28	Gemeentelijk monument
Westersingel 30, 30a	Gemeentelijk monument
Westersingel 30aa, 32 en 34	Rijksmonument
Westersingel 40	Gemeentelijk monument

2.5 Toekomstige ontwikkelingen

Menging van functies

Functies anders dan de woonfunctie komen voor langs de wijkontsluitingswegen Kraneweg en Herman Colleniusstraat. Het is wenselijk de menging van de functies wonen en dienstverlening langs de Kraneweg en Herman Colleniusstraat te handhaven. Ook een uitwisseling van functies is hier mogelijk. Dit bestemmingsplan biedt daartoe de ruimte.

Daarnaast vinden we functies anders dan de woonfunctie vooral langs de Friesestraatweg, Aweg, Westersingel en Westerhaven. Aan de Friesestraatweg en het westelijke deel van de Aweg bevinden zich naast wonen en dienstverlening enkele winkels en horecavestigingen. Uitbreiding van deze functies is eventueel mogelijk via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Het oostelijke deel van de Aweg, het zuidelijke deel van de Westersingel en de Westerhaven sluiten qua functie en beleving aan op de binnenstad en bieden daarom volop ruimte aan detailhandel en horeca. Alleen aan de Westersingel kan horeca slechts worden gevestigd via een afwijkingsbevoegdheid in verband met de daar aanwezige woonpanden.

Op een aantal plekken waar nu een commerciële of zakelijke functie is gevestigd, wordt een functiewijziging naar wonen niet automatisch toegestaan. Eerst zal worden beoordeeld of die wijziging wel wenselijk is in het licht van behoud van de gewenste functiemenging in de buurt.

Locatie tuincentrum Smalstraat

Voor de locatie rond het tuincentrum aan de Smalstraat, eigendom van de gemeente, wordt onderzoek gedaan naar een mogelijke nieuwe invulling. Op termijn kan hier wellicht woningbouw gerealiseerd worden. Op het moment dat er concrete plannen zijn, zullen deze in een apart bestemmingsplan planologisch worden mogelijk gemaakt.

Locatie Belastingkantoor

De locatie van het voormalige Belastingkantoor aan de Dr. C. Hofstede de Grootkade krijgt een woonbestemming, nu duidelijk is dat hier startersappartementen en studio's zullen worden ingebouwd.

Omgeving Lissabonstraat

Het bestemmingsplan biedt ruimte om binnen het bouwblok Willem Barentszstraat / Hoendiepskade / Westerhaven / Eendrachtskade noordzijde nieuwe voetgangersroutes te ontwikkelen vanaf de voormalige Prinses Julianaschool aan het Hoendiep via de Lissabonstraat naar de Westerhaven. Dit zorgt voor meer licht en lucht in het gebied ten behoeve van de gewenste functie wonen op het binnenterrein en voor meer continuïteit van de openbare ruimte. De beeldbepalende school komt daarbij meer vrij in de ruimte te liggen. De Lissabonstraat zou gesaneerd kunnen worden. Deze sanering wordt overgelaten aan de markt. Er ontstaan dan nieuwe of vernieuwde straatwanden, waarop de doorgangen van de Westerhaven aansluiten. Omdat de beoogde voetgangersroute deels moet worden gerealiseerd op (nu nog) particulier grond, is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming Verkeer. Daarmee kan de route een openbare status krijgen.

2.6 Wonen

Woningtypen, bevolking en huishoudtypen

De Schildersbuurt is een populaire woonbuurt, met name voor jongeren. Het aantal inwoners in deze buurt groeit zonder dat er veel woningen bij zijn gekomen. Het aantal inwoners groeide van bijna 4.800 in 2003 naar ruim 5.000 in 2010. De bevolking in deze buurt is zeer jong: bijna de helft van de bevolking in de Schildersbuurt is tussen de 20 en 29 jaar.

Samenhangend met de jonge bevolking staan in de Schildersbuurt veel kamerverhuurpanden. Vooral in de strook tussen de Kraneweg en de Aweg staan veel particulier verhuurde panden. Het betrof daar in 2009 bijna tweederde van de woningvoorraad. In de Schildersbuurt als geheel is het iets minder dan de helft. In het noordoostelijke deel van de Schildersbuurt is een groter deel van de woningen in bezit van eigenaar-bewoners.

Bijna de helft van de woningen zijn boven-benedenwoningen. Een derde van de woningen zijn grondgebonden types. Dit zijn met name rijwoningen.

Beleidskader

In de Structuurvisie Stad op Scherp (2009) zijn concepten uitgewerkt voor een vitale en levendige stad. De gemeente wil de groei van een compacte stad in het groen blijvend faciliteren. In februari 2010 is als uitwerking van de structuurvisie een nieuwe structuurvisie Wonen vastgesteld: “Kwaliteit van Wonen”. Hierin zijn de volgende thema's benoemd:

- ieder huishouden in de stad woont naar zijn eigen zin;
- nieuwbouw moet gericht zijn op wat nog ontbreekt; nadruk op drie doelgroepen voor nieuwbouw: jongerenhuishoudens, gezinnen en ouderen. In de Schildersbuurt zijn een paar nieuwbouwplannen. In 2011 zijn 80 jongereneenheden gerealiseerd aan de Lissabonstraat. Het betreft 8 zelfstandige woningen en 72 onzelfstandige eenheden. Het gebouw van de Belastingdienst aan de Dr C. Hofstede de Grootkade zal geschikt worden gemaakt voor startersappartementen, en studio's, waaronder mogelijk voor jongeren.
- Er wordt gestreefd naar evenwichtige wijken met een eigen karakter.

De Schildersbuurt kent al een intensieve bebouwing. Om de huidige woonkwaliteit te bewaren dienen de aanwezige binnenterreinen zoveel mogelijk openbare ruimtes te blijven. Ook moet kritisch gekeken worden naar het onderbrengen van de woonfunctie in voormalige bedrijfspanden op binnenterreinen, ter voorkoming van slechte woonkwaliteit en negatieve invloed op omliggende bebouwing.

2.7 Bedrijvigheid

De economische structuur van de Schildersbuurt is een bijzondere en gevarieerde: grenzend aan de binnenstad van Groningen heeft de wijk, zeker aan de oostkant en zuidkant, een duidelijke relatie met het centrum. De Aweg, Friesestraatweg en Kraneweg gelden van oudsher als aanvoerwegen voor het centrum en hebben een daarbij passende uitstraling. Het overige deel van de wijk heeft een aanzienlijke rustigere uitstraling en dit vindt zijn vertaling in een significant lagere hoeveelheid commercieel vastgoed, in een bijzondere mix met wonen. In de opbouw van de wijk is er dus sprake van een veelvoud aan aparte economische clusters, elk met zijn bijbehorende identiteit en meer of minder centrumgerelateerd. Deze clusters verdienen het om separaat benoemd te worden.

Gebieden grenzend aan binnenstad/Westerhaven

Logischerwijs hebben het zuidelijke en oostelijke deel van de Westersingel en de gebieden grenzend aan de Westerhaven de meeste relatie met het centrum en het kernwinkelgebied. Deze gebieden hebben de uitstraling en identiteit van een binnenstadsgebied en dienen ook zo bestemd te worden. Het commerciële gebied dat grenst aan Westerhaven, specifiek de strip aan het begin van de A-weg, het deel van de Westerhaven tussen A-weg en Eendrachtskade Noordzijde en het zuidwestelijke deel van de Westersingel behoort weliswaar niet tot het stadscentrum, maar heeft wel een ruime vertegenwoordiging van detailhandel, dienstverlening en horeca. Startend en groeiend ondernemerschap worden hier gestimuleerd; daarom zal dynamiek gefaciliteerd worden en de verschillende functies zullen dan ook volledig uitwisselbaar zijn. Uitzondering hierop vormt de horcafunctie aan het genoemde deel van de Westersingel. Omdat hier de woonfunctie in betekende mate voorkomt, wordt hier geen horeca bij recht toegestaan. Wel is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid daarvoor opgenomen.

A-weg, Friesestraatweg, Kraneweg; noordelijk deel Westersingel

De A-weg, Friesestraatweg, Kraneweg en Westersingel zijn zoals gezegd van oudsher aanvoerroutes naar de binnenstad en kennen daarmee een gemengd karakter van bedrijvigheid en wonen. De bestemmingen detailhandel, dienstverlening, bedrijvigheid en wonen dragen in hun mix bij aan de functionele invulling en het karakter van de straat. Het is wenselijk om deze mix in stand te houden en dynamiek te bevorderen. Dienstverlening, bedrijvigheid en wonen zijn volledig uitwisselbaar. Detailhandel is in principe gewenst, zeker als het de levendigheid van de wijk bevordert. Toch zal detailhandel slechts met een binnenplanse afwijking mogelijk zijn, om ongewenste verkleuring van de straten tegen te gaan. Horeca is in deze gebieden in principe voldoende vertegenwoordigd. Echter, op specifieke plaatsen kan uitbreiding van horeca een verrijking van de straten vormen. Hierbij zal eveneens sprake zijn van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

Blekerstaat

De horecaclustering in de Blekerstraat, ter hoogte van de Slingerij heeft een buurtverzorgend karakter en vormt één van de attractiewaarden van de wijk. Eventuele uitbreiding is niet direct gewenst, maar indien er initiatieven komen die een aanvulling zijn op de bestaande clustering vormen, bestaat er de mogelijkheid tot een binnenplanse afwijking. Voorwaarde is in ieder geval dat uitbreiding niet ten koste gaat van het woon- en leefmilieu van de onmiddellijke woonomgeving.

2.8 Voorzieningen

In de wijk bevindt zich een flink aantal voorzieningen van uiteenlopende aard. Er zijn vestigingen voor kinderopvang, huisartsen, psychologen, fysiotherapeuten, tandartsen en dergelijke. Sommige van deze voorzieningen worden gecombineerd met wonen. Op het gebied van onderwijs bevindt zich aan de Verlengde Visserstraat - begin Kraneweg een vestiging van het Noorderpoortcollege (middelbaar beroepsonderwijs). Op deze locatie bevindt zich tevens Het Kasteel, een congres- en vergadercentrum.

2.9 Verkeer

Verkeersstructuur

Verschillende gemeentelijke beleidsnota's gaan uit van een nauwe samenhang tussen het ruimtelijke beleid en het verkeers- en vervoersbeleid. Dit tegen de achtergrond van het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid van de stad. Het verkeers- en vervoersbeleid is vooral gericht op stimulering van het gebruik van het openbaar vervoer en langzaam verkeer. Dit impliceert een efficiënter gebruik van de bestaande verkeersruimte en een duidelijke verkeersstructuur. De doorstromingscapaciteit op het stedelijke hoofdwegennet en bundeling van verkeersstromen is daarbij van belang. In de tussenliggende gebieden is een zo aangenaam en veiliger woon- en leefklimaat het doel.

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

Auto

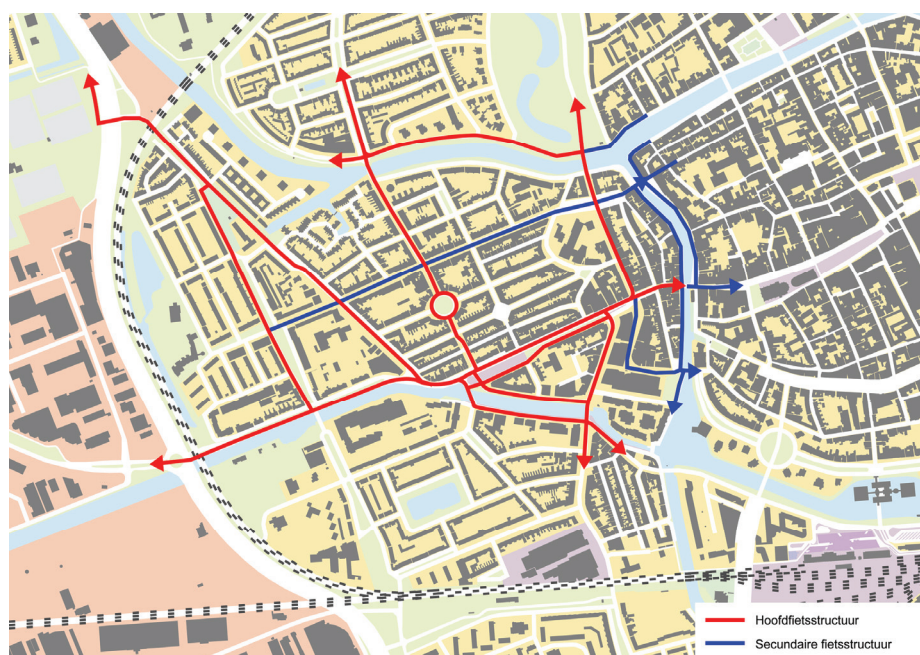
De Friesestraatweg, de Westersingel, Westerhaven en Eendrachtskade Noordzijde zijn aangewezen als gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur). Daarnaast zijn ook de Kraneweg en de Aweg gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. De Friesestraatweg, Aweg en Eendrachtskade Noordzijde zijn niet alleen belangrijke ontsluitingswegen voor het plangebied, maar vervullen ook een functie in de ontsluiting van de binnenstad. De Westersingel en Westerhaven maken onderdeel uit van de ringstructuur rond de binnenstad en hebben daarmee een belangrijk aandeel in het functioneren van het verkeerscirculatieplan voor de binnenstad.



Alle overige wegen zijn erftoegangswegen (woonstraten), waar verblijven centraal staat en een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De overgang van een gebiedsontsluitingsweg naar een erftoegangsweg is zo vormgegeven dat de weggebruiker wordt gewezen op het veranderde snelheidsregiem en het te verwachten verkeersgedrag. In de meeste gevallen is deze overgang in de vorm van een zogenaamde inritconstructie.

Fiets

In de beleidsnota Fietsverkeer 2000 wordt de fietsstructuur in de stad onderverdeeld in een hoofdstructuur en een secundaire structuur. In het plangebied behoren de Friesestraatweg, Herman Colleniusstraat, Westersingel, Aweg, Eendrachtskade Noordzijde en de Westerhaven tot de hoofd fietsstructuur. Met uitzondering van de Herman Colleniusstraat beschikken deze wegen allemaal over fietspaden of -stroken.



De Kraneweg behoort tot de secundaire fietsstructuur. Fietser hebben hier niet de beschikking over een eigen fietsvoorziening en moeten de rijbaan delen met gemotoriseerd verkeer.

Parkeren

In de hele Schildersbuurt geldt betaald parkeren. De buurt behoort volgens het parkeerbeleid van de gemeente Groningen tot de schilwijken voor betaald parkeren. Dit houdt in dat bewoners parkeren met een parkeervergunning. Ondanks het betaald parkeren, is de parkeerdruk in de hele wijk zeer hoog en benadert deze veelal de capaciteit. Bijna in het gehele gebied wordt in de openbare ruimte geparkeerd, waarbij in de meeste straten parkeervakken zijn aangebracht.

Aan de Westerhaven is parkeergarage 'Westerhaven' gevestigd. Deze garage is met name bedoeld voor winkelend publiek en werknemers.

Bij nieuwbouwplannen dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeerruimte voor zowel de auto als de fiets. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de geldende gemeentelijke parkeernormen. De kosten van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De parkeerplaatsen dienen in principe op eigen erf te worden gerealiseerd.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer maakt gebruik van verschillende gebiedsontsluitingswegen in het gebied. Zowel stadsdiensten als regionale buslijnen doen het gebied aan.

De lijnvoering van het openbaar vervoer is opgenomen in onderstaand kaartje.



Het noordwesten van het plangebied wordt begrensd door de spoorlijn Groningen richting Roodeschool en Delfzijl.

2.10 Openbare ruimte

2.10.1 Groenstructuur

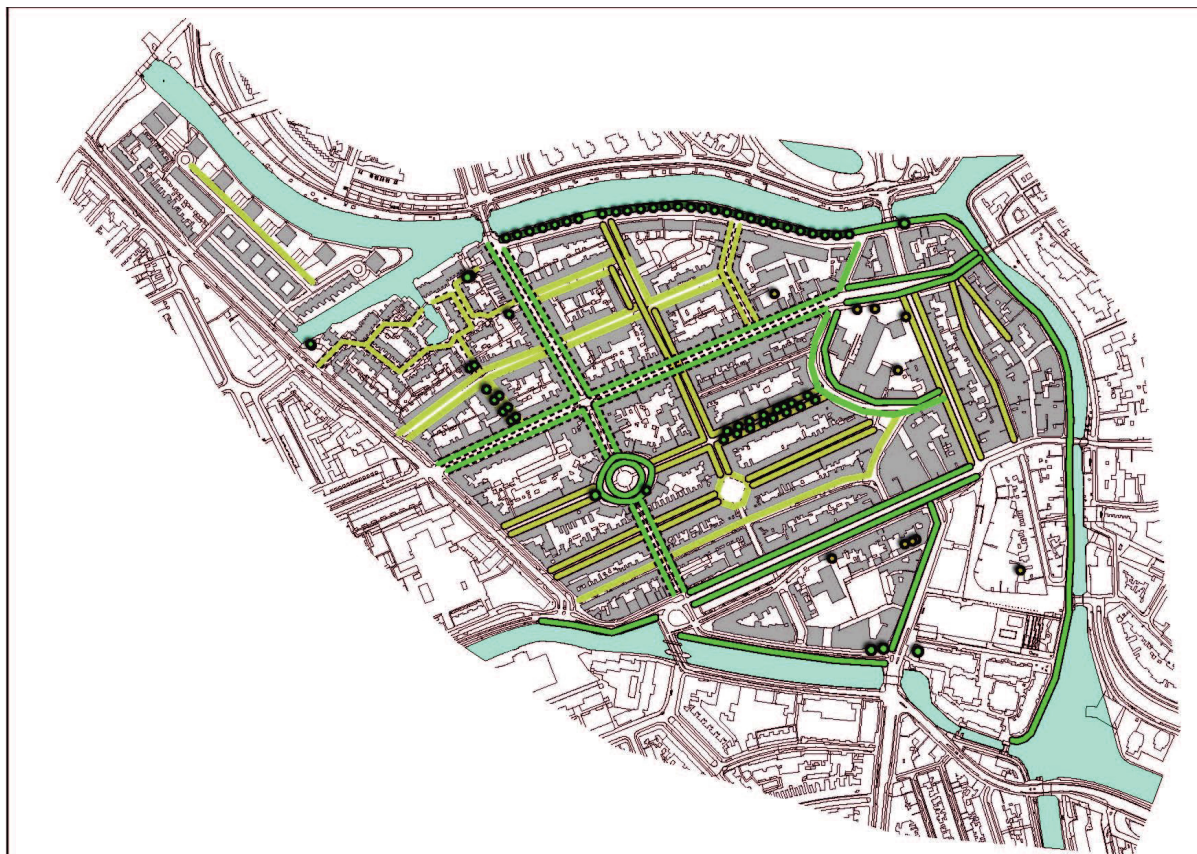
Belangrijke groenstructuren in de wijk zijn:









- de kades langs het Reitdiep, het Balkgat, het Hoendiep en de A;
- het begeleidend groen van de wijkontsluitingswegen en toegangswegen naar de binnenstad;
- het groen dat resteert van de oude stadswallen;
- de laan en assenstructuren in de woonstraten met bijhorende accenten op de kruisingen;
- het groen tussen de Van Goghstraat en het Reitdiep;
- de diverse groene ingesloten ruimtes in de bouwblokken.

Boomstructuurplan

In het boomstructuurplan, zoals vastgesteld in 2002, is de huidige situatie weergegeven samen met de gewenste situatie met betrekking tot boomstructuren. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een hoofd- en nevenstructuur. Bomen in de hoofdstructuur zijn belangrijk voor de stad en bomen in de nevenstructuur zijn dat op wijkniveau. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in de wenselijke grootte van de bomen.

De Schildersbuurt is een heel groene wijk. Dit komt tot uiting in de vele laanbomen.



	Monumentale boom, eigendom gemeente
	Monumentale boom, eigendom particulier
	Nevenbomenstructuur, eerste grootte bomen
	Nevenbomenstructuur, tweede grootte bomen
	Nevenbomenstructuur, derde grootte bomen
	Hoofdbomenstructuur, eerste grootte bomen
	Hoofdbomenstructuur, tweede grootte bomen
	Hoofdbomenstructuur, derde grootte bomen

Monumentale bomen

Binnen deze groenstructuren groeien langs verschillende straten waardevolle monumentale bomen:

- Van Mesdagstraat: hollandsse linden uit 1940
- St. Lucasstraat: esdoorns uit 1940
- Dr. C. Hofstede de Grootkade: hollandsse linde uit 1960.

Deze bomen staan op gemeentelijk terrein. Ook op particulier terrein groeien monumentale bomen. De

meest markante particuliere monumentale bomen groeien rond het gebouw Het Kasteel aan de Westersingel.

Groenstructuurvisie

In de groenstructuurvisie, zoals vastgesteld in maart 2009, is onderscheid gemaakt tussen de basisgroenstructuur en de nevangroenstructuur. Gestreefd wordt naar versterking van de functionele kwaliteit en complementering van de samenhang in het netwerk. De groenstructuurvisie is uitgangspunt voor het ontwikkelen van nieuwe initiatieven en beleid, bijvoorbeeld ten aanzien van de ruimtelijke procedures en planvorming. In de planprocedures zal rekening gehouden worden met duurzame groene en blauwe kwaliteiten.

In de onderstaande groenstructuurkaart, behorende bij de groenstructuurvisie, is onderscheid gemaakt tussen basis- en nevangroenstructuur (zie de legenda voor de betekenis van deze termen). Het gaat hier om groen in eigendom van de gemeente Groningen.

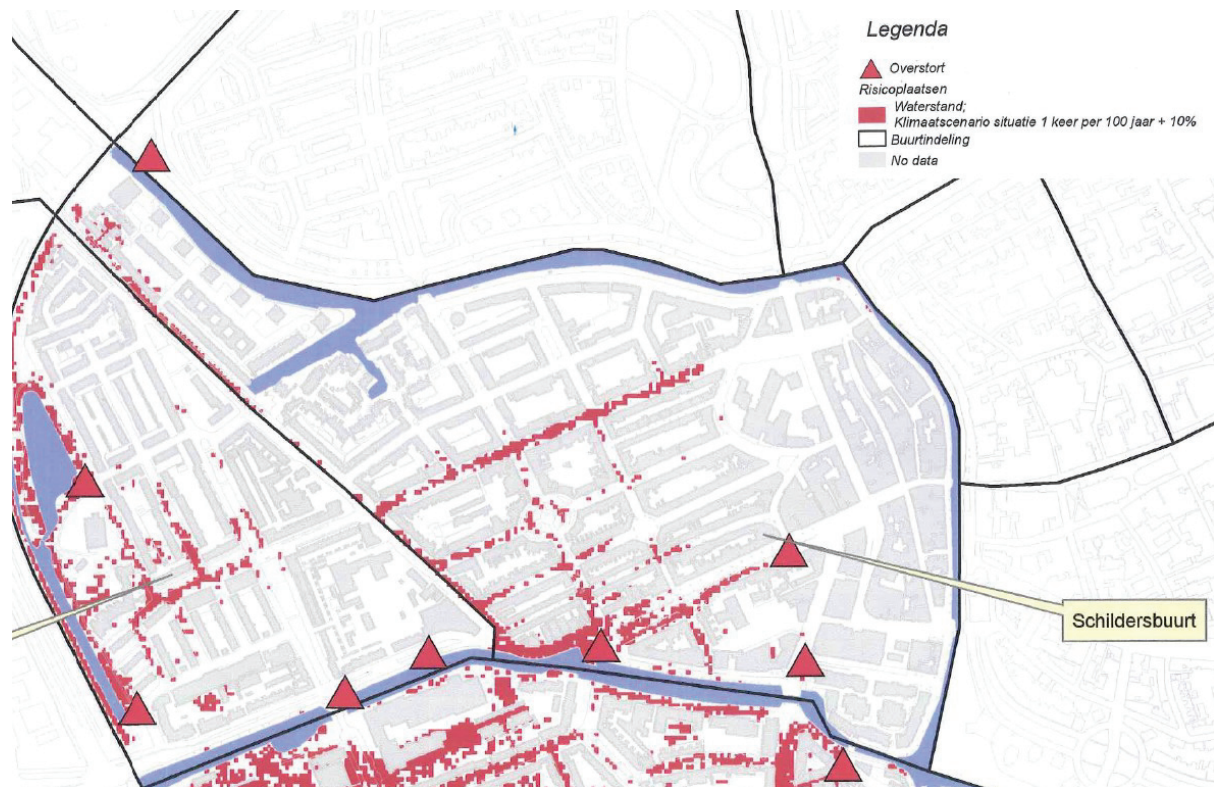


- Basisgroenstructuur** = Groene openbare ruimte, waar de gemeente in de eerste instantie verantwoordelijk voor is. Gestreefd wordt naar versterking van de functionele kwaliteit en completering van de samenhang in het netwerk.

- Nevengroenstructuur** = Overige openbare ruimte, vooral op het niveau van buurt en straat, waar nadrukkelijk gestreefd wordt naar medeverantwoordelijkheid en participatie van bewoners en beheerders bij de inrichting en het beheer.

2.10.2 Waterstructuur

Het gebied wordt ingesloten door het Reitdiep en Balkgat in het noorden en het Hoendiep en Eendrachtskanaal in het zuiden. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig behalve een arm van het Balkgat. Deze staat in verbinding met het Reitdiep. Het Reitdiep valt onder de boezem van waterschap Hunze en Aa's en heeft een peil van NAP +0.53 m.



Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

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

3.1 Archeologie

Bescherming archeologische waarden

In 1992 is door de Nederland het 'verdrag van Valetta' ondertekend, in de volksmond ook wel 'verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald met een ingrijpende wijziging in de Monumentenwet '88 en enkele andere wetten, zoals de ontgrondingenwet en de woningwet. Hierin wordt de verantwoordelijkheid voor een goede omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden bij de gemeenten gelegd. De bescherming van die waarden dient te worden meegenomen in de ruimtelijke ordening, d.w.z. de bestemmingsplannen.

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

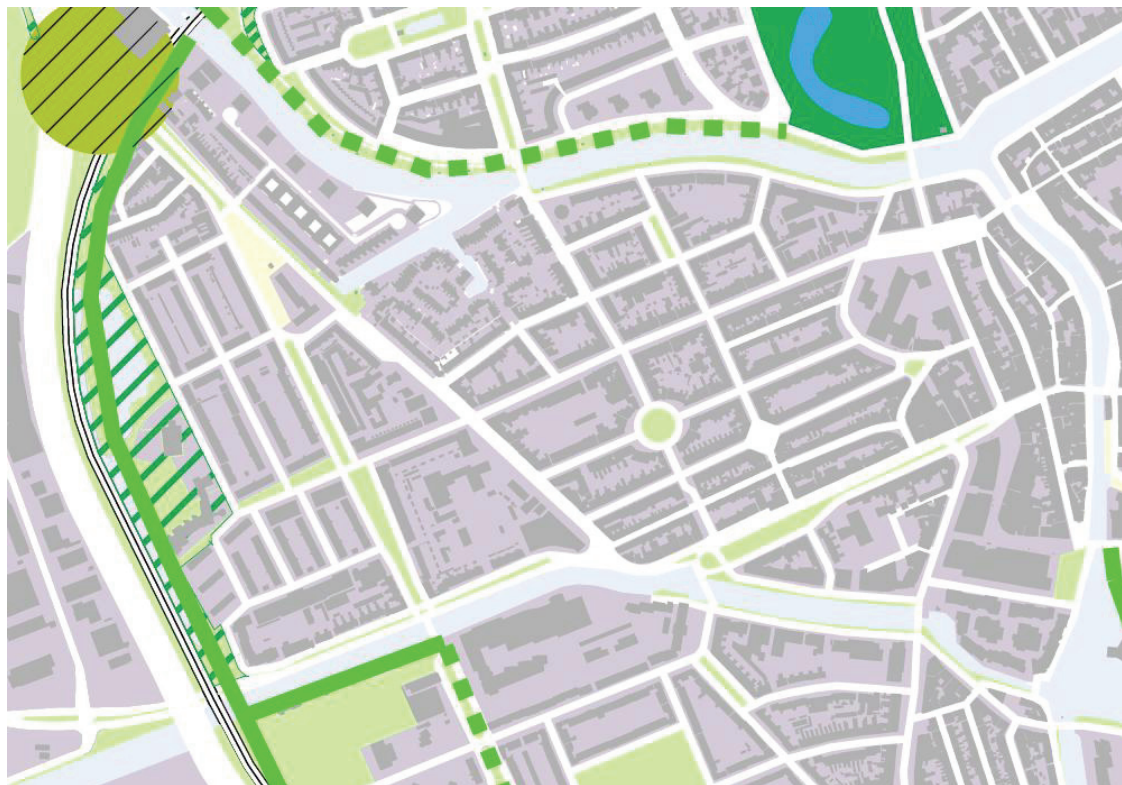
In dit bestemmingsplan zijn een drietal terreinen medebestemd als 'archeologisch waardevol', waarmee regels aan een omgevingsvergunning in deze gebieden kunnen worden verbonden. Het gaat om de volgende terreinen:

- De driehoek Blekerstraat - Aweg - Westersingel. Archeologisch onderzoek aan de Lissabonstraat in 2002 wees uit dat in dit gebied zich in de bodem nog steeds bebouwingsresten uit de vroege 17^{de} eeuw bevinden. Ook oudere sporen van bewoning kunnen in het gebied verwacht worden. Het gebied is daarom beschermd met een dubbelbestemming archeologie (archeologische waarde 2).
- Het gedeelte van de oude vestingwerken die voor een klein gedeelte nog in het plangebied hebben gelegen, ten oosten van de Melkweg en de Blekerstraat (archeologische waarde 1).
- Het terrein langs het Reitdiep ter hoogte van Kostverloren waar in de 18^{de} eeuw de kalkbranderij 'Etna' heeft gestaan. Behalve de te verwachten aanwezige archeologische resten van de kalkbranderij in de bodem zijn hier mogelijk nog oudere sporen van de vroegste bebouwing van Kostverloren aanwezig (archeologische waarde 2).

De terreinen zijn aangegeven op de kaart Cultuurwaardenkaart Schildersbuurt, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

3.2 Ecologie

Dit oudere stadsdeel kenmerkt zich door een hoge mate van verstening. De oppervlakten groen zijn zeer beperkt en bestaan uit kleine “groentjes”, achtertuinen en boomstructuren langs wegen. De belangrijke ecologische structuren liggen aan de rand van het plan. Het gaat daarbij om de Reitdiepoever en de noordwestelijke spoorzone. Deze zones zijn door de raad vastgesteld in de Stedelijke Ecologische Structuur van 2011.



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Ecologische hoofdstructuur (Nationaal) |  | kneelpunt in verbinding |
|  | Ecologisch kerngebied groen |  | te ontwikkelen ecologisch gebied |
|  | Ecologisch kerngebied water |  | te ontwikkelen/versterken groenverbinding |
|  | Ecologische groenverbinding |  | te ontwikkelen/versterken waterverbinding |
|  | Ecologisch waterverbinding |  | te ontwikkelen / versterken SES ondersteuning (ca. 1 ha) |

Groen

Ecologisch gezien zijn het dus de randen van het plan die bijdragen aan de belangrijke groenaders van het stedelijke weefsel. Deze verbindingen maken bewegingen van de stadsnatuur onder invloed van populatiedruk of klimaat mogelijk.

Voor de Schildersbuurt zelf zijn het de grotere boomstructuren o.a. langs de Melkweg, H.W. Mesdagstraat, Leeuwarderstraat, Friesestraatweg (noordwestzijde), Dr. C. Hofstede de Grootkade, Otto Eerelmanstraat en Sint Lucasstraat. Belangrijke groentjes zijn een park ten zuiden van de Dr. C. Hofstede de Grootkade, rond de watertoren bij de Herman Colleniusstraat, tussen de Rubensstraat en Wassenberghstraat, aan de zuidkant van de Mondriaanstraat, het H.W. Mesdagplein en de hoek Rubensstraat / Friesestraatweg. Hier staan verschillende alsook monumentale boomsoorten, struiken en nectarplanten. In al deze groenelementen leven belangrijke (deel)populaties van o.a. verschillende en beschermde vleermuissoorten, egels, muizen, vlinders en vogelsoorten. Indien vleermuisverblijfplaatsen of routes aanwezig zijn, zijn deze locaties of trekroutes beschermd. Hetzelfde geldt, zij het in mindere mate, voor de zeer vormenrijke natuur van de stoeptegelt- of geveltuintjes in dit stadsdeel. Stoeptegeltuintjes en gevelbegroeiingen leveren nectar, beschutting en bessen.

Waterstructuur

Het watermilieu van het Reitdiep zorgt voor natuurwaarden op het gebied van vleermuizen, vissen en watervogels. Niet alleen als voortplantingsgebied maar tevens als foerageer- of rustgebied. Verschillende vleermuissoorten gebruiken de waterstructuren eveneens als trekroute. Deze trekroutes zijn wettelijk beschermd. Behoud en versterking van deze zones is van groot belang. Het Reitdiep heeft de functie van boezemwater. Natuurwaarden zijn daardoor beperkt; zeker door het ontbreken van natuurlijke oevers. Toch kunnen we hier soorten als fuut, waterhoen, blauwe reiger en aalscholver

tegenkomen.

Gewenste ontwikkeling

Genetische uitwisseling en klimaatopwarming vragen om duurzame, goed functionerende kerngebieden en ecologische verbindingen tussen groengebieden.

Optimale stadsverbindingen zijn minimaal 25 meter breed en bevatten benevens een waterstructuur een boom-, struik- en kruidlaag om voor doelsoorten als wezel en egel passeerbaar te zijn. Bij ontbrekende verbindingzones zijn kleinere groengebieden als steppingstones van belang. Bovengenoemde geldt voor het groen langs de spoorzone en de Reitdiepkade.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt niet alleen het behoud van de genoemde gebieden en verbindingen. Door hun oppervlakte en soortenvariatie hebben de “binnengroentjes” namelijk een belangrijke ecologische waarde. Bij wijkvernieuwingen of renovatie moet daarom nadrukkelijk getracht worden om deze kwaliteiten te behouden en te integreren en zo mogelijk te verbinden. Een beter afgestemd ecologisch beheer van de oevers en kades van het Reitdiep kan de kwaliteit van het watersysteem en de soortenvariatie nog verhogen. Bij de waterstructuren bij de Mondriaan- en van Goghstraat zijn mogelijkheden voor floatlands om lokaal de water- en natuurwaarden te versterken. Alle boomstructuren in het gebied zijn waardevol voor vogels en vleermuizen als nestplaats, voedselvoorziening en trekroute.

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

Overige aandachtspunten

De bouwwijzen van huizen in dit stadsdeel kenmerken zich veelal nog door traditionele dakopbouw met dakpannen. In beschikbare holten leven waardevolle stadsdieren als gierzwaluwen, huismussen, roodstaarten en verschillende vleermuissoorten. De Schilderbuurt herbergt het grootste aandeel in lokale gierzwaluwkolonies met een totaal van ruim 200. De aantallen van deze soorten nemen stadsbreed af. Bestaande kolonies van gierzwaluwen bevinden zich in panden van de H.W. Mesdagstraat, Jozef Israëlsstraat, Kraneweg, Blekerstraat, Nieuwe Blekerstraat, Noorderpoortcollege, Wassenberghstraat en Taco Mesdagstraat. Bij de Smalstraat en Kortestraat bevindt zich een vitale mussenpopulatie. Al deze nestplaatsen zijn beschermd en moeten bij eventuele sloop of renovatie gecompenseerd worden. Bij renovatie- en nieuwbouwplannen is het überhaupt noodzakelijk voorzieningen voor deze soorten als randvoorwaarde op te nemen. Bij nieuwbouw moet tevens nadrukkelijk ingezet worden op het realiseren van dakvegetaties. Deze dragen in een intense stad in hoge mate bij aan verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en de duurzaamheid.

Wet- en regelgeving

Door middel van quickscans en zonodig nader onderzoek dienen eventuele ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de Flora- en faunawet alsook het stedelijke ecologisch beleid.

De afstand tot de Ecologische Hoofdstructuur Structuur Koningslaagte bedraagt krap 3 kilometer. De afstand tot het Leekstermeergebied bedraagt ruim 4 kilometer. Door deze afstand is er geen invloed op de Natura 2000-gebieden.

3.3 Water

Algemeen

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

De centrale ambitie is het streven naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. Doelen bij het duurzaam stedelijk waterbeheer zijn onder meer:

1. inspelen op klimaatveranderingen;
2. voorkomen en beperken van wateroverlast;
3. inrichten en beheren van het water op een wijze die aansluit bij natuurlijke processen;
4. verhogen van de natuurwaarde van wateren en oevers;
5. bevorderen van recreatief medegebruik van water en oevers;

6. verbeteren van de leefomgevingkwaliteit in de wijken;
7. zuiniger omspringen met drinkwater en grondwater;
8. vergroten van het maatschappelijke draagvlak voor duurzaam waterbeheer.

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

De natuurlijke relatie van water met zijn omgeving ligt in steeds sterkere mate (mede) ten grondslag aan de ruimtelijke ontwikkeling. Het water als medeordenend principe. Water legt verbindingen tussen bodem, natuurlijke ontwikkeling en de gesteldheid en beleving van de woon- en werkomgeving. Bij de planvorming wordt in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht (Watertoets). In het kader van de watertoets zal nadere uitwerking van de principes van afwatering en ontwatering in relatie tot de waterkwaliteit en de waterkwantiteit plaats moeten vinden in overleg met de waterbeheerder. De locatie valt binnen het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

Water en riolering bij in- en uitbreidingen

Bij eventuele ontwikkelingen in het gebied moet rekening gehouden worden met de gevolgen van een toename van verhard en bebouwd oppervlak. Door deze verdere verstedelijking komt regenwater sneller tot afstroming. Voor het bestaande watersysteem betekent deze toename een extra belasting en moet meer water worden geborgen. Hiervoor wordt door de waterschappen een compensatie in de vorm van oppervlaktewater vereist. Als vuistregel wordt een compensatie van 10% van de toename van het verhard en / of bebouwd oppervlak in de vorm van oppervlaktewater geëist, indien deze meer dan 750m² bedragen. Indien watergangen gedempt worden door nieuwe ontwikkelingen moet dit gecompenseerd worden door de aanleg van nieuwe watergangen / partijen. Het water moet indien mogelijk vertraagd afvoeren op de bestaande hoofdwatertangen door het plangebied.

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

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

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

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 1,00 m zijn en bij gebouwen moet dit minimaal 0,20 m zijn beneden de afdekking van de bodem van de kruipruimte. Bij kruipruimteloos bouwen moet deze afstand minimaal 0.20 m beneden de fundering zijn. Op dit moment zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om een uitspraak te doen over de ontwateringsdiepte.

De drooglegging bij winterpeil t.o.v. het laagste relevante maaiveld bedraagt in de Schildersbuurt 0,73 m (bron: stedelijke wateropgave Groningen).

De drooglegging in het gebied is erg gering. Bij rioolsaneringswerkzaamheden moet hier aandacht aan besteedt worden.

Riolering

In de Schildersbuurt is momenteel een overwegend gemengd rioolstelsel aanwezig. Het bestaande gescheiden stelsel in het noorden van de Schildersbuurt (ten noorden van de Kraneweg) voert af naar

het Reitdiep. In 2011 wordt in een deel van het gebied ten zuiden van de Kraneweg de bestaande gemengde riolering vervangen door een gescheiden stelsel. Dit stelsel zal afvoeren naar het Hoendiep / Eendrachtskade in het zuiden.

In de Van Goghstraat en omgeving is een gescheiden stelsel aanwezig.

Bouwmaterialen

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

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

3.4 Milieu

3.4.1 Geluid (weg, spoor en industrie)

Geluid is één van de factoren die invloed kan hebben op de beleving van de leefomgevingskwaliteit. Daarom moet er bij nieuwe ruimtelijke of verkeersontwikkelingen akoestisch onderzoek plaatsvinden om de geluidssituatie in beeld te brengen. Hierbij moet de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen worden getoetst aan de wettelijke geluidnormen. Hierbij worden drie bronnen van geluidhinder onderscheiden:

- wegverkeerslawaai
- spoorweglawaai
- industrielawaai.

Voor de bestaande situatie in dit plangebied zijn alle drie de bronnen van geluidhinder relevant.

Wegverkeerslawaai

In en langs het plangebied liggen 50 kilometerwegen zoals de Friesestraatweg, Hoendiepskade, Westersingel en Aweg. Alle 50 kilometerwegen vallen onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting vanwege deze wegen op nabijgelegen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen kan op een aantal drukke punten hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Deze wet heeft geen gevolgen voor de bestaande situatie. De meeste overige wegen in het bestemmingsplan zijn 30 kilometerwegen en niet zoneplichtig in het kader van de Wet geluidhinder. Een maatregel om het wegverkeerslawaai te beperken is het toepassen van stil asfalt. Waar nodig en (technisch) mogelijk kan een wegdek bij groot onderhoud worden vervangen door stil asfalt.

Spoorweglawaai

Het noordelijk deel van het plangebied ligt langs de spoorlijn Groningen-Delfzijl. Zoals in veel binnenstedelijke gebieden wordt de voorkeursgrenswaarde van 53 dB voor bestaande woningen langs het spoor overschreden. Voor de bestaande situatie heeft dit geen gevolgen.

Industrielawaai

Ten westen van het plangebied ligt het gezoneerd industrieterrein Groningen West-Hoogkerk. Deze zone is vastgesteld bij Koninklijk Besluit. De geluidsuitstraling van dit industrieterrein is dusdanig dat de 50 dB(A) contour volledig over het plangebied ligt. De zone heeft geen invloed op de bestaande situatie. In dit plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de zone van de verbeelding verwijderd kan worden, op het moment dat het gezoneerde industrieterrein wordt gewijzigd dan wel opgeheven.

3.4.2 Bedrijven(terreinen)

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

In de woonwijk Schildersbuurt zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2, conform de beschrijving van de VNG in “Bedrijven en milieuzonering”. Dergelijke bedrijven passen binnen een woonomgeving. Binnen het plangebied bevindt zich 1 bedrijf uit categorie 3. Het betreft het bedrijf BSE Professionele Licht- en Geluidsapparatuur aan de Hoendiepskade 24-1. Op dit moment veroorzaakt de hierboven genoemde inrichting geen overlast voor de omgeving. De voorschriften van dit bestemmingsplan staan geen nieuwe bedrijven toe die vanwege de aard van de bedrijvigheid een risicocontour hebben die buiten het eigen terrein is gelegen.

De Wet Ruimtelijke ordening schrijft de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voor.

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

3.4.3 Luchtkwaliteit / IMR

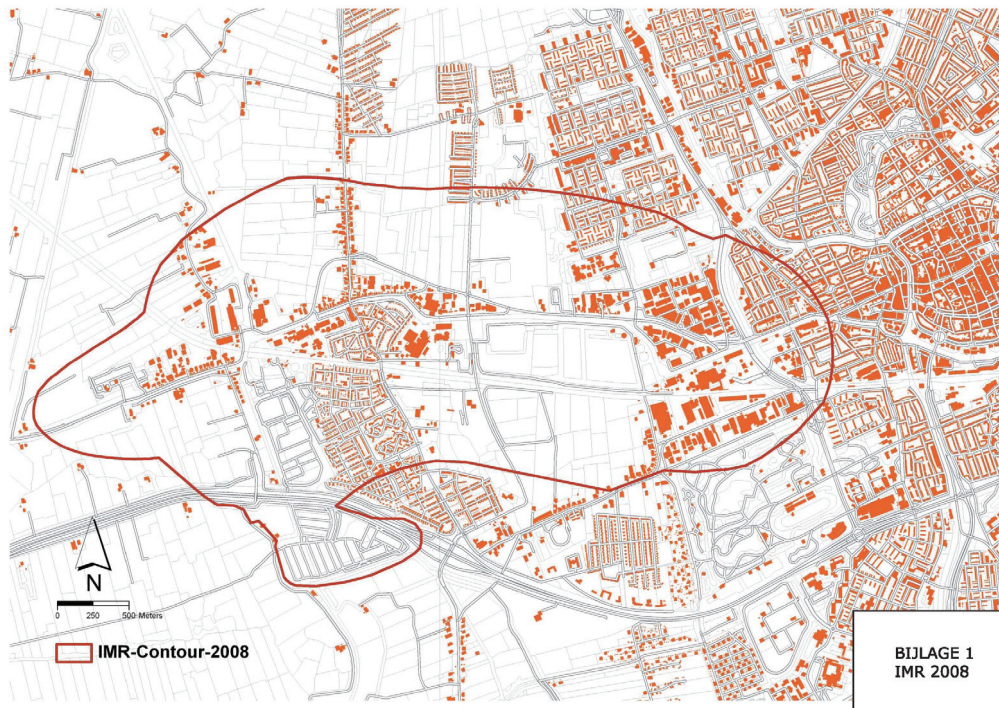
In deze paragraaf komen twee onderdelen aan de orde, te weten: luchtkwaliteit en de IMR-contour.

Lucht

De Wet luchtkwaliteit geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model. Voor het bestemmingsplan Schildersbuurt is nagegaan wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Hierbij is gekeken naar de jaren 2010 en 2020. De concentraties zijn berekend voor de 4 meest drukke wegen in het plangebied te weten de Friesestraatweg, A-weg, Herman Colleniusstraat en Westersingel. Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. De onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Vanwege de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. De notitie luchtkwaliteit is als losse bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen.

IMR-contour

Begin 2008 is er voor de suikerfabrieken een nieuwe IMR-contour vastgesteld. IMR staat voor Integratie Milieu en Ruimtelijke ordening. Binnen de IMR-contour hanteert de gemeente een restrictief beleid voor de bouw van nieuwe woningen. De IMR-contour heeft geen consequenties voor bestaande woningen of vervangende nieuwbouw. Voor dit plangebied ligt het westelijk deel langs de Friesestraatweg binnen de IMR-contour. Omdat er geen nieuwe woningen voorzien zijn in dit deel van het plangebied heeft de IMR-contour geen invloed op dit bestemmingsplan.



ligging IMR-contour

Met de sluiting van de suikerfabriek in de stad Groningen wordt sinds 2010 gewerkt aan een nieuwe IMR-contour.

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

Inleiding

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.

Wettelijk kader

De minister van VROM is verantwoordelijk voor de coördinatie van het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, 2004) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven. Het beleid voor gevaarlijk transport staat in de nota 'Vervoer gevaarlijke stoffen', opgesteld door het ministerie van Verkeer en Waterstaat (2005) in nauwe samenwerking met VROM. Op dit moment wordt een nieuw wettelijk instrumentarium ontwikkeld voor het transport van gevaarlijke stoffen (Besluit Transport Externe Veiligheid (BTEV), Basisnetten Weg, Spoor en Water, treed inwerking medio 2011). Voor hogedruk aardgastransportleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB, 2011).

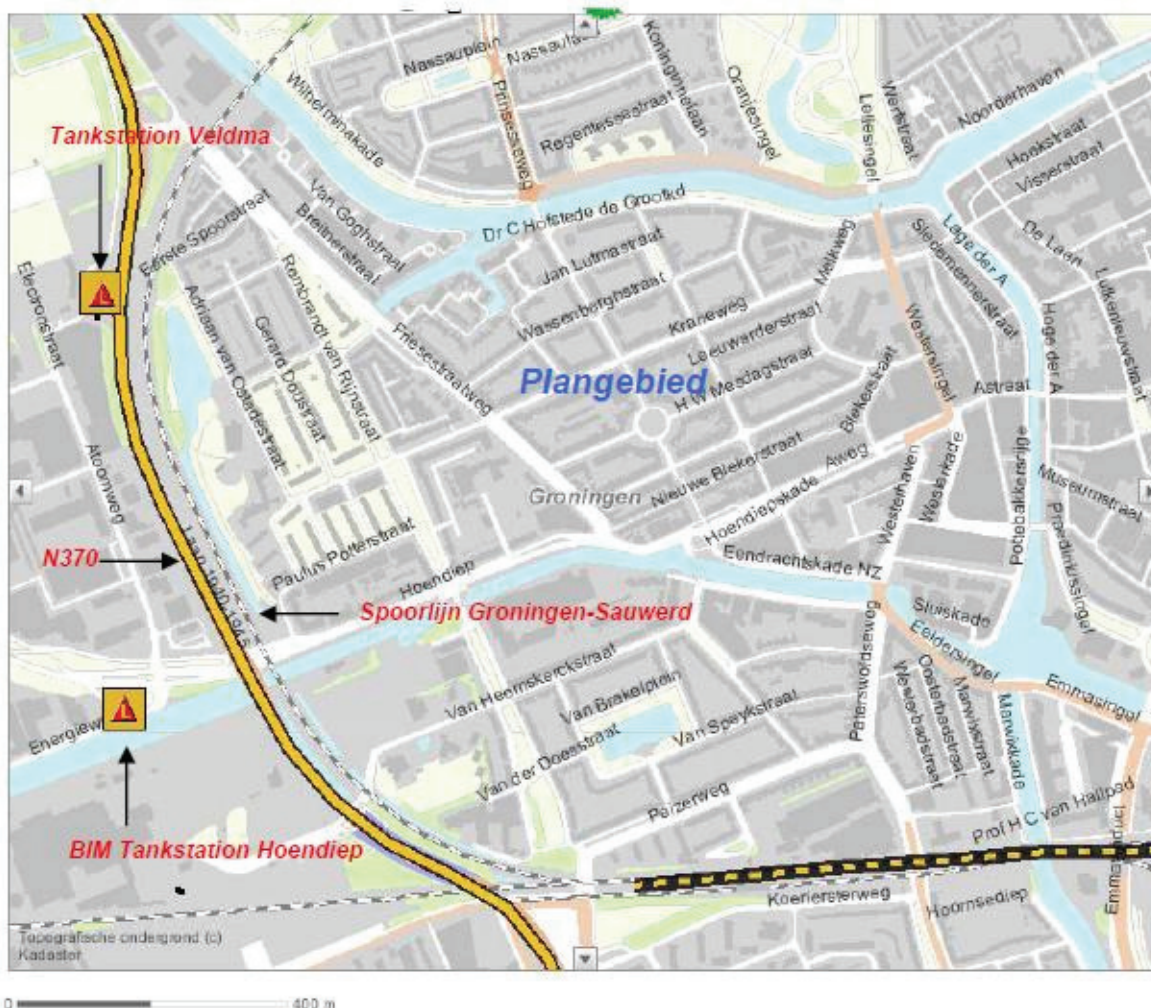
De genoemde kaders verplichten gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen veiligheidsafstanden toe te passen en het externe veiligheidsrisico zo laag mogelijk te houden. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en in het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt 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.

Risicosituatie

De Milieudienst van de gemeente Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er één risicobron binnen het plangebied aanwezig is namelijk de spoorweg Groningen-Sauwerd. Tevens is er in de omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen, te

weten:

- provinciale weg N370, Laan 1940-1945,
- LPG-tankstation Veldma (Friesestraatweg 213),
- BIM Tankstation Hoendiep.



risicobronnen

Uit nader onderzoek is gebleken dat aan veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor deze risicobron wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, evenals voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Voor het groepsrisico geldt dat voor de meeste ongevallenscenario's het effectgebied veel kleiner is dan 200 meter. Er zijn echter enkele scenario's met een grotere effectafstand. Het plangebied ligt daarom voor een heel klein gedeelte binnen het invloedsgebied van het spoor. Daarom kan worden volstaan met beperkte groepsrisico verantwoording bestaande uit een beschouwing van de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid'. Deze verantwoording maakt onderdeel uit van de veiligheidsstudie die als bijlage is toegevoegd.

Voor de N370 geldt dat, slechts een heel klein gedeelte van het plangebied (namelijk een klein topje van het meest noordwestelijke deel) binnen het invloedsgebied van deze provinciale weg ligt. Uit ervaring blijkt dat het groepsrisico voor de N370 met een hogere bevolkingsdichtheid (een stukje noordelijker), geheel beneden de oriëntatiewaarde ligt (zie bijlage 'Reitdiep met Jumbo', 2010). Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat dit ook voor het betreffende gedeelte van de N370 geldt in deze.

Daarnaast dient vermeld te worden dat de actualisatie van het bestemmingsplan geen enkele toename van het GR tot gevolg heeft.

De regionale brandweer heeft daarnaast geconstateerd dat uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid blijkt dat, de bereikbaarheid van het plangebied en de bluswatervoorzieningen in het plangebied voldoende zijn. Langs de Laan 1945-1950 en het spoortracé Groningen-Sauwerd zijn nauwelijks bluswatervoorzieningen aanwezig. Dit beperkt het snel en effectief bestrijden van incidenten met gevaarlijke stoffen. Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt, dat in de invloedsgebieden geen objecten voor langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen worden gerealiseerd. In de bestaande situatie is wel een aantal objecten voor verminderd zelfredzame personen aanwezig. In geval van ontruiming van het gebied is hier mogelijk extra hulpverlening noodzakelijk. De ontluchtingsmogelijkheden en de signaleringsmogelijkheden zijn voldoende.

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

3.4.5 Bodem

In het gebied komen voornamelijk de functies wonen en bedrijvigheid voor. De bodemkwaliteit is voor dit plan geïnventariseerd. De inventarisatie is als losse bijlage bij dit plan gevoegd. De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het gebruik of de huidige functie. Bodemverontreiniging kan bestaan uit bronverontreiniging of diffuse verontreiniging.

Bronverontreiniging

Eventuele bronverontreiniging wordt veroorzaakt door huidige of voormalige bedrijfsfuncties en/ of dempingen en ophogingen met verontreiniging.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse locaties die verdacht zijn van een (ernstige) bodemverontreiniging. De verdachtmaking kan het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten in het verleden of een eerder bodemonderzoek. Binnen het plangebied bevinden zich voornamelijk (voormalige) tanks, (voormalige) bedrijfsterreinen en ophogingen.

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

Voordat met de sanering kan worden begonnen, moet de gemeente Groningen als bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming instemmen met de voorgestelde sanering. De gemeente ziet toe op de juiste uitvoering van de sanering en van grondverzet in het algemeen.

Voor de locaties die verdacht zijn van (ernstige) bodemverontreiniging is een bodemonderzoek bij de aanvraag van een omgevingsvergunning in ieder geval noodzakelijk.

Diffuse verontreinigingen

Eventuele diffuse bodemverontreiniging ontstaat door jarenlang gebruik en is niet tot een specifieke bron te herleiden. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat in de bodem ter plaatse van het plangebied licht verontreinigd is met PAK (10 VROM) en minerale olie. Een deel van het plangebied is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en zink.

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

In het plangebied zijn twee ontwikkelingen voorzien. Voor één locatie wordt de bestemming in de toekomst mogelijk gewijzigd naar wonen. Het gaat hierbij om het kassencomplex tussen de Smalstraat en het spoor. Wanneer deze locatie ontwikkeld wordt is een wijzigingsplan noodzakelijk. In het wijzigingsplan wordt beoordeeld of aanvullende onderzoek en sanerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

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

Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens afwijkingsbevoegdheden opgenomen, alsmede een wijzigingsbevoegdheid.

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

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

4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

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

nr.	bestemmingsplan	vastgesteld door de gemeenteraad	goedgekeurd door gedeputeerde staten
251	Kortestraat/Smalstraat	14-4-1980 12	29-07-1980 14092/31/22 2 ^e afd.
316	Houtstek Reitdiep	19-12-1984 24	09-07-1985 11445/28/21 afd. WPZ
357	Reitdiep West	11-11-1992 19	13-04-1993 92/26.217/15/b6 RR
402	Schilderswijk	26-05-1999	21-12-1999
403	Westerhaven e.o.	21-12-1999	08-03-2000

In het uiterste noordwesten van het plangebied, in de hoek Friesestraatweg-spoorlijn Groningen - Delfzijl/Roodeschool, liggen nog enkele stroken grond waarvoor geen bestemmingsplan van kracht is. Naast de bovenstaande bestemmingsplannen geldt voor de drie eerstgenoemde plannen momenteel nog het facetplan 'Uniforme voorschriften prostitutiebedrijven' (nr. 413, daterend uit 2001). Dit plan wordt voor deze plangebieden eveneens meegenomen en daarmee vervangen door het voorliggend bestemmingsplan.

4.3 Toelichting op de artikelen

4.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

Regeling voor beeldbepalende panden

In de bestemmingen Centrum, Gemengd, Maatschappelijk en Wonen zijn regels opgenomen met betrekking tot het (bij afwijking) toestaan van dakopbouwen op beeldbepalende panden. Een overzicht van alle in het plangebied voorkomende beeldbepalende panden is te vinden op de Cultuurwaardenkaart, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Door middel van een drietal specifieke bouwaanduidingen op de verbeelding zijn drie verschillende bouwregelingen voor beeldbepalende panden opgenomen.

Specifieke bouwaanduiding-4 regelt het bij afwijking toestaan van dakopbouwen onder strengere voorwaarden dan bij niet-beeldbepalende panden: de dakopbouw moet minimaal 3 meter terugliggen van de voorgevellijn, en indien er een dakterras wordt gerealiseerd moet de afscheiding daaromheen eveneens 3 meter terugliggen. Tevens is hier geregeld dat indien er sprake is van complexmatige bouw (dit is aangegeven op de Cultuurwaardenkaart), een dergelijke afwijking pas kan worden toegestaan als de dakopbouwen voor het hele complex tegelijk en op uniforme wijze worden gerealiseerd. Hiermee wordt voorkomen dat op complexen individuele dakopbouwen verschijnen.

Specifieke bouwaanduiding-5 heeft uitsluitend betrekking op complexmatige bouw in de Nieuwe Blekerstraat. Hier is vastgelegd dat de goothoogte aan de straatzijde niet mag worden verhoogd en evenmin de bouwhoogte. Daarmee wordt het specifieke karakter van deze woningen (één laag met kap) beschermd. Aan de achterzijde mag de goothoogte eventueel wel worden verhoogd.

Specifieke bouwaanduiding-6 sluit verhoging van een drietal voormalige schoolgebouwen uit. Dit omdat deze gebouwen architectonisch zo gaaf zijn dat zij geen verhoging verdragen.

Artikel 4 Bedrijf

Op deze locatie wordt een tuincentrum annex kwekerij toegestaan, hetgeen de huidige aanwezige functie is. Er worden geen uitbreidingsmogelijkheden of andere functies toegestaan, omdat in de toekomst hier wellicht een woningbouwproject wordt ontwikkeld.

Artikel 5 Bedrijf-Nutsvoorziening

Deze bestemming is uitsluitend van toepassing op de watertoren aan de Hofstede de Grootkade bij de Herman Colleniusbrug. De toren heeft nog altijd een watervoorzieningsfunctie en is daarom als nutsvoorziening bestemd. De bouwvoorwaarden aan dit rijksmonument zijn minimaal gehouden.

Artikel 6 Centrum

De centrumbestemming is neergelegd op de zuidoostelijke rand van het plangebied. Detailhandel, horeca in de categorieën 1, 2 en 3, zakelijke en maatschappelijke dienstverlening alsmede wonen zijn binnen deze bestemming toegestane functies. Om de commerciële functie te benadrukken is de woonfunctie op de begane grond aan de Westersingel en Aweg grotendeels uitgesloten. Aan de Westersingel is de horecafunctie niet bij recht toegestaan in verband met de daar aanwezige woningen. Na een afweging kan dit eventueel met een afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan. In de bouwregels zijn beperkingen opgenomen voor extra hoogte bij beeldbepalende panden (zie de toelichting hierboven) en voor functiewijziging op de begane grond naar wonen.

Artikel 7 Gemengd

Op een groot deel van het plangebied is een gemengde bestemming gelegd. Dat betekent dat hier niet alleen kan worden gewoond, maar ook zakelijke en maatschappelijke dienstverlening en lichte bedrijvigheid mogelijk zijn. Reeds aanwezige detailhandel en horeca zijn door middel van een aanduiding positief bestemd. In de bouwregels zijn beperkingen opgenomen voor extra hoogte bij beeldbepalende panden (zie de toelichting hierboven) en voor functiewijziging op de begane grond naar wonen. In de driehoek Westersingel-Blekerstraat-Aweg is voor een aantal percelen op binnenterreinen de woonfunctie uitgesloten. Wel kan daarvoor eventueel bij afwijking toestemming worden verleend. In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze maakt het mogelijk om een langzaamverkeersroute te realiseren tussen de Westerhaven en de Hoendiepskade. Daarvoor zullen gronden verworven moeten zijn dan wel afspraken moeten zijn gemaakt met grondeigenaren.

Artikel 8 Groen

De bestemming Groen omvat de hoofdgroenstructuur in het plangebied. Kleinere groenplekken zijn opgenomen onder andere bestemmingen zoals wonen en verkeer.

Artikel 9 Maatschappelijk

Onder deze bestemming vallen voorzieningen voor maatschappelijke dienstverlening. De bestemming ligt ook op de locatie van het Kasteel, waar zich naast een onderwijsfunctie tevens congresfaciliteiten bevinden. Daarom is deze plek voorzien van de aanduiding congrescentrum. In de hoek van deze locatie bevindt zich een nutsvoorziening die de vergunningvrije afmetingen te boven gaat. Daarom is deze aangeduid met de aanduiding nutsvoorziening.

In de bouwregels zijn beperkingen opgenomen voor extra hoogte bij beeldbepalende panden (zie de toelichting hierboven).

Artikel 10 Verkeer

De bestemming Verkeer omvat de hoofdverkeersstructuur in het plangebied. In deze bestemming zijn tevens nutsvoorzieningen geregeld die de vergunningvrije maatvoering (15m² en 3 meter bouwhoogte) te boven gaan.

Daar waar de dubbelbestemming beschermd stadsgezicht geldt, zijn nutsvoorzieningen nooit vergunningvrij en daarom in de regels opgenomen.

Artikel 12 Water

Deze bestemming is uitsluitend van toepassing op het water in de 'nieuwe' Schildersbuurt ten zuiden van het Balkgat.

Artikel 13 Wonen

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

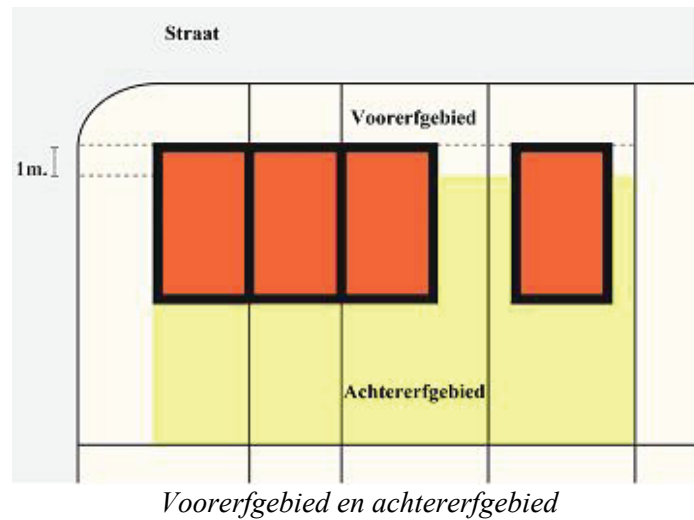
Naast de woonfunctie zijn op aangeduide percelen bestaande detailhandelsfuncties, maatschappelijke dienstverlening, zakelijke dienstverlening, lichte bedrijvigheid en garageboxen toegestaan. Binnen de woonfunctie kan logies met ontbijt bij recht worden uitgeoefend, mits dit beperkt blijft tot 2 slaapkamers. Ook begeleid wonen en kamerverhuur zijn toegestaan.

Een extra bouwlaag is bij recht mogelijk bij panden die voorzien zijn van de specifieke bouwaanduidingen 1, 2 en 3. De extra laag wordt toegestaan maar er zijn wel specifieke maatvoeringseisen voor opgenomen. Reden hiervoor is dat dergelijke uitbreidingen bij deze woningen al voorkomen en het van belang is dat uniformiteit wordt gewaarborgd.

Er is voor het overige een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een extra bouwlaag. Maar daarbij gelden voor beeldbepalende panden strengere regels (zie de toelichting hierboven).

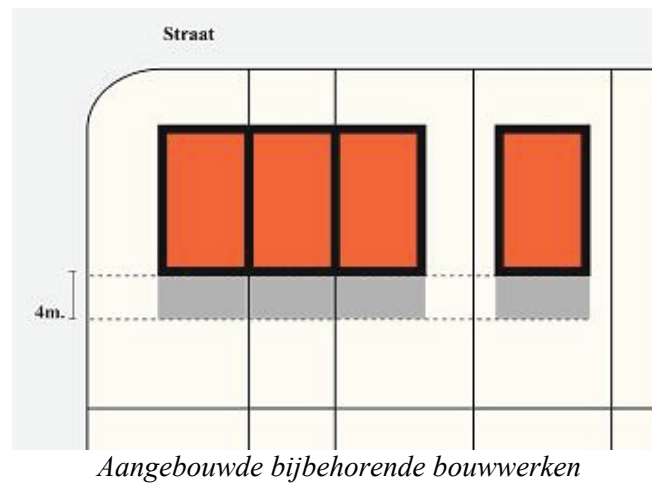
Regeling voor bijbehorende bouwwerken

Voor de bouw mogelijkheden is het van belang op welk gedeelte van het erf gebouwd wordt. Bijbehorende bouwwerken zijn (bij recht) uitsluitend toegestaan op het achtererfgebied.

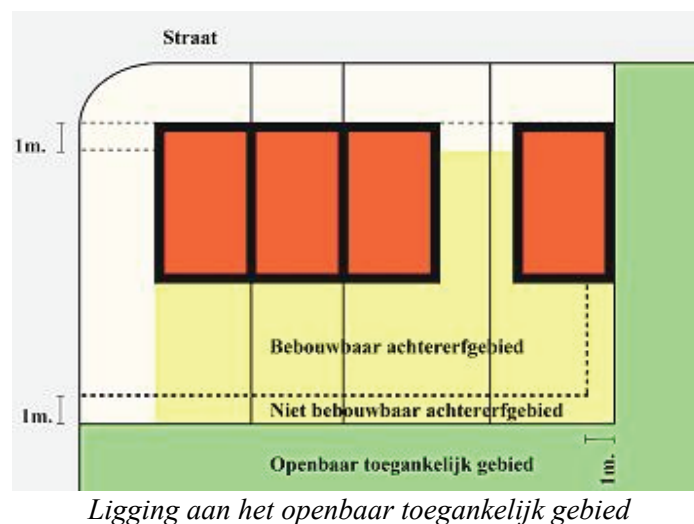


Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn (bij recht) toegestaan, mits zij:

- maximaal 4 meter hoog zijn, en;
- maximaal 4 meter diep zijn, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel.



Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter. Indien de zij- of achtererfgrens grenst aan het openbaar toegankelijk gebied moeten bijbehorende bouwwerken minimaal 1 meter uit deze zij- en/of achtererfgrens worden geplaatst.



Voor alle bijbehorende bouwwerken op het achtererfgebied tezamen, inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag worden bebouwd tot een maximale oppervlakte van 50 m².

Artikel 14 Waarde - Archeologie 1

Onder deze dubbelbestemming vallen bekende archeologische waarden. Het gaat hier om het gedeelte van de oude vestingwerken ter plaatse van het Kasteel en directe omgeving. Er is een onderzoeksplicht opgenomen bij bouwinitiatieven groter dan 50m² en dieper dan 0,30m. Ook voor werkzaamheden in de bodem die deze afmetingen te boven gaan is een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden vereist.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 2

Deze dubbelbestemming beschermt verwachte archeologische waarden. Het gaat om de driehoek Bleekerstraat-Aweg-Westersingel en het terrein aan de Friesestraatweg bij het spoor. Er is een onderzoeksplicht opgenomen bij bouwinitiatieven groter dan 100m² en dieper dan 0,30m. Ook voor werkzaamheden in de bodem die deze afmetingen te boven gaan is een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden vereist.

Artikel 16 Waarde - Beschermd stadsgezicht

Een groot deel van het plangebied is een beschermd stadsgezicht. Deze dubbelbestemming legt deze status in het plan vast. In de bestemmingsomschrijving is de kern van de ruimtelijke en functionele karakteristiek opgenomen zoals die is verwoord in het aanwijzingsbesluit van de minster uit 2000. De bestemming biedt de mogelijkheid nadere eisen te stellen aan de hoeveelheid, de plaats, de afmetingen en de gevelindeling van de bebouwing, ten behoeve van het behoud (en herstel) van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied.

Nadere eisen

In veel van de bestemmingen komt een nadere-eisen-regeling voor. Daarbij kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verblijfsituatie:

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

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden

gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

Algemene regels

Artikel 17

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

Artikel 19

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

Artikel 20

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

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 22

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

Artikel 23

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

Interpretatieve gebruiksbepalingen

Interpretatieve gebruiksbepalingen kunnen per bestemming worden opgenomen wanneer binnen die betreffende bestemming behoefte is aan specifieke gebruiksregels of -verboden.

Wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht

Dit bestemmingsplan bevat geen algemene procedureregels voor wijzigings- en uitwerkingsplannen. De procedure hiervoor is nu voorgeschreven in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en heeft rechtstreekse werking. Dit artikel regelt dat deze procedure de weg moet volgen die is voorgeschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent een terinzagelegging van 6 weken, gedurende welke zienswijzen kunnen worden ingediend. Burgemeester en wethouders besluiten vervolgens binnen 8 weken over de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ad c. Bij de 'intensiteit' van het gebruik kan worden gedacht aan frequent of incidenteel gebruik. Als nu blijkt dat het gebruik aldus een uitstraling heeft welke niet te rijmen valt met de gelegde woonbestemming, dan is het gebruik strijdig met de woonbestemming (zie ARRvS, AB 1993/163). Onder een 'vrije beroepsbeoefenaar' wordt verstaan: 'iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen'. In de praktijk is het onderscheid moeilijk aan te geven. Bij vrije beroepen valt te denken aan: advocaat, accountant-administratieconsulent, alternatieve genezer, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huidtherapeut, huisarts, interieurarchitect, juridisch adviseur, kunstenaar, logopedist, makelaar, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, Cesar/Mensendieck, organisatieadviseur, orthopedagoog, psycholoog, raadgevend adviseur, redacteur, registeraccountant, stedenbouwkundige, tandarts, tandarts-specialist, (al dan niet beëdigd) tolkvertaler, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige.

Aan huis verbonden beroepen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk

Voor het gebruik van *vrijstaande* bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep is het nodig om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Hiertoe is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen in lid 13.6.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Overige activiteiten, die niet vallen onder de aan huis verbonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen zijn, worden aangemerkt als beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten, die niet rechtstreeks passen binnen de woonbestemming. Zij zijn daarom niet bij recht toegestaan in dit plan. Wel is het mogelijk voor deze activiteiten bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan (zie lid 13.6, voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen wonen-werken (bijlage 2).

Hoofdstuk 5 **Inspraak en overleg**

5.1 **Inspraak**

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is een inspraakprocedure gevoerd op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005. In het kader van deze procedure heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 27 januari tot en met 23 februari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon schriftelijk, ook via internet, op het bestemmingsplan worden gereageerd. Van deze geboden mogelijkheid is door een drietal personen / instanties gebruik gemaakt. Het inspraakverslag met daarin het commentaar van de gemeente op de ingebrachte reacties is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De inspraak heeft geleid tot één aanpassing op de verbeelding van het plan: het bouwvlak van het perceel Friesestraatweg 9 is gecorrigeerd.

5.2 **Overleg**

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het in artikel 3.1.1 Bro voorgeschreven overleg toegezonden aan:

1. provincie Groningen
2. ministerie van Verkeer en Waterstaat, directie Noord-Nederland
3. ministerie van Economische Zaken
4. ministerie van Landbouw, Natuurbehoud en Visserij, Directie Noord
5. rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)
6. waterschap Noorderzijlvest
7. hulpverleningsdienst Groningen, afd. Brandpreventie
8. regionale brandweer
9. NV Nederlandse Gasunie
10. NV Waterbedrijf Groningen
11. KPN Telecom
12. Enexis (voorheen Essent Netwerk BV)
13. Ziggo (voorheen @home)
14. ProRail.

De volgende reacties zijn ontvangen, waarbij zonodig het gemeentelijk commentaar wordt weergegeven.

1. provincie Groningen
 - a. in de toelichting ontbreken nog de uitkomsten van het onderzoek naar de gevolgen van het plan voor externe veiligheid. Verzocht wordt de toelichting hiermee aan te vullen.
 - b. verzocht wordt om bij de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen ter plaatse van de huidige kwekerij artikel 4.17a van de provinciale Omgevingsverordening in acht te nemen.

reactie gemeente:

ad a: in het ontwerpplan zijn de uitkomsten van de risico-analyse verwerkt

ad b: bij het maken van een wijzigingsplan zullen de bepalingen terzake in de provinciale omgevingsverordening in acht worden genomen.

2. waterschap Noorderzijlvest
 - a. De compensatie in wateroppervlak bij toename van verhard oppervlak is slechts vereist indien het gaat om meer dan 750m² toename.
 - b. vegetatiedaken kunnen niet meetellen als bijdrage in de compensatie voor waterberging. Graag aanpassing van de tekst hierover.
 - c. in artikel 20.2 van de regels wordt het aspect waterhuishouding gemist. Verzocht wordt dit aan de standaardbepalingen van het bestemmingsplan toe te voegen.

reactie gemeente:

ad a: dit zal worden toegevoegd aan de tekst in de waterparagraaf

ad b: in de tekst over bouwmaterialen is deze zin verwijderd.

ad c: het gaat er hier om dat de waterhuishouding een randvoorwaarde kan zijn bij het toestaan van een afwijking van het bestemmingsplan. Onderdeel f. van dit artikellid biedt hiervoor evenwel de mogelijkheid: 'de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden'. Hieronder kan ook de waterhuishouding geschaard worden en daarmee is dit punt geborgd in het bestemmingsplan.

3. regionale brandweer

Geadviseerd wordt het uitgevoerde risico-onderzoek externe veiligheid als bijlage bij het plan op te nemen.

reactie gemeente:

Het onderzoek zal als losse bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan worden gevoegd.

Bijlagen

Bijlage 1 Cultuurwaardenkaart



Bijlage 2 **Inspraakverslag**

Inspraak bestemmingsplan Schildersbuurt

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is een inspraakprocedure gevoerd op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005. In het kader van deze procedure heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 27 januari tot en met 23 februari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon schriftelijk, ook via internet, op het bestemmingsplan worden gereageerd. Van deze geboden mogelijkheid is door een drietal personen / instanties gebruik gemaakt.

1. een bewoner van de Kraneweg

- a. de foto's op p.15 van de toelichting zijn nagenoeg gelijk; is dit de bedoeling?

Reactie:

nee, hier zijn gelijke foto's geplaatst, dit is gecorrigeerd in de ontwerpversie van het plan.

- b. er wordt aangegeven dat de Schildersbuurt een beschermd stadsgezicht is. Er wordt niet aangegeven wat een beschermd stadsgezicht is of voorstelt en of het een rijksbeschermd stadsgezicht is. En wat is de status van een beschermd stadsgezicht?

Reactie:

in paragraaf 2.4 van de toelichting is uitgebreid aangegeven wat de betekenis is van het beschermd stadsgezicht en hoe dit doorwerkt in de regels van het plan. Het gaat hier inderdaad om een op grond van de Monumentenwet aangewezen, rijksbeschermd stadsgezicht. De tekst van paragraaf 2.4 zal op dit punt worden aangepast.

- c. er worden in de toelichting twee verschillende aanduidingen (kaart Cultuurhistorie en Cultuurwaardenkaart) gebruikt voor één kaart, nl. de Cultuurwaardenkaart. Dit geeft verwarring.

Reactie:

opmerking is juist. In het ontwerpplan wordt consequent gesproken van Cultuurwaardenkaart.

- d. de Kraneweg is in het plan aangeduid als gebiedsontsluitingsweg, net zoals de Friesestraatweg, de Westersingel en de Aweg. In een eerder uitgebracht verkeersstructuurplan heeft de Kraneweg echter de kwalificatie buurtontsluitingsweg gekregen. Daar wordt nu kennelijk op terug gekomen.

- e. de Kraneweg is aangeduid als secundaire fietsstructuur. Maar omdat de weg een drukke autoroute is, is het merkwaardig dat hij geen fietsvoorzieningen heeft. Over een verkeersveiliger inrichting wordt al 20 jaar gesproken. Met fietsstroken, meer bomen c.q. groen, betere straatverlichting enz. Verzocht wordt om dit t.z.t. mogelijk te maken door dit bestemmingsplan niet als belemmerend te laten functioneren.

- f. Over een verkeersveiliger herinrichting van de Kraneweg wordt al twintig jaar gesproken. Met fietsstroken, meer bomen c.q. groen, betere straatverlichting, etc. De indiener verzoekt ons om dit t.z.t. mogelijk te maken door in ieder geval dit nieuwe bestemmingsplan niet als belemmerend te laten functioneren.

Reactie op d, e en f:

De Kraneweg is qua functioneren vergelijkbaar met de Westersingel, de Aweg en de Friesestraatweg. Zo rijden er bijvoorbeeld ook bussen. De aanduiding van de Kraneweg als gebiedsontsluitingsweg klopt dus. Wel vindt er binnen de gemeente al enige tijd een discussie plaats over de toekomst van de Kraneweg. Maar op dit moment zijn er geen concrete herinrichtingsplannen. Het bestemmingsplan staat een eventuele herinrichting in ieder geval niet in de weg. De Kraneweg krijgt over de gehele breedte, dus van gevel tot gevel, de bestemming 'verkeer'.

- g. op de kaart Monumentale bomen op p.37 staan veel monumentale bomen aangegeven op de Kraneweg. Deze bevinden zich hier echter niet (meer). Graag aanpassing van de kaart.

Reactie:

de opmerking is juist en de kaart zal worden aangepast.

- h. het is goed dat op complexmatig gebouwde woningen geen individuele dakopbouwen mogen worden geplaatst, maar alleen collectief.

Reactie:

deze positieve reactie wordt gewaardeerd!

- i. bij de inspraakreactie is toegevoegd een reeds eerder bij de gemeente ingediende (en positief ontvangen) Visie op Straten, Panden, Bomen, Lampen van de Werkgroep Statige Lanen uit 2010. Dit plan is door de Wijkraad acoörd bevonden en voorgelegd aan Burgemeester en wethouders. Daarop heeft de gemeente de Visie Atelier Schilderswijk ontwikkeld (oktober 2010, ook toegevoegd aan de inspraakreactie). Verzocht wordt om de beide visies op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie:

De concept-visie 'Atelier Schilderswijk' van oktober 2010 (waarin opmerkingen uit de buurtvisie van de werkgroep 'Statige Lanen' zijn meegenomen) is financieel niet haalbaar gebleken. Ze wordt daarom helaas niet uitgevoerd. Om die reden is deze visie dan ook niet in het bestemmingsplan genoemd.

2. de eigenaar van een pand aan de Friesestraatweg 11a

Deze is het niet eens met de bebouwingslijnen die nu zijn uitgezet bij zijn pand. Zijn buurman mag zijn hele kavel bebouwen en bij hem ligt de grens vlak achter de woning, gelijk op met achtergevel. Dit lijkt hem niet in overeenstemming met het gelijkheidsbeginsel, en hij verzoekt om de bebouwingsgrenzen terug te leggen naar hoe ze waren.

Reactie:

Het pand aan de Friesestraatweg 11a beschikt over een eenlaagse aanbouw. Hierin bevindt zich volgens de in 1999 verleende bouwvergunning een berging. Het bouwvlak op de bestemmingsplankaart geeft aan, waar het hoofdgebouw mag worden geplaatst. Een berging maakt geen onderdeel uit van het hoofdgebouw. Het bouwvlak wordt niet vergroot. Het op de plankaart aangegeven hoofdgebouw met een hoogte van 4 m achter op het perceel van Friesestraatweg 9 is per abuis op de plankaart terecht gekomen. Hier is geen sprake van bebouwing. Dit deel van het bouwvlak wordt van de kaart gehaald.

3. Stichting Univé Rechtshulp namens de eigenaren / bewoners van een pand aan de Otto Eerelmanstraat

1. Door het bestemmen van het voormalige belastingkantoor als 'wonen' aan de achterzijde verdwijnt de prettige ligging van de woning en ligt de woning alleen maar tussen studentenwoningen. De impact van het plan schaadt het belang van de bewoners van de Otto Eerelmanstraat 9 onevenredig.
2. De nieuwe woningen worden op zeer geringe afstand van de woning gerealiseerd. De nieuwe bewoners kunnen vanuit hun woning in de tuin en woning aan de Otto Eerelmanstraat 9 kijken. Dit vormt voor de bewoners van de Otto Eerelmanstraat 9 een ernstige aantasting van de privacy.
3. In het belastingkantoor zijn nu in de weekenden geen tot heel weinig personen aanwezig. De nieuwe bewoners zijn permanent aanwezig. Dat heeft een enorme impact op het woon- en leefklimaat van de Otto Eerelmanstraat 9.
4. De gemeente heeft in de structuurvisie 'Stad op Scherp' enkele thema's uitgewerkt. 1) De gemeente streeft naar een evenwichtige wijk met een eigen karakter. Met het toestaan van woningen (voor jongeren) in het belastingkantoor verdwijnt de evenwichtigheid in de wijk. 2) De gemeente geeft aan, dat ieder huishouden in de stad naar zijn eigen zin woont. Dat zal voor de bewoners van de Otto Eerelmanstraat 9 niet meer zo zijn, als het belastingkantoor wordt omgebouwd tot veel appartementen en studio's met jonge bewoners die mogelijk genoeg overlast veroorzaken om het woon- en leefklimaat te verslechteren.
5. Om de huidige woonkwaliteit te bewaren dient een gedeelte van het gebouw gesloopt te worden, waar dan een stuk groen voor terug komt. Net als bij het huizenblok ernaast.
6. Doordat de in- en uitgang van de parkeergarage aan de Otto Eerelmanstraat gevestigd wordt en deze straat een eenrichtingsstraat is, zal onze nu zo rustige straat aanzienlijk drukker worden.
7. De ingang van de parkeergarage is schuin achter de tuin van de Otto Eerelmanstraat 9. De bewoners van de Otto Eerelmanstraat 9 wordt hun rust ontnomen. Hiervoor zijn in het plan

geen voorzieningen getroffen.

Reactie: ad 1 t/m 5.

Kort samengevat geven de bewoners van de Otto Eerelmanstraat 9 met hun inspraakreactie aan vooral bang te zijn voor de toename van het aantal bewoners in de nabijheid van hun woning. Ze vrezen voor 1) aantasting van hun privacy door inkijk in hun woning en tuin en 2) mogelijke overlast door het grote aantal vooral jonge bewoners. Zij schrijven, dat een gedeelte van het gebouw gesloopt moet worden om de huidige woonkwaliteit te bewaren. Voor dat gedeelte zou een stuk groen terug moeten komen. Net als bij het huizenblok ernaast (bouwblok Taco Mesdagstraat – Wassenberghstraat – Otto Eerelmanstraat – Dr. C. Hofstede de Grootkade). Hiermee geven de bewoners indirect aan, dat voor hen het probleem vooral zit in het bouwdeel op het binnenterrein en niet zozeer in de bouwdelen direct grenzend aan de randen van het bouwblok.

Er is in Groningen een groeiende behoefte aan kwalitatief hoogwaardige huisvesting voor jongeren. In bestaande wijken zoals de Schildersbuurt worden steeds meer onzelfstandige eenheden en studentenhuisen gerealiseerd. Deze huisvesting is vaak onder de maat. Daarnaast zijn er in de stad steeds meer leegstaande kantoorpanden. Leegstand is slecht voor deze panden en hun direct omgeving. Het tast de leefbaarheid rondom deze panden aan.

De gemeenteraad wil nieuwe vormen van (grootschalige) kwalitatief hoogwaardige jongerenhuisvesting realiseren. Hiertoe zijn vier zones en een aantal locaties aangewezen, waaronder het voormalige belastingkantoor aan de Dr. C. Hofstede de Grootkade. Herbestemming van panden als het belastingkantoor draagt daarnaast bij aan het halen van de duurzaamheidsdoelstellingen.

Het deel van het belastingkantoor op de hoek met de Otto Eerelmanstraat, waar ooit de Zeevaartschool was gehuisvest, is een gemeentelijk monument. Daar worden hoogwaardige appartementen gerealiseerd, die aansluiten bij de originele maatvoering van de lokalen in het monument. Ook in de overige bouwdelen komen alleen zelfstandige eenheden. Gezien de ruime afmetingen van de appartementen verwachten we hier vooral jongeren of starters en geen eerstejaars studenten.

De nadruk binnen het bouwblok komt op de functie wonen te liggen. Dit is binnen de Schildersbuurt op zich niets bijzonders. Het klopt, dat de nieuwe bewoners permanent aanwezig zijn, dus ook in de weekenden. Dit in tegenstelling tot de gebruikers van het belastingkantoor. Dit zorgt voor een toename van de levendigheid binnen het bouwblok. We verwachten echter, dat die toename niet onaanvaardbaar groot zal zijn.

Er is inmiddels een omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbouw van het belastingkantoor. In het bouwdeel op het binnenterrein worden op de begane grond een parkeergarage en op de verdieping appartementen ondergebracht. De dichtstbijzijnde gevel van dit bouwdeel staat op 19 meter vanaf de achterkant van de woning en 2 meter vanaf de achterste perceelgrens van de Otto Eerelmanstraat 9. De gevel van dit bouwdeel wordt volgens het bouwplan op de begane grond en de eerste verdieping aan de zijde van de Otto Eerelmanstraat 9 dichtgezet. Nu bevindt zich hier nog een vluchtroute vanaf de eerste verdieping. De vluchtdoor en de vluchtrap worden verwijderd. De tweede verdieping ligt 17 meter terug ten opzichte van de eerste verdieping. Ook deze gevel is vooral gesloten. Hierin zit alleen een nooduitgang naar een vluchtrap. Dankzij de gesloten gevels is er dus geen directe inkijk mogelijk vanuit de appartementen in dit bouwdeel in de tuin en woning van de Otto Eerelmanstraat 9 (zie punt 2).

Het dichtstbijzijnde appartement op de eerste verdieping heeft als buitenruimte een vlonder op het dak van de parkeergarage. Deze vlonder is 1,5 m diep en is afgescheiden door een hekwerk. Vanaf deze vlonder is enige inkijk in de tuin en woning van de Otto Eerelmanstraat 9 mogelijk. Wij vinden, dat de directe inkijk al met al erg meevalt en gezien de grote afstand tot de woning aan de Otto Eerelmanstraat 9 acceptabel.

Ad 6 en 7.

Als gevolg van de keuze om de woonfunctie toe te staan in het voormalige belastingkantoor zal het

inderdaad drukker worden in de Otto Eerelmanstraat. Het voordeel van de parkeergarage is evenwel dat de extra parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost en de openbare ruimte in de directe omgeving daarmee niet wordt belast. Wij vinden dit een verstandige keuze en accepteren daarom de toename van de verkeersbewegingen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
 het bestemmingsplan Schildersbuurt van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
 de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP503Schildersbuur-vg01 met de bijbehorende regels.
- 1.3 verbeelding:
 de verbeelding van het bestemmingsplan Schildersbuurt, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP503Schildersbuur-vg01.
- 1.4 aanduiding:
 een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens:
 de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 bebouwing:
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 bebouwingspercentage:
 een op de verbeelding 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 verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.15 maatvoeringsvlak:
een op de verbeelding geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.16 aan huis verbonden beroep:
het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend, mits:
1. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
2. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
3. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.17 achtererfgebied:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- 1.18 additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.19 archeologische verwachtingswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.
- 1.20 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.
- 1.21 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 1.22 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.23 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
- 1.24 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kapverdieping en dakopbouw ten behoeve van technische voorzieningen.
- 1.25 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.
- 1.26 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- 1.27 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.28 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.
- 1.29 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.
- 1.30 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.

- 1.31 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.32 geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.33 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.34 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.35 hoofdmassa van de bebouwing:
het hoofdgebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de vorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofdgebouw.
- 1.36 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 vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.
- 1.37 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.
- 1.38 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.
- 1.39 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.

- 1.40 kamerverhuurpand:
een gebouw of een deel van een gebouw met of geschikt te maken voor vier of meer woonvertrekken, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, waarin (ongeacht de duur van het verblijf) (aan) drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) nachtverblijf wordt verschaft (hebben).
- 1.41 kantoor:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie.
- 1.42 kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.43 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.44 ligplaats:
een bij een bestemmingsplan aangewezen plaats in het water, die door een woonschip wordt ingenomen.
- 1.45 logies met ontbijt:
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.
- 1.46 maatschappelijke dienstverlening:
het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, kinderdagopvang, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en speelterreinen, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.
- 1.47 oorspronkelijk hoofdgebouw:
het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.
- 1.48 openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

- 1.49 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.
- 1.50 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.51 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
- 1.52 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.
- 1.53 standplaats voor straathandel:
het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten:
a. gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;
b. door anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te leveren.
- 1.54 standplaats voor woonwagen:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
- 1.55 tuincentrum:
een al dan niet overdekte verkoopruimte waarin in hoofdzaak detailhandel wordt uitgeoefend in artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen of daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals tuinplanten, zaai- en pootgoed, tuinmest, teelaarde, tuingereedschap, tuinhout, tegels, sierstenen, tuinhuisjes, materialen voor de aanleg en onderhoud van vijvers- en fonteynen, alsmede kamerplanten, snijbloemen en potterierie, met als nevenassortiment dierbenodigdheden en -voeders, huis- en hobbydieren, tuinmeubilair, tuinkleding en -schoeisel (uitgezonderd modische, sport- of vrijetijdskleding), materialen voor aanleg en onderhoud van zwembaden en voor buitengebruik bestemde sfeerartikelen.

- 1.56 voorerfgebied:
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.
- 1.57 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van het gebouw is ontsloten.
- 1.58 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.59 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.60 woonwagen:
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.61 woon-werkcombinaties:
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- 1.62 zakelijke dienstverlening:
het verlenen van diensten, al dan niet in een kantoorgebouw, op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening.

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 de hoogte van een bouwlaag
de hoogte tussen de bovenkanten van boven elkaar gelegen vloeren, of tussen bovenkant vloer en vlakke afdekking, welke hoogte niet meer mag bedragen dan in de bouwregels is bepaald.
- 2.9 bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 2.10 de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuincentrum annex kwekerij;
- b. additionele voorzieningen.

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 lid 4.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.

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 maximaal 2 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- b. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf.

Artikel 5 Bedrijf-Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf-nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een watertoren;
- b. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

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

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en met uitzondering van detailhandel in de vorm van de uitoefening van een autoverkoopbedrijf;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. zakelijke dienstverlening;
- d. wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-niet begane grond', deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- e. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- f. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- g. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3, met dien verstande dat:
 1. deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond, met dien verstande dat horeca op de verdieping is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-horeca verdieping';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' deze horecafuncties niet zijn toegestaan;
- h. additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

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

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b. De bouw- en/of goothoogte mag maximaal de aangegeven bouw- en/of goothoogte bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

6.3 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.

Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 4.3.1.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b. voor het vergroten van de maximaal toegestane bouw- en/of goothoogte met 4 meter, met dien verstande dat:

1. indien de vergroting betrekking heeft op gebouwen die onderdeel uitmaken van complexmatig gebouwde bouwblokken, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-4, deze slechts kan worden toegestaan als deze voor het gehele bouwblok tegelijk en op uniforme wijze wordt gerealiseerd;
2. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-4 de volgende bouwregels in acht worden genomen:
 - a. de vergroting moet ruimtelijk ondergeschikt zijn aan het gebouw waarop zij wordt gerealiseerd;
 - b. de vergroting moet minimaal 3 meter terug liggen ten opzichte van de voorgevel van het gebouw waarop zij wordt gerealiseerd. Dit geldt tevens voor afscheidingen rond dakterrassen.

6.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 6.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van horeca, ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten';
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van wonen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-niet begane grond';
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een autoverkoopbedrijf;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van

- a. het bepaalde in lid 6.1 onder g.2 juncto lid 6.5 onder a voor het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van horeca-1, horeca - 2 en horeca-3, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- b. het bepaalde in lid 6.1 onder d juncto lid 6.5 onder b voor het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van wonen op de begane grond.

Het gestelde onder lid 6.4.2 onder a, b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. wonen, met dien verstande dat
 1. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', deze functie niet is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-niet begane grond', deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- d. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- e. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- f. horeca - 1, horeca - 2 en horeca-3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. horeca-2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- h. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- i. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- j. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-garageboxen';
- k. parkeervoorzieningen;
- l. additionele voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

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

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouw- en/of goothoogte mag maximaal de aangegeven bouw- en/of goothoogte bedragen.
- c. de bouwhoogte van garageboxen mag maximaal 3 meter bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

7.3 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.

Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 4.3.1.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder c ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouw- en/of goothoogte met maximaal 4 meter, met dien verstande dat:

1. indien de vergroting betrekking heeft op gebouwen in complexmatig gebouwde bouwblokken, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-4 deze slechts kan worden toegestaan als deze voor het gehele bouwblok tegelijk en op uniforme wijze wordt gerealiseerd;
2. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-4 de volgende bouwregels in acht worden genomen:
 - a. de vergroting moet ruimtelijk ondergeschikt zijn aan het gebouw waarop zij wordt gerealiseerd;
 - b. de vergroting moet minimaal 3 meter terug liggen ten opzichte van de voorgevel van het gebouw waarop zij wordt gerealiseerd. Dit geldt tevens voor afscheidingen rond dakterrassen.
3. deze afwijking niet is toegestaan ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-6.

7.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 7.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 7.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

7.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 7.1 onder a zijn toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van wonen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-niet begane grond';
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca en detailhandel, voorzover al niet toegestaan volgens lid 7.1 onder f respectievelijk g;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

1. het bepaalde in lid 7.1 onder f juncto lid 7.5 onder b voor het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van horeca-1 en horeca - 2, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
2. het bepaalde in lid 7.1 onder c.1 juncto lid 7.5 onder b voor het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van wonen op de begane grond;

3. het bepaalde in lid 7.1 onder c.2 juncto lid 7.5 onder c voor het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van wonen;
4. het bepaalde in lid 7.1 onder g juncto lid 7.5 onder b voor het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
5. het bepaalde in lid 7.1 onder h juncto lid 7.5 onder a voor de vestiging van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits het geen geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen betreft.

Het gestelde onder lid 7.4.2 onder a, b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied', het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Gemengd wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, waarbij het bepaalde in artikel 10 van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatieve voorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

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

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. congres- en vergadervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum';
- c. bijzondere vormen van huisvesting;
- d. wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. additionele voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

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

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

9.3 Nadere eisen

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

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

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-6 deze afwijking niet is toegestaan.

9.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 9.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Het gestelde in lid 9.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemene bouwregels

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

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Artikel 11 Verkeer - Railverkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer - railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegverkeer;
- b. groenvoorzieningen, bermen en waterlopen;
- c. additionele voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

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

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximale oppervlakte van 30 m², mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. bermen en groenvoorzieningen;
- c. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde doeleinden.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- d. zakelijke dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening-zakelijke dienstverlening';
- e. maatschappelijke dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- f. maatschappelijke en zakelijke dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- g. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen;
- h. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- i. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-garageboxen';
- j. additionele voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde doeleinden.

13.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouw- en/of goothoogte mogen maximaal de aangegeven bouw- en/of goothoogte bedragen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' de derde bouwlaag maximaal 2,7 meter hoog mag zijn en 1,35 meter teruggelegd dient te worden ten opzichte van de voorgevelbouwgrens;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' de derde bouwlaag maximaal 2,9 meter hoog mag zijn en, gezien vanaf de voorzijde van de woning, links 1,8 meter en rechts 4,2 meter teruggelegd dient te worden ten opzichte van de voorgevelbouwgrens;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-3' de derde bouwlaag maximaal 2,9 meter hoog mag zijn en, gezien vanaf de voorzijde van de woning, links 2,6 meter en rechts 1,4 meter teruggelegd dient te worden ten opzichte van de achtergevelbouwgrens;

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aan de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte 4 meter bedraagt;
 2. de maximale bouwhoogte niet hoger is dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de maximale diepte, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 4 meter bedraagt;
 4. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk, minimaal 1 meter bedraagt;

tenzij er op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aangebouwde bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn in het voorerfgebied waarvoor een vergunning is verkregen, in welk geval voor alle woningen van hetzelfde type aan één straat de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied 14 m² en de maximale bouwhoogte 3,50 meter bedraagt.

- b. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op het achtererfgebied worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte 3 meter bedraagt;
 2. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1 meter bedraagt.
- c. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het achtererfgebied maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.
- d. De bouwhoogte van garageboxen mag maximaal 3 meter bedragen.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Voor zover het niet erf- of perceelsafscheidings betreft mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend op het achtererfgebied worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.
- d. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het achtererfgebied maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

13.3 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.

Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 4.3.1.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. lid 13.2.2 onder b voor vergroting van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 4 meter, met dien verstande dat:
 1. deze vergroting niet is toegestaan ter plaatse van de specifieke bouwaanduidingen 1, 2 en 3;
 2. indien de vergroting betrekking heeft op gebouwen in complexmatig gebouwde bouwblokken, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-4, deze slechts kan worden toegestaan als deze voor het gehele bouwblok tegelijk en op uniforme wijze wordt gerealiseerd;
 3. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-4 de volgende bouwregels in acht worden genomen:
 4. De vergroting moet ruimtelijk ondergeschikt zijn aan het gebouw waarop zij wordt gerealiseerd.
 5. De vergroting moet minimaal 3 meter terug liggen ten opzichte van de voorgevel van het gebouw waarop zij wordt gerealiseerd. Dit geldt tevens voor afscheidings rond dakterrassen.

6. vergroting van de goothoogte aan de straatzijde en de bouwhoogte ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-5 is niet toegestaan;
 7. vergroting van de bouwhoogte ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-6 is niet toegestaan.
- b. lid 13.2.3 onder a.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, echter uitsluitend ten behoeve van een kap en met dien verstande dat de goothoogte maximaal 4 meter mag bedragen;
 - c. lid 13.2.3 onder a.3 voor het vergroten van de toegestane diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing tot maximaal 5 meter;
 - d. lid 13.2.3 onder a.3 voor het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk achter een oorspronkelijk aangebouwd bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:
 1. de maximale diepte achter het oorspronkelijk aangebouwd bijbehorende bouwwerk 4 meter bedraagt;
 2. de maximale breedte gelijk is aan de breedte van het oorspronkelijk aangebouwde bijbehorende bouwwerk;
 - e. lid 13.2.3 onder a.4 voor het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot op de erfsgrens;
 - f. lid 13.2.3 onder a voor het oprichten van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van de hoofdmassa van de bebouwing, met dien verstande dat:
 1. de maximale goothoogte 4 meter bedraagt;
 2. de maximale bouwhoogte niet hoger is dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de maximale breedte, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 4 meter bedraagt;
 4. een kap is toegestaan;
 - g. lid 13.2.3 onder b.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot maximaal 4,50 meter, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
 - h. lid 13.2.3 onder b.2 voor het bouwen van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot op de erfsgrens;
 - i. lid 13.2.3 onder b voor het oprichten van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op het voorerfgebied, met dien verstande dat:
 1. het vrijstaand bijbehorend bouwwerk achter (het verlengde van) de voorgevel moet zijn gesitueerd;
 2. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte maximaal 4,50 meter bedraagt, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
 4. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het gehele perceel maximaal 70m² bedragen waarbij het deel van het voorerfgebied dat is gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel voor maximaal 60% mag zijn bebouwd;
 - j. lid 13.2.3 onder c voor vergroting van de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het achtererfgebied tot maximaal 70m² waarbij het achtererfgebied voor maximaal 60% mag worden bebouwd.

13.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 13.4.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in 13.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

13.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 13.1 is toegestaan.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

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

Artikel 14 Waarde - Archeologie 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 50m² en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

14.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 14.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

14.4.1 Vergunningplicht

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

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

14.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 14.4.1 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 kleiner dan 50m² en een diepte kleiner dan 0,30 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.

14.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

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

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens 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.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 15 Waarde - Archeologie 2

15.1 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.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 100m² en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

15.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 15.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

15.4.1 Vergunningplicht

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

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

15.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 15.4.1 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 kleiner dan 100m² en een diepte kleiner dan 0,30 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.

15.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

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

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat 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.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 16 Waarde - Beschermd stadsgezicht

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud (en herstel) van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied.

Deze ruimtelijke en functionele karakteristiek kenmerkt zich door:

- de strakke stedenbouwkundige structuur van het zuidelijke deel, met een regelmatig, rechthoekig stratenpatroon, op twee plaatsen onderbroken door een ovaal en een ruitvormig plein: het H.W. Mesdagplein en het Jozef Israëlsplein;
- de heldere aansluiting van de stedenbouwkundige structuur van het noordelijke, latere deel op het orthogonale stratenpatroon in het zuidelijke deel en de architectonisch samenhangende bebouwing uit de jaren 1930-1940;
- de stedenbouwkundig-historische waarde van de contouren van de voormalige Kranedwinger als restant van de historische vestingstructuur, goed herkenbaar in het gebogen verloop van de Melkweg en de Blekerstraat;
- de cultuurhistorische en architectonische waarde van de twee op dit terrein gelegen universiteitslaboratoria van rond de eeuwwisseling temidden van een parkachtige groenaanleg;
- de lineaire stroken arbeiderswoningen aan de Nieuwe Blekerstraat als representant van de vroegste, niet-planmatige ontwikkeling van de wijk;
- de profielen van de hoofdstraten: bebouwing - erfafscheiding met stoepen en hekwerken - trottoir met boombeplanting - weg - trottoir met boombeplanting - erfafscheiding met stoepen en hekwerken - bebouwing; (Westersingel, Kraneweg, H.W. Mesdagstraat, Jozef Israëlsstraat, Herman Colleniusstraat);
- het over het algemeen tot in detail goed bewaard gebleven, begin 20ste-eeuwse architectuurbeeld en de ensemblewaarden van hele straatwanden waarin de neo-stijlen, de eclectische stijlen, de Art Nouveau en de verstrakte Amsterdamse School ruim vertegenwoordigd zijn;
- de ensemblewaarde van de bebouwing aan de H.W. Mesdagstraat, het H.W. Mesdagplein, de Jozef Israëlsstraat, het Jozef Israëlsplein en de Herman Colleniusstraat;
- de ensemblewaarde van de eclectische bebouwing aan de Westersingel en de ruimtelijke relatie met het Noorderplantsoen en de Westerhaven;
- de ensemblewaarde en gedifferentieerd bebouwingsbeeld aan van de Kraneweg;
- de zichtas over het H.W. Mesdagplein richting Retdiep en watertoren;
- de zichtas over de Westersingel richting Reitdiep en Noorderplantsoen;
- de cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde en de situering van de monumentale pakhuizen aan de Aweg in relatie met het Hoendiep;
- de stedenbouwkundig-historische waarde van het Reitdiep.

16.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de hoeveelheid, de plaats, de afmetingen en de gevelindeling van de bebouwing, ten behoeve van het behoud (en herstel) van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied, zoals beschreven in lid 16.1.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 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 18 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 19 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 20 Algemene afwijkingsbevoegdheid

20.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

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

20.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 20.1 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.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregel

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, mits de geluidszone Groningen West - Hoogkerk dienovereenkomstig is gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 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.

22.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 23 Slotregel

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

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
01	01	-	landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2	
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1	
15	10, 11	-	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken		
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2	
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2	
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2	
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1	
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	102	2	- conserveren	4.1	
152	102	3	- roken	4.2	
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2	
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1	
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:		
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2	
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1	
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2	
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2	
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1543	1042	0	Margarinefabrieken:		
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1551	1052	0	Zuivelproducten fabrieken:		
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2	
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2	Z
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2	
1561	1061	0	Meelfabrieken:		
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2	Z
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1	

1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2	Z
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:		
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3	Z
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2	
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2	
1597	1106		Mouterijen	4.2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2	
16	12	-	verwerking van tabak		
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	13	-	vervaardiging van textiel		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2	
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2	Z
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	

18	14	-	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont		
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1	
19	15	-	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)		
191	151, 152		Lederfabrieken	4.2	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1	
193	152		Schoenenfabrieken	3.1	
20	16	-	houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.		
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1	
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1	
21	17	-	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren		
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1	
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1	Z
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2	Z
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1	Z
22	58	-	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2	
23	19	-	aardolie-/steenkoolverwerk. ind.		
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2	
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2	
24	20	-	vervaardiging van chemische producten		
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:		
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1	
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:		
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2	
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2	
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:		
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):		
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2	

242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:		
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2	
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	
2451	2041		Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1	
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2	
25	22	-	vervaardiging van producten van rubber en kunststof		
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1	
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1	
252	222	2	- met fenolharsen	4.2	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	
26	23	-	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten		
261	231	0	Glasfabrieken:		
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2	
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1	
2651	2351	0	Cementfabrieken:		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:		
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:		
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2	
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2	

2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2	Z
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1	
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2	Z
27	24	-	vervaardiging van metalen		
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:		
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
28	25, 31	-	vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. mach./transportmidd.)		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2	Z
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2	
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1	
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2	
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	3.2	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2	

2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1	
29	27, 28, 33	-	vervaardiging van machines en apparaten		
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
30	26, 28, 33	-	vervaardiging van kantoormachines en computers		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	
31	26, 27, 33	-	vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.		
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2	
315	274		Lampenfabrieken	4.2	
32	26, 33	-	vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd		
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	
33	26, 32, 33	-	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	
34	29	-			
34	29		vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers		
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2	Z
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2	
35	30	-	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)		
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		
352	302, 317	1	- algemeen	3.2	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z

353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3.2	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2	
36	31	-	vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.		
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	
37	38	-			
37	38	-	voorbereiding tot recycling		
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:		
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2	
40	35	-	productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water		
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)		
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2	Z
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1	Z
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1	Z
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:		
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA	2	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2	Z
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2	
41	36	-	winning en ditributie van water		
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW	2	
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2	
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2	

45	41, 42, 43	-	bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
51	46	-		
51	46	-	groothandel en handelsbemiddeling	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoïën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2

5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	vervoer over land	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52241	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	53	-	post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2

74	63,69 t/m 71,73,74,77,78, 80 t/m 82	-	overige zakelijke dienstverlening		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1	
75	84	-	openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen		
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1	
80	85	-	onderwijs		
85	85.53		Auto- en motorrij scholen	2	
90	37, 38, 39	-	milieudienstverlening		
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1	
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2	Z
9001	3700	B	rioolgemalen	2	
9002.1	381	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2	
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1	
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	3.2	
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2	Z
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1	
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie		
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2	
93	96	-	overige dienstverlening		
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1	
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2	
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen	1	

Verklaring gebruikte afkortingen

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

p.c. produktiecapaciteit
p.o produktieoppervlak
v.c. verwerkingscapaciteit

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken

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

Verklaring gebruikte afkortingen

n.e.g. niet elders genoemd