

Bestemmingsplan  
**De Suikerzijde, deelgebied Noord**

vastgesteld



# Inhoudsopgave

|   |          |
|---|----------|
| <b>Toelichting</b>                            | <b>6</b> |
| Hoofdstuk 1 Inleiding                         | 8        |
| Hoofdstuk 2 Beleidskader                      | 12       |
| Hoofdstuk 3 Planbeschrijving                  | 18       |
| Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten                 | 22       |
| Hoofdstuk 5 Juridische toelichting            | 54       |
| Hoofdstuk 6 Participatie, inspraak en overleg | 62       |
| Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid       | 64       |

## Bijlagen bij toelichting (los bijgevoegd)

|            |   |
|------------|---|
| Bijlage 1  | Stedenbouwkundig plan Suikerzijde, deelgebied noord, gemeente Groningen                     |
| Bijlage 2  | Milieueffectrapport Suikerfabriekterrein Groningen, Sweco maart 2020                        |
| Bijlage 3  | Geluidonderzoek Industrierrein Groningen West, gemeente Groningen, februari 2020            |
| Bijlage 4  | Geluidonderzoek bedrijven, gemeente Groningen februari 2020                                 |
| Bijlage 5  | Akoestisch onderzoek deelgebied noord (wegverkeer, spoor, industrie), Noorman februari 2020 |
| Bijlage 6  | Onderzoek externe effecten - luchtkwaliteit, Noorman februari 2020                          |
| Bijlage 7  | Advies externe veiligheid, Omgevingsdienst Groningen, oktober 2019                          |
| Bijlage 8  | Advies veiligheid, Veiligheidsregio Groningen, augustus 2019                                |
| Bijlage 9  | Onderzoek externe effecten - spoorwegtrillingen, Noorman, januari 2020                      |
| Bijlage 10 | Onderzoek bodem, archeologie, niet-gesprongen explosieven, Tauw, juni 2017                  |
| Bijlage 11 | Archeologie - verkennend booronderzoek, RAAP, augustus 2019                                 |
| Bijlage 12 | Voortoets Natura 2000-gebieden, Sweco maart 2020  |
| Bijlage 13 | Ecologisch onderzoek, Waardenburg, februari 2019  |
| Bijlage 14 | Ecologisch onderzoek - effecten op de Geoorde fuut, Altenburg & Wymenga, 2021               |
| Bijlage 15 | Ecologisch onderzoek - effecten op de Watervleermuis, Regelink, februari 2020               |
| Bijlage 16 | MER bijlagen 1 tm 4   |
| Bijlage 17 | MER bijlagen 5A tm 11   |
| Bijlage 18 | Rapportage klimaatbestendig suikerunieterrein (Nelen & Schuurmans, aug 2020)                |
| Bijlage 19 | Aanvulling MER De Suikerzijde Groningen (incl. bijlagen), Sweco, okt 2020                   |
| Bijlage 20 | Ecologische opgave 'De Suikerzijde, deelgebied noord', mrt 2021                             |

|            |  |  |
|------------|--|--|
| Bijlage 21 | Stikstof berekening Aerius, Sweco, nov 2020  |  |
| Bijlage 22 | Toetsingsadvies Commissie m.e.r. over het milieueffectrapport De Suikerzijde en de aanvulling daarop (d.d. 17-12-2020, nr. 3313) |  |
| Bijlage 23 | MER Suikerzijde - Aanvulling 2 (mrt 2021)  |  |
| Bijlage 24 | Verkennd waterbodem- en bodemonderzoek voormalig Suikerunieterrein in Groningen, feb 2020  |  |
| Bijlage 25 | Verhardingenonderzoek Suikerunie terrein, okt 2020   |  |

|               |                                  |           |
|---------------|----------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b> |                                  | <b>68</b> |
| Hoofdstuk 1   | Inleidende regels                | 70        |
| Artikel 1     | Begrippen                        | 70        |
| Artikel 2     | Wijze van meten                  | 76        |
| Artikel 3     | Uitmetingsverschillen            | 77        |
| Hoofdstuk 2   | Doelstelling                     | 78        |
| Artikel 4     | Doelstelling Chw bestemmingsplan | 78        |
| Hoofdstuk 3   | Bestemmingsregels                | 80        |
| Artikel 5     | Gemengd - Ontwikkelgebied        | 80        |
| Artikel 6     | Groen - Park                     | 85        |
| Artikel 7     | Verkeer - Openbaar gebied        | 88        |
| Artikel 8     | Water - Voorlopig                | 91        |
| Artikel 9     | Leiding - Gas                    | 95        |
| Artikel 10    | Waarde - Archeologie 1           | 97        |
| Artikel 11    | Waarde - Archeologie 2           | 99        |
| Artikel 12    | Waarde - Archeologie 2a          | 101       |
| Artikel 13    | Waterstaat - Waterkering         | 103       |
| Hoofdstuk 4   | Algemene regels                  | 104       |
| Artikel 14    | Anti-dubbeltelregel              | 104       |
| Artikel 15    | Algemene procedureregels         | 105       |
| Artikel 16    | Algemene gebruiksregels          | 106       |
| Artikel 17    | Algemene aanduidingsregels       | 108       |
| Artikel 18    | Algemene afwijkingsbevoegdheid   | 109       |
| Artikel 19    | Algemene wijzigingsregels        | 111       |
| Hoofdstuk 5   | Overgangs- en slotregels         | 112       |
| Artikel 20    | Overgangsrecht                   | 112       |
| Artikel 21    | Slotregel                        | 113       |

|                            |   |            |
|----------------------------|---|------------|
| <b>Bijlagen bij regels</b> |   | <b>114</b> |
| Bijlage 1                  | Staat van bedrijfsactiviteiten              | 116        |
| Bijlage 2                  | Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken | 132        |
| Bijlage 3                  | Beleidsregel Kleine bouwwerken              | 134        |

# Toelichting

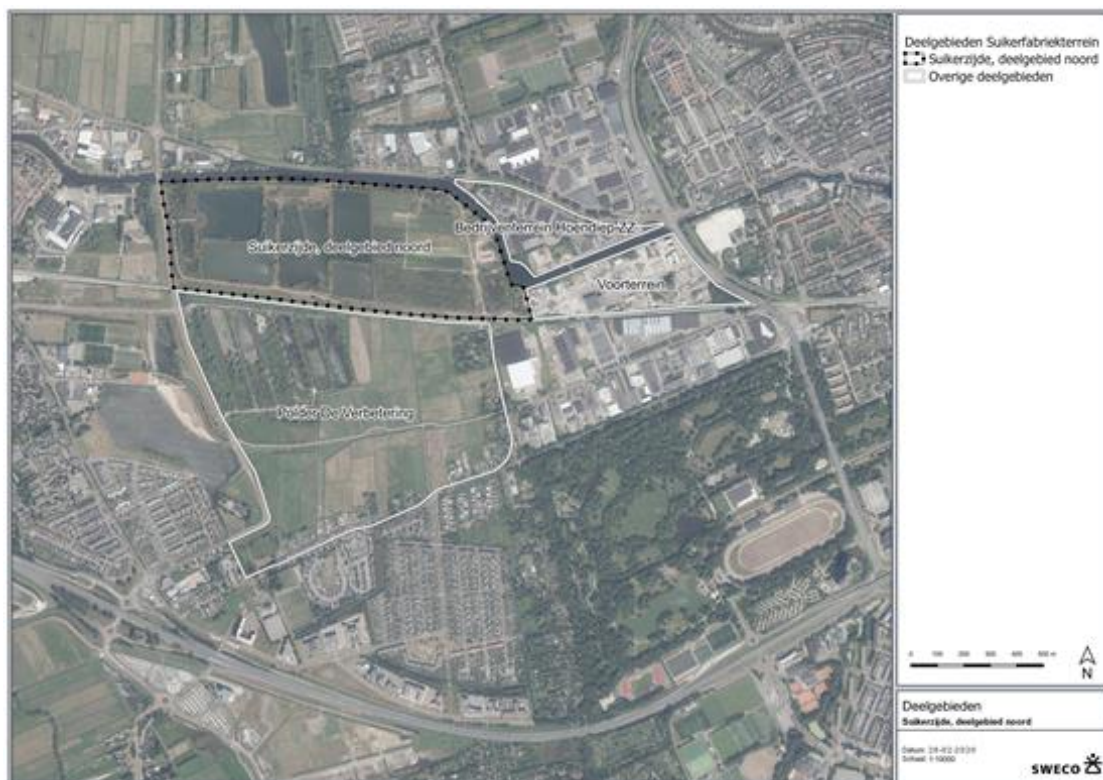


# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het Chw bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied Noord' bevat de juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van een nieuwe, levendige stadswijk in de stad Groningen. Deze unieke situatie is ontstaan nadat de gemeente de gronden in 2010 heeft aangekocht na sluiting van de fabriek in 2008. De ontwikkeling heeft enige tijd op zich laten wachten vanwege economisch minder gunstige tijden en het feit dat er voldoende woningbouwlocaties voor handen waren. Inmiddels is het tij gekeerd en heeft de stad dringend behoefte aan woningen voor verschillende doelgroepen.

De voorbereiding voor de ontwikkeling is in oktober 2016 van start gegaan met het vaststellen door de raad van de ontwikkelstrategie *Nieuwe Energie voor de Suikerfabriek*. In 2017 heeft de raad het bijbehorend uitvoeringsprogramma New Sugar vastgesteld. Als basis voor de verdere uitwerking zijn de voorgaande documenten in 2018 uitgewerkt in de structuurschets *De Suikerfabriek, een nieuw stadsdeel voor Groningen*. Deze schets heeft in de zomer van 2018 ter inzage gelegen en vormt de inhoudelijke basis voor de uitwerking van de bestemmingsplannen voor de deelgebieden en de milieueffectrapportage. Voor het eerste deelgebied, noord, is de detaillering verder uitgewerkt in het Stedenbouwkundig Plan, de onderlegger van dit bestemmingsplan. De kaders uit het in 2018 door de raad vastgestelde omgevingsplan *Next City* zijn hiervoor het vertrekpunt geweest (zie ook het beleidskader in hoofdstuk 2).



Figuur 1.1: Ligging plangebied

De planvorming is nu zover gevorderd dat de procedure voor het wijzigen van de bestemming aan de orde is, door middel van dit bestemmingsplan. Het plan heeft betrekking op deelgebied noord van het voormalig Suikerfabriekterrein, dat nu de naam De Suikerzijde draagt.

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied Noord



## **1.2 Aard van het bestemmingplan**

### *Crisis- en herstelwet-bestemmingsplan*

De Crisis- en herstelwet (Chw) maakt het onder andere mogelijk om nu alvast te experimenteren met de mogelijkheden van de nieuwe Omgevingswet die volgens de huidige planning in januari 2022 in werking treedt. De Omgevingswet gaat de Wet ruimtelijke ordening en nog een groot aantal andere wetten vervangen. Plannen die worden opgesteld volgens de Omgevingswet krijgen een bredere reikwijdte. Het gaat niet meer alleen om een 'goede ruimtelijke ordening' maar over een 'veilige en gezonde fysieke leefomgeving'.

Vooruitlopend op het in werking treden van de nieuwe Omgevingswet kunnen ook nu al bestemmingsplannen worden gemaakt met een dergelijke 'verbrede reikwijdte'. Het Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord is zo'n plan (zie de juridische toelichting in hoofdstuk 5).

### *Globaal plan met moderne regels*

Het Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord is een globaal plan met een moderne regeling, die zoveel als mogelijk en wenselijk vooruitloopt op de Omgevingswet. Dit Chw-bestemmingsplan gaat uit van het principe van uitnodigingsplanologie. Het geeft aan initiatiefnemers de ruimte om het gebied gevarieerd en gefaseerd tot ontwikkeling te brengen. Het bestemmingsplan beperkt zich tot de hoofdlijnen en hoofdstructuren van de gewenste gebiedsontwikkeling maar biedt voldoende basis voor het verlenen van een omgevingsvergunning aan initiatiefnemers.

## **1.3 Relatie met Structuurvisie De Suikerzijde**

Parallel aan het opstellen van dit bestemmingsplan heeft de gemeente een Structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld voor het gehele terrein van De Suikerzijde. Deze Structuurvisie bevat het gemeentelijke beleid voor de ontwikkeling van dit terrein. Het plangebied van het bestemmingsplan maakt deel uit van het plangebied voor de Structuurvisie en wordt in de Structuurvisie 'Deelgebied Noord' genoemd. De regeling in dit bestemmingsplan kan worden gezien als een uitwerking van het Structuurvisiebeleid. De Structuurvisie en het bestemmingsplan worden tegelijkertijd als ontwerp ter inzage gelegd en vervolgens samen vastgesteld.

## **1.4 Milieueffectrapportage**

In 2018 is een Notitie Reikwijdte en Detailniveau gepubliceerd. Hierin is beschreven dat er voor de Structuurvisie en het Chw-bestemmingsplan De Suikerzijde een Milieueffectrapport (MER) zal worden opgesteld om de milieueffecten van de ontwikkeling in beeld te brengen. Het MER is opgesteld en ligt ten grondslag aan dit Chw-bestemmingsplan. Zie ook de bijlagen 2, 16 en 17.

Tevens is er een aanvulling MER opgesteld als reactie op een voorlopig advies van de commissie m.e.r.. De aanvulling MER (inclusief bijlagen) is opgenomen in bijlage 19.

Op 17 december 2020 heeft de Commissie m.e.r. het toetsingsadvies over het milieueffectrapport De Suikerzijde en de aanvulling daarop afgegeven. Dit toetsingsadvies is toegevoegd aan dit bestemmingsplan onder bijlage 22. De Commissie m.e.r. had in dit advies nog twee aandachtspunten (tekortkomingen). De tweede aanvulling op het MER (bijlage 23) geeft een nadere toelichting op deze aandachtspunten.

## **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 staat de beschrijving van de plannen voor het De Suikerzijde. In hoofdstuk 4 komen de milieuaspecten aan bod en de daaraan verbonden onderzoeken.

Voor de totstandkoming van het Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, waarvan de resultaten op hoofdlijnen in dit bestemmingsplan zijn verwoord. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridisch bestuurlijke aspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op inspraak en overleg. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde.



## Hoofdstuk 2    Beleidskader

Dit bestemmingsplan heeft haar vorm gekregen binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. Dit beleid stelt planologische en bestuurlijke beleidskaders (randvoorwaarden) aan de ruimtelijke (on)mogelijkheden voor het plangebied waarmee rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk wordt voor het plangebied het relevante beleid op het gebied van ruimte, wonen en mobiliteit samengevat. Sectorale beleidskaders (zoals water en natuur) worden behandeld in hoofdstuk 4.

### 2.1    Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 beschreven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie doelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde doelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft het Rijk ook enkele nationale belangen voorzien van bindende regels. Deze moeten bij ruimtelijke plannen in acht worden genomen. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor bindende regels gelden.

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat de Ladder van de duurzame verstedelijking wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het doel van het plan voor De Suikerzijde, deelgebied noord is de realisatie van 750 woningen en appartementen op gronden waar zich in het verleden bedrijfsbebouwing en bedrijfsgronden bevond. Gezien de functiewijziging en het aantal woningen moet de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevestigend worden

vastgesteld

beantwoord.

Het woningbouwplan omvat een divers en hoogwaardig woonprogramma dat bestaat uit 750 woningen en appartementen. De nieuwbouw past binnen het regionale en gemeentelijke beleid. Het bouwplan voorziet in de vraag naar dit type woningen. Gesteld kan worden dat het plan voorziet in een behoefte.

Voor bestaand stedelijk gebied wordt de definitie uit het Bro aangehouden. Het begrip is daarin gedefinieerd als: bestaand stedelijk gebied: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." De ontwikkeling vindt plaats op gronden waar in het verleden bedrijfsbebouwing en bedrijfsgronden aanwezig waren. De locatie bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied en wordt middels herstructurering geschikt gemaakt voor de bouw van woningen. Het plan voldoet daarmee aan de Ladder.

### *Ontwerp Nationale Omgevingsvisie*

De ontwerp-Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de eerste rijksbrede visie op de fysieke leefomgeving. In de visie komt naar voren dat Nederland voor grote uitdagingen staat die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. Duurzame ontwikkeling is, net als in de Omgevingswet, een belangrijk uitgangspunt in de NOVI.

De NOVI brengt de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Klimaatadaptatie dient onderdeel te zijn van ruimtelijke ingrepen en investeringen die vanwege andere ontwikkelingen en grote transitie gedaan moeten worden. Compacte verstedelijking in combinatie met voorbereiding op de gevolgen van klimaatverandering vragen om een doordachte en afgewogen invulling van het openbare en private ruimtegebruik. Een afgewogen locatiekeuze dient te worden gemaakt voor nieuwe ruimtelijke plannen, zoals woningbouw.

### *Woondeal*

Op 9 januari 2019 ondertekenden burgemeester den Oudsten en minister Ollongren de Woondeal die - kort gezegd - moet helpen bij de versnelling van de bouw van 20.000 woningen in de gemeente en de versterking van de leefbaarheid van wijken. De minister stelt daarvoor geld, expertise en capaciteit beschikbaar. In de Woondeal staan meer dan dertig afspraken over onder meer het versnellen van de woningbouwopgave, integrale gebiedsontwikkeling, de werking van de woningmarkt en samenwerking tussen betrokken partijen (met name gemeente, verhuurders en corporaties) en over aanbod van voldoende woningbouwplannen in Groningen. Voor de kortere termijn gaat het om afspraken over locaties waar woningbouw versneld van de grond kan komen. Voor de langere termijn gaat het om het zeker stellen van voldoende plancapaciteit door als partners samen te werken bij enkele complexe ontwikkellocaties.

In Groningen zijn voor de kortere termijn vooral de Eemskanaalzone, De Suikerzijde, uitbreidingslocatie Meerstad en wijkvernieuwingswijk Selwerd in beeld. Rijk en gemeente willen de productie versnellen naar circa 8.000 woningen in 2023. In de periode tot 2030 komen daar nog circa 12.000 woningen bij.

## **Conclusie rijksbeleid**

Uit het voorgaande blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die in het kader van toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking relevant zijn. Het initiatief is dan ook in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ook wordt met deze ontwikkeling binnen het stedelijk gebied rekening gehouden met de effecten van klimaatverandering en de energietransitie. Het plan voorziet in de uitvoering van de 'woondeal' die is gesloten tussen het Rijk en de gemeente Groningen

## **2.2 Provinciaal beleid**

### *Omgevingsvisie provincie Groningen*

De Omgevingsvisie 2016 - 2020 van de provincie Groningen bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Doel van de omgevingsvisie is het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie verder verbeteren. Het accent in het beleid ligt op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen zoveel mogelijk samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. In deze Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's (ruimte, natuur en landschap, water, mobiliteit, milieu) en elf provinciale belangen.

Voor de stad Groningen wordt een sterke groei verwacht qua inwonersaantallen. De stad heeft een grote aantrekkingskracht. De regio werkt, winkelt, geniet onderwijs en gebruikt zorg in de stad. Dagelijks zijn 350.000 inwoners, werknemers, studenten, recreanten en bezoekers aangewezen op de stad. In de stad Groningen is de opgave gericht op het vergroten van de woningvoorraad, naast uiteraard de kwaliteitsverbetering en de verduurzaming. De komende jaren wordt een toename verwacht van met name eenpersoonshuishoudens en zal er veel vraag zijn naar binnenstedelijk wonen. Investeren in goedkopere huurwoningen kan hierbij helpen in de regionale balans.

Voor verbetering van de regionale bereikbaarheid in de provincie Groningen wordt het noordelijke deel van de Westelijke Ringweg ongelijkvloers gemaakt. De planvorming voor de Westelijke Ring ('Aanpak Ring West') verkeert nog in het stadium van onderzoek. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door de provincie Groningen, in samenwerking met de gemeente Groningen. Een formeel besluit over de Aanpak Ring West is nog niet genomen.

De Omgevingsvisie is een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

### *Omgevingsverordening provincie Groningen*

De Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (hierna: Omgevingsverordening) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgroningen.

vastgesteld

De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 - 2020 zoals hierboven is beschreven. Onderstaande artikel is van toepassing op de geplande ontwikkeling.

In artikel 2.15.1 is opgenomen dat een ruimtelijk plan alleen kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met de in het kader van de Regio Groningen-Assen tot stand gekomen regionale planningslijsten voor woningbouw.

Vergelijking van de vraagscenario's en het aanbod laat zien dat er regionaal te weinig planruimte is in het gemiddelde scenario, en tekortschiet in het hoge scenario. Er zijn grote verschillen per woonmilieu, maar in de stad Groningen is vooral sprake een tekort aan woningaanbod. Als er volledig tegemoet wordt gekomen aan de woningvraag naar het gewenste stedelijke woonmilieu in de stad, dan is er onder andere speelruimte in het woonmilieu "moderne stadswijk" om in een deel van de stedelijke vraag te voorzien. De Suikerzijde maakt hier onderdeel van uit.

### **Conclusie provinciaal beleid**

Het voornemen op het voormalig suikerfabriekterrein past in het provinciale omgevingsbeleid en voldoet aan de in regioverband gemaakte woningbouwafspraken.

### **2.3 Gemeentelijk beleid**

#### *The Next City*

In de omgevingsvisie 'The Next City' (2018) zijn de strategische keuzes beschreven voor de toekomstige ontwikkeling van de stad. Het accent ligt op de fysieke leefomgeving. De Groningse leefkwaliteit is het samenbindende thema voor de ontwikkeling van de gemeente richting 250.000 inwoners. Er zijn 20.000 woningen nodig en er is een groei voorzien van 15.000 banen. Dat betekent een heel stevige ontwikkelopgave. De gemeente blijft vasthouden aan de compacte stad en streeft ernaar de groei voor tweederde deel op te vangen in (binnen)stedelijk gebied. De ontwikkelzones, stedelijke knooppunten en wijkcentra zijn dé plekken voor verdichting. In de omgevingsvisie is aangegeven hoe een evenwicht kan worden gevonden tussen verschillende functies, belangen, wensen en de kwaliteit van de leefomgeving.

Het is de ambitie van de gemeente Groningen om aardgasloos en energieneutraal te zijn in 2035. Deze ambitie geldt in het bijzonder voor nieuwbouwprojecten zoals op het voormalig suikerfabriekterrein. In The Next City is dit terrein aangemerkt als ontwikkelzone waarbij de gemeente inzet op energieneutraliteit (en aardgasloosheid). Dit betekent dat alle energie die hier (in het plangebied) wordt gebruikt afkomstig is van duurzame bronnen.

Daarnaast zal de gemeente klimaatadaptiever gemaakt worden door meer ruimte te bieden voor groen en water. Dit maakt de stad namelijk koeler en zware piekbuien kunnen beter worden verwerkt. Gebieden en gebouwen met hittestress kunnen vergroend worden, bijvoorbeeld met groene daken. In de omgevingsvisie Next City zet de gemeente in op de bouw van nieuwe woningen in de bestaande stad (verdichten). Bij het verdichten van de bestaande stad wordt rekening gehouden met het klimaatbestendig maken van de leefomgeving. In de omgevingsvisie wordt aangekondigd dat er een stresstest wordt uitgevoerd en vervolgens een uitvoeringsprogramma wordt opgesteld.

Met het Stedelijk Investeringsfonds (SIF) worden stedelijke vernieuwings- en/of ontwikkelingsprojecten gefinancierd die bijdragen aan de groei van de stad en de uitvoering van de omgevingsvisie The Next City. Onder andere de Binnenstad, Eemskanaalzone, Oosterhamrikzone en Suikerfabriekterrein worden beschouwd als SIF-project.

### *Woonvisie Wonen in de stad*

Groningen wil een stad zijn met een voortreffelijk woonklimaat voor iedereen: jong en oud, samenwonenden en alleenstaanden, gezinnen, zelfredzamen, zorgbehoevenden, stadjsers die al hun hele leven 'in stad' wonen en stadjsers die hier tijdelijk verblijven. Al die verschillende groepen hebben eigen wensen en behoeften. Daarom wordt in een compacte stad gestreefd naar een gevarieerd woningaanbod met aantrekkelijke, leefbare wijken die ruimte bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen.

Voor de komende jaren wordt een aanhoudende groei van de bevolking verwacht. De trek naar de stad zal waarschijnlijk verder toenemen. Dat vraagt om heel veel extra woningen. Daar komt bij dat in Groningen nog een inhaalslag gemaakt moet worden ter compensatie van de lage productieaantallen uit de economische crisis. Een van de speerpunten uit Woonvisie is dan ook: Bouwen, bouwen en nog eens bouwen, maar wel met kwaliteit. Door meer te bouwen wordt de druk van de woningmarkt gehaald. Dit wordt gedaan door ingrepen in de bestaande voorraad, bijvoorbeeld door wijkvernieuwing. Echter de nieuwe ontwikkelzones als Stadshavens, de Reitdiepzone en De Suikerzijde spelen hierin de hoofdrol.

Wanneer gekeken wordt naar de te verwachten groei van de gemeente, dan ligt deze voor wat betreft de huurvoorraad de komende jaren in het toevoegen van extra appartementen. Deze vraag is sterk afkomstig van jonge één- en tweepersoons huishoudens en ouderen die de voorkeur geven aan een stedelijk woonmilieu. Wat betreft de koopvoorraad is er een sterke vraag naar eengezinswoningen, zowel rijwoningen als twee-onder-een-kapwoningen. Deze vraag is afkomstig van jonge huishoudens (gezinnen). Daarnaast wordt er gewerkt aan de ongedeelde gemeente. Dit vraagt allereerst om investeringen in gemeenschappen en sociaalmaatschappelijke voorzieningen. Maar ook woningdifferentiatie draagt hieraan bij. Daarom wordt ingezet, zeker in de stad, op het toevoegen van sociale en middeldure huurwoningen op plekken waar het aandeel huurwoningen nu lager is dan het stedelijk gemiddelde. Het kan dan gaan om nieuwbouw of transformatie van bestaande woningen. Voor een aantal gebiedsontwikkelingen zijn al afspraken gemaakt over het aandeel sociale huur. Zo wordt voor De Held uitgegaan van minimaal 30 procent, voor de Suikerzijde en Stadshavens van 15 procent en voor Meerstad 10 procent of meer.

De ambities uit de Woonvisie zijn de basis voor het Meerjarenprogramma Wonen. Hierin worden actuele ontwikkelingen gemonitord en worden de beoogde plannen getoetst aan de realiteit. Waar nodig worden ambities en verwachtingen bijgesteld.

### *Nota Duurzame Mobiliteit 2011 – 2020*

Met het ruimtelijk beleid van de afgelopen decennia is Groningen een compacte stad gebleven. De locaties waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt, liggen dicht bij elkaar. Hierdoor zijn de afstanden tussen deze locaties kort (maximaal 5 à 7 km), waardoor ze uitstekend per fiets te bereiken zijn (circa 20-30 min). Door de verkeerscirculatie in de binnenstad is doorgaand autoverkeer dwars door de binnenstad niet mogelijk. De fiets is op veel relaties daarom sneller dan de auto.

Ook zet de gemeente in op een toekomstvast openbaar vervoersysteem. De laatste jaren is een forse groei van het aantal reizigers met het openbaar vervoer in en rondom de stad bereikt. Krachtige openbaar vervoerbundels tussen de stad en grote omliggende kernen per spoor of hoogwaardige openbaar vervoerassen (HOV-assen) zijn de afgelopen jaren versterkt en zullen de komende jaren verbeterd worden.



Het ommeland is voor een groot deel sterk autoafhankelijk. De opnamecapaciteit op diverse plaatsen in de stad is bereikt, waardoor de bereikbaarheid onder druk staat. Het vergroten van de capaciteit van de ring is daarom nodig, maar een forse uitbreiding van de capaciteit van de stedelijke wegen is niet aan de orde. In de binnenstad wordt het beleid met een beperkte ruimte voor auto's voortgezet.

#### *Fietsstrategie 2015-2025*

De gemeente Groningen heeft vijf strategieën opgesteld voor de fiets om de stad Groningen leefbaar, veilig en economisch vitaal te houden, waaronder de prioritering van de fiets, ruimte voor de fiets en het realiseren van een samenhangend fietsnetwerk.

In deze nieuwe woonwijk krijgen fietsers en voetgangers prioriteit boven het autoverkeer. Eén van de belangrijkste fietsverbindingen loopt dwars door het gebied van oost naar west. Het verbindt de binnenstad, het Voorterrein en de Kreken met Hoogkerk. Om ervoor te zorgen dat de nieuwe bewoners vanaf dag één gebruik maken van de fiets in plaats van de auto, worden deze fiets-/voetgangersverbinding in een zo vroeg mogelijk stadium aangelegd.

#### **Conclusie**

Het voorliggend bestemmingsplan volgt de omgevingsvisie The Next City en is in overeenstemming met het concept van de compacte stad dat de gemeente Groningen nastreeft. Het voornemen is passend binnen de Woonvisie Wonen in de stad en sluit aan op het gemeentelijke mobiliteitsbeleid.

## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### 3.1 Benutten bestaand stedelijk gebied

In 2008 sloot de Suikerfabriek van Groningen. In 2010 heeft de gemeente Groningen het fabrieksterrein gekocht. Het gebied is onderdeel van de westzijde van Groningen, samen met Hoogkerk en de wijken Vinkhuizen, De Held, Reitdiep, Gravenburg en de Buitenhof. Doel is dat hier een stadsdeel ontstaat waar wonen, werken, ontspannen en ontwikkelen centraal staan.

In de omgevingsvisie 'Next City' van de gemeente Groningen worden strategische keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van de stad gemaakt met het oog op de groei van Groningen en met het accent op de fysieke leefomgeving. Een belangrijke strategische keuze is dat de gemeente die groei op wil vangen in het bestaande stedelijke gebied. Het leidende principe van de compact stad wordt voorgezet en het landelijk groen wordt ontzien. De gemeente kiest voor verdichting en voor transformatie van voormalige bedrijventerreinen en industriegebieden in de bestaande stad. Het terrein van de voormalige suikerfabriek past uitstekend in deze strategie. In de Omgevingsvisie 'Next City' wordt daarom prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van het suikerfabrieksterrein, nu De Suikerzijde geheten, tot een nieuw en compleet stadsdeel, waarbij verbinding, ruimtelijke kwaliteit, leefklimaat en duurzaamheid (energieneutraal, aardgasloos en klimaatbestendig) voorop staan.

### 3.2 De Suikerzijde

De Suikerzijde bestaat uit 4 deelgebieden:

- Voorterrein: Dit is het voormalige fabrieksterrein van de Suiker Unie waar het productieproces plaatsvond. Het terrein is ca 10 hectare en grotendeels verhard. Tot 2030 is het voorterrein verhuurd aan derden. Zij zijn verantwoordelijk voor beheer en invulling van het terrein. Na 2030 stoppen de tijdelijke activiteiten en zal het terrein worden herontwikkeld door de gemeente.
- Deelgebied Noord: Dit deelgebied is ca 50 hectare en ligt tussen het spoor en het kanaal Hoendiep. Momenteel zijn hier oude vloeivelden aanwezig. AOC Terra heeft delen van het gebied in tijdelijk gebruik.
- Deelgebied Zuid: Dit deelgebied is ca 80 hectare groot en omvat de zuidelijke vloeivelden en het overige gebied ten zuiden van de spoorlijn. Hiertoe behoren ook de voormalige droogbedden en de aan de percelen van de Peizerweg grenzende weilanden.
- Deelgebied Hoendiep-Zuid: Dit gebied van 14 hectare is bestaand stedelijk gebied. Er is veel verharding en bedrijfsbebouwing aanwezig.

Deelgebied Noord wordt als eerste ontwikkeld. Daarvoor is gekozen omdat dit deelgebied zich goed leent voor juist die stedelijke woonvormen waar momenteel de meeste vraag naar is. Bovendien worden inmiddels de eerste stappen gezet in de transformatie van het bedrijventerrein Hoendiep zuidzijde, een logische aansluiting op de ontwikkeling van het noordelijk deel.

### 3.3 Ruimtelijk-functionele structuur Deelgebied noord

Voor deelgebied Noord is een stedenbouwkundig plan opgesteld, dat als basis dient voor het op te stellen bestemmingsplan. Dit stedenbouwkundig plan is bij dit bestemmingsplan opgenomen als bijlage 1. Hieronder volgt een korte weergave van de ruimtelijk-functionele structuur.



*Figuur 3.1: Stedenbouwkundig plan De Suikerzijde, deelgebied noord*

De Suikerzijde wordt een gemengd stadsdeel in hoge dichtheid, met een centrum-stedelijk karakter en een goede verhouding tussen wonen, werken, leren en ontspannen. Dit stadsdeel is goed bereikbaar en belangrijker nog: naar alle zijden toe overtuigend verbonden met de omringende stadsstructuur en het landschap. De stad van de toekomst krijgt hier haar plek, volgens de principes van The Next City: een stad waar gewoond, gewerkt en geleerd wordt, met voldoende ruimte voor groen en openbare pleinen, CO2-neutraal, met een degelijke voorzieningenstructuur en met de nadruk op fietsen en openbaar vervoer.

Toekomstbestendigheid vereist een flexibele hoofdstructuur: veranderingen en tendensen op de lange termijn worden soepel opgenomen. Tegelijkertijd is de stedenbouwkundige structuur solide zodat vanaf het begin de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is. Een speciale opgave is een verknoping van de plek van De Suikerzijde met de binnenstad. Het terrein moet bij de stad gaan horen. De nabijheid staat centraal, dat wil zeggen de nabijheid van de stad en het groen, de nabijheid van banen en voorzieningen.

De visie kent vier uitgangspunten:

1. Verbinden: De Suikerzijde heeft een goede verbinding met de (binnen)stad en omgeving.
2. Gevarieerde straten: Een rijke variatie aan stadsstraten en lanen – zo typerend voor Groningen – is ook te vinden in De Suikerzijde.
3. Royaal: De stedelijke structuur van De Suikerzijde biedt ruimte voor een mix van programma's en functies zoals wonen, onderwijs, bedrijvigheid en recreatie.
4. Leefkwaliteit: De zorgvuldig ingerichte buitenruimte bepaalt het karakter van het openbaar gebied met volop ruimte voor stedelijke programma's, groen en water op alle schaalniveaus: een gezonde leefomgeving voor mens en dier.

### Programma

Deelgebied Noord zal worden ontwikkeld tot een gemengd stedelijk gebied. Naast wonen worden ook andere passende functies toegelaten, zoals horeca, detailhandel, onderwijs, zorg, cultuur en/of lichte bedrijvigheid geschikt voor functiemenging. In de Aanvulling MER (bijlage 19) van De Suikerzijde hebben we geschetst welke werkgelegenheid we voorzien en in het plan een plek willen geven. De gemeente wil met dit eerste bestemmingsplan als eerste stap in het bestemmingsplangebied ruimte bieden voor maximaal 750 woningen en 12.500 m<sup>2</sup> aan commerciële en maatschappelijke

vastgesteld

voorzieningen. Bij het ontwikkelen van dit deelgebied, groeit het voorzieningenniveau overeenkomstig het aanwezige draagvlak in de wijk mee. In de beginfase zal naar verwachting vooral onderwijs, horeca en diensten gerelateerde werkgelegenheid worden ontwikkeld. Passend binnen ons gemeentelijk detailhandelsbeleid, kan te zijner tijd ontwikkelruimte ontstaan voor detailhandel. Het deelgebied is in omvang zo groot dat er makkelijk meer programma in past. In de ruimtelijke structuur uit het Stedenbouwkundigplan is hierop geanticipeerd. Ook is met deze toename van programma in de Structuurvisie en het MER rekening gehouden en zijn de effecten onderzocht met een minimaal en maximaal scenario aan vulling. Zodra meer bekend is hoe het gebied zich na de eerste stap gaat ontwikkelen, wil de gemeente later, via aparte procedures, het aantal woningen en de voorzieningen in Deelgebied Noord vergroten.

### Leefkwaliteit

Aan de westzijde van De Suikerzijde komt een park, als verbindend groen hart in combinatie met het recreatiegebied van Hoogkerk. Er zijn routes voor langzaam verkeer vanuit het park richting binnenstad en Hoogkerk. In de hoofdopzet van het nieuwe stadsdeel worden zowel in oost-west als in noord-zuid richting groene straten, lanen en singels gemaakt. Net als de bouwvelden heeft de basisstructuur van straten en pleinen een zekere overmaat. Zo ontstaat ruimte voor een groenblauw netwerk. Het park voorziet in een ecologische verbinding van noord naar zuid: van de landerijen rondom Leegkerk en het Westpark naar – zodra de ontwikkeling ten zuiden van het spoor start – Polder Bangeweer, het Stadspark en de Onlanden. Het groenblauwe netwerk van park, kanaal, natuurvriendelijke oevers, sloten, stedelijk groen en groene daken versterkt de klimaatbestendigheid van het stadsdeel en onderstreept een van de ambities van The Next City: de groeiende stad blijft leefbaar en aantrekkelijk voor iedereen. De ambitie is een klimaatbestendig stadsdeel. Er wordt gezorgd voor voldoende (groene) openbare ruimte om hevige regenval op te vangen, het water vast te houden en de afvoer te vertragen. Water en vooral de vele bomen in de openbare ruimte zorgen voor verkoeling.

De oever aan het Hoendiep bewust openbaar gehouden. De oever is voor iedereen toegankelijk, vormt een mooie route voor langzaam verkeer in en door de wijk, wordt als landschappelijke zone ingericht en krijgt een natuurvriendelijke oever.

### Mobiliteit

In Deelgebied Noord staat de fiets op 1, het openbaar vervoer op 2, en het autoverkeer op 3. Het gebied krijgt een groot aantal snelle en veilige fietsverbindingen en er wordt door het plangebied een goede busverbinding aangelegd. Ook wordt in Deelgebied Noord geanticipeerd op de mogelijke toekomstige aanleg van een treinstation.

### Infrastructuur langzaam verkeer

De gemeente wil de planontwikkeling benutten om de omliggende wijken beter met elkaar te verbinden. Richting Hoogkerk wordt een fietsverbinding onder de Johan van Zwedenlaan voorzien, en richting Vinkhuizen een fietsverbinding over het kanaal en de weg Hoendiep. Richting het zuiden wordt rekening gehouden met ongelijkvloerse fietsverbinding naar Deelgebied Zuid door later te realiseren tunnel onder het spoor. Tevens wordt er gewerkt aan een nieuwe langzaam verkeer verbinding die via het voorterrein onder de Ringweg en het spoor richting de binnenstad gaat.

### Infrastructuur wegverkeer

Deelgebied Noord wordt ontsloten met nieuwe verbindingswegen die aantakken op het vastgesteld

Hoendiep, de Energieweg en de Johan van Zwedenlaan. De aansluiting op het Hoendiep wordt voorzien van een verkeersregelininstallatie. Ter plaatse van de Energieweg sluit de nieuwe weg aan op de bestaande weg. Bij de Johan van Zwedenlaan wordt de aansluiting gemaakt met een rotonde. Deze wegen die rondom het plangebied liggen, zijn op dit moment geschikt om allerlei soorten verkeer te ontsluiten. Een directe koppeling is hierdoor niet nodig. Een herinrichting van deze wegen heeft vooral zin als ook de omgeving is veranderd.

Voor de verbindingen met het Hoendiep en de Energieweg worden nieuwe bruggen over het Hoendiep aangelegd. Richting het zuiden wordt rekening gehouden met ongelijkvloerse autoverbinding naar Deelgebied Zuid. Deze nieuwe infrastructuur kan ook benut worden door het openbaar vervoer (bus).

### Bouwvelden

De bouwvelden hebben in principe een overmaat, die de gelegenheid geeft om verschillende binnenterreinen te maken: pleinen, hoven, velden. Ook maakt deze overmaat een combinatie van gebouwtypen mogelijk: stadshuizen, vrijstaande woningen, collectieve blokken, hoogteaccenten. Er is ruimte voor het mengen van wonen en werken (kantoren en bedrijven) als ook de combinatie met een recreatieve invulling (zoals een moestuin). De bouwvelden bieden flexibiliteit voor de invulling, ook op de langere termijn.

### Beeldkwaliteit

Voorafgaand aan de daadwerkelijke ontwikkeling van het gebied zal de gemeente de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en van de bouwvelden verder gaan uitwerken. Waar nodig zal dit gekoppeld worden aan de gemeentelijke Welstandsnota.

### Ondergrond

De ondergrond van de gemeente Groningen is uitermate geschikt voor warmte, koude-opslag systemen (WKO). Dit soort systemen in combinatie met warmtepompen worden veel gebruikt om nieuwbouw aardgasloos te verwarmen en hiermee kan ook gekoeld worden. In WKO zijn een aantal verschillende systemen mogelijk. Allereerst de open wko-systemen. In zo'n systeem wordt in één put grondwater opgepompt en via warmtewisselaar weer in een andere put geïnjecteerd. Dit wordt een doublet systeem genoemd. In de zomer (koeling) wordt warm water in de bodem gebracht en in de winter wordt het systeem omgedraaid en wordt het warme water gebruikt om gebouwen te verwarmen. De exacte locaties van de open systemen worden op een later termijn nog nader ingevuld. Daarnaast zijn er gesloten systemen. Bij een gesloten systeem wordt een bodemlus in de grond gebracht. In deze lus wordt waterrond gepompt. Deze lus wordt ook wel bodemwarmtewisselaar genoemd. Een gesloten systemen is geschikt voor één woonhuis. Deze lus wordt zowel voor verwarmen als voor koeling gebruikt. Dit systeem beïnvloedt de omgeving in de ondergrond nauwelijks.

## **Hoofdstuk 4      Omgevingsaspecten**

Voor de Structuurvisie voor het gehele suikerfabriekterrein (ca. 165 hectare) en voor het Chw-bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord is een milieueffectrapport (MER) opgesteld waarin onderzoek is gedaan naar mogelijke milieueffecten. Dit MER is opgenomen in de bijlagen. Het hoofdrapport staat in bijlage 2 en de bijlagen bij het MER staan in de bijlagen 16 en 17. De aanvullingen op de MER zijn bijgevoegd in bijlagen 19 en 23. De resultaten van dit MER met aanvulling zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Er is in het MER niet voor gekozen de plannen te vergelijken met het vroegere industriële gebruik als suikerfabriek. Tot 2008 was de fabriek nog volop in werking. Er reden in die tijd 1.200 vrachtwagens per dag naar de fabriek en ook het productieproces zorgde voor milieubelasting. Door de effecten te beoordelen ten opzichte van de huidige situatie zijn de effecten relatief negatief ingeschat.

Het MER is overigens niet het eerste moment geweest waarop naar milieueffecten gekeken is. Vanaf de start van het opstellen van de Structuurschets is informatie verzameld en onderzoek gedaan naar de effecten die het plan kan hebben op de omgeving (bijvoorbeeld verkeerseffecten) en die de bestaande situatie op het plan heeft (bijvoorbeeld bodemvervuiling). Dit bestemmingsplan, de structuurvisie en het MER zijn het resultaat van dit proces. Een goed voorbeeld daarvan is de positionering van de groenstructuur aan de westkant van het bestemmingsplangebied. Naast dat de groenstructuur zorgt voor clustering en verbinding van natuur- en recreatiegebieden, vangt het gebied ook geluidscontouren op van bedrijven en auto's (zie 4.1) en blijven potentiële archeologische waarden ongeroerd (zie 4.4).

Omdat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten bevat dit hoofdstuk alle milieuthema's. De afzonderlijke paragrafen worden de milieuthema's behandeld in dezelfde volgorde van de MER. Dat zijn de thema's leefomgevingskwaliteit, bodem en water, archeologie, natuur en kabels en leidingen.

### **4.1      Leefomgevingskwaliteit**

Het streven naar een veilige en gezonde fysieke leefomgeving vormt binnen de Omgevingswet het toetsingskader voor onder andere ruimtelijke plannen. Nu is dat nog het begrip 'een goede ruimtelijke ordening', zoals dat in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is beschreven. Dit bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond van de Wro en de Crisis- en herstelwet (CHW). Het is een plan met zogenaamde verbrede reikwijdte als bedoeld in de CHW.

#### **4.1.1      Geluid**

##### **4.1.1.1      Geluid industrielawaai**

###### **Wet- en regelgeving**

Op grond van artikel 44 Wgh bedraagt de (standaard) ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevel van woningen vanwege een industrieterrein 50 dB(A). Voor geprojecteerde woningen mag een hogere waarde worden vastgesteld tot en met 55 dB(A) (artikel 45 lid 1 Wgh).

Artikel 47 Wgh geeft aan dat op de gevel van andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van geluidsgevoelige terreinen bij algemene maatregel van bestuur hogere waarden kunnen worden vastgelegd. Het Besluit geluidhinder (Bgh) geeft uitwerking aan dit artikel. De (standaard) ten hoogste toelaatbare geluidbelasting bedraagt ook hiervoor 50 dB(A) (artikel 2.1 Bgh).

Op grond van artikel 2.2 Bgh mogen hogere waarden niet hoger worden vastgesteld dan:

- a. 60 dB(A) voor onderwijsgebouwen, ziekenhuizen of verpleeghuizen;
- b. 55 dB(A) voor verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- c. 55 dB(A) voor geluidsgevoelige terreinen.

Binnen de grenzen van de gemeente zijn B&W bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden (artikel 110a lid 1 Wgh). Hogere waarden worden slechts vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (artikel 110a lid 5 Wgh). Bovendien mag de hogere waarde alleen worden toegepast indien de gecumuleerde geluidbelasting (artikel 110f Wgh) niet leidt tot een naar hun oordeel onaanvaardbare geluidbelasting.

## Onderzoek

### Zone industrielawaai Groningen West-Hoogkerk

Er is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege industrieterrein Groningen-West-Hoogkerk op nieuwe gevoelige woningen in het plangebied De Suikerzijde, deelgebied noord (zie bijlage 3)

Industrieterrein Groningen-West-Hoogkerk is een zoneringsplichtig industrieterrein op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). Het industrieterrein Groningen-West-Hoogkerk bestaat feitelijk uit een aantal, deels aan elkaar grenzende, industrieterreinen die onder verschillende bestemmingsplannen vallen. De geluidszone is in figuur 4.1 weergegeven.



Figuur 4.1: Ligging geluidzone industrie (roze contour) <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> In de afbeelding staat ook een IMR-contour, zoals vastgelegd in het convenant *Integratie Milieu en Ruimtelijke Ordening (IMR)*. Deze zonering geeft de geluidscontour en de hedonisch gewogen geurcontour van de Suikerunie te Hoogkerk weer. Zie ook paragraaf 4.1.2 (geur).

Het bestemmingsplangebied van De Suikerzijde, deelgebied noord ligt binnen de geluidszone van het industrieterrein 'Groningen West – Hoogkerk'. De geluidzone is in het verleden vastgesteld inclusief de geluidbijdrage van de productielocatie van de Suikerunie in Groningen. Deze productielocatie is inmiddels opgeheven. Met de vaststelling van het 'Bestemmingsplan Ruskenveen 2012' is het bijbehorende terrein van de Suikerunie gedezoneerd. De ligging van de geluidzone is echter ongewijzigd.

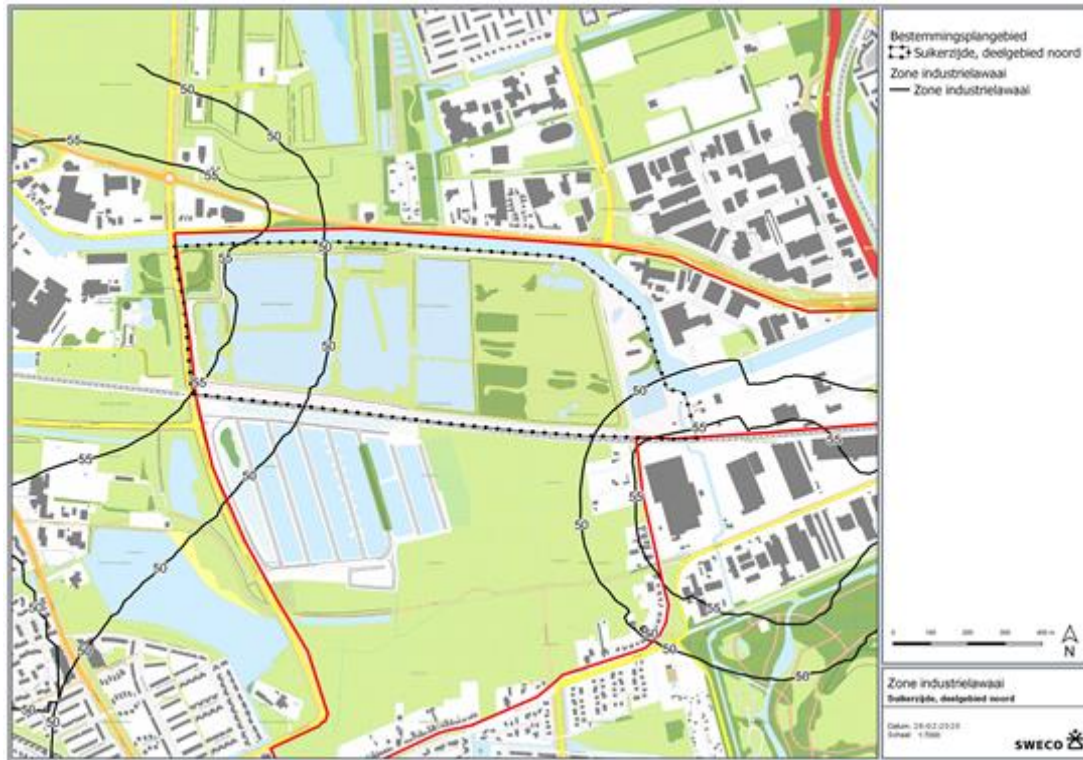
Op het gezoneerde industrieterrein bevinden zich vergunningsplichtige inrichtingen en op

vastgesteld



grond van het Activiteitenbesluit meldingsplichtige inrichtingen. In algemene zin zijn de vergunningsplichtige inrichtingen tevens de meest geluidrelevante.

Aangezien het nieuwe Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord gelegen is binnen deze geluidzone zijn de relevante bedrijven gemodelleerd op basis van hun daadwerkelijke geluidsemissie. Dit is in figuur 4.2 weergegeven.



*Figuur 4.2: Berekende 50 en 55 dB(A) geluidbelastingscontouren op 36 meter hoogte*

Het deel van het plangebied, De Suikerzijde, deelgebied noord, dat nu nog vrijwel volledig binnen de geluidszone van het industrieterrein ligt, wordt aanzienlijk verkleind en beperkt zich tot een circa 400 meter brede strook langs de westgrens van het plangebied en een circa 200 meter brede strook langs de zuidoostelijke grens van het plangebied.

Het bestemmingsplan voorziet wel in woningbouw met een hoogte van 36 meter binnen deze zones, namelijk binnen het ontwikkelgebied aan de noordwesthoek van het plangebied (Specifieke bouwaanduiding – 5). Op deze locatie moeten hogere grenswaarden worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan zal de zone worden opgenomen (zie hoofdstuk 5 van deze toelichting).

#### *Industrielawaai overige bedrijven*

Daarnaast is een onderzoek uitgevoerd naar bestemmingen in de om- en onderliggende bestemmingsplannen waar geluid geproduceerd kan en mag worden (zie bijlage 4). Deze bestemmingen zijn geclassificeerd in milieucategorieën volgens de VNG-publicatie. Voor het inpassen van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van geluidproducerende bestemmingen geeft de VNG-publicatie richtlijnen. De bedrijven die volgens de VNG-publicatie naar hun bestemmingen als mogelijke knelpunten zijn aangeduid, zijn vervolgens nader onderzocht op het maximale geluidsniveaus en waar nodig op langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus.

Eén bedrijf aan het Hoendiep levert een kleine beperking voor invulling pal aan het water

vastgesteld



van het Hoendiep. Verder blijkt dat het realiseren van nieuwe gevoelige bestemmingen binnen het plangebied geen beperkingen ondervindt van de beschouwde bedrijven en dat de bedrijven geen beperking in hun bedrijfsvoering ondervinden van deze nieuwe bestemmingen op het voormalig suikerfabriekterrein.

#### 4.1.1.2 Geluid verkeerlawaai

##### Wet- en regelgeving

Voor wegverkeer geldt dat het toetsingskader betrekking heeft op in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen. Dit zijn de wegen met een rijsnelheid = 50 km/uur. Voor 30 km-wegen geldt dat deze formeel niet gezoneerd zijn in het kader van de wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen 30 km-wegen wel mee te worden genomen in de beoordeling.

De toetsing aan de grenswaarden voor wegverkeer wordt uitgevoerd per afzonderlijke weg. Op het reken- of meetresultaat mag op basis van artikel 110g Wgh een aftrek worden toegepast in verband met het stiller worden van motorvoertuigen in de toekomst. De hoogte van deze aftrek bedraagt 5 dB voor de in het onderzoeksgebied aanwezige 50 km-wegen en 60 km-wegen.

##### Onderzoek

Noorman Bouw- en milieu-advies heeft een onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten akoestische effecten in de omgeving ten gevolge van de ontwikkeling van De Suikerzijde, met name de effecten van wegverkeer- en spoorweglawaai (zie bijlage 5).

Rondom het plangebied liggen meerdere, in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde, wegen, te weten:

- Johan van Zwedenlaan, met een toegestane rijsnelheid van 60 km/uur;
- Bangeweer, met een toegestane rijsnelheid van 60 km/uur;
- Hoendiep, met een toegestane rijsnelheid van respectievelijk 60 km/uur (deel buiten bebouwde kom) en 50 km/uur (deel binnen de bebouwde kom);
- Diamantlaan, met een toegestane rijsnelheid van 50 km/uur en
- Energieweg, met een toegestane rijsnelheid van 50 km/uur.

Binnen het plangebied worden nieuwe wegen aangelegd, waaronder een aantal 50 km-wegen. Het betreffen de zogenoemde Spoorstraat en Stadsstraat als beschreven in het stedenbouwkundig plan. De beoogde ligging van deze 50 km-wegen is weergegeven in figuur 4.3



Figuur 4.3: Ligging hoofdverbindingen in het plangebied

De overige binnen het plangebied te realiseren wegen zijn alle 30 km-wegen, met een naar verwachting beperkte verkeersintensiteit.

### *Wegverkeerlawaaai*

De voor het beoordelen van de geluidbelasting vanwege wegverkeer aan te houden grenswaarden zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh). De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor de geluidbelasting (uitgedrukt als  $L_{den}$ ) op nieuw te realiseren woningen en overige geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen bedraagt 48 dB. In bijzondere gevallen, nader aangegeven in artikel 83 van de Wgh, is een hogere waarde mogelijk. De maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in een buitenstedelijke omgeving bedraagt 53 dB. De maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe woonbestemmingen in een stedelijke omgeving (hier van toepassing) bedraagt 63 dB.

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (uitgedrukt als  $L_{den}$ ) op ligplaatsen van woonschepen bedraagt 48 dB (art. 3.1 Bgh). De maximale ontheffingswaarde bedraagt 53 dB (art. 3.2 Bgh). Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen buitenstedelijk of stedelijk gebied.

Uit de resultaten volgt dat vanwege het Hoendiep, de Stadsstraat en de Spoorstraat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB ter plaatse van meerdere bouwblokken wordt overschreden. Aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB kan wel worden voldaan. Voor de ter plaatse te realiseren woningen dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen.

Ter plaatse van de woonschepen aan de Energieweg wordt als gevolg van de nieuwe Stadsstraat (met brug en ontsluitingsweg over het Hoendiep) de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB bij meerdere ligplaatsen overschreden. Voor woonboten met een geluidsbelasting hoger dan 48 dB maar lager dan 53 dB zal een hogere waarde vanwege de Stadsstraat moeten worden verleend. Ter plaatse van 3 ligplaatsen onder en direct naast de brug wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Voor deze 3 ligplaatsen worden daarom in dit bestemmingsplan alvast planologische maatregelen getroffen om op termijn deze woonboten te kunnen wegbestemmen. Voor een vierde ligplaats kan een hogere waarde worden verleend (zie hoofdstuk 5).

Door invulling van het plangebied neemt de wegverkeersintensiteit op enkele omliggende wegen toe, met als gevolg een geluidtoename op de langs deze wegen gelegen woningen.

Uit eerder onderzoek dat in het kader van het MER is uitgevoerd (bijlage 2) is gebleken dat vanwege de invulling van het deelgebied noord, de geluidtoename ter plaatse van omliggende woningen onder de grenswaarde van 2 dB blijft. Hiermee is er sprake van een goede ruimtelijke ordening wat betreft het aspect externe effecten geluid.

### *Spoorweglawaaai*

## **Wet- en regelgeving**

Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in art. 1.4a van het Besluit geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De grenswaarden voor de geluidbelasting (uitgedrukt als  $L_{den}$ ) ter plaatse van nieuw te bouwen woningen bedraagt 55 dB (art. 4.9 Bgh). De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB (art. 4.10 Bgh).

Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen buitenstedelijk of stedelijk gebied.

vastgesteld

## Onderzoek

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn Groningen – Leeuwarden. Het plangebied ligt daarmee deels binnen de zone van deze spoorlijn. In het kader van het project 'Extra Sneltrain Groningen – Leeuwarden' zullen meer treinen over de spoorlijn in het plangebied gaan rijden. Uit het tracébesluit volgt dat de geluidemissie vanwege het railverkeer met (afgerond) ten hoogste 3 dB toeneemt. Bij de uitwerking van het plan is hier rekening mee gehouden.

Uit de resultaten volgt dat ter hoogte van de eerstelijnsbebouwing aan de spoorlaan de grenswaarde van 55 dB wordt overschreden. Aan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB kan wel worden voldaan. Voor de ter plaatse te realiseren woningen dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen.

### 4.1.1.3 Conclusie geluid

Met het vastleggen van de te nemen maatregelen in het bestemmingsplan, is het plan voor het aspect geluid uitvoerbaar.

### 4.1.2 Geur

Voor het aspect geur is voor dit bestemmingsplan de vraag van belang of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 3.1 Wro. Ook dient het bestemmingsplan niet in strijd te zijn met het recht.

Voor dit bestemmingsplan gaat het om het bestaande recht van de Suikerunie in Hoogkerk, dat bestaat uit afspraken tussen de Provincie Groningen, de Gemeente Groningen en de Suikerunie. Sinds 1995 zijn deze vastgelegd in het convenant Integratie Milieu en Ruimtelijke Ordening (IMR).

In de loop der jaren is het convenant tweemaal herzien. In 2008 door onder meer de wens een bio-ethanol fabriek te realiseren bij Suikerunie Groningen. In 2013 is het convenant vernieuwd in verband met de sluiting van de Suikerfabriek in Groningen. De IMR-contour die behoort bij de actuele versie van het convenant is te zien in figuur 4.4.

Voor de IMR-contour zijn de geluidscontour en de zogenaamde hedonisch gewogen geurcontour de basis. Dit houdt in dat voor de belevingswijze niet alleen is uitgegaan van de geurconcentratie, maar ook van de kwaliteit van de geur. De geurkwaliteit van een suikerfabriek wordt als relatief aangenaam ervaren ten opzichte van veel andere bedrijfssectoren. Voor de nieuwe IMR-contour is de berekende geurimmissie op leefniveau, berekend uit de geuruitstoot van meerdere bronnen van de suikerfabriek, gecorrigeerd op de kwaliteit van de geur. De contour loopt ter hoogte van het plangebied langs de Johan van Zwedenlaan. Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van woningen of andere geurgevoelige bestemmingen binnen deze IMR-contour. Hiermee is er sprake is een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 4.4: IMR-contour (groene lijn)

Daarnaast zijn er nog twee bedrijven gelegen nabij het plangebied, namelijk een kartonfabriek aan de Halmstraat en een uitvaartcentrum aan het Hoendiep. Gezien de afstand tot de gewenste ontwikkelingen is geurhinder van beide bedrijven niet relevant voor het plangebied.

#### 4.1.3 Luchtkwaliteit

##### Wet- en regelgeving

In de Wet milieubeheer, artikel 5.16, tweede lid, is voor bestuursorganen een opsomming gegeven van bevoegdheden en wettelijke voorschriften. Als de uitoefening of toepassing daarvan gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, dan is het bevoegd gezag verplicht deze te toetsen aan de luchtkwaliteitseisen. Bij bestemmingsplanprocedures geldt een verplichting tot toetsing aan de luchtkwaliteitseisen. Deze luchtkwaliteitseisen zijn voor enkele specifieke stoffen opgenomen in de Wet milieubeheer (bijlage 2) in de vorm van grenswaarden.

##### Onderzoek

In het kader van het MER is met modelberekeningen inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn (zie bijlage 6). Er is ook een modelberekening uitgevoerd voor het bestemmingsplan deelgebied noord met 750 woningen. Op basis van de berekeningen is de jaargemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> bepaald. De jaargemiddelde concentratie volgt uit de lokale bronbijdrage vanwege de in het onderzoek betrokken wegen tezamen met de heersende achtergrondconcentraties.

NO<sub>2</sub>

vastgesteld

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ter plaatse van de omliggende woningen de grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (als jaargemiddelde concentratie) in het scenario 'bestemmingsplan deelgebied noord' niet wordt overschreden.

Binnen het studiegebied wordt de uurgemiddelde concentratie van  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  in het scenario 'bestemmingsplan deelgebied noord' nergens overschreden. Ook wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde van ten hoogste 18 overschrijdingsuren per kalenderjaar.

#### *PM<sub>10</sub>*

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ter plaatse van de omliggende woningen de grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (als jaargemiddelde concentratie) in het scenario 'bestemmingsplan deelgebied noord' niet wordt overschreden.

Het aantal dagen met een 24-uurgemiddelde concentratie  $\text{PM}_{10}$  van meer dan  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  neemt in het scenario 'bestemmingsplan deelgebied noord' niet toe en bedraagt ten hoogste 6 x per kalenderjaar (wettelijke grenswaarde is 35 x per kalenderjaar)

#### *PM<sub>2,5</sub>*

De voor  $\text{PM}_{2,5}$  geldende grenswaarde van  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  als jaargemiddelde concentratie wordt in het scenario 'bestemmingsplan deelgebied noord' niet overschreden.

### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

#### **4.1.4 Externe veiligheid**

##### **Wet- en regelgeving**

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport.

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Het beoordelingskader externe veiligheid richt zich met name op het handelen met en het transport van gevaarlijke stoffen en kan naar risicobron grofweg als volgt ingedeeld worden:

1. inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
2. buisleidingen;
3. vervoer over weg, water of spoor.

Bij een nieuw bestemmingsplan moet het plangebied worden getoetst aan het vigerende beleid voor externe veiligheid. Om de ontwikkeling verder in procedure te kunnen brengen is het noodzakelijk aan te tonen dat de omgeving geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de ontwikkeling. Het plaatsgebonden risico vanwege inrichten en het transport van gevaarlijke stoffen voor kwetsbare objecten mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde. Ook mag de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet worden overschreden en op basis van onderzoek (en advies van de regionale brandweer) moet blijken dat er voldoende mogelijkheden zijn tot zelfredzaamheid en bereikbaarheid voor hulpverlening en rampenbestrijding.

In januari 2010 heeft de gemeente Groningen een eigen externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Hierin geeft de gemeente Groningen aan, hoe zij binnen haar grenzen met het milieuaspect externe veiligheid om wil gaan. In de visie worden randvoorwaarden geformuleerd voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast bevat de visie een afwegingskader voor de initiatieffase van nieuwe ontwikkelingen per aandachtsgebied (zie figuur 4.5).

vastgesteld



Figuur 4.5: Overzichtskartaandachtsgebieden

## Onderzoek

De Omgevingsdienst Groningen heeft een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van De Suikerzijde, deelgebied noord te Groningen onder vermelding van zaaknummer Z2019-00002878 (zie ook bijlage 7).

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming bedrijventerrein. Door dit nieuwe bestemmingsplan zal de bestemming bedrijventerrein komen te vervallen en worden vervangen door een bestemmingsregeling voor wonen en werken, en voor maatschappelijke en dienstverlenende functies. Hiervoor is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van risicovolle inrichtingen, risicovolle transportassen en risicovolle transportleidingen beoordeeld. De belangrijkste constatering en te nemen maatregelen voor de verantwoording van het groepsrisico kunnen als volgt worden samengevat.

Met het provinciaal basisnet Groningen is een borging van risicoafstanden als gevolg van transporten van gevaarlijke stoffen vastgelegd. Het doel is om deze transportroutes vast te leggen en een systeem te creëren waarbij rekening kan worden gehouden met de dynamiek van transport en toekomstige groei. Om dit te bereiken zijn in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 rondom aangewezen transportroutes (de grotere weg-, spoor- en waterinfrastructuur) veiligheidszones opgenomen, te weten:

- **Veiligheidszone 1 provinciale wegen:** zone langs wegen in verband met plaatsgebonden risico ( $PR_{max}$ ) van provinciale wegen, gemeten vanaf het midden van de buitenste weg kanten;
- **Veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen:** Bevat een nadere verantwoording van het groepsrisico en biedt inzicht in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen. Wordt gemeten vanaf de buitenrand van de transportroute;
- **Veiligheidszone 3 transport:** Veiligheidszone rondom wegen en spoorwegen in verband met de bescherming van minder zelfredzame personen. Deze zone is bepaald op 30 meter gemeten vanaf de buitenste wegkanten van de wegen of vanaf de buitenste spoorstaven van de spoorbundel.

### Risicovolle inrichtingen

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle (Bevi) inrichtingen gelegen vastgesteld



waarvan het invloedsgebied reikt tot over het plangebied;

#### *Spoorlijn Groningen Oost - Sauwerd*

De spoorlijn Groningen Oost - Sauwerd heeft een invloedsgebied van 4.000 meter en ligt over het plangebied. De spoorlijn kent ter hoogte van het plangebied, volgens het Basisnet, een plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van 5 meter. De afstand van het spoortraject tot het plangebied van het bestemmingsplan is 690 meter. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot het plangebied. Het plasbrandaandachtsgebied en de veiligheidszone 3 transport reiken tevens niet tot in het plangebied. Hierdoor is dit aspect niet relevant.

#### *N370*

De provinciale weg N370 is gelegen op een afstand van 640 meter afstand van het plangebied van het bestemmingsplan. De weg kent ter hoogte van het plangebied, volgens de provinciale Omgevingsverordening (versie februari 2019), een plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van 12 meter. De vastgestelde veiligheidszone 1 provinciale wegen ( $PR_{max}$ ) voor de provinciale weg N370 is niet van toepassing. Ook de veiligheidszone 3 transport van de provinciale weg N370 reikt niet tot in het plangebied.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N370 geldt een veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen van 880 meter. De veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen voor de provinciale weg N370 is gelegen over het plangebied.

#### *Transportleiding N-507-50*

De risicovolle transportleiding N-507-50 heeft geen plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  contour buiten de belemmeringenstrook. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen door de risicovolle transportleiding N-507-50 geldt een invloedsgebied (100% letaliteit) van 70 meter. Het berekende groepsrisico in de huidige situatie voor de transportleiding N-507-50 is gelegen onder de oriënterende waarde. Voor de toekomstige situatie geldt dat het groepsrisico, door invulling te geven aan het bestemmingsplan, voor de transportleiding N-507-50 toeneemt maar onder de oriënterende waarde ligt.

Het wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar o.a. wonen, maatschappelijk en dienstverlening is niet in strijd met de beleidsregel externe veiligheid van de gemeente Groningen. Het plangebied is gelegen in het aandachtsgebied 'buitengebied buiten invloedsgebied risicobronnen'. Ontwikkelingen binnen dit gebiedstype behoeven nauwelijks aandacht vanuit het oogpunt van externe veiligheid. De ontwikkelingen vinden buiten de 'buffer' plaats in een gebied met lage personendichtheid. Een toename van het groepsrisico is daarom niet aan de orde.

De Veiligheidsregio Groningen adviseert voor het Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord via een brief (zaaknummer Z/19/029806, zie bijlage 8):

- in de regels van het bestemmingsplan uit te sluiten dat functies voor verminderd zelfredzame personen gevestigd kunnen worden;
- bronmaatregelen te nemen in relatie tot de hogedruk aardgasleiding;
- de continuïteit van de vitale infrastructuur (hoofdwegen, energievoorzieningen, dataknooppunten, mobiele telefonie, etc.) te waarborgen. Deze vitale infrastructuur is kwetsbaar voor extreme neerslag, overstromingen en kou;
- veiligheid als afwegingscriterium bij keuzes over alternatieven mee te nemen, zoals de kwetsbaarheid van de continuïteit en potentiële gevaren van nieuwe energiedragers (waterstof, (buurt)batterijen en geothermie);
- structureel periodiek overleg met alle relevante partijen tijdens de aanlegfase.

De zone voor verminderd zelfredzame personen is verwerkt in de regels van dit vastgesteld

bestemmingsplan. De verdere opmerkingen van de Veiligheidsregio worden meegenomen bij de verdere planontwikkeling.

## **Conclusie**

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat vanuit oogpunt van externe veiligheid het verantwoord is om het bestemmingsplan vast te stellen. Het restrisico is in dit kader aanvaardbaar. De adviezen van de Veiligheidsregio Groningen worden opgevolgd. Het bestemmingsplan is op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar.

### **4.1.5 Trillingen**

#### **Wet- en regelgeving**

Er bestaat geen wettelijk beoordelingskader voor trillinghinder. Wel zijn er richtlijnen om trillingshinder te beoordelen. Voor plannen wordt gebruik gemaakt van de Beleidsregel Trillinghinder Spoor (BTS). De normen van de BTS sluiten aan op de SBR-richtlijn, "Meet en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen B: Hinder voor personen in gebouwen". In deze richtlijn is er aandacht gegeven aan het meten van trillingen en een beoordelingssystematiek.

Bij de beoordelingssystematiek wordt gekeken naar het maximale trillingsniveau ( $V_{max}$ ) en een tijdsgemiddelde waarde ( $V_{per}$ ). In de BTS is verder rekening gehouden met een drempelwaarde voor maatregelen en een doelmatigheidsafweging.

Bij deze afweging wordt gekeken in hoeverre de kosten van de in te zetten maatregelen opwegen tegen de effectiviteit van deze maatregelen.

#### **Onderzoek**

In het kader van het project 'Extra Snelrein Groningen – Leeuwarden (ESGL)' zijn in 2014 trillingsmetingen uitgevoerd binnen meerdere woningen langs het spoortracé Groningen - Leeuwarden, waaronder metingen in Hoogkerk. Noorman Bouw- en milieu-advies heeft de resultaten van het ESGL-onderzoek gebruikt voor het opstellen van een trillingsprognose voor het plangebied (zie ook bijlage 9). In het kader van het ESGL zijn trillingsmetingen uitgevoerd binnen een woning aan de Industriestraat 99 te Hoogkerk. Deze woning ligt op een afstand van circa 940 meter westelijk van het plangebied.

In de huidige situatie worden treinen ingezet met een maximale lengte van 112 meter. Met het ESGL wordt de inzet van treinen tot een lengte van 168 meter mogelijk gemaakt. De inzet van deze langere treinen is beperkt tot de spitsperioden. Uit het rapport 'Extra Snelrein Groningen - ESGL Trillingsonderzoek' volgt dat de verschillen in lengte geen verschil in het te verwachten  $V_{max}$  opleveren.

De maximale rijsnelheid van de reizigerstreinen en (maandelijkse) goederentrein nabij het plangebied is vergelijkbaar met de rijsnelheid van de treinen ter hoogte van de woning Industriestraat 99 te Hoogkerk. Een eventuele correctie voor afwijkende rijsnelheden is derhalve niet aan de orde.

Met de aanleg van een extra spoorstation nabij De Suikerzijde in de toekomst dienen ter hoogte van dit station mogelijk wissels in het spoortracé te worden opgenomen. Een mogelijke invloed van deze wissels is uit te sluiten bij een afstand van meer dan 30 meter vanaf de wissel. Op het plangebied is dit het geval. De afstand van de eerstelijnsbebouwing tot het spoor bedraagt ten minste 30 meter. Overigens zal bij het passeren van een wissel c.q. het stoppen ter hoogte van het station de rijsnelheid relatief laag zijn, hetgeen de trillingsniveaus verder beperkt.



## **Conclusie**

Uit de prognose volgt dat in dat geval aan de streefwaarden als vastgelegd in de SBR Trillingsrichtlijn B: Hinder voor personen in gebouwen (2002) kan worden voldaan. Trillingshinder vanwege spoorwegverkeer is niet te verwachten. Uitgangspunt is dat afstand tussen de te realiseren woningen in het plangebied van De Suikerzijde en het spoor ten minste 30 meter bedraagt. Voor het deelgebied noord is dit reeds verwerkt op de plankaart. Het bestemmingsplan is op het aspect trillingen uitvoerbaar.

## **4.2 Bodem**

### **Wet- en regelgeving**

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

### **Onderzoek**

Voor dit bestemmingsplan is een knelpuntenanalyse uitgevoerd (bijlage 10). Vervolgens is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van gegevens over de bodemkwaliteit bij de gemeente Groningen. Beide rapporten zijn bijgevoegd (bijlage 24 & 25). Daarvoor zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- a. de locaties die verdacht zijn van (ernstige) bodemverontreiniging;
- b. de aanwezigheid van (ernstige) bodemverontreinigingen;
- c. de locaties waar na sanering een zorgmaatregel van kracht is en mogelijke gebruiksbeperkingen liggen;
- d. de diffuse bodemkwaliteit zoals vastgesteld in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart.

De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de gemeente beschikbare gegevens. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties wordt daarom verwezen naar <https://gemeente.groningen.nl/bodemonderzoek-en-bodemsanering>. Verder bestaat de mogelijkheid om op afspraak rapporten in te zien. Voor de inventarisatie van de bodemkwaliteitsgegevens is gebruik gemaakt van informatie zoals opgeslagen in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente Groningen. Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. Voor de locaties die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging is een bodemonderzoek bij de aanvraag van een Wabo-vergunning in ieder geval noodzakelijk. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de gemeentelijke bouwverordening regelen in welke gevallen de aanvraag van een vergunning vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek. Daarnaast geldt voor nieuwe bodemverontreiniging, ontstaan na 1987, een ander regiem. Op deze gevallen is de zorgplicht van toepassing. Dit betekent dat nieuwe bodemverontreiniging altijd zoveel mogelijk ongedaan gemaakt moet worden, ongeacht hoe ernstig de bodemverontreiniging is.

vastgesteld

De toetsing van de bodemkwaliteit vindt plaats aan de normen die gekoppeld zijn aan het gebruik of de functie van de bodem. Het toekomstige gebruik betreft voornamelijk wonen en (openbaar) groen en dienstverlening.

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.

Bij een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft ernstig verminderd. Een bodemsanering is dan nodig om de locatie weer geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Uit de BIS-inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied geen locaties aanwezig zijn, waarvoor dit spoedeisend is.

| Locatiecode                                | Locatiennaam                                     | Vervolgtaak Wbb      | Vervolg ander kader | Statusoordeel                               | Na 1987 | Categorie        |
|--|--|----------------------|---------------------|---|---------|------------------|
| GR001403374<br>(noordelijkdeel SU-terrein) | Van Heemskerckstraat vml nummer 101 Suikerunie   | Voldoende onderzocht | Ja <sup>1</sup>     | Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd | Nee     | Stedelijk gebied |
| GR001403163                                | Halmstraat nabij nr 3, stortplaats               | Monitoring           | Ja <sup>1</sup>     | Ernstig niet spoedeisend                    | Nee     | Stedelijk gebied |
| GO001401777                                | Hoendiep, demping deel vloeiveld                 | Voldoende onderzocht | Ja <sup>1</sup>     | Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd | Nee     | Stedelijk gebied |
| GO001401466                                | Hoogkerk, kadastraal C, percelen langs spoorbaan | Voldoende onderzocht | Ja <sup>1</sup>     | Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd | Nee     | Stedelijk gebied |

*Tabel 1: Beschikbare bodeminformatie (BIS) geïnventariseerd op status en vervolg*

(<sup>1</sup> Onderzoek komt pas in beeld bij locatieontwikkelingen)

#### *Diffuse bodemverontreiniging*

In de loop van de tijd zijn op allerlei manieren puinhoudend materiaal, kooldeeltjes en ander afval in de bodem terechtgekomen. Bewoning, bedrijvigheid en ook neerslag van luchtverontreiniging heeft op vele plaatsen de bodem belast. Dit heeft mogelijk geleid tot diffuse, niet tot een bron te herleiden, bodemverontreiniging.

De gemeente Groningen heeft voor haar gehele grondgebied een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Deze bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de diffuse bodemkwaliteit. De bodemkwaliteitskaart is onderdeel van de 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem' (zie voor meer informatie [www.groningen.nl](http://www.groningen.nl)). De kaart is volgens de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit opgesteld.

Uit de bodemkwaliteitskaart en het uitgevoerde onderzoek blijkt, dat de verwachte gemiddelde waarde binnen het plangebied voldoet aan de norm: 'wonen, op delen industrie en op delen niet toepasbaar' (bodem normering Besluit bodemkwaliteit).

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

### **Conclusie**

Het project kan als uitvoerbaar worden beschouwd voor het aspect bodem.

vastgesteld

## 4.3 Water

### Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een zogenoemde waterparagraaf te worden opgenomen. In deze waterparagraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Het is de schriftelijke neerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van een watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Het Groninger Water en Rioleringsplan (GWRP) geeft het beleid weer voor de periode 2020-2024. De gemeente kiest voor vier speerpunten: klimaatadaptatie, waterkwaliteit, ketenoptimalisatie en duurzaamheid. De gemeente ontwikkelt een werkwijze waarbij ontwikkelingsplannen (zoals die voor De Suikerzijde) vooraf worden getoetst op klimaatbestendigheid. Daarbij gaat de gemeente strengere eisen stellen aan de hoeveelheid water die geborgen en afgevoerd moet kunnen worden bij zware neerslag.

Op 30 mei 2017 heeft de gemeenteraad de Watervisie 'Koersen op water' vastgesteld. Het doel van deze visie is om Groningen sterker als stad aan het water te presenteren en de economische potentie en de belevingswaarde van het water in de stad beter te benutten. De Watervisie geeft een ruimtelijk-economisch perspectief op het gebruik van het water voor de lange termijn en biedt een kader voor de ruimtelijke ordening op water.

Het waterschap Noorderzijlvest is de regionale waterbeheerder. De beleidslijnen van dit waterschap zijn beschreven in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 en de Beleidsnotitie Water en Ruimte.

In het kader van het bestemmingsplan worden de kaders geschapen voor ontwikkelingen als gevolg waarvan de waterhuishouding in beperkte mate kan veranderen. Bij planvorming is in een vroegtijdig stadium overleg gevoerd met het waterschap Noorderzijlvest (Watertoets). Er hebben reeds meerdere overleggen plaatsgevonden tussen gemeente en waterschap over de waterhuishouding, waterkwaliteit en waterveiligheid in en rond het plangebied.

In het vervolg van het watertoetsproces zal nadere uitwerking van de principes van afwatering en ontwatering in relatie tot de waterkwaliteit en de waterkwantiteit plaatsvinden.

### Onderzoek

#### *Algemeen*

Groningen is een waterrijke stad en het water in de stad is zeer divers. Het plangebied ligt in het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest. Nabij het plangebied liggen enkele primaire watergangen (Hoendiep, Elmersmatocht en Hoogkerkstertocht, zie figuur 4.6). Het Hoendiep is onderdeel van de Electraboezem en heeft een peil van NAP -0,93 meter. Aan weerszijden van het Hoendiep ligt een regionale kering (zie figuur 4.7).



Figuur 4.6: Uitsnede van de Legger van Waterschap Noorderzijlvest



Figuur 4.7: Huidige ligging regionale waterkering Hoendiep

### Waterhuishouding en watercompensatie

Het plangebied van het bestemmingsplan wordt in de huidige situatie bemalen en uitgeslagen op de boezem (Hoendiep) door het gemaal 'de Verbetering'. In de toekomstige situatie worden de aanwezige vloeivelden verwijderd. Het water van de vloeivelden wordt gezien als een bedrijfsmatige terreininrichting. Dit is geen natuurlijk water en maakt geen onderdeel uit van het watersysteem van het peilgebied. Bij het afgraven van deze vloeivelden hoeft daarom geen watercompensatie te worden gerealiseerd. Na verwijdering van de vloeivelden zal het maaiveld op de nieuwe maaiveldhoogte worden gebracht. Het plangebied wordt daarbij als een 'dakprofiel' aangelegd, waarbij een lange noordelijke helling afwatert af op het Hoendiep en een korte zuidelijke helling afwatert op de spoorstoot (noordzijde spoor). Deze spoorstoot zal op termijn, als er een tunnel onder het spoor wordt aangelegd, worden opgeknipt in een westelijk en een oostelijk deel.

vastgesteld

Gemeente en waterschap willen voorkomen dat door de toename van verharding (wegen en daken) regenwater dat in het plangebied valt versneld wordt afgevoerd naar het regionale systeem. Om deze versnelde afvoer te voorkomen zijn in het stedenbouwkundige plan robuuste voorzieningen in de openbare ruimte opgenomen zoals groenzones, parken en wadi's. De gemeente houdt bij de wateropgave voor het plangebied rekening met de eigen beleidsrichtlijnen voor een klimaatbestendige inrichting (o.a. zwaardere buien door klimaatverandering). Concreet houdt dit in dat regenwater in het openbare gebied goed wordt opgevangen en dat de gemeentelijke doelstelling is dat de waterberging binnen de bouwvelden zelf wordt opgelost. Het uitgangspunt voor het afvoeren van het huishoudelijk afvalwater is via een gescheiden systeem van het hemelwater.

Het bureau Nelen en Schuurmans heeft berekeningen uitgevoerd (bijlage 18) om de effecten inzichtelijk te maken van drie verschillende buien, te weten van 58, 73 en 111 mm in een uur. Deze, of vergelijkbare buien hanteert de gemeente ook als uitgangspunt om nieuwe ontwikkelingen te toetsen op klimaatbestendigheid. Uit de berekeningen is duidelijk geworden dat de openbare ruimte, inclusief een systeem van wadi's, in staat is deze buien op te vangen. Dit vraagt nog wel om een specifieke uitwerking in de bouwvelden, die onder meer afhankelijk is van de hoeveelheid verhard oppervlak in de bouwvelden en de wijze van afvoer van het water.

Bij de ontwikkeling van het nieuwbouwproject Westerwal (Enceha-terrein) was er onvoldoende mogelijkheid voor watercompensatie. De gemeente heeft het waterschap toegezegd de benodigde watercompensatie elders te realiseren. Deze opgave van 1221 m<sup>2</sup> (gerekend t.o.v. de waterlijn bij het streefpeil van -0.93 m NAP) wordt binnen het noordelijke gebied van De Suikerzijde gecompenseerd. Langs de noordrand van het plangebied wordt een plas-dras-zone aangebracht (zuidoever Hoendiep, ca 800 meter). In dit gebied kan een peilstijging van het Hoendiep worden opgevangen, om die reden mag deze zone ook meegerekend worden in de waterberging. In het westelijk park wordt een grote waterpartij gemaakt die tot de boezem gaat behoren. Hierdoor wordt de ruimte in de Electraboezem vergroot en wordt de regionale waterhuishouding robuuster gemaakt.

### *Waterkwaliteit*

Regenwater dat op verhard oppervlak in het plangebied valt, wordt grotendeels afgevoerd via bermen, wadi's, groenstroken en dergelijke. Hierdoor wordt het water gezuiverd en zal oppervlaktewater niet verontreinigd raken. De aanleg van plas-dras-zones langs het boezemwater zorgt naar verwachting voor enige verbetering van de kwaliteit van het boezemwater.

### *Waterveiligheid*

De kade van het Hoendiep blijft op dit moment op huidige locatie liggen. Met de ontwikkeling van het nieuwe waterpark / haven wordt de waterkering naar het zuiden verlegd, of lokaal wordt aangepast. Doordat het gebied vrij kan afwateren op de boezem en grotendeels niet meer af zal voeren op het poldersysteem moet de regionale kering verplaatst worden naar een locatie beter passend bij zijn functie. De regionale kering wordt langs het spoor en de Johan van Zwedenlaan gelegd (zie hiervoor de verbeelding). De nieuwe waterkering zal voldoen aan de waterveiligheidseisen van het waterschap.

## Grondwater

Bij de aanleg van de WKO-systemen worden mogelijk gewerkt met boorvloeistoffen. Deze stoffen kunnen het grondwater in de watervoerende pakketten verontreinigen. Bij de aanleg van de systemen dienen dergelijke verontreinigen te worden voorkomen. Bij het aanbrengen van diepe constructies (zoals een collectieve WKO-installatie) zal rekening worden gehouden met eventuele scheidende lagen in de ondergrond, en zullen maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat er onbedoeld uitwisseling ontstaat tussen verschillende watervoerende pakketten.

Hierbij wordt (standaard) rekening gehouden met de volgende criteria qua grondwaterstand:

- Minimale drooglegging 1,2 m.
- Houten funderingen; de eis die hiervoor geldt gaat boven alle andere eisen die gesteld worden aan het niveau van grondwaterstanden. De grondwaterstand mag nooit verder verlaagd worden dan tot 0,1 meter boven het (hoogste) funderingshout.
- Wegen en fietspaden: ontwateringsdiepte van tenminste 0,80 m<sup>1</sup> beneden het verhardingsoppervlak.
- Gebouwen met kruipruimte: ontwateringsdiepte van tenminste 1,05 m<sup>1</sup> beneden vloerpeil of circa 0,85 m beneden as weg.
- Gebouwen zonder kruipruimte: ontwateringsdiepte van tenminste 0,5 m<sup>1</sup> beneden vloerpeil of circa 0,30 m beneden as weg.
- Bomen: ontwateringsdiepte van tenminste 1,00 m<sup>1</sup> beneden het verhardingsoppervlak.

Op dit moment is nog niet duidelijk of er wel of niet gebouwd gaat worden met kruipruimte, maar het wordt wel als reële optie gezien.

## Conclusie

Met het uitvoeren van de noodzakelijke aanpassingen aan het watersysteem, zoals overeen is gekomen met Waterschap Noorderzijlvest, is het plan op het aspect water uitvoerbaar.

## 4.4 Archeologie

### Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Het doel hiervan is om cultuurhistorische belangen meer te laten meewegen in de ruimtelijke ordening.

### Archeologisch onderzoek

In 2019 heeft RAAP een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied (zie bijlage 11).

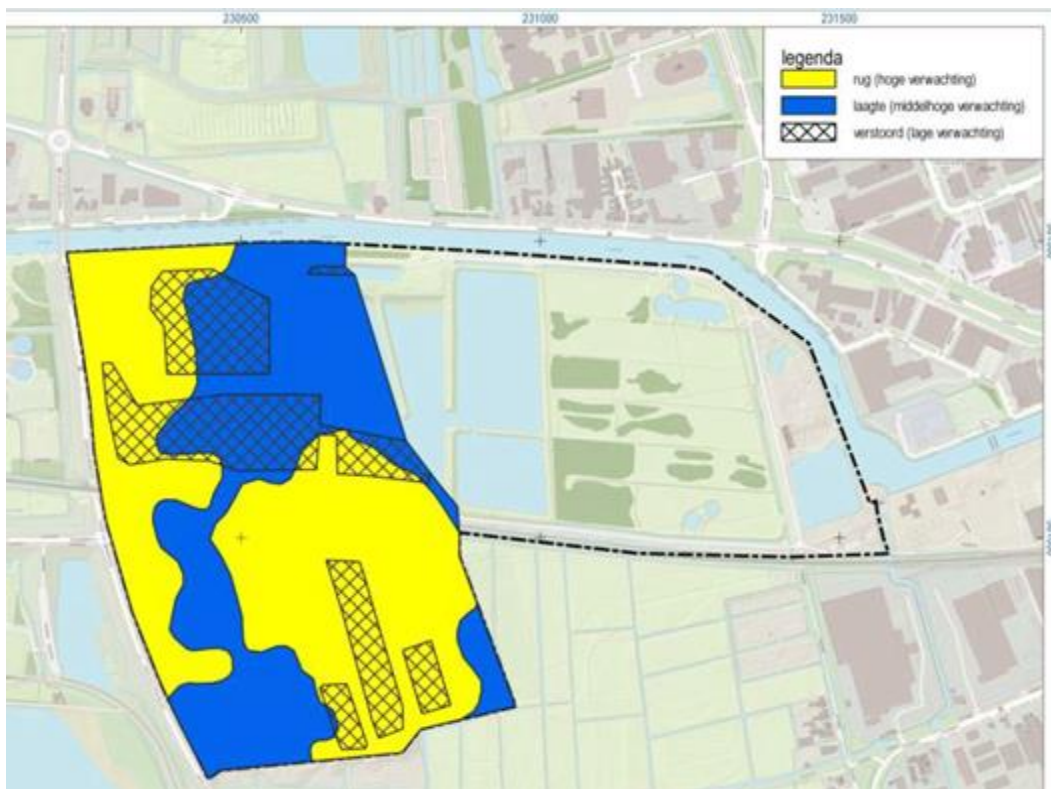
Voor zowel de dekzandzone als het krekensysteem is een indicatieve archeologische verwachtingskaart opgesteld (zie figuur 4.8 en 4.9). Zowel voor de dekzandzone als voor het krekensysteem hebben grote delen van het onderzochte gebied een middelhoge of hoge verwachting. Voor de hooggelegen rug van Tynaarlo en de oostelijk daarvan gelegen rug is de verwachting hoog voor nederzettingssporen uit de periode



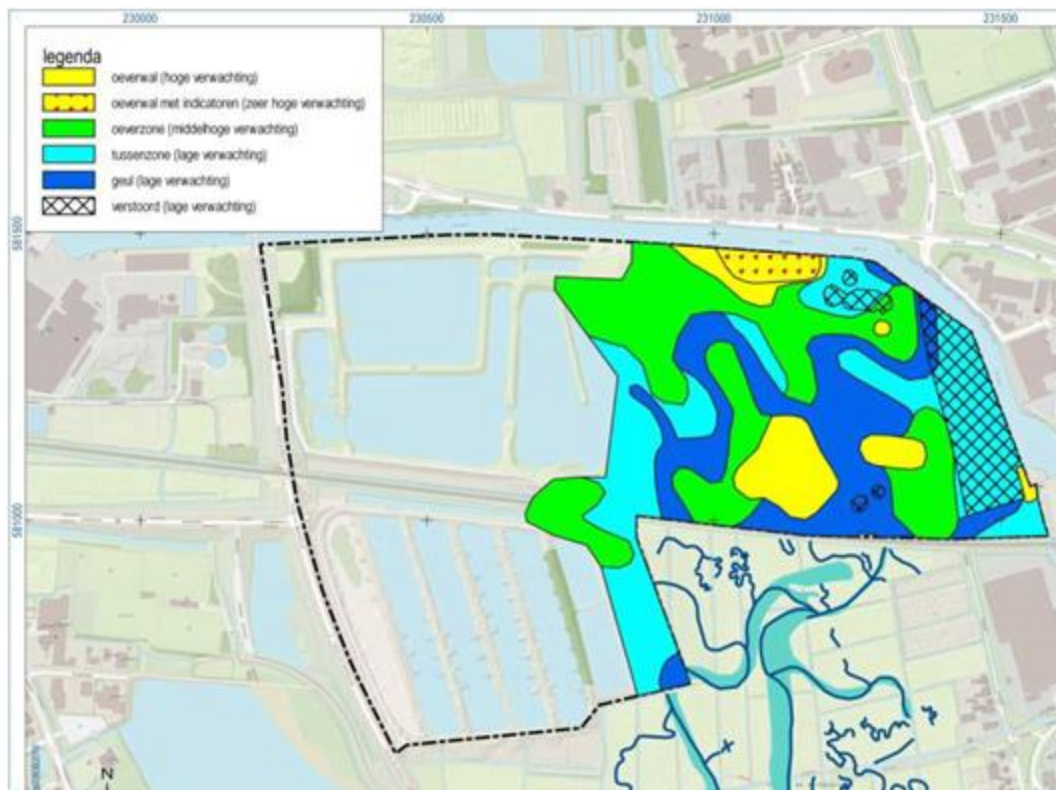
steentijd-bronstijd. De lagergelegen delen zijn minder kansrijk, maar gezien de aanwezigheid van een (podzol)bodem was hier wel bewoning mogelijk. Vanwege de diepteligging worden hier echter alleen vindplaatsen uit het mesolithicum en laat paleolithicum verwacht. Voor dit gedeelte is de verwachting middelhoog. Binnen de delen van de vloeivelden waar de bodem is verstoord tot in het dekzand of de keileem zullen eventuele vindplaatsen sterk zijn aangetast. Voor deze delen is de verwachting laag. Ondanks dat het gebied in gebruik geweest is als vloeiveld, blijkt het krekensysteem aan de oostzijde van het plangebied goed bewaard te zijn gebleven en is daarmee net zo waardevol als het nog herkenbare deel ten zuiden van de spoorlijn. Het krekensysteem is niet aanwezig in de westelijke helft van het plangebied.

De binnen de dekzandzone verwachte vindplaatsen uit de steentijd-bronstijd bestaan vooral uit concentraties van vondstmateriaal in de top van het dekzand, met name (vuur)steen en mogelijk aardewerk. Vanwege de vaak geringe omvang en lage vondsdichtheid zijn dergelijke vindplaatsen met booronderzoek niet goed op te sporen. Karterend booronderzoek is wel zinvol om de hoogteligging van het dekzand nader in beeld te brengen en archeologisch kansrijke zones aan te wijzen.

Ook voor het krekensysteem kan nader karterend booronderzoek een beter beeld geven van de ligging van de geulen, oeverzones en oeverwallen en de aanwezigheid van vegetatiehorizonten en eventuele vondstlagen.



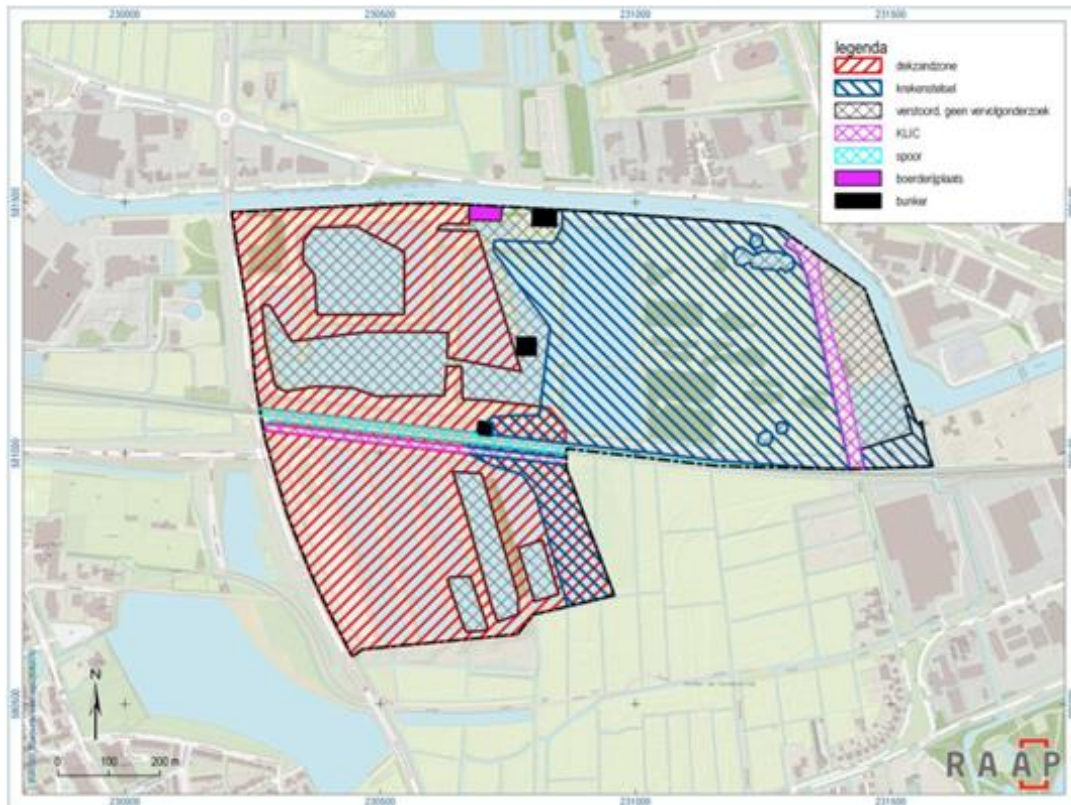
Figuur 4.8: Archeologische verwachtingskaart dekzandzone



*Figuur 4.9: Archeologische verwachtingskaart krekensluis*

Als advies is in het onderzoeksrapport opgenomen dat zowel de dekzandzone als het krekensluis van een beschermende regeling dient te worden voorzien in het bestemmingsplan. Hiermee is geborgd dat het aanbevolen onderzoek, zoals in voorgaande alinea's beschreven, kan worden voorgeschreven door de gemeente. De begrenzing van deze bestemming staat in figuur 4.10. De boerderijplaats is ook in de regeling ondergebracht (zie de juridische toelichting op de bestemmingen).





Figuur 4.10: Begrenzing van archeologische bescherming

## Conclusie

Waar nodig zal de gemeente archeologisch onderzoek voorschrijven en dit volgens de geldende protocollen (laten) uitvoeren. Behoudenswaardige archeologische resten worden ofwel ingepast of anders ex situ behouden. Het bestemmingsplan is hiermee uitvoerbaar.

## 4.5 Cultuurhistorie

### Wet- en regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet er in ruimtelijke plannen expliciet aandacht worden besteed aan het aspect cultuurhistorie. Ook in het gemeentelijke beleid is behoud van cultuurhistorische waarden een belangrijk uitgangspunt bij gebiedsontwikkelingen.

### Onderzoek

Het plangebied ligt ten oosten van de rug van Tynaarlo en ten westen van de Hondsrug. In het deelrapport Cultuurhistorische analyse (RAAP, 2016) is een analyse gemaakt van de cultuurhistorische ontwikkeling van het plangebied van het gehele terrein van De Suikerzijde. Uit de analyse volgt dat in het plangebied sporen te herkennen zijn uit vier perioden uit de ontwikkelgeschiedenis:

1. prehistorisch landschap: krekken, kreekruggen en terpen;
2. middeleeuwse polderverklaving (13<sup>e</sup>-eeuwse veenontginning);
3. verstedelijkt landschap: de fabriek en de stad;
4. verdedigingslinie WOII.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op deelgebied noord. In dit deelgebied zijn bovenop het oorspronkelijke maaiveld vloeivelden aangelegd. De

vastgesteld

cultuurhistorische waarden zijn waar mogelijk ingepast.

In het oorspronkelijke maaiveld kunnen nog restanten van kreekruggen en kreken (laag 1) en van de verkaveling van de veenontginning (laag 2) aanwezig zijn. In het stedenbouwkundig plan volgt een deel van de noord-zuid verbindingen het slotenpatroon van de oude polderverkaveling. Daarnaast blijft de ontginnings-as Eelde-Dorkwerd gehandhaafd in de structuur van het stadsdeel. De cultuurhistorische waarde van het kanaal Hoendiep blijft eveneens behouden. Door de planontwikkeling wordt het kanaal beter zichtbaar en beleefbaar gemaakt.

In de noordwesthoek van het plangebied worden een deel van de structuur van het industriële landschap (nl. de vloeivelden, laag 3) opgenomen in het nieuwe park. Eveneens in deze noordwesthoek bevindt zich een locatie met enkele bunkers uit de Tweede Wereldoorlog (laag 4). Ook is een van deze bunkers opgenomen in het voorontwerp facetbestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed' met een karakteristieke waarde. Deze bunkers worden opgenomen in de groenstructuur in het gebied en op deze manier bewaard.

## **Conclusie**

In het stedenbouwkundig plan zijn de cultuurhistorische waarden zo goed mogelijk ingepast. Belangrijke cultuurhistorische waarden zoals oorspronkelijke verkaveling, het Hoendiep en de bunkers uit de Tweede Wereldoorlog blijven behouden. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar.

## **4.6 Natuur en groen**

### **4.6.1 Natuur**

#### **Wet- en regelgeving**

In het kader van de Wet natuurbescherming moet voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen worden onderzocht of er sprake is van effecten van de voorgenomen werkzaamheden op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden. De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt in grote lijnen uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming.

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS), Natura 2000-gebieden, natuurreservaten en andere in bestemmingsplannen aangeduide natuurgebieden. De soortbescherming valt net als Natura 2000 onder de Wet Natuurbescherming.

Het gemeentelijk flora en fauna beleid zijn verdeeld over een aantal beleidsstukken. De meest recent is het 'Groenplan Groningen Vitamine G', dat door de gemeenteraad op 24 juni 2020 is vastgesteld. Het Groenplan is de actualisatie (maar niet vervanging) van 'Groene Pepers': het groenstructuurplan van de voormalige gemeente Groningen uit 2010. Vanuit Next City, het coalitieakkoord en de Uitvoeringsagenda Klimaatbestendig Groningen zijn vele opgaven te benoemen voor groen, ecologie en biodiversiteit, klimaatadaptatie en openbare ruimte. Het toevoegen van 100.000 m2 openbare ruimte, een forse toename van het aantal bomen en de hoeveelheid groen, het versterken van het bestaande groen en de ecologische structuur, zijn enkele van die opgaven.

In 2013 is het Doelsoortenbeleid vastgesteld. Het principe van het doelsoortenbeleid is dat het ecologisch beheer en inrichting wordt gebaseerd op zogeheten doelsoorten. Doelsoorten zijn kritische soorten. Dat wil zeggen dat ze relatief hoge eisen stellen aan hun leefomgeving. Het idee is dat als een doelsoort zich weet te vestigen en handhaven

in een bepaald gebied, de kans groot is dat tal van andere - minder kritische - soorten ook van het desbetreffende gebied gebruik zullen maken.

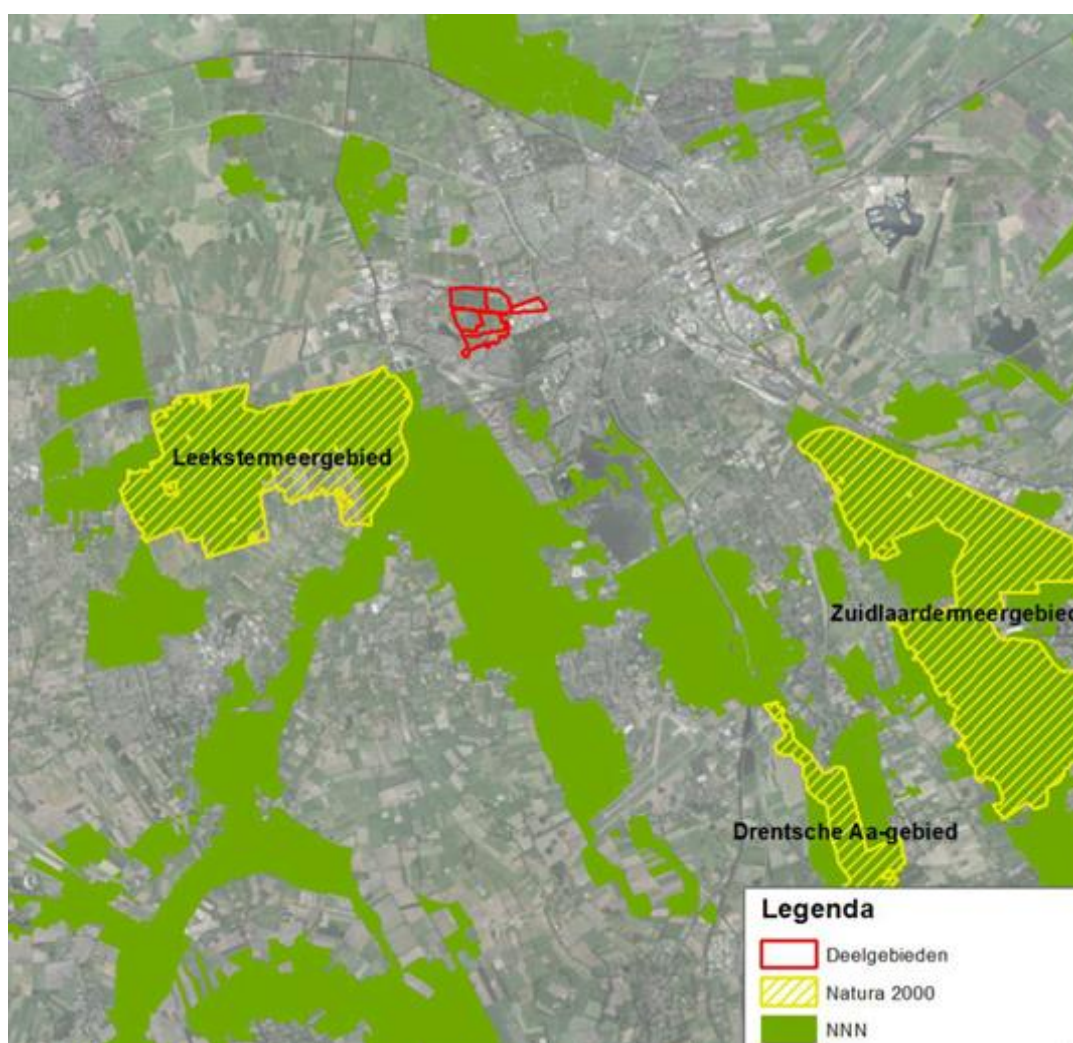
vastgesteld

## Onderzoek

Er is een Voortoets opgesteld om inzicht te geven in de effecten van het plan op Natura 2000-gebieden (zie bijlage 12). De inhoud van deze Voortoets wordt hieronder kort weergegeven.

## Beschermde gebieden

Het plangebied is deels gelegen nabij de Natura 2000-gebieden Leekstermeergebied (aangewezen als Vogelrichtlijngebied en gelegen op circa 1,4 km afstand) en het Zuidlaardermeergebied (aangewezen als Vogelrichtlijngebied en gelegen op circa 6 km afstand).



*Figuur 4.10: Natura 2000-gebieden (geel gearceerd) nabij het plangebied (rood omljnd).*

In figuur 4.10 is de ligging van het plangebied ten aanzien van de Natura 2000-gebieden weergegeven. Andere Natura 2000-gebieden liggen relatief ver van het plangebied af, namelijk het Drentsche Aa-gebied (Habitatrichtlijngebied en gelegen op ca 9,5 km afstand) en het Norgerholt (Habitatrichtlijngebied en gelegen op meer dan 16 km afstand), waardoor effecten (behalve als gevolg van stikstofdepositie) op voorhand kunnen worden uitgesloten.



Uit de Voortoets blijkt dat geluidverstoring een relevant effecttype is voor Vogelrichtlijngebieden en stikstofdepositie voor Habitatrichtlijngebieden. Voor zowel de geluidbelasting als stikstofdepositie zijn berekeningen uitgevoerd voor het planvoornemen. Uit deze berekeningen blijkt dat het bestemmingsplan niet leidt tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Op 15 oktober 2020 is het rekeninstrument voor stikstofdepositie (AERIUS) geactualiseerd met de nieuwste wetenschappelijke inzichten en actuele data. Voor dit bestemmingsplan is een doorrekening met deze nieuwe versie van AERIUS gemaakt. Uit de nieuwe doorrekening blijkt dat de berekende depositie in de gebruiksfase met 750 woningen (deelgebied noord) en in de gebruiksfase met 5.000 woningen (Structuurvisie) 0,00 mol/ha/jaar is. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden en levert geen belemmering op bij de uitvoering van het bestemmingsplan. De doorrekening van AERIUS is als bijlage toegevoegd (bijlage 21). Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Raad van State op 20 januari 2021 over een tracébesluit A15 is voor de volledigheid gekeken of dit mogelijk consequenties voor uitvoering van het bestemmingsplan zou kunnen hebben. Dat blijkt niet het geval.

### Stedelijke Ecologische Structuur (SES)

Belangrijk onderdeel van het ecologisch beleid van de gemeente is de zogenaamde Stedelijke Ecologische Structuur (SES). Deze is planologisch beschermd. De begrenzing van de SES is voor het laatst geactualiseerd en door het College vastgesteld in 2014 (zie figuur 4.11). De verwachting is dat in 2021 een nieuwe versie van de SES-kaart (dan Gemeentelijke Ecologische Structuur oftewel GES) wordt vastgesteld.



Figuur 4.11: Stedelijke Ecologische Structuur van Groningen 2014 (uitsnede)

vastgesteld

De planontwikkeling voor Deelgebied Noord voorziet erin dat de gestippelde 'te ontwikkelen groenverbinding' langs zuidzijde kanaal Hoendiep voor een groot deel wordt gerealiseerd in de vorm van een brede natuurvriendelijke oeverzone (zie kaart stedenbouwkundig plan). Aan de oostzijde van het plangebied (tussen de twee bruggen) wordt de groenverbinding niet gerealiseerd. De groenverbinding zoals bedoeld op de SES-kaart 2014 loopt dus niet helemaal van het Westpark door tot aan het Stadspark. Om die reden is ervoor gekozen om de groenverbinding Westpark-Stadspark aan de westzijde van De Suikerzijde te laten verlopen, via het grote nieuwe park in het westelijke deel van Deelgebied Noord, de spoorzone en vervolgens via een passage onder het spoor door naar groenstructuren in Deelgebied Zuid. Door groeninvulling ter hoogte van de rode stip, wordt het knelpunt daar opgelost.

### **Beschermde soorten**

In 2012 is door ecologisch adviesbureau Koeman en Bijkerk (tegenwoordig Bureau Waardenburg) ecologisch onderzoek uitgevoerd in verband met voorgenomen ontwikkelingen op het voormalig suikerfabriekterrein. Dit onderzoek is door Bureau Waardenburg in 2018 geactualiseerd (zie bijlage 13).

In het ecologisch onderzoek wordt gesteld dat bij uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. In dit kader gelden voor uitvoering van de werkzaamheden de hieronder genoemde voorwaarden:

- Op basis van de huidige gegevens kan niet met zekerheid gezegd worden dat, als het water bij het voormalig suikerfabriekterrein verdwijnt, daarmee ook een 'bekende' verblijfplaats van de watervleermuis verloren gaat. Om meer te kunnen zeggen over de betekenis van het water voor de watervleermuis is aanvullende onderzoek nodig.
- Wanneer het huidige leefgebied van de poelkikker niet intact blijft zal ook ontheffing voor de poelkikker moeten worden aangevraagd.
- Als gevolg van de geplande ingreep zal leefgebied van de geoorde fuut worden aangetast. Gelet op de aard van de ingreep, het verdwijnen van de vloeivelden, en de huidige omvang van de populatie geoorde futen in het gebied wordt geadviseerd contact op te nemen met het bevoegd gezag om nadere vervolgstappen te bepalen.

Het plangebied heeft daarnaast betekenis voor tal van andere broedvogels en verschillende soorten vleermuizen. Mits men zich houdt aan de gestelde voorwaarden voor broedvogels en vleermuizen wordt overtreding van verbodsbepalingen voorkomen en is een ontheffing Wet natuurbescherming voor deze soorten niet nodig. Voor alle soorten geldt de zorgplicht (Wnb art. 1.11).

### *Poelkikker*

De poelkikker is volgens het rapport van Bureau Waardenburg met name aanwezig in het weilandengebied ten zuiden van het spoor. De ontwikkelingen voor dit gebied laten naar verwachting nog jaren op zich wachten. De populaties hier worden dus voorlopig niet aangetast. Op enkele locaties ten noorden van het spoor is de soort ook aangetroffen. Het is onduidelijk of de poelkikker op dit moment nog steeds voorkomt op de locaties waar die eerder is aangetroffen en zo ja hoe groot de populatie is. In 2021 zal daarom een actualisatie van het onderzoek plaatsvinden. Zekerheidshalve is voor deze soort inmiddels een ontheffing aangevraagd omdat verstoring in verband met grootschalig grondverzet niet voorkomen kan worden. In de omgeving zijn voldoende alternatieve leefgebieden aanwezig om dieren naar over te zetten indien nodig. In de toekomstige situatie zullen weer geschikte leefgebieden aanwezig zijn binnen deelgebied noord. Deze locaties zijn inmiddels al grotendeels verland en vormen geen geschikt leefgebied meer. Voor restpopulaties die zich nog ten noorden van het spoor bevinden zijn er geschikte wateren aanwezig die niet worden aangetast door de werkzaamheden.

vastgesteld

De verwachting is dat door zorgvuldig te werken, er geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden ten aanzien van poelkikker en dat een ontheffing dus niet noodzakelijk is.

### *Geoorde fuut*

Bureau Waardeburg heeft in 2018 op het voormalig suikerfabriekterrein 66 geoorde futen vastgesteld. Het gaat hier om individuele dieren en niet om broedparen, maar aangenomen mag worden dat een groot aantal broedparen gebruik maakt van het gebied. Op basis van de conclusies uit het rapport van Bureau Waardenburg is door Altenburg & Wymenga nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen voor het broedterrein van de Geoorde fuut. Dit onderzoek is in januari 2021 geactualiseerd (bijlage 14). Op basis van gegevens uit eerdere jaren van zowel het suikerfabriekterrein als gebieden uit de regio, heeft Altenburg & Wymenga bepaald dat in piekbroedjaren er naar schatting 8-10% van de Nederlandse populatie in het gebied broedt. De broedpopulatie wordt geschat op circa 20% van de regionale populatie. Het verlies van de vloeivelden resulteert in een beperktere draagkracht voor de geoorde fuut in de regio. Het volledig ongeschikt maken van het terrein als broedgebied voor de geoorde fuut, is een aantasting van de huidige staat van instandhouding.

Geoorde futen zijn in het verleden vrijwel uitsluitend waargenomen in de vloeivelden ten noorden van het spoor. Ook in recente jaren zijn geen waarnemingen bekend van Geoorde futen ten zuiden van het spoor. De vloeivelden ten zuiden van het spoor zijn op dit moment naar verwachting niet geschikt in verband met een te beperkt oppervlak (door verlanding). Op basis van het aantal geschatte broedparen op het voormalig suikerfabriekterrein, het terreingebruik en literatuurgegevens van andere gebieden, heeft Altenburg & Wymenga geconcludeerd dat er een compensatieopgave is van circa 12,5 ha optimaal geschikt broedgebied. Ruimte voor de inrichting van een compensatiegebied kan in het plangebied maar ook in de omgeving gezocht worden. Een combinatie van beiden is ook mogelijk zolang de wateroppervlakte een minimale grootte heeft om functioneel te zijn en aan de overige randvoorwaarden voor broedgebied van de geoorde fuut voldaan wordt.

### *Vleermuizen*

Op basis van de conclusies uit het rapport van Bureau Waardenburg is door Regelink Ecologie & Landschap nader onderzoek gedaan naar het gebruik van Deelgebied Noord als foerageergebied van water- en meervleermuis (Regelink, 2020). Dit onderzoek is bijgevoegd (bijlage 15). Door het uitgevoerde onderzoek zijn er drie kraamkolonies van Watervleermuis gevonden die nog niet bekend waren. Samen met één reeds bekende kraamkolonie en enkele bekende mannenverblijfplaatsen, vormen ze een kleine kwetsbare populatie in de stad Groningen. De geplande werkzaamheden doen zonder compenserende maatregelen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de populatie. Voor meervleermuis is aangetoond dat een groot aantal mannetjes foerageert op het voormalig suikerfabriekterrein. De locatie van de mannenkolonie is niet bekend. Ook foerageren vrouwtjes uit de enige bekende kraamkolonie van de stad op dit terrein. De geplande werkzaamheden hebben zonder compenserende maatregelen naar verwachting een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de Meervleermuis in Groningen stad.

Op basis van de onderzoeksgegevens en gegevens uit literatuur heeft bureau Regelink Ecologie & Landschap geconcludeerd dat er een compensatieopgave is van circa 16 ha optimaal foerageergebied. Deze opgave is gebaseerd op onder meer de huidige waterdieptes van de voormalige vloeivelden en een verdeelsleutel tussen ondiepe en diepe delen. Inmiddels zijn er meer gedetailleerde gegevens beschikbaar van de huidige

vastgesteld

waterdieptes en de totale wateroppervlakte van de voormalige vloeivelden. Met dezelfde verdeelsleutel resulteert dit in een totale compensatieopgave van circa 14 ha.

### Compensatie

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat het verlies aan foerageergebied moet worden gecompenseerd binnen de homerange van de betreffende vleermuizenpopulaties. Voor deelgebied Noord zou ter compensatie een foerageergebied, of meerdere, met ondiep water moeten worden aangelegd. Een deel van de compensatieopgave wordt ingevuld aan de zuidzijde van het spoor. Een aantal van de deels verlande vloeivelden is in de winter van 2020-2021 heringericht volgens de randvoorwaarden die voor de vleermuizen gelden. Door tevens rekening te houden met randvoorwaarden voor de geoorde fuut, is het gebied geschikt gemaakt voor alle soorten waarvoor compensatie nodig is. Met de aanleg van dit compensatiegebied is ca 7 ha geschikt gebied gerealiseerd.



Figuur 4.12: Schetsontwerp van compensatiegebied 1 ten zuiden van het spoor binnen het projectgebied van De Suikerzijde.

Voor het resterende deel van de compensatieopgave is een ontwerp uitgewerkt voor het nabijgelegen weilandengebied ten westen van het Westpark. Voor zowel vleermuizen als geoorde fuut zijn de mogelijkheden voor een compensatiegebied hier volgens zowel externe deskundigen als provincie mogelijk. Omdat er ook weidevogels zitten, wordt met een ontwerp voor het compensatiegebied zoveel mogelijk rekening gehouden met de weidevogels. Voor het weidegebied dat als gevolg van het aanleggen van het compensatiegebied verdwijnt, wordt elders een nieuw weidevogelgebied gecreëerd.



Figuur 4.13: Schetsontwerp van compensatiegebied 2 ten westen van het Westpark.

## Conclusie

Het bestemmingsplan kan worden uitgevoerd binnen de wettelijke en beleidsmatige kaders voor natuur, mits voldoende broedgebied voor de geoorde fuut en voldoende foerageergebied voor watervleermuis en meervleermuis wordt geborgd, en daarnaast wordt voldaan aan de voorwaarden voor onder meer poelkikker tijdens de uitvoering van werkzaamheden. Voor poelkikker hoeft naar verwachting geen apart compensatiegebied te worden aangelegd omdat er voldoende geschikt leefgebied in de omgeving aanwezig is en omdat het compensatiegebied voor vleermuizen en geoorde fuut ook dienst kan doen als leefgebied voor de Poelkikker. Voor het tweede deel van de compensatieopgave moet ook rekening worden gehouden met weidevogels. Voor het plangebied is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd voor het vernietigen van broedgebied van de geoorde fuut en foerageergebied voor watervleermuis en meervleermuis, leefgebied poelkikker en voor het vernietigen van broedgebied van weidevogels. Onderdeel van de ontheffingsaanvraag is een uitgewerkt compensatieplan waarin beschreven wordt hoe en waar broedgebied en foerageergebied zal worden gecompenseerd.

Het bovenstaande is nader uitgewerkt in de 'Ecologische opgave De Suikerzijde, deelgebied noord' (bijlage 20).



#### **4.6.2 Groen**

Het beleid van de gemeente Groningen voor groen is verwoord in de structuurvisie 'The Next City', het groenplan 'Vitamine G' en het coalitieakkoord. In 'Sterke Stammen' (2014) en de Groenstructuurvisie 'Groene Pepers' is de bomenvisie van de gemeente Groningen verwoord. Gekoppeld aan de APVG (afdeling 3: het bewaren van houtopstanden) zijn de beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2021 van kracht. In deze beleidsdocumenten wordt fors ingezet op maatregelen om te komen tot een goed en gezond leefklimaat voor bewoners, met veel ruimte voor groen, bomen, water en openbaar gebied. Groen kan een positieve bijdrage leveren aan een goede woonbeleving, met volop ruimte voor ontmoeting, recreatie en ontspanning, maar ook ruimte geven aan duurzame vormen van vervoer: fiets- en wandelpaden en openbaar vervoer. Groen helpt ook de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. Het draagt bij aan temperatuurbeheersing, biodiversiteit en het dempt de gevolgen van hevige regenval.

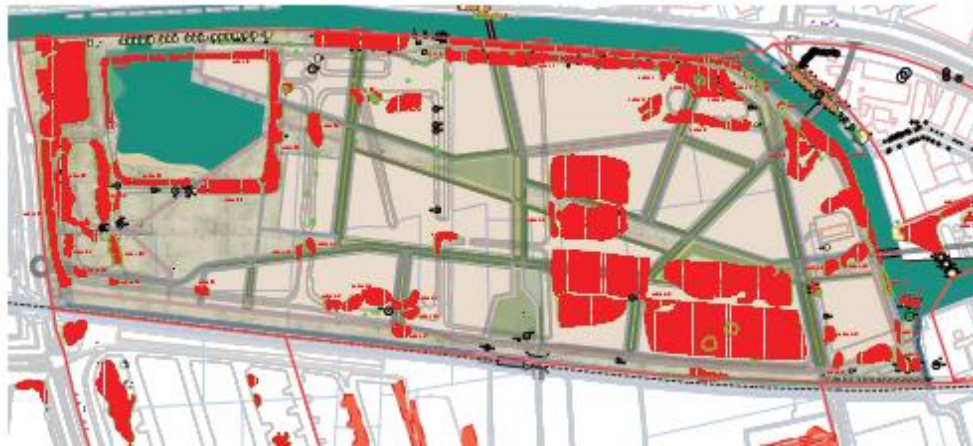
#### **Aanpak stedelijk groen De Suikerzijde**

In De Suikerzijde wordt veel ruimte geboden voor groen, bomen en water, ecologie en duurzaam ruimtegebruik. Het aanwezige groen wordt daar waar mogelijk voor ingezet. Voor het gehele plangebied van De Suikerzijde is een globale inventarisatie gemaakt van de kapvergunningplichtige bomen en houtopstanden, inclusief een nadere inventarisatie voor deelgebied noord. Daarbij is ook een kwaliteitsanalyse van belang, omdat een groot deel van het groen in de afgelopen tien jaar na de sluiting van de fabriek spontaan is ontstaan. Met de inventarisatie is bij de uitwerking van de plannen voor De Suikerzijde ingespeeld op bestaande groenelementen, waarna een eerste inschatting is gemaakt van wat kan blijven staan en wat moet worden gekapt. De inventarisatie is gebruikt bij de uitwerking van de plannen om het ontwerp voor de (openbare) ruimte te verbeteren.

#### **Groenbalans**

De ontwikkeling van De Suikerzijde begint in het noordelijk deelgebied. Hier bevinden zich de grootste oppervlakten spontaan opgekomen houtopstanden (vooral wilgen). Dat is ontstaan nadat de suikerfabriek tien jaar geleden werd gesloten en het terrein in onbruik raakte. Voor deelgebied noord is op basis van het stedenbouwkundig plan en de inventarisatie een inschatting gemaakt van hoeveel groen (bomen en opstand) er na realisatie zal zijn. Globale inschatting is dat er in deelgebied noord 1.330 bomen meer worden geplant dan dat er worden gekapt. Globaal wordt er ca. 8 hectare houtopstand meer gekapt dan geplant. Bij de uitwerkingen van het ontwerp van het gebied wordt duidelijk wat daadwerkelijk de gevolgen zijn.

Omdat deelgebied noord onderdeel is van het totale plangebied van De Suikerzijde, wordt de groenontwikkeling in dit geheel gezien. Er wordt ingezet op een vergelijkbaar aandeel groen, bomen, pleinen, wadi's, etc. in de overige deelgebieden. De indicatieve cijfers uit deelgebied noord zijn geëxtrapoleerd naar de andere deelgebieden binnen De Suikerzijde. Op basis van deze indicatie is een inschatting van de groenbalans gemaakt van de gehele De Suikerzijde, waarbij er over het gehele ca. 3350 bomen bij worden geplant en ca. 3,8 hectare houtopstand wordt verwijderd.



*Figuur 4.12: inventarisatie bomen en houtopstanden geprojecteerd op stedenbouwkundig plan Noordzijde*

### **Uitwerking openbare ruimte**

In De Suikerzijde wordt de openbare ruimte groen en klimaat adaptief ingericht, onder andere langs het spoor en het Hoendiep en met een nieuw park aan de westzijde. In de straten zorgen wadi's voor waterberging tijdens hevige regenval en zorgen grote bomen voor schaduw in hete zomers. Duidelijk is dat in De Suikerzijde aanzienlijk meer bomen terug worden geplant dan dat er gekapt worden. Zo komen er bomenrijen in de straten en boompertjes in parken en plantsoen. Ook op de binnenterreinen van bouwvelden is ruimte voor veel groen en bomen. Wel verdwijnt meer houtopstand dan dat er terug komt, want de hoeveelheid houtopstand wordt niet maatgevend. Het groen in De Suikerzijde wordt namelijk heel divers, waarbij een rijke en diverse mix aan beplanting de biodiversiteit en kwaliteit van de wijk versterken.

### **BEA Noord Oost**

Komend najaar willen we in het noordoostelijke deel van deelgebied noord met het grondwerk en bouwrijp maken starten. Voorafgaand aan het grondwerk is het nodig houtopstand en bomen te verwijderen.

Alle bomen en houtopstanden zijn geïnventariseerd en in kaart gebracht. Om te bepalen welke effecten de planvorming heeft op de bomen en houtopstanden is een Boom Effect Analyse Bouwrijfphase Suikerzijde Noordoost (hierna BEA Noordoost) door B&W vastgesteld (9 maart 2021) en is de raad hierover geïnformeerd. De BEA Noordoost dient als onderlegger voor de aanvraag en verlening van de omgevingsvergunning.

De gemaakte beoordelingen en afwegingen zijn stapsgewijs tot stand gekomen. Van eerste veldinspecties ten tijde van het opstellen van het Stedenbouwkundigplan naar een 'Ontwerp openbare ruimte De Suikerzijde Noordoost' dat als basis dient voor de BEA Suikerzijde NO. Dit ontwerp biedt verduidelijking over hoe de groenambitie van noordoost een groene voorbode wordt voor de lange termijn ontwikkelingen in het gehele projectgebied.

Voor het kappen van 22 bomen en 3.782 m<sup>2</sup> houtopstand in dit noordoostelijke deel hebben we een omgevingsvergunning aangevraagd. We compenseren deze (conform de per 1 januari 2021 van kracht zijnde beleidsregels) met 26 bomen en 3.800 m<sup>2</sup> houtopstand.

We hebben voor wat betreft het compenseren van de spontaan ontkiemde houtopstanden ervoor gekozen niet deze vierkante meters te compenseren. Hiervoor is gebruik gemaakt van de hardheidsclausule aangegeven in de beleidsregels 2021.

vastgesteld

Hiermee zetten we in op een kwalitatief groene en klimaatadaptieve invulling met heel veel extra bomen. Zo planten we in de Suikerzijde Noordoost alleen al 720 bomen. In de Suikerzijde Noord komt er een nieuw park, pleinen en straten met groen, groenzones langs de randen van het plan, twee nieuwe ecologische compensatiegebieden en in totaal circa 1.400 bomen.



figuur 4.13: Uitwerking stedenbouwkundig plan Noordzijde (onderdeel Groen)

#### 4.7 Kabels, leidingen en straalpaden

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

In het plangebied is één leiding aanwezig die een specifieke planologische bescherming krijgt. Dit is de gastransportleiding die aan de oostkant het plangebied in noord-zuidrichting kruist. Zie ook de paragraaf Externe veiligheid. Een strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding dient vrij te blijven van bebouwing. Wegverharding ter plaatse van de leiding is wel mogelijk.

Over de zuidwestelijke hoek van het plangebied ligt een zogeheten straalpad. Straalpaden dienen ter bescherming van telecommunicatieverbindingen. Binnen deze gebieden gelden beperkingen wat betreft bouwhoogten. De straalverbinding vanaf de KPN aan de Peizerweg richting het noordwesten heeft ter hoogte van het plangebied een bouwhoogtebeperking van 62 meter. Daar waar het straalpad over het plangebied ligt is het park en een ontsluitingsweg voorzien. Bebouwing is hier niet aan de orde. Het plan levert dan ook geen nadelige gevolgen op voor het straalpad. Andersom heeft het straalpad geen invloed op de ontwikkeling van De Suikerzijde.

## 4.8 Parkeren

In april 2018 is een parkeervisie voor de gemeente Groningen voor de periode 2018-2025 vastgesteld. Momenteel schrijven de normen voor hoeveel parkeerplaatsen de ontwikkelaar minimaal moet realiseren. Straks kan het ook andersom, nl. dat de gemeente vaststelt hoeveel parkeerplaatsen er (in/op eigen terrein en/of op straat) maximaal mogen komen. Voor de buitenwijken, waaronder het Suikerzijde-terrein valt, wordt in de Parkeervisie gesteld dat parkeren op eigen terrein geschiedt (POET). De aangepaste parkeernormen zullen eind 2020 of begin 2021 vastgesteld worden.

In de planvorming van De Suikerzijde deelgebied Noord anticiperen we hierop door het parkeren op gebiedsniveau en met maatwerk op te lossen, zodat er een gesloten parkeerbalans ontstaat.

- Parkeren Op Eigen Terrein (POET) in de bouwvelden staat voorop, in de vorm van een parkeerplaats op eigen kavel of collectieve in een parkeervoorziening voor meerdere woningen. Er wordt gedacht aan maximaal 1 parkeerplaats per woning in een bouwveld. Deze norm is lager dan tot nu toe gehanteerd in andere gebiedsontwikkelingen in Groningen. Een verdere verlaging van deze norm is ook mogelijk als het programma daartoe leidt (bijv. sociale huur veel lagere norm).
- Parkeren in openbare ruimte zo min mogelijk, om te voorkomen dat auto's dominante plek in straatbeeld krijgen. Er komt betaald parkeren en beperking van de parkeerduur.
- Op centrale plekken komen collectieve voorzieningen voor extra parkeren. Deze plekken krijgen een efficiënte invulling met dubbelgebruik, bijvoorbeeld overdag voor werk / voorzieningen en 's avonds voor bewoners en bezoekers. Ook bieden de centrale parkeervoorzieningen mogelijkheden voor nieuwe mobiliteitsconcepten zoals deelauto's en -fietsen (ook elektrisch).

De uitwerking van het parkeren is per bouwveld afhankelijk van het te realiseren programma (zowel wonen als commerciële en maatschappelijke voorzieningen) en de ligging in het plangebied, zoals bijvoorbeeld de (loop)afstand ten opzichte van collectieve voorzieningen. De inzet is een optimale benutting van eigen parkeermogelijkheden en van mogelijkheden in (gebouwde) collectieve parkeervoorzieningen.



## Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 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), waarbij gebruik gemaakt is van de mogelijkheden van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Chw). Vanuit de Chw is een aantal aanpassingen mogelijk in andere wet- en regelgeving. Het is een bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte, vandaar de term Chw bestemmingsplan. Met dit plan 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.

Het stedelijk gebied van de gemeente Groningen is aangewezen in Regeling van de Minister voor Milieu en Wonen van 18 maart 2020 tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (vijfde tranche)). Dit besluit is op 20 maart 2020 gepubliceerd. De Suikerzijde valt binnen het aangewezen gebied van dit besluit (de kaart in bijlage 36 behorende bij het dit besluit).

De toekomstige ontwikkeling is gebaseerd op uitnodigingsplanologie. In dit plan leggen we niet de huidige of gewenste situatie gedetailleerd vast, maar bieden we de maximale ruimte qua bebouwing en functies die we aanvaardbaar vinden. Dat betekent dat op voorhand niet duidelijk is, op welke wijze de uitvoering de komende 15 tot 20 jaar zal gaan plaatsvinden. Het experiment betreft daarom het opstellen van een Chw bestemmingsplan met een maximale looptijd van 20 jaar vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet, in plaats van het opstellen van een bestemmingsplan met een planhorizon van tien jaar. Het 'Chw bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied Noord' zal eerder worden herzien vanwege het programmatisch verder vullen van dit deelgebied.

Hoewel het Chw bestemmingsplan niet hoeft te voldoen aan de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012), is met de opzet van de planregels waar mogelijk aangesloten bij deze standaard. Dit leidt bijvoorbeeld tot een beter leesbare analoge verbeelding. Het Chw bestemmingsplan sluit ook waar mogelijk aan bij het standaardbestemmingsplan 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 beschrijving van de functietoedeling, gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten en eventuele bijzondere regels omtrent afwijken of specifieke gebruiksregels.

Wel is met dit plan voorgesorteerd op de aankomende Omgevingswet. De gekozen opzet en de formuleringen sluiten waar mogelijk al aan op het toekomstige omgevingsplan. De planregeling benoemt doelstellingen voor dit plan, waar ook toekomstige afwijkingen aan getoetst kunnen worden. Daarnaast zijn de regels voor de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden veel meer losgekoppeld van elkaar en wordt geredeneerd vanuit activiteiten. Dit heeft geleid tot een regeling, waarin zowel qua bebouwing als gebruiksmogelijkheden onderscheid is gemaakt in activiteiten die zonder melding of vergunning gerealiseerd kunnen worden, activiteiten waar een melding voor wordt gedaan en activiteiten die een omgevingsvergunning vereisen. Aandachtspunt is wel dat als in dit plan is aangegeven dat voor een activiteit geen melding of vergunning nodig is er vanuit andere wet- of regelgeving alsnog een toestemming nodig kan zijn. Dit kan van een ander bevoegd gezag zijn, maar ook vanuit een lokale verordening zoals de APVG. Deze regels blijven namelijk van kracht naast het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale 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/projecten-en-bestemmingsplannen of www.ruimtelijkeplannen.nl). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

De papieren (analoge) verbeelding bestaat uit één kaartblad op A0 formaat met schaal 1:2.000. Deze verbeelding is zoveel mogelijk getekend conform de PRABPK 2012 (Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplankaart). De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

## 5.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

In het plangebied vigeren momenteel een aantal bestemmingsplannen en is een aantal plannen in voorbereiding. Onderstaand een overzicht. De bestemmingsplannen uit dit overzicht worden geheel of gedeeltelijk door het voorliggend Chw-bestemmingsplan vervangen.

| Nr. | Naam bestemmingsplan                               | Status         | IMRO code                            |
|-----|--|----------------|--------------------------------------|
|     | Ruskenveen 2012                                    | onherroepelijk | NL.IMRO.0014.BP522Ruskenveen-vg01    |
|     | Hoendiep 2008                                      | onherroepelijk | NL.IMRO.00140000431PCPHoend2008-     |
|     | Vorbereidingsbesluit Openbaar Vaarwater 2019       | vastgesteld    | NL.IMRO.0014.VB034OpenbVaar2019-vg01 |
|     | Openbaar Vaarwater                                 | vastgesteld    | NL.IMRO.00140000442PCPOpenbVaar-     |
|     | Openbaar Vaarwater 2019                            | vastgesteld    | NL.IMRO.0014.BP592OpnbVaarw2019-vo01 |
|     | Facetherziening Parkeren                           | vastgesteld    | NL.IMRO.0014.BP557Parkeren-vg01      |
|     | Provinciaal inpassingsplan Agrarische bouwpercelen | onherroepelijk | NL.IMRO.9920.IPagrarishebouwpc-VA01  |
|     | Herziening Bestemmingsregels Wonen 2               | ontwerp        | NL.IMRO.0014.BP591HerzBestRegW2-ow01 |
|     | Hoogkerk-Gravenburg                                | onherroepelijk | NL.IMRO.0014.BP482HoogkerkGrave-oh01 |
|     | Woningsplitsing                                    | vastgesteld    | NL.IMRO.0014.BP534Woningsplits-vg01  |
|     | Woonwagenterrein Hoendiep                          | onherroepelijk | NL.IMRO.0014.BP456WoonwHoendiep-vg01 |
|     | Halfweg  | onherroepelijk | NL.IMRO.0014.BP553Halfweg-vg01       |

vastgesteld

## **5.3 Toelichting op de artikelen**

### **5.3.1 Artikelsgewijze toelichting**

#### **Inleidende regels**

##### Hoofdstuk 1 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.

Met de definitie van een aantal begrippen is, vaak letterlijk, aangesloten bij de definitie, zoals opgenomen in bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), dat op 1 november 2014 in werking is getreden. Ook zijn de standaardregels van de gemeente Groningen waar mogelijk gevolgd.

##### Artikel 4 Doelstelling Chw bestemmingsplan

In artikel 4 is de doelstelling van dit plan geformuleerd. Alle regels in dit plan zijn geformuleerd op één of meerdere van deze doelstellingen te bereiken. De doelstellingen zijn gebaseerd op wet- en regelgeving, maar ook op het beleid en de ambities die de gemeente heeft voor dit gebied. De planregeling maakt het mogelijk om deze doelstellingen te bereiken en voorziet vanuit diezelfde doelstellingen ook in grenzen en waarborgen om ongewenste effecten te voorkomen.

Bij het gebruiken van de binnenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan, is ook een toets vereist of de afwijking bijdraagt aan de doelstellingen zoals in dit artikel zijn geformuleerd.

#### **Bestemmingsregels**

##### *Artikel 5 Gemengd - Ontwikkelgebied*

De bestemming Gemengd - Ontwikkelgebied omvat het gebied waar de grootste ontwikkelingen zijn voorzien in het plangebied. Binnen deze bestemming is ruimte om het nieuwe stedelijke gebied vorm te geven met nieuwe bebouwing en in te vullen met uiteenlopende functies. Ook kan binnen deze bestemming openbaar toegankelijk gebied worden gerealiseerd, zoals wegen, groen en water.

Volgens de systematiek, zoals in paragraaf 5.1 beschreven, bevatten de eerste twee leden van artikel 5 de beschrijving van de functies waarvoor de gronden en gebouwen binnen deze bestemming gebruikt kunnen worden. Er is onderscheid gemaakt tussen de gebruiksactiviteiten die zonder een melding of omgevingsvergunning zijn toegestaan (5.2.1) en de gebruiksactiviteiten waarvoor wel een melding (5.2.2) of vergunning (5.2.3) is voorgeschreven. Hier zijn voorwaarden aan verbonden, bijvoorbeeld aan de omvang van een commerciële of maatschappelijke voorziening. Is de oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup> nvo dan volstaat een melding, bij grotere oppervlakte is een vergunning, dus een wat zwaardere procedure, vereist. Dit is omdat een groter voorziening meer impact heeft op de omgeving en een zorgvuldige afweging vraagt. Met deze manier van werken blijft er overzicht van de hoeveelheid en de omvang van het gebruik en gronden en gebouwen.



De bouwactiviteiten die zijn toegestaan, zijn afgestemd op de (minimale en maximale) bouwmassa die in het stedenbouwkundig plan is voorzien. Dit is vertaald in vier specifieke bouwaanduidingen, waarbinnen bouwhoogte, aantal bouwlagen en bebouwingspercentage variëren. Ook is een minimale bouwhoogte van de begane grond opgenomen, zodat de bebouwing in de toekomst eenvoudig ingevuld kan worden met een andere functie. Met name de commerciële en maatschappelijke voorzieningen vragen doorgaans om een hogere plafondhoogte dan voor een woning gebruikelijk is.

Om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te bereiken, zijn hoogteaccenten mogelijk en mogen de randen van de bestemmingsvlakken volledig bebouwd worden, terwijl voor de binnenterreinen een lager bebouwingspercentage geldt. Voor de hoogteaccenten zijn op de verbeelding gebiedsaanduidingen toegevoegd waarbinnen de hoogteaccenten kunnen komen (artikel 17). Dit is bij de entrees van De Suikerzijde en aan de pleinen (zie stedenbouwkundig plan).

De bestemming laat naast 750 woningen (incl beroep en bedrijf aan huis) en functies die passen bij het openbaar gebied, ook maximaal 12.500 m<sup>2</sup> netto vloeroppervlak aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen toe. Het betreft bedrijven, onderwijs, voorzieningen, kantoren, detailhandel en vormen van horeca. De mogelijkheden zijn afgestemd op de gewenste omgevingskwaliteit en de functie van dit gebied in de stedelijke structuur van Groningen. Hierdoor zijn de activiteiten qua hinder voor de omgeving ingeperkt, maar ook qua maximale omvang. Bij een beroep of bedrijf aan huis mag deze activiteit ook in een bedrijfswoning (van een ander bedrijf) worden uitgevoerd.

De meldplicht uit lid 5.2.2 van deze bestemming is relevant bij vestigen van een nieuw functie of bij het veranderen van een functie die op basis van dit lid zijn toegestaan. Hiermee blijft voor de gemeente inzichtelijk waar welke functie is gevestigd.

#### Artikel 6 Groen - Park

De bestemming Groen – Park bevat het deel van het plangebied dat op voorhand als primair verblijfsgebied wordt gereserveerd. In dit gebied krijgt de groen- en waterstructuur vorm, maar ook het openbaar gebied, met uitzondering van de hoofdwegenstructuur voor doorgaand verkeer. Op de plankaart is gekozen voor de bestemming Groen - park omdat de leefkwaliteit en het groen belangrijke duiding gaan geven aan de verdere invulling van de openbare ruimte.

In het openbaar gebied is een 'plein' aangeduid op de verbeelding, waar meer levendigheid kan worden gerealiseerd zoals markten of standplaatsen. Eventuele evenementen of terrassen bij horecagelegenheden zijn niet aan de aanduiding 'plein' gekoppeld.

Aan de oostkant van het park is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterwoningen' opgenomen. Hiermee is planologische ruimte in het plan ingebracht voor zgn. drijvende woningen. In de verdere uitwerking van de parkzone wil de gemeente de mogelijkheden voor de drijvende woningen onderzoeken, conform de Watervisie. Daarbij wordt ook gekeken naar andere functies die het water in het park kan krijgen, zoals op het gebied van ecologie, beleving openbare ruimte en recreatie.

#### Artikel 7 Verkeer - Openbaar gebied

De hoofdwegenstructuur voor doorgaand verkeer heeft de bestemming Verkeer – Openbaar gebied, inclusief de verbindingen over het Hoendiep. Vanaf de bruggen sluiten de wegen aan op het bedrijventerrein Hoendiep-zuid. Binnen het vigerend bestemmingsplan van dit terrein kan de wegenstructuur worden aangesloten op het bestaand stedelijk netwerk. Het is daarom niet nodig deze aansluitingen in dit bestemmingsplan op te nemen. Tevens is er een specifieke regel (art. 7.3, lid c) opgenomen over de aanvang van de bouw van de brug over het Hoendiep (tussen de (toekomstige) Stadstraat en de Energieweg). Er mag niet begonnen worden met de

vastgesteld

bouw tot 3 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van drie jaar wordt gehanteerd om enerzijds zekerheid te geven aan de huidige bewoners, en anderszijds omdat verwacht wordt dat de bouw van woningen - gezien de grote behoefte in Groningen - snel kan gaan en deze brug gaat dienen als hoofdroute voor het gemotoriseerde verkeer. Het hanteren van een langere termijn kan de voorbereiding en tijdige aanleg in gevaar brengen. Deze termijn is het resultaat van de afweging van de belangen van de (woon)belangen van de gemeente en die van de bewoners van de woonschepen.

Naast de verkeersfunctie zijn ook verblijfsfuncties mogelijk, waaronder groen en speelvoorzieningen.

#### Artikel 8 Water - Voorlopig

Nabij één van de verbindingen over het Hoendiep richting de Energieweg bevinden zich drie woonschepen, waarvoor een oplossing moet worden gevonden. De woonboten moeten niet alleen plaatsmaken voor de aanleg van de brug, zij krijgen ook te maken met de geluidscontouren van deze nieuwe weg. Dit vraagt om specifieke maatregelen, een zoektocht naar alternatieven en een zorgvuldige communicatie met eigenaren van de woonboten. De verwachting is dat de bouw van de brug start enkele jaren na vaststelling van dit plan.

Dit gedeelte van het Hoendiep heeft een voorlopige bestemming gekregen, waarbinnen de drie woonschepen mogelijk zijn. Drie jaar na vaststelling van dit plan zal de definitieve bestemming ingaan, waarbinnen nog maar 1 woonschip mogelijk is. De termijn van drie jaar wordt gehanteerd, omdat verwacht wordt dat de bouw van woningen - gezien de grote behoefte in Groningen - snel kan gaan en deze brug gaat dienen als hoofdroute voor het gemotoriseerde verkeer. Het hanteren van een langere termijn kan de voorbereiding en tijdige aanleg in gevaar brengen. Deze termijn is het resultaat van de afweging van de belangen van de (woon)belangen van de gemeente en die van de bewoners van de woonschepen.

In de verdere uitwerking van de verkeersaansluiting van De Suikerzijde op de Energieweg wil de gemeente de mogelijkheden voor een woonschip onderzoeken. In het plan is aan afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee van de definitieve bestemming kan worden afgeweken en alsnog meerdere woonschepen (tijdelijk) kunnen worden toestaan, als de start van de bouw van de brug is vertraagd. Als het gewenst is de voorlopige bestemming eerder te verwijderen dan kan het college gebruikmaken van de mogelijkheid om de voorlopige bestemming te wijzigen.

#### *Dubbelbestemmingen*

Artikelen 9 tot en met 13 bevatten dubbelbestemmingen die als aanvulling op de enkelbestemmingen doorwerken. Artikel 9 voorziet in een regeling voor het gebruik en de bescherming van de bestaande gasleiding in het gebied.

Artikelen 10, 11 en 12 bevatten regelingen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Er is, in aansluiting op de standaard van de gemeente Groningen, onderscheid gemaakt in drie beschermingsregimes. Elk artikel kent een ondergrens voor ingrepen. Pas als die grens wordt overschreden, geldt een beschermingsregeling. Deze ondergrens varieert per artikel.

Overigens is de regeling gekoppeld aan het oorspronkelijke maaiveld. Omdat de verstoring van de ondergrond ten tijde van het gebruik als suikerfabriekterrein diffuser is geweest, gaan we na of de regeling bij het ontwerpbestemmingsplan meer maatwerk kan bevatten.

## **Algemene regels**

### Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

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

### Artikel 15 Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure beschreven voor het doen van een melding op grond van dit plan.

### Artikel 16 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn drie zaken geregeld. De bestaande geluidzone die deels over het plangebied ligt, is hierin opgenomen, inclusief een regeling die nieuwe geluidgevoelige objecten niet toelaat als deze uit akoestisch oogpunt onaanvaardbaar zijn. Daarnaast is hier ook geregeld dat bij de bouw van een hoofdgebouw dat het bijbehorende parkeren in voldoende mate voorzien moet zijn. Afsluitend is in dit artikel aangegeven welk gebruik als strijdig wordt gezien binnen het plangebied. Hierin is onder meer geregeld dat woningsplitsing of het wonen in onzelfstandige woningen niet zonder meer is toegestaan. Daarnaast is, ter bescherming van de omgevingskwaliteit, het gebruiken van (pellet)kachels als verwarmingsmethode voor gebouwen verboden.

### Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

Voor de gewenste hoogteaccenten uit het stedenbouwkundig plan zijn twee algemene aanduidingsregels opgenomen. Naast de regeling uit de bestemming 'Gemengd – ontwikkelgebied' gelden de bouwregels in deze aanduidingen om één hoogteaccent per aanduidingsvlak te kunnen realiseren.

### Artikel 18 Algemene afwijkingsbevoegdheid

In de algemene afwijkingsbevoegdheid zijn afwijkingen benoemd die met dit plan kunnen worden toegestaan. Als gebruik wordt gemaakt van de afwijking, dient getoetst te worden of de specifieke afwijking niet strijdig is met de doelstellingen van dit plan zoals in artikel 4 zijn geformuleerd.

### Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel maakt het mogelijk om de bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten en Staat van bedrijfsactiviteiten wonen en werken onder voorwaarden te wijzigen.

## **Overgangs- en slotbepalingen**

### Artikel 20 Overgangsrecht

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

## Artikel 21 Slotregel

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



## **Hoofdstuk 6 Participatie, inspraak en overleg**

### **6.1 Participatie**

In het voortraject van het bestemmingplan is overleg gevoerd met omwonenden en omliggende bedrijven. Er zijn informatieavonden en inloopbijeenkomsten door de gemeente georganiseerd om betrokkenen in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming te betrekken. Daarnaast is met een aantal belanghebbenden individueel gesproken als daar aanleiding toe was. Ook is overleg gevoerd met een klankbordgroep en belangengroeperingen.

Van 21 juni tot 18 juli 2018 lagen de Structuurschets Suikerfabriek en de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) Suikerfabriekterrein Groningen ter inzage. Ook zijn twee inloopbijeenkomsten georganiseerd gedurende deze inspraakperiode. De directbetrokkenen zijn per brief uitgenodigd. Ook zijn deze bijeenkomsten via sociale media, een nieuwsbrief en de lokale krant aangekondigd. Tijdens de inspraakprocedure zijn 44 schriftelijke reacties ontvangen, online en op papier. De reacties zijn opgenomen in het inspraakrapport "Nota Reikwijdte en Detailniveau Suikerfabriekterrein Groningen en Structuurschets De Suikerfabriek" van februari 2019. De reacties zijn van commentaar voorzien en hebben tot enkele wijzigingen in de structuurschets geleid. Met de ingediende zienswijzen is zoveel mogelijk rekening gehouden in het stedenbouwkundig plan en de verdere planuitwerking. Over het stedenbouwkundig plan zijn in mei 2019 twee informatiebijeenkomsten zijn geweest.

### **6.2 Inspraak**

Conform de Algemene inspraakverordening Groningen (2005) heeft het college het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. De termijn van ter inzage legging is acht weken geweest, van 9 april 2020 tot en met 3 juni 2020, i.v.m. de Corona-crisis. Ingezetenen van de gemeente Groningen en belanghebbenden hebben op het plan kunnen reageren. Door 12 ingezetenen is gebruikt gemaakt van deze mogelijkheid. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft samen met het voorontwerp structuurvisie en met het Milieueffectrapport ter inzage gelegen.

### **6.3 Overleg**

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stuurt de gemeente het plan toe aan vooraf bepaalde instanties. Dit zijn (semi)overheden en instanties die gezien hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden hebben. Het waterschap en de provincie zijn de wettelijk verplichte overlegpartners. Door 6 instanties is een overlegreactie ingediend.

## 6.4 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan CHW bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied noord', de ontwerpstructuurvisie 'De Suikerzijde' en de Aanvulling op het Milieueffectrapport (hierna: MER) hebben ter inzage gelegen van 10 december 2020 tot en met 20 januari 2021. Gedurende deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk, mondeling als via het webformulier op de gemeentelijke website een zienswijze indienen. Het MER heeft ter inzage gelegen van 9 april tot en met 3 juni 2020. Er zijn naar aanleiding van deze terinzageleggingen in totaal 28 schriftelijke zienswijzen ingediend. Van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze in te dienen, is geen gebruik gemaakt. Van de 28 zienswijzen is één zienswijze te laat ingediend en derhalve niet ontvankelijk. De overige zienswijzen zijn binnen het termijn van terinzage legging ingediend en voldoen aan de voorwaarden. Deze zijn daarmee ontvankelijk. Van deze zienswijzen is een zienswijzenverslag opgesteld. Het zienswijzenverslag is onderdeel van het raadsbesluit.

## Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Vooruitlopend op het vaststellen van de structuurvisie en dit bestemmingsplan zijn door de gemeenteraad financiële middelen geormerkt voor de integrale ontwikkeling van het volledige gebied Suikerzijde. Bij het beschikbaar stellen van deze financiële middelen is onder andere rekening gehouden met zogenaamde bovenwijkse investeringen die noodzakelijk zijn voor de integrale ontwikkeling van de Suikerzijde, maar niet door één deelgebied gefinancierd kunnen worden. Denk daarbij aan bruggen, spoorwegkruisingen, ecologische verbindingzones en aansluitingen op het omliggende autowegennet en regionale fietssysteem.

De integrale gebiedsexploitatie is in een vertrouwelijke bijeenkomst gedeeld met de gemeenteraad. Uit de totale gebiedsexploitatie blijkt dat de integrale ontwikkeling van Suikerzijde rekening houdend met de geormerkte financiële middelen economisch uitvoerbaar is. Omdat ten behoeve van het eerste deelplan Noord aanzienlijk investeringen noodzakelijk zijn in de infrastructuur is de grondexploitatie van deelgebied Noord niet sluitend, maar het berekende tekort valt binnen de geormerkte financiële middelen. Daarnaast zijn in de nog te realiseren deelgebieden nog mogelijkheden aanwezig om het financiële resultaat voor de gemeente in positieve zin te verbeteren. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is daarmee aangetoond.

Alle gronden in het bestemmingsplangebied zijn eigendom van de gemeente Groningen. Het bestemmingsplan maakt daarom geen ontwikkelingen mogelijk op gronden die in bezit zijn van derden. Hierdoor is het niet noodzakelijk om tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen ter verzekering van het kostenverhaal. De gemeente Groningen gaat alle bouwkeuzes zelf op basis van actief grondbeleid tot ontwikkeling brengen.





# **Bijlagen bij toelichting (apart bijgevoegd)**



# Regels



## **Hoofdstuk 1    Inleidende regels**

### **Artikel 1    Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1    plan

Het Chw bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied noord' met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP646SuikerzijdNrd-vg01 van de gemeente Groningen.

#### 1.2    bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### 1.3    verbeelding

De verbeelding van het Chw bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied noord' met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP646SuikerzijdNrd-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 of het bebouwen van deze gronden.

#### 1.5    aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.6    additionele voorzieningen

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

#### 1.7    bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 1.8    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.

#### 1.9    bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroepen aan huis daaronder niet begrepen.

#### 1.10    bedrijfsschip

een schip dat geheel of grotendeels wordt gebruikt ten behoeve van de uitoefening, ter plaatse en op of vanaf het schip, van een beroep of bedrijf ten behoeve van:

- a. scheepsbouw, -inrichting, -reparatie of -onderhoud;
- b. scheepsbevoorrading c.q. levering van scheepsbenodigdheden voor beroeps- en recreatievaart;

vastgesteld

- c. schepen of pontons benodigd voor de uitoefening van de kleine watersport;
- d. rondvaartbedrijven;
- e. nautische opleidingen met het schip.

#### 1.11 bedrijf aan huis

Het uitoefenen van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend.

#### 1.12 beroep aan huis

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.

#### 1.13 beschermd wonen

wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorende toezicht en begeleiding, gericht op het bevorderen van zelfredzaamheid en participatie, het psychisch en psychosociaal functioneren, stabilisatie van een psychiatrisch ziektebeeld, het voorkomen van verwaarlozing of maatschappelijke overlast of het afwenden van gevaar voor de cliënt of anderen, bestemd voor personen met psychische of psychosociale problemen, die niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving.

#### 1.14 bestaand

- Bestaand legaal gebruik op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, voor zover dit gebruik niet tijdelijk is vergund;
- een bouwwerk dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan legaal aanwezig is, legaal in uitvoering is of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor zover dit bouwwerk niet tijdelijk is vergund.

#### 1.15 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

#### 1.16 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### 1.17 bouwlaag

Een verdieping van zodanige afmetingen en vorm dat de daardoor ontstane ruimte zonder ingrijpende voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor (woon)functies en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden geeft als de daaronder en/of -boven gelegen bouwlagen.

#### 1.18 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

#### 1.19 bouwperceel

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

#### 1.20 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

#### 1.21 bruto vloeroppervlak (bvo)

Bruto vloeroppervlakte, de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw, gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijden van de gevelmuren.

#### 1.22 detailhandel

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

#### 1.23 drijvend bouwwerk

een schip bedoeld om ter plaatse te functioneren als woning of ander bouwwerk.

#### 1.24 drijvende woning

Een woning in de vorm van een bouwwerk dat drijft op water en naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en constructief duurzaam met de ondergelegen grond is verenigd.

#### 1.25 evenement

Elke voor publiek toegankelijke gebeurtenis waarbij muziek, cultuur, recreatie, religie, wetenschap, commercie of een combinatie centraal staat, inbegrepen herdenkingsplechtigheden/ huldigingen/betogingen, circussen, wedstrijden met uitzondering van sportwedstrijden, markten en braderieën, optochten en feesten.

#### 1.26 functies voor verminderd zelfredzame personen

gebouwen met eventuele bijbehorende gronden zoals basisscholen en scholen voor bijzonder onderwijs, zorginstellingen, verzorgings-, verpleeg- en ziekenhuizen, kinderdagopvang, aanleunwoningen bij zorginstellingen, sociale werkplaatsen, cellencomplexen of daarmee gelijk te stellen inrichtingen

#### 1.27 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

#### 1.28 gebruiksoppervlakte

De vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld.

#### 1.29 geluidgevoelige objecten

Woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

#### 1.30 gesloten bodemenergiesysteem

installatie waarmee, zonder grondwater te onttrekken en na gebruik in de bodem terug te brengen, gebruik wordt gemaakt van de bodem voor de levering van warmte of koude ten behoeve van de verwarming of koeling van ruimten in bouwwerken, door middel van een gesloten circuit van leidingen, met inbegrip van een bijbehorende warmtepomp, circulatiepomp en regeneratievoorziening, voor zover aanwezig;

#### 1.31 groen

Groenvoorzieningen, bermen en beplantingen.

vastgesteld



### 1.32 horeca - 1

Horecabedrijven gericht op het verstrekken van etenswaren, in hoofdzaak voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.

### 1.33 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.

### 1.34 huishouden

Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.

### 1.35 kamerverhuur

Gebruik voor bewoning anders dan door een huishouden of voor beschermd wonen.

### 1.36 kantoor

Een ruimte die dient voor de uitoefening van zakelijke dienstverlening.

### 1.37 lawaaisport

De autosport, de motorsport, de (model-)vliegsport, karting en soortgelijk geluidproducerende sporten.

### 1.38 ligplaats

een plaats in het water die door een woonschip of ander vaartuig bij verblijf wordt ingenomen.

### 1.39 logies met ontbijt:

het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.

### 1.40 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.

### 1.41 maatvoeringsgrens

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

### 1.42 maatvoeringsvlak

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

### 1.43 meergeneratiewoning

Een geschakelde, zelfstandige wooneenheid met inpandig verbinding voor ouderen of mensen met een beperking en hun familie waarbij de familie mantelzorg verleent.

### 1.44 netto vloeroppervlak (nvo)

De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) vloeroppervlakte van horecagelegenheden, kantoren, winkels, bedrijven of instellingen uitgezonderd de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

#### 1.45 onzelfstandige woning

Een woning die geen zelfstandige woning is.

#### 1.46 oorspronkelijk maaiveld

De gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld voordat de gronden zijn geroerd of verhoogd door de activiteiten van de voormalige suikerfabriek.

#### 1.47 open bodemenergiesysteem

installatie waarmee van de bodem gebruik wordt gemaakt voor de levering van warmte of koude ten behoeve van de verwarming of koeling van ruimten in bouwwerken, door grondwater te onttrekken en na gebruik in de bodem terug te brengen, met inbegrip van bijbehorende bronpompen en warmtewisselaar en, voor zover aanwezig, warmtepomp en regeneratievoorziening;

#### 1.48 peil

Voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: het aansluitend afgewerkt terrein of oever, waarbij plaatselijke niet bij het verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

#### 1.49 recreatief medegebruik

Recreatief gebruik zonder nachtverblijf, dat ondergeschikt is aan de toegestane functie van de bestemming.

#### 1.50 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.

#### 1.51 sport

Een lichamelijke of geestelijke bezigheid ter ontspanning of als beroep met een spel- of wedstrijdelement, waarbij conditie en/of vaardigheid vereist zijn.

#### 1.52 uitwendige scheidingsconstructie

constructie die de scheiding vormt tussen een voor personen toegankelijke besloten ruimte van een gebouw en de buitenlucht, de grond of het water, waaronder begrepen de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op het voldoen van die scheidingsconstructie aan een bij of krachtens de wet gegeven voorschrift.

#### 1.53 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

#### 1.54 woonschip

een drijvende woonfunctie op een locatie die in een bestemmingsplan is aangewezen als een ligplaats voor een woonschip.

#### 1.55 voorzieningen voor een woonschip of drijvende woning

vastgesteld

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in of boven het water die verband houden met het wonen op een woonschip of drijvende woning, zoals een loopplank of steiger, een vlot, drijvende tuin of drijvend terras.

#### 1.56 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.

#### 1.57 zelfstandige woning

Een woning met een eigen afsluitbare toegang die een huishouden kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     lengte, breedte en diepte van een gebouw**

De afstand tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven.

### **2.2     bouwhoogte van een bouwwerk**

De hoogte 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     oppervlakte van een bouwwerk**

De oppervlakte 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.

### **2.4     inhoud van een bouwwerk**

De inhoud gemeten 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.

### **2.5     hoogte van een bouwlaag**

De hoogte tussen de bovenkanten van boven elkaar gelegen vloeren, of tussen bovenkant vloer en vlakke afdekking.

### **2.6     bruto bouwlaagoppervlakte**

De oppervlakte op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.

### **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      Doelstelling**

### **Artikel 4      Doelstelling Chw bestemmingsplan**

Met dit Chw bestemmingsplan worden de volgende doelen nagestreefd:

- a. het ontwikkelen van de gronden van de voormalige suikerfabriek tot een aantrekkelijk stedelijk gebied, als onderdeel van de westflank van Groningen waar wonen, werken en ontspannen centraal staan;
- b. het voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- c. het stimuleren van levendigheid in het gebied, het inspelen op behoeften in de samenleving en het voorkomen van leegstand door een diversiteit aan functies toe te staan;
- d. het vormgeven van een nieuwe verkeersstructuur ter ontsluiting en integratie van het plangebied;
- e. het vormgeven van een aantrekkelijk (openbaar) verblijfsgebied, waarbij ruimte is voor groen, water, verkeers- en verblijfsruimten;
- f. nadat gronden eenmaal zijn ontwikkeld als stedelijk gebied, het behouden en versterken van de functie als gemengd stedelijk gebied;
- g. het bieden van een goed ondernemersklimaat, een voldoende woon- en leefklimaat en een aantrekkelijk verblijfsklimaat;
- h. het realiseren van een klimaatbestendige, duurzame, gezonde en veilige fysieke leefomgeving.



## Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels

### Artikel 5 Gemengd - Ontwikkelgebied

*Het werkingsgebied van de regels in dit artikel komt, tenzij anders aangegeven, overeen met het volledige gebied dat op de verbeelding is aangewezen als 'Gemengd - Ontwikkelgebied'.*

#### 5.1 Functietoedeling

De bouwwerken en/of gronden in het op de verbeelding aangegeven 'Gemengd - Ontwikkelgebied' hebben als functie:

- a. wonen in de vorm van zelfstandige woningen, al dan niet met bedrijf aan huis of beroep aan huis of logies met ontbijt;
- b. commerciële en maatschappelijke voorzieningen, in de vorm van:
  1. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
  2. functies die zijn opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken;
  3. functies als bedoeld in categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
  4. detailhandel;
  5. horeca - 1 en horeca - 2;
- c. sport;
- d. recreatief medegebruik;
- e. wegen, fiets- en voetpaden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. reclame-uitingen;
- i. groen;
- j. water;
- k. speelvoorzieningen;
- l. bestaand gebruik;
- m. additionele voorzieningen.

#### 5.2 Gebruiksactiviteiten

##### 5.2.1 Gebruik dat is toegestaan zonder melding of omgevingsvergunning

Het aanvangen of veranderen van een functie is zonder melding of omgevingsvergunning mogelijk, als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is vermeld in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.



| <b>Functie</b>             | <b>Voorwaarden</b>  |
|----------------------------|---|
| wonen                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. de gebruiksoppervlakte van een woning, met uitzondering van</li> <li>b. meergeneratiewoningen, bedraagt meer dan 50 m<sup>2</sup>;<br/>de gebruiksoppervlakte van een woning bevindt zich in ieder geval voor de helft op of boven peil;</li> </ul>   |
| logies met ontbijt         | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. deze functie mag uitsluitend worden uitgeoefend in het</li> <li>b. hoofdgebouw van een zelfstandige woning;<br/>maximaal twee (slaap)kamers mogen voor toeristisch-recreatief nachtverblijf worden gebruikt.</li> </ul>   |
| bedrijf aan huis           | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Het betreft een bedrijf dat is opgenomen in de 'Staat van</li> <li>b. bedrijfsactiviteiten wonen-werken', en;</li> <li>c. de bedrijfsmatige activiteit door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en;</li> <li>d. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en;<br/>waarbij de bedrijfsmatige activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.</li> </ul> |
| beroep aan huis            | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. het beroep wordt door de bewoner van het pand uitgeoefend, en;</li> <li>b. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en;</li> <li>c. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.</li> </ul>   |
| additionele voorzieningen  |   |
| sport                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Dit geen lawaaisport betreft;</li> <li>b. De activiteit leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, een gezonde fysieke leefomgeving en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en gebouwen;</li> <li>c. Als het college van burgemeester en wethouders nadere regels heeft vastgesteld met betrekking tot de functie sport, worden deze in acht genomen.</li> </ul>                       |
| onderwijs                  |   |
| recreatief medegebruik     |   |
| bestaand gebruik           | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Het bestaand gebruik is niet langer dan een aangesloten periode van drie jaar beëindigd geweest.</li> </ul>   |
| groen                      |   |
| water                      |   |
| wegen, fiets- en voetpaden | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Het betreft wegen zonder wettelijke geluidzone.</li> </ul>  |
| nutsvoorzieningen          |   |
| speelvoorzieningen         |   |

### 5.2.2 Gebruik dat is toegestaan na een melding

Als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik niet mogelijk is op grond van artikel 5.2.1, maar wel is opgenomen in onderstaande tabel, is het aanvangen of veranderen naar die functie of dat gebruik alleen mogelijk als een melding is gedaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.1.

| <b>Functie</b>  | <b>Voorwaarden</b>   |
|---|--|
| wonen   | a. Na de realisatie van de functie bedraagt het aantal aanwezige, gemelde en vergunde woningen binnen het plangebied niet meer dan 750.  |
| commerciële en maatschappelijke voorzieningen (tot en met 500 m <sup>2</sup> nvo) | a. De oppervlakte per vestiging bedraagt niet meer dan 500 m <sup>2</sup> nvo.<br><br>b. Na de realisatie van de functie bedraagt de oppervlakte aan aanwezige, gemelde en vergunde commerciële en maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en horeca, exclusief bedrijf aan huis en beroep aan huis, binnen het plangebied niet meer dan 12.500 m <sup>2</sup> nvo. |
| beëindigen gebruik  | a. Het betreft het permanent of het tijdelijk voor een periode van meer dan 3 jaar beëindigen van gebruik van de activiteiten wonen, bedrijf aan huis, commerciële en maatschappelijke voorzieningen, ook als dit gebruik nog niet heeft aangevangen maar wel is gemeld of vergund.  |

### 5.2.3 Gebruik dat is toegestaan met een omgevingsvergunning

Als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik op grond van artikel 5.2.1 niet is toegestaan en ook niet na melding op grond van artikel 5.2.2 kan worden toegestaan, maar wel is opgenomen in onderstaande tabel, kan het aanvangen of veranderen naar die functie met een omgevingsvergunning worden toegestaan.

| <b>Functie</b>  | <b>Voorwaarden</b>  |
|---|---|
| bedrijf aan huis  | <p>a. Voor de activiteit is geen melding of vergunning op grond van milieuregelgeving vereist.</p> <p>b. De activiteit leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, een gezonde fysieke leefomgeving en de gebruiksmogelijkheden.</p> <p>c. Als het college van burgemeester en wethouders beleidsregels heeft vastgesteld met betrekking tot bedrijvigheid aan huis, worden de ten tijde van de aanvraag geldende beleidsregels in acht genomen bij de vergunningverlening.</p>  |
| commerciële en maatschappelijke voorzieningen (groter dan 500 m <sup>2</sup> nvo) | <p>a. De activiteit leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, een gezonde fysieke leefomgeving, de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en gebouwen en het algemene voorzieningenniveau van de wijk en omgeving.</p> <p>b. Na de realisatie van de functie bedraagt de oppervlakte aan aanwezige, gemelde en vergunde commerciële en maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en horeca, exclusief bedrijf aan huis en beroep aan huis, binnen het plangebied niet meer dan 12.500 m<sup>2</sup> nvo.</p> <p>c. De oppervlakte per detailhandelsvestiging bedraagt niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup> nvo.</p> <p>d. Als het college van burgemeester en wethouders beleidsregels heeft vastgesteld met betrekking tot detailhandel, worden de ten tijde van de aanvraag geldende beleidsregels in acht genomen bij de vergunningverlening.</p> |

### 5.3 Bouwactiviteiten

#### 5.3.1 Bouwactiviteiten die zijn toegestaan met een omgevingsvergunning

Voor zover bouwwerken niet vergunningvrij op basis van landelijke regelgeving gerealiseerd kunnen worden, mogen met een omgevingsvergunning op de gronden in het op de verbeelding aangegeven 'Gemengd - Ontwikkgebied':

- a. hoofdgebouwen worden opgericht, voor zover deze voldoen aan de maatvoering die in onderstaande tabel per specifieke bouwaanduiding is aangegeven:

| <b>Specifieke bouwaanduiding</b>                  | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>3</b> | <b>4</b> |
|---|----------|----------|----------|----------|
| Maximum bouwhoogte (in meters)                    | 14       | 20       | 20       | 38       |
| Minimum bouwhoogte (in meters)                    | 0        | 11       | 0        | 11       |
| Maximum aantal bouwlagen                          | 4        | 6        | 6        | 12       |
| Minimum hoogte eerste verdiepingvloer (in meters) | 3,5      | 3,5      | 3        | 3,5      |

- b. gebouwen worden veranderd die na vaststelling van het Chw bestemmingsplan onherroepelijk zijn vergund, voor zover:

vastgesteld

1. de bouwhoogte niet toeneemt ten opzichte van de bouwhoogte in de onherroepelijke vergunning; en
  2. geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt aan de zijden van het perceel die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied.
- c. hoofdgebouwen worden veranderd, die na vaststelling van dit bestemmingsplan onherroepelijk zijn vergund, voor zover:
1. het gebouw na de verandering nog voldoet aan het bepaalde zoals is vermeld in artikel 5.3.1 onder a;
  2. de verandering geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. bijbehorende en overige bouwwerken bij een hoofdgebouw worden opgericht of veranderd voor zover deze voldoen aan de beleidsregel 'Kleine bouwwerken'.

## **Artikel 6 Groen - Park**

*Het werkingsgebied van de regels in dit artikel komt, tenzij anders aangegeven, overeen met het volledige gebied dat op de verbeelding is aangewezen als 'Groen - Park'.*

### **6.1 Functietoedeling**

De bouwwerken en/of gronden in het op de verbeelding aangegeven 'Groen - Park' hebben als functie:

- a. groen;
- b. water, waterkering, waterhuishoudkundige voorzieningen en (natuurvriendelijke) oevers;
- c. recreatief medegebruik;
- d. wonen in de vorm van drijvende woningen, al dan niet met bedrijf aan huis, beroep aan huis of logies met ontbijt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterwoningen';
- e. bergingen en voorzieningen voor een drijvende woning of woonschip
- f. warenmarkten en standplaatsen voor straathandel ter plaatse van de aanduiding 'plein';
- g. terrassen ten behoeve van bedrijven voor horeca - 1 en horeca - 2;
- h. evenementen;
- i. wegen, fiets- en voetpaden;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. additionele voorzieningen.

### **6.2 Gebruiksactiviteiten**

#### **6.2.1 Gebruik dat is toegestaan zonder melding of omgevingsvergunning**

Het aanvangen of veranderen van een functie is zonder melding of omgevingsvergunning mogelijk, als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is vermeld in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

| <b>Functie</b>                | <b>Voorwaarden</b>   |
|-------------------------------|--|
| bestaand gebruik              | a. Het bestaand gebruik is niet langer dan drie jaar beëindigd geweest.  |
| groen                         |  |
| water                         |  |
| recreatief medegebruik        |  |
| wegen, fiets- en voetpaden    | a. Het betreffen wegen zonder wettelijke geluidzone.   |
| bedrijf aan huis              | a. Het betreft een bedrijf dat is opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken', en;<br>b. de bedrijfsmatige activiteit door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en;<br>c. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en;<br>waarbij de bedrijfsmatige activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. |
| beroep aan huis               | a. het beroep wordt door de bewoner van het pand uitgeoefend, en;<br>b. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en;<br>waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.   |
| logies met ontbijt            | a. deze functie mag uitsluitend worden uitgeoefend in het hoofdgebouw van een zelfstadinge woning;<br>b. maximaal twee (slaap)kamers mogen voor toeristisch-recreatief nachtverblijf worden gebruikt.  |
| nutsvoorzieningen             |  |
| speelvoorzieningen            |  |
| additionele voorzieningen     |  |
| warenmarkten                  | a. ter plaatse van de aanduiding 'plein'<br>Let op: op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening kan een vergunning nodig zijn.   |
| terras                        | a. de functie wordt uitgevoerd direct aangrenzend aan het exploiterende Horeca bedrijf.<br>Let op: op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening kan een vergunning nodig zijn.  |
| standplaats voor straathandel | a. ter plaatse van de aanduiding 'plein'<br>Let op: op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening kan een vergunning nodig zijn.   |

### **6.2.2 Gebruik dat is toegestaan na een melding**

Als een nieuwe functie of een nieuwe gebruik op grond van artikel 6.2.1 niet direct is toegestaan, maar wel is opgenomen in onderstaande tabel, is het aanvangen of veranderen naar die functie of dat gebruik alleen mogelijk als een melding is gedaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.1.

vastgesteld

| Functie     | Voorwaarden   |
|-------------|---|
| wonen       | <p>a. Het betreft wonen in de vorm van drijvende woningen, waarbij:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de gebruiksoppervlakte van een woning, met uitzondering van meergeneratiewoningen, bedraagt meer dan 50 m<sup>2</sup>;</li> <li>2. de gebruiksoppervlakte van een woning bevindt zich in ieder geval voor de helft op of boven peil.</li> </ol> <p>b. Na de realisatie van functie bedraagt het aantal aanwezige, gemelde en vergunde woningen binnen het plangebied niet meer dan 750 en binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterwoningen' niet meer dan 20.</p> |
| evenementen | <p>a. Het totaal aan evenementen in het plangebied bedraagt maximaal 30 dagen per jaar;</p> <p>b. Het evenement vindt plaats tussen 07.00 en 23.00 uur;</p> <p>c. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het evenementen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de melding.</p> <p>Let op: op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening kan ook een vergunning nodig zijn.</p>  |

### 6.3 Bouwactiviteiten

Voor zover bouwwerken niet vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden, mogen met een omgevingsvergunning op de gronden in het op de verbeelding aangegeven 'Groen - Park':

- a. gebouwen ten behoeve van de functies als genoemd onder artikel 6.1, sub a., b., c., i. of j. mogen worden opgericht of veranderd tot een maximum maatvoering van:
  1. bouwhoogte 4 meter;
  2. oppervlakte 25 m<sup>2</sup>;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterwoningen' mogen hoofdgebouwen worden opgericht of veranderd tot een maximum maatvoering van:
  1. bouwhoogte 10 meter;
  2. oppervlakte per gebouw 100 m<sup>2</sup>;
- c. ten behoeve van ligplaats van een woonschip of een drijvende woning is één bijgebouw toegestaan, dan wel het legale aantal bestaande bijgebouwen, indien dit meer dan één bedraagt;
- d. de bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen als bedoeld onder c. mogen respectievelijk maximaal 3 meter en 12 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de bouwhoogte en totale oppervlakte van voorzieningen voor een woonschip of een drijvende woning mag per woonschip of drijvende woning respectievelijk maximaal 3 meter en 18 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

## **Artikel 7 Verkeer - Openbaar gebied**

*Het werkingsgebied van de regels in dit artikel komt, tenzij anders aangegeven, overeen met het volledige gebied dat op de verbeelding is aangewezen als 'Verkeer - Openbaar gebied'.*

### **7.1 Functietoedeling**

De bouwwerken en/of gronden in het op de verbeelding aangegeven 'Verkeer - Openbaar gebied' hebben als functie:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groen;
- d. water
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. evenementen;
- h. terrassen ten behoeve van horecabedrijven;
- i. bruggen, dammen en/of duikers;
- j. additionele voorzieningen.

### **7.2 Gebruiksactiviteiten**

#### **7.2.1 Gebruik dat is toegestaan zonder melding of omgevingsvergunning**

Het aanvangen of veranderen van een functie is zonder melding of omgevingsvergunning mogelijk, als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is vermeld in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.



| <b>Functie</b>  | <b>Voorwaarden</b>   |
|---|--|
| bestaand gebruik  | a. Het bestaand gebruik is niet langer dan drie jaar beëindigd geweest.                  |
| wegen, fiets- en voetpaden  | a. Het betreft wegen zonder wettelijke geluidzone.                                       |
| parkeervoorzieningen  |  |
| groen   |  |
| water, waterkering, waterhuishoudkundige voorzieningen en (natuurvriendelijke) oevers |  |
| speelvoorzieningen  |  |
| nutsvoorzieningen   |  |
| terras  | Let op: op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening kan een vergunning nodig zijn. |
| warenmarkten  | Let op: op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening kan een vergunning nodig zijn. |
| standplaats voor straathandel   | Let op: op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening kan een vergunning nodig zijn. |
| additionele voorzieningen   |  |

### **7.2.2 Gebruik dat is toegestaan na een melding**

Als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik op grond van artikel 7.2.1 niet is toegestaan, maar wel is opgenomen in onderstaande tabel, is het aanvangen of veranderen naar die functie of dat gebruik alleen mogelijk als een melding is gedaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.1.

| <b>Functie</b> | <b>Voorwaarden</b>   |
|----------------|--|
| evenementen    | <p>a. Het totaal aan evenementen in het plangebied bedraagt maximaal 30 dagen per jaar;</p> <p>b. Het evenement vindt plaats tussen 07.00 en 23.00 uur;</p> <p>c. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het evenementen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de melding.</p> <p>Let op: op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening kan ook een vergunning nodig zijn.</p> |

### **7.2.3 Gebruik dat is toegestaan met een omgevingsvergunning**

Als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik op grond van artikel 7.2.1 niet is toegestaan en ook niet na melding op grond van artikel 7.2.2 kan worden toegestaan, maar wel is opgenomen in onderstaande tabel, kan het aanvangen of veranderen naar die functie of dat gebruik met een omgevingsvergunning worden toegestaan.

| Functie | Voorwaarden  |
|---------|--|
| wegen   | Voor zover het wegen betreft met een wettelijke geluidzone, blijkt uit geluidonderzoek dat voor omliggende geluidgevoelige objecten voldaan wordt aan de geldende voorkeursgrenswaarde dan wel vastgestelde hogere waarde. |

### 7.3 Bouwactiviteiten

Voor zover bouwwerken niet vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden, mogen met een omgevingsvergunning op het op de verbeelding aangegeven 'Verkeer - Openbaar gebied':

- a. gebouwen worden opgericht of veranderd voor zover deze voldoen aan de volgende maximale maatvoering:
  1. bouwhoogte 4 meter;
  2. oppervlakte 25 m<sup>2</sup>;
- b. bruggen met een maximum bouwhoogte van 15 meter;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
- d. er mag niet met de bouw van de brug over het Hoendiep tussen de (toekomstige) Stadstraat en de Energieweg begonnen worden binnen 3 jaar na vaststelling van dit bestemmingsplan.

## Artikel 8 Water - Voorlopig

Het werkingsgebied van de regels in dit artikel komt, tenzij anders aangegeven, overeen met het volledige gebied dat op de verbeelding is aangewezen als 'Water - Voorlopig'.

### 8.1 Voorlopige bestemming

#### 8.1.1 Functietoedeling

De bouwwerken en/of gronden in het op de verbeelding aangegeven 'Water - Voorlopig' hebben als functie:

- a. water, waterkering, waterhuishoudkundige voorzieningen en (natuurvriendelijke) oevers;
- b. scheepvaartverkeer;
- c. ligplaatsen voor maximaal drie woonschepen parallel aan de noordoostelijke oever van het Hoendiep, met dien verstande dat uitsluitend woonschepen zijn toegestaan, indien dit legaal gebruik betreft;
- d. wegen, fiets- en voetpaden;
- e. groen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

#### 8.1.2 Gebruiksactiviteiten

##### **Gebruik dat is toegestaan zonder melding of vergunning**

Het aanvangen of veranderen van een functie is zonder melding of vergunning mogelijk, als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is vermeld in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

| Functie                    | Voorwaarden  |
|----------------------------|--|
| bestaand gebruik           | a. Het bestaand gebruik is niet langer dan drie jaar beëindigd geweest.                      |
| water                      |  |
| scheepvaartverkeer         |  |
| wegen, fiets- en voetpaden | a. Voor het functieonderdeel 'wegen' betreffen het enkel wegen zonder wettelijke geluidzone. |
| groen                      |  |
| nutsvoorzieningen          |  |
| additionele voorzieningen  |  |

### **8.1.3 Bouwactiviteiten**

Voor zover bouwwerken niet vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden, mogen met een omgevingsvergunning op de gronden in het op de verbeelding aangegeven werkingsgebied 'Water - Voorlopig' alleen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. woonschepen en andere drijvende bouwwerken onder de volgende voorwaarden:
  1. de afmetingen mogen niet meer bedragen dan:
    - a. de lengte: 26 meter;
    - b. de breedte: 5.10 meter;
    - c. de hoogte: 3.50 meter boven de waterspiegel, met dien verstande dat voor maximaal 25% van het totaal aanwezige horizontale oppervlak van het schip, kajuiten en andere ondergeschikte opbouwen tot een hoogte van maximaal 5 meter boven de waterspiegel zijn toegestaan;
    - d. voor zover de bestaande lengte, breedte of hoogte de afmetingen genoemd onder 1 tot en met 3 overschrijden: de legaal bestaande lengte, breedte of hoogte;
  2. de onderlinge afstand tussen twee woonschepen of andere drijvende bouwwerken dient minimaal 5 meter te bedragen, gemeten vanuit de uitwendige scheidingsconstructie;
- b. voorzieningen voor een woonschip of een drijvende woning met een maximale bouwhoogte en totale oppervlakte van respectievelijk 3 meter en 18 m<sup>2</sup>;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de functies als bedoeld onder 8.1.1 met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

## **8.2 Geldigheidsduur voorlopige bestemming**

De voorlopige bestemming als bedoeld in artikel 8.1 geldt tot drie jaar na vaststelling van dit plan, waarna de definitieve bestemming als bedoeld in artikel 8.3 geldt.

## **8.3 Definitieve bestemming**

### **8.3.1 Functietoedeling**

De bouwwerken en/of gronden in het op de verbeelding aangegeven 'Water - Voorlopig' hebben als functie:

- a. water, waterkering, waterhuishoudkundige voorzieningen en (natuurvriendelijke) oevers;
- b. scheepvaartverkeer;
- c. Een ligplaats voor maximaal een woonschip, parallel aan de noordoostelijke oever van het Hoendiep, met dien verstande dat uitsluitend één woonschip is toegestaan, indien dit legaal gebruik betreft. De ligplaats is zo noordelijk mogelijk gelegen binnen deze bestemming;
- d. wegen, fiets- en voetpaden;
- e. groen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### 8.3.2 Gebruiksactiviteiten

#### **Gebruik dat is toegestaan zonder melding of vergunning**

Het aanvangen of veranderen van een functie is zonder melding of vergunning mogelijk, als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is vermeld in onderstaande tabel en voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

| <b>Functie</b>             | <b>Voorwaarden</b>  |
|----------------------------|---|
| bestaand gebruik           | a. Het bestaand gebruik is niet langer dan drie jaar beëindigd geweest. |
|                            | b. Met uitzondering van woonschepen                                     |
| water                      |   |
| scheepvaartverkeer         |   |
| wegen, fiets- en voetpaden | a. Het betreft wegen zonder wettelijke geluidzone.                      |
| groen                      |   |
| nutsvoorzieningen          |   |
| additionele voorzieningen  |   |

### 8.3.3 Bouwactiviteiten

Voor zover bouwwerken niet vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden, mogen met een omgevingsvergunning op de gronden in het op de verbeelding aangegeven 'Water - Voorlopig' alleen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. woonschepen en andere drijvende bouwwerken onder de volgende voorwaarden:
  1. de afmetingen mogen niet meer bedragen dan:
    - a. de lengte: 26 meter;
    - b. de breedte: 5.10 meter;
    - c. de hoogte: 3.50 meter boven de waterspiegel, met dien verstande dat voor maximaal 25% van het totaal aanwezige horizontale oppervlak van het schip, kajuiten en andere ondergeschikte opbouwen tot een hoogte van maximaal 5 meter boven de waterspiegel zijn toegestaan;
    - d. voor zover de bestaande lengte, breedte of hoogte de afmetingen genoemd onder 1 tot en met 3 overschrijden: de legaal bestaande lengte, breedte of hoogte;
  2. de onderlinge afstand tussen twee woonschepen of andere drijvende bouwwerken dient minimaal 5 meter te bedragen, gemeten vanuit de uitwendige scheidingsconstructie;
- b. voorzieningen voor een woonschip met een maximale bouwhoogte en totale oppervlakte van respectievelijk 3 meter en 18 m<sup>2</sup>;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de functies als bedoeld onder 8.3.1 met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### **8.3.4 Specifieke gebruiksregels**

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

### **8.3.5 Afwijken**

- a. Met een omgevingsvergunning kan het college van burgemeester en wethouders tijdelijk afwijken van het bepaalde in artikel 8.3 en toestaan dat het gebruik zoals mogelijk is op grond van de voorlopige bestemming, zoals is bepaald in artikel 8.1, wordt toegestaan tot maximaal zeven jaar na vaststelling van dit plan.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4 sub a kan slechts worden verleend, indien de omgevingsvergunning ten behoeve van de aanleg van de brug over het Hoendiep richting de Energieweg nog niet is aangevraagd.

### **8.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om de bestemming Water - Voorlopig te wijzigen voordat de in lid 8.2 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 8.3 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

## **Artikel 9     Leiding - Gas**

### **9.1     Functietoedeling**

De bouwwerken en/of gronden in het op de verbeelding als 'Leiding - Gas' aangegeven gebied hebben, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair de functie voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van aardgastransportleidingen.

### **9.2     Gebruiksactiviteiten**

#### **9.2.1   Gebruik dat is toegestaan zonder melding of vergunning**

Het aanvangen of veranderen van een functie is zonder melding of vergunning mogelijk, als het één van de onderstaande activiteiten betreft:

- a. activiteiten die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. activiteiten die het normale onderhoud betreffen ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en);
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION).

#### **9.2.2   Gebruik dat is toegestaan met een omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders kunnen het aanvangen of veranderen van een functie dat op grond van artikel 9.2.1 niet direct is toegestaan, met een omgevingsvergunning toestaan:

- a. voor zover het één van onderstaande activiteiten betreft:
  1. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
  2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
  4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
  5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  6. het permanent opslaan van goederen; en
- b. voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder; en
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding.

### **9.3     Bouwactiviteiten**

#### **9.3.1   Bouwactiviteiten die zijn toegestaan met een omgevingsvergunning**

In afwijking van de bepalingen bij de andere voorkomende bestemming(en), zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan ten behoeve van de aardgastransportleidingen, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### **9.3.2 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3.1 voor de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde, indien:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leiding beheerder;
- b. de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad;
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.



## **Artikel 10 Waarde - Archeologie 1**

### **10.1 Functietoedeling**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **10.2 Gebruiksactiviteiten**

#### **10.2.1 Gebruik dat is toegestaan zonder melding of vergunning**

Het aanvangen of veranderen van een functie en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, is zonder melding of vergunning mogelijk, als het één van de onderstaande activiteiten betreft:

- a. activiteiten die het normale onderhoud betreffen;
- b. activiteiten die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. activiteiten die niet dieper gaan dan 0,3 meter beneden het oorspronkelijk maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup> beslaan.

#### **10.2.2 Gebruik dat is toegestaan met een omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders kunnen het aanvangen of veranderen van een functie en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, dat op grond van artikel 10.2.1 niet direct is toegestaan, met een omgevingsvergunning toestaan:

- a. voor zover het één van de volgende activiteiten betreft:
  1. het ontgronden, afgraven, (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
  2. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
  3. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen; en
- b. voor zover het gebruik betreft dat op grond van de andere voorkomende bestemming(en) is toegestaan; en
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden; en
- d. nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
  2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d heeft de aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
  2. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is;
- f. indien uit het rapport of de informatie als bedoeld onder d en e blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van activiteiten kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

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

### **10.3 Bouwactiviteiten**

#### **10.3.1 Bouwactiviteiten die zijn toegestaan met een omgevingsvergunning**

De bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken is uitsluitend toegestaan voor zover het bouwwerken betreft met een oppervlakte tot en met 50 m<sup>2</sup> en een diepte kleiner dan of gelijk aan 0,3 meter beneden het oorspronkelijk maaiveld.

#### **10.3.2 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.3.1 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden het oorspronkelijk maaiveld, mits:

- a. een rapport van een archeologisch deskundige is overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
  2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
  2. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is;
- c. indien uit het rapport of de informatie als bedoeld onder a of b blijkt dat door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen archeologische waarden kunnen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 11 Waarde - Archeologie 2**

### **11.1 Functietoedeling**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **11.2 Gebruiksactiviteiten**

#### **11.2.1 Gebruik dat is toegestaan zonder melding of vergunning**

Het aanvangen of veranderen van een functie en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, is zonder melding of vergunning mogelijk, als het één van de onderstaande activiteiten betreft:

- a. activiteiten die het normale onderhoud betreffen;
- b. activiteiten die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. activiteiten die niet dieper gaan dan 0,45 meter beneden het oorspronkelijk maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.

#### **11.2.2 Gebruik dat is toegestaan met een omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders kunnen het aanvangen of veranderen van een functie en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, dat op grond van artikel 11.2.1 niet direct is toegestaan, met een omgevingsvergunning toestaan:

- a. voor zover het één van de volgende activiteiten betreft:
  1. het ontgronden, afgraven, (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
  2. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
  3. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen; en
- b. voor zover het gebruik betreft dat op grond van de andere voorkomende bestemming(en) is toegestaan; en
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden; en
- d. nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
  2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d heeft de aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
  2. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is;
- f. indien uit het rapport of de informatie als bedoeld onder d en e blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van activiteiten kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

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

### **11.3 Bouwactiviteiten**

#### **11.3.1 Bouwactiviteiten die zijn toegestaan met een omgevingsvergunning**

De bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken is uitsluitend toegestaan voor zover het bouwwerken betreft met een oppervlakte tot en met 200 m<sup>2</sup> en een diepte kleiner dan of gelijk aan 0,45 meter beneden het oorspronkelijk maaiveld.

#### **11.3.2 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.3.1 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,45 meter beneden het oorspronkelijk, mits:

- a. een rapport van een archeologisch deskundige is overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
  2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
  2. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is;
- c. indien uit het rapport of de informatie als bedoeld onder a of b blijkt dat door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen archeologische waarden kunnen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 12 Waarde - Archeologie 2a**

### **12.1 Functietoedeling**

De voor 'Waarde - Archeologie 2a' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **12.2 Gebruiksactiviteiten**

#### **12.2.1 Gebruik dat is toegestaan zonder melding of vergunning**

Het aanvangen of veranderen van een functie en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, is zonder melding of vergunning mogelijk, als het één van de onderstaande activiteiten betreft:

- a. activiteiten die het normale onderhoud betreffen;
- b. activiteiten die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. activiteiten die niet dieper gaan dan 0,8 meter beneden het oorspronkelijk maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.

#### **12.2.2 Gebruik dat is toegestaan met een omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders kunnen het aanvangen of veranderen van een functie en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, dat op grond van artikel 12.2.1 niet direct is toegestaan, met een omgevingsvergunning toestaan:

- a. voor zover het één van de volgende activiteiten betreft:
  1. het ontgronden, afgraven, (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
  2. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
  3. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen; en
- b. voor zover het gebruik betreft dat op grond van de andere voorkomende bestemming(en) is toegestaan; en
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden; en
- d. nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
  2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d heeft de aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
  2. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is;
- f. indien uit het rapport of de informatie als bedoeld onder d en e blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van activiteiten kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

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

## **12.3 Bouwactiviteiten**

### **12.3.1 Bouwactiviteiten die zijn toegestaan met een omgevingsvergunning**

De bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken is uitsluitend toegestaan voor zover het bouwwerken betreft met een oppervlakte tot en met 200 m<sup>2</sup> en een diepte kleiner dan of gelijk aan 0,8 meter beneden het oorspronkelijk maaiveld.

### **12.3.2 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.3.1 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,8 meter beneden het oorspronkelijk maaiveld, mits:

- a. een rapport van een archeologisch deskundige is overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
  2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
  1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
  2. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is;
- c. indien uit het rapport of de informatie als bedoeld onder a of b blijkt dat door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen archeologische waarden kunnen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel 13 Waterstaat - Waterkering**

### **13.1 Functietoedeling**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering.

### **13.2 Gebruiksactiviteiten**

#### **13.2.1 Gebruik dat is toegestaan zonder melding of vergunning**

Het aanvangen of veranderen van een functie en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, is zonder melding of vergunning mogelijk, als het één van de onderstaande activiteiten betreft:

- a. activiteiten die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. activiteiten die het normale onderhoud ten aanzien van de waterkering of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

#### **13.2.2 Gebruik dat is toegestaan met een omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders kunnen het aanvangen of veranderen van een functie en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, dat op grond van artikel 13.2.1 niet direct is toegestaan, met een omgevingsvergunning toestaan:

- a. voor zover het gebruik betreft dat op grond van de andere voorkomende bestemming(en) is toegestaan; en
- b. voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering; en
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering.

### **13.3 Bouwactiviteiten**

#### **13.3.1 Bouwactiviteiten die zijn toegestaan met een omgevingsvergunning**

In afwijking van de bepalingen bij de andere voorkomende bestemming(en), zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan ten behoeve van de waterkering, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

#### **13.3.2 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.3.1 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken na voorafgaand overleg met de betreffende waterbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering.

## **Hoofdstuk 4    Algemene regels**

### **Artikel 14    Anti-dubbelregel**

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



## **Artikel 15 Algemene procedureregels**

### **15.1 Melding**

Voor het doen van een melding gelden de volgende procedureregels:

- a. de melding met:
  1. een beschrijving van de activiteit;
  2. een onderbouwing dat aan de voorwaarden wordt voldaan (voor zover van toepassing);wordt ingediend via het digitale loket;
- b. de activiteit mag niet eerder worden gestart dan 4 weken nadat de melding mét alle onder a genoemde zaken is ingediend;
- c. In afwijking van het bepaalde in dit lid onder sub a, onder 2 en onder sub b, hoeft, bij het beëindigen van het gebruik, geen onderbouwing ingediend te worden en mag per direct worden beëindigd.

## **Artikel 16 Algemene gebruiksregels**

### **16.1 Geluidzone-industrie**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone-industrie' gelden de volgende aanvullende regels:

#### **16.1.1 Gebruiksactiviteiten**

Tot een gebruik, strijdig binnen het gebied met de aanduiding 'Geluidzone-industrie', wordt gerekend het gebruik als geluidgevoelig object.

#### **16.1.2 Bouwactiviteiten**

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de bestemmingen geldt dat in het gebied met de aanduiding 'Geluidzone-industrie' geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogen worden gebouwd.

#### **16.1.3 Ontheffing**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 16.1.1 en 16.1.2 en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd en/of in gebruik worden genomen, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de geluidgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelasting of een verkregen hogere waarde.

### **16.2 Parkeren**

#### **16.2.1 Uitvoering functie**

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van de auto's:

- in, op of onder het gebouw, óf;
- op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, óf;
- op een nabij gelegen gemeenschappelijk terrein of in een parkeervoorziening.

#### **16.2.2 Ontheffing**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.1:

- indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

### **16.3 Bodemenergiesystemen**

Het aanvangen of veranderen van een bodemenergiesysteem is zonder melding of omgevingsvergunning mogelijk, indien:

- a. een gesloten bodemenergiesysteem met een diepte van maximaal 60 meter;
- b. een open bodemenergiesysteem met een diepte vanaf 60 meter.

## **16.4 Strijdig gebruik**

### **16.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik in strijd met dit 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- of amusementshal;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor standplaatsen voor woonwagens;
- e. het gebruik van een bestaande woning als meer dan één zelfstandige woning, met uitzondering van het gebruik voor een meergeneratiewoning;
- f. wonen in een zelfstandige woning met een gebruiksoppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup>;
- g. het veranderen en/of vergroten van een bestaande woning tot twee of meer zelfstandige woningen;
- h. het gebruik van gebouwen, drijvende woningen of woonschepen voor kamerverhuur of beschermd wonen;
- i. in een zone van 70 meter, gemeten vanuit het hart van de gasleiding die is aangegeven met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', is het vestigen van functies bedoeld voor het langdurig verblijven van verminderd zelfredzame personen niet toegestaan;
- j. het toepassen van verwarmingsbronnen in gebouwen die gebruik maken van houtverbranding, waaronder begrepen pelletkachels.

### **16.4.2 Afwijkingen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken, voor zover de afwijking niet strijdig is met de doelen zoals geformuleerd in artikel 4, van de bepalingen van:

- a. artikel 16.3.1.g en toestaan dat de gebruiksoppervlakte van een woning minimaal 40 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. artikel 16.3.1.h voor het splitsen ten behoeve van een meergeneratiewoning;
- c. artikel 16.3.1.h voor het anderszins splitsen van een woning, mits:
  1. de gebruiksoppervlakte woonfunctie van de bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140 m<sup>2</sup>, en
  2. de gebruiksoppervlakte van elke zelfstandige woning die als gevolg van de splitsing ontstaat niet kleiner is dan 50 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 17 Algemene aanduidingsregels**

### **17.1 overige zone - hoogteaccent A**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoogteaccent A' zijn de gronden, voor zover de bestemming Gemengd - ontwikkelgebied van toepassing is, naast deze bestemming en aanduidingen, tevens aangeduid voor het realiseren van één hoogteaccent per aanduidingsvlak 'overige zone - hoogteaccent A', voor zover deze voldoet aan de volgende maatvoering:

- a. maximum bouwhoogte: 38 meter;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. minimum aantal bouwlagen: 4
- d. maximum aantal bouwlagen: 12
- e. minimum hoogte begane grond: 4,5 meter.

### **17.2 overige zone - hoogteaccent B**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoogteaccent B' zijn de gronden, voor zover de bestemming Gemengd - ontwikkelgebied van toepassing is, naast deze bestemming en aanduidingen, tevens aangeduid voor het realiseren van één hoogteaccent, voor zover deze voldoet aan de volgende maatvoering:

- a. maximum bouwhoogte: 70 meter;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. minimum aantal bouwlagen: 4
- d. minimum hoogte begane grond: 4,5 meter;

## Artikel 18 Algemene 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, voor zover de afwijking niet strijdig is met de doelen zoals geformuleerd in artikel 4, 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, als 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 bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut en voor duurzame energieopwekking, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, pompgebouwen voor warmte-koudeopslag en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>, 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 bouwen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak van een bouwwerk;
- j. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- k. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- l. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- m. 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;
- n. 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;
- o. artikel 5.1 onder b2 en b3 en artikel 6.1, onder d voor de vestiging van bedrijven of een bedrijf aan huis die niet voorkomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' of 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken', maar die naar hun aard en invloed op de omgeving wel passen binnen de categorieën genoemd artikel 5.1 onder b2 en b3 en artikel 6.1, onder d met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast voor geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;

- p. artikel 5.1 onder b2 en b3 onder a en artikel 6.1, onder d, voor de vestiging van bedrijven die wel voorkomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' of 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken', maar vallen in een hogere categorie dan genoemd in lid 5.1 onder b2 en b3 onder a en artikel 6.1, onder d, met dien verstande dat:
1. die bedrijven naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven in de categorieën die wel zijn toegelaten;
  2. die bedrijven qua uitstraling geen afbreuk doen aan het straat- en bebouwingsbeeld;
  3. deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast voor geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen.

## **Artikel 19 Algemene wijzigingsregels**

### **19.1 Wijziging staat van bedrijfsactiviteiten**

Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' en de 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken' te wijzigen en activiteiten te verwijderen danwel toe te voegen, voor zover dat uit oogpunt van het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, een gezonde fysieke leefomgeving gewaarborgd blijft en de wijzigingen geen onevenredige aantasting opleveren van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en gebouwen.

## **Hoofdstuk 5    Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 20    Overgangsrecht**

#### **20.1    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.

#### **20.2    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 21 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Chw bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied noord'.

# **Bijlagen bij regels**



## Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

| SBI-code   | SBI-code 2008 | nr. | omschrijving   | cat. |
|------------|---------------|-----|--|------|
| 01         | 01            | -   | <b>landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw</b>  |      |
| 014        | 016           | 4   | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>                                  | 2    |
| 014        | 016           | 3   | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>                                   | 3.1  |
| 15         | 10, 11        | -   | <b>vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>   |      |
| 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 <sup>2</sup>                                     | 3.2  |
| 151        | 101           | 5   | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>                                    | 3.1  |
| 151        | 101           | 6   | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                                     | 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 <sup>2</sup> | 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 <sup>2</sup>   | 4.2  |
| 152        | 102           | 5   | - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>  | 3.2  |
| 152        | 102           | 6   | - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>   | 3.1  |
| 1531       | 1031          | 0   | Aardappelproductenfabrieken:   |      |
| 1531       | 1031          | 1   | - vervaardiging van aardappelproducten   | 4.2  |
| 1531       | 1031          | 2   | - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>   | 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  |

vastgesteld

| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>nr.</b> | <b>omschrijving</b>   | <b>cat.</b> |   |
|-----------------|----------------------|------------|---|-------------|---|
| 1532,<br>1533   | 1032, 1039           | 3          | - met koolsoorten   | 3.2         |   |
| 1532,<br>1533   | 1032, 1039           | 4          | - met drogerijen  | 4.2         |   |
| 1532,<br>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/jr   | 4.1         |   |
| 1541            | 104101               | 2          | - p.c. >= 250.000 t/jr  | 4.2         | Z |
| 1542            | 104102               | 0          | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:              |             |   |
| 1542            | 104102               | 1          | - p.c. < 250.000 t/jr   | 4.1         |   |
| 1542            | 104102               | 2          | - p.c. >= 250.000 t/jr  | 4.2         | Z |
| 1543            | 1042                 | 0          | Margarinefabrieken:   |             |   |
| 1543            | 1042                 | 1          | - p.c. < 250.000 t/jr   | 4.1         |   |
| 1543            | 1042                 | 2          | - p.c. >= 250.000 t/jr  | 4.2         | Z |
| 1551            | 1052                 | 0          | Zuivelproductenfabrieken:   |             |   |
| 1551            | 1051                 | 3          | - melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/jr                           | 3.2         |   |
| 1551            | 1051                 | 4          | - melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/jr                          | 4.2         | Z |
| 1551            | 1051                 | 5          | - overige zuivelproductenfabrieken                                    | 4.2         |   |
| 1552            | 1052                 | 1          | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>                    | 3.2         |   |
| 1552            | 1052                 | 2          | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                 | 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           |   |

vastgesteld

| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>nr.</b> | <b>omschrijving</b>   | <b>cat.</b> |   |
|-----------------|----------------------|------------|---|-------------|---|
| 1581            | 1071                 | 2          | - v.c. $\geq$ 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/jr   | 5.1         |   |
| 1583            | 1081                 | 2          | - v.c. $\geq$ 2.500 t/jr  | 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 <sup>2</sup> | 3.2         |   |
| 1584            | 10821                | 4          | - Suikerwerkfabrieken met suiker branden  | 4.2         |   |
| 1584            | 10821                | 5          | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $>$ 200 m <sup>2</sup>                          | 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/jr   | 4.1         |   |
| 1592            | 110102               | 2          | - p.c. $\geq$ 5.000 t/jr  | 4.2         |   |
| 1596            | 1105                 |            | Bierbrouwerijen   | 4.2         |   |
| 1597            | 1106                 |            | Mouterijen  | 4.2         |   |
| 1598            | 1107                 |            | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken  | 3.2         |   |
| 16              | 12                   | -          | <b>verwerking van tabak</b>   |             |   |
| 160             | 120                  |            | Tabakverwerkende industrie  | 4.1         |   |
| 17              | 13                   | -          | <b>vervaardiging van textiel</b>  |             |   |
| 171             | 131                  |            | Bewerken en spinnen van textielvezels   | 3.2         |   |
| 172             | 132                  | 0          | Weven van textiel:  |             |   |
| 172             | 132                  | 1          | - aantal weefgetouwen $<$ 50  | 3.2         |   |

vastgesteld

| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>nr.</b> | <b>omschrijving</b>   | <b>cat.</b> |   |
|-----------------|----------------------|------------|---|-------------|---|
| 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                   | -          | <b>vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>             |             |   |
| 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                   | -          | <b>vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)</b>               |             |   |
| 191             | 151, 152             |            | Lederfabrieken  | 4.2         |   |
| 192             | 151                  |            | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)                          | 3.1         |   |
| 193             | 152                  |            | Schoenenfabrieken   | 3.1         |   |
| 20              | 16                   | -          | <b>houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b> |             |   |
| 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          | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout             | 3.2         |   |
| 203, 204, 205   | 162                  | 1          | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 | 3.1         |   |
| 21              | 17                   | -          | <b>vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren</b>         |             |   |
| 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 |

vastgesteld

| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>nr.</b> | <b>omschrijving</b>   | <b>cat.</b> |   |
|-----------------|----------------------|------------|---|-------------|---|
| 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                   | -          | <b>uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b> |             |   |
| 2221            | 1811                 |            | Drukkerijen van dagbladen   | 3.2         |   |
| 2222            | 1812                 |            | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)                      | 3.2         |   |
| 23              | 19                   | -          | <b>aardolie-/steenkoolverwerkende industrie</b>                     |             |   |
| 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                   | -          | <b>vervaardiging van chemische producten</b>                        |             |   |
| 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/jr   | 4.1         |   |
| 2414.1          | 20141                | B2         | - p.c. >= 100.000 t/jr  | 4.2         | Z |
| 2414.2          | 20149                | 0          | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):                       |             |   |
| 2414.2          | 20149                | 1          | - p.c. < 50.000 t/jr  | 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/jr   | 4.2         |   |
| 2442            | 2120                 | 0          | Farmaceutische productenfabrieken:                                  |             |   |
| 2442            | 2120                 | 1          | - formulering en afvullen geneesmiddelen                            | 3.1         |   |
| 2451            | 2041                 |            | Zeep-, 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         |   |

vastgesteld



| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>nr.</b> | <b>omschrijving</b>  | <b>cat.</b> |
|-----------------|----------------------|------------|--|-------------|
| 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                   | -          | <b>vervaardiging van producten van rubber en kunststof</b>                     |             |
| 2511            | 221101               |            | Rubberbandenfabrieken  | 4.2         |
| 2512            | 221102               | 0          | Loopvlakvernieuwingsbedrijven:   |             |
| 2512            | 221102               | 1          | - vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>   | 3.1         |
| 2512            | 221102               | 2          | - vloeropp. >= 100 m <sup>2</sup>  | 4.1         |
| 2513            | 2219                 |            | Rubberartikelenfabrieken   | 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                   | -          | <b>vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten</b>      |             |
| 261             | 231                  | 0          | Glasfabrieken:   |             |
| 261             | 231                  | 1          | - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/jr                                     | 3.2         |
| 261             | 231                  | 2          | - glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/jr                                    | 4.2         |
| 261             | 231                  | 3          | - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/jr                                     | 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/jr  | 4.1         |
| 2653            | 235202               | 0          | Gipsfabrieken:   |             |
| 2653            | 235202               | 1          | - p.c. < 100.000 t/jr  | 4.1         |
| 2661.1          | 23611                | 0          | Betonwarenfabrieken:   |             |
| 2661.1          | 23611                | 1          | - zonder persen, triltafels en bekistingtrillers                               | 4.1         |
| 2661.1          | 23611                | 2          | - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c.                            | 4.2         |

vastgesteld

| SBI-code      | SBI-code 2008 | nr. | omschrijving   | cat.  |
|---------------|---------------|-----|--|-------|
|               |               |     | < 100 t/d  |       |
| 2661.2        | 23612         | 0   | Kalkzandsteenfabrieken:  |       |
| 2661.2        | 23612         | 1   | - p.c. < 100.000 t/jr  | 3.2   |
| 2661.2        | 23612         | 2   | - p.c. >= 100.000 t/jr   | 4.2 Z |
| 2662          | 2362          |     | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken                             | 3.2   |
| 2663,<br>2664 | 2363, 2364    | 0   | Betonmortelcentrales:  |       |
| 2663,<br>2664 | 2363, 2364    | 1   | - p.c. < 100 t/u   | 3.2   |
| 2663,<br>2664 | 2363, 2364    | 2   | - p.c. >= 100 t/u  | 4.2 Z |
| 2665,<br>2666 | 2365, 2369    | 0   | Vervaardiging van producten van beton,<br>(vezel)cement en gips: |       |
| 2665,<br>2666 | 2365, 2369    | 1   | - p.c. < 100 t/d   | 3.2   |
| 2665,<br>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 <sup>2</sup>    | 3.2   |
| 267           | 237           | 2   | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>   | 3.1   |
| 267           | 237           | 3   | - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/jr               | 4.2   |
| 2681          | 2391          |     | Slijp- en polijstmiddelenfabrieken                               | 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/jr                                   | 4.2 Z |
| 2682          | 2399          | B2  | - overige isolatiematerialen                                     | 4.1   |
| 2682          | 2399          | C   | Minerale productenfabrieken 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            | -   | <b>vervaardiging van metalen</b>                                 |       |
| 272           | 241           | 0   | IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:                               |       |
| 273           | 243           | 0   | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:       |       |
| 273           | 243           | 1   | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                    | 4.2   |
| 274           | 244           | A0  | Non-ferro-metaalfabrieken:                                       |       |

vastgesteld

| SBI-code      | SBI-code 2008       | nr. | omschrijving  | cat. |
|---------------|---------------------|-----|---|------|
| 274           | 244                 | A1  | - p.c. < 1.000 t/jr   | 4.2  |
| 274           | 244                 | B0  | Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:                                      |      |
| 2751,<br>2752 | 2451, 2452          | 0   | IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:  |      |
| 2751,<br>2752 | 2451, 2452          | 1   | - p.c. < 4.000 t/jr   | 4.2  |
| 2753,<br>2754 | 2453, 2454          | 0   | Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:   |      |
| 2753,<br>2754 | 2453, 2454          | 1   | - p.c. < 4.000 t/jr   | 4.2  |
| 28            | 25, 31              | -   | <b>vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)</b> |      |
| 281           | 251, 331            | 0   | Constructiewerkplaatsen:  |      |
| 281           | 251, 331            | 1   | - gesloten gebouw   | 3.2  |
| 281           | 251, 331            | 1a  | - gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>  | 3.1  |
| 281           | 251, 331            | 2   | - in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>  | 4.1  |
| 281           | 251, 331            | 3   | - in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>                                       | 4.2  |
| 2821          | 2529, 3311          | 0   | Tank- en reservoirbouwbedrijven:  |      |
| 2821          | 2529, 3311          | 1   | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>   | 4.2  |
| 2822,<br>2830 | 2521, 2530,<br>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 <sup>2</sup>         | 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  |

vastgesteld

| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>nr.</b> | <b>omschrijving</b>  | <b>cat.</b> |
|-----------------|----------------------|------------|--|-------------|
| 2851            | 2561, 3311           | 8          | - emailleren   | 3.2         |
| 2851            | 2561, 3311           | 9          | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)         | 3.2         |
| 2852            | 2562, 3311           | 1          | Overige metaalbewerkende industrie   | 3.2         |
| 2852            | 2562, 3311           | 2          | Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>     | 3.1         |
| 287             | 259, 331             | A0         | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:                                  |             |
| 287             | 259, 331             | A1         | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>  | 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 m <sup>2</sup>    | 3.1         |
| 29              | 27, 28, 33           | -          | <b>vervaardiging van machines en apparaten</b>                               |             |
| 29              | 27, 28, 33           | 0          | Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:                              |             |
| 29              | 27, 28, 33           | 1          | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>  | 3.2         |
| 29              | 27, 28, 33           | 2          | - p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>   | 4.1         |
| 29              | 28, 33               | 3          | - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW                               | 4.2 Z       |
| 30              | 26, 28, 33           | -          | <b>vervaardiging van kantoormachines en computers</b>                        |             |
| 30              | 26, 28, 33           | A          | Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie                        | 2           |
| 31              | 26, 27, 33           | -          | <b>vervaardiging van over. electr. machines, apparaten en benodigdheden</b>  |             |
| 311             | 271, 331             |            | electromotoren- 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               | -          | <b>vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdheden</b> |             |
| 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           | -          | <b>vervaardiging van medische en optische</b>                                |             |

vastgesteld

| SBI-code | SBI-code 2008 | nr. | omschrijving   | cat.  |
|----------|---------------|-----|--|-------|
|          |               |     | <b>apparaten en instrumenten</b>   |       |
| 33       | 26, 32, 33    | A   | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 2     |
| 34       | 29            | -   |  |       |
| 34       | 29            |     | <b>vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers</b>                        |       |
| 341      | 291           | 0   | Autofabrieken en assemblagebedrijven   |       |
| 341      | 291           | 1   | - p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>   | 4.1   |
| 341      | 291           | 2   | - p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>  | 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            | -   | <b>vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)</b>           |       |
| 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            | -   | <b>vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>                        |       |
| 361      | 310           | 1   | Meubelfabrieken  | 3.2   |
| 361      | 9524          | 2   | Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>                                    | 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   |

vastgesteld

| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>nr.</b> | <b>omschrijving</b>  | <b>cat.</b> |   |
|-----------------|----------------------|------------|--|-------------|---|
| 37              | 38                   | -          |  |             |   |
| 37              | 38                   | -          | <b>voorbereiding tot recycling</b>   |             |   |
| 372             | 383202               | A0         | Puinbrekerijen en -malerijen:  |             |   |
| 372             | 383202               | A1         | - v.c. < 100.000 t/jr  | 4.2         |   |
| 372             | 383202               | B          | Rubberregeneratiebedrijven   | 4.2         |   |
| 372             | 383202               | C          | Afvalscheidingsinstallaties  | 4.2         |   |
| 40              | 35                   | -          | <b>productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>                       |             |   |
| 40              | 35                   | A0         | Electriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen $\geq$ 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                          | 5.1         | Z |
| 40              | 35                   | B0         | bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:  |             |   |
| 40              | 35                   | B1         | - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 3.2         |   |
| 40              | 35                   | B2         | - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa                                   | 3.2         |   |
| 40              | 35                   | C0         | Electriciteitsdistributiebedrijven, 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                   | -          | <b>winning en distributie van water</b>  |             |   |
| 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:  |             |   |

vastgesteld

| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>nr.</b> | <b>omschrijving</b>  | <b>cat.</b> |
|-----------------|----------------------|------------|--|-------------|
| 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           | -          | <b>bouwnijverheid</b>  |             |
| 45              | 41, 42, 43           | 0          | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>  | 3.2         |
| 45              | 41, 42, 43           | 1          | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>   | 3.1         |
| 45              | 41, 42, 43           | 2          | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>                                  | 3.1         |
| 45              | 41, 42, 43           | 3          | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>                                 | 2           |
| 50              | 45, 47               | -          | <b>handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations</b>                       |             |
| 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                   | -          | <b>groothandel en handelsbemiddeling</b>   |             |
| 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, spijsoliën                                 | 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           |

vastgesteld

| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>nr.</b> | <b>omschrijving</b>  | <b>cat.</b> |
|-----------------|----------------------|------------|--|-------------|
| 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 <sup>3</sup>                          | 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 <sup>2</sup>                                   | 4.2         |
| 5152.2 / .3     | 46722, 46723         |            | Grth in metalen en -halffabricaten                                     | 3.2         |
| 5153            | 4673                 | 0          | Grth in hout en bouwmaterialen:  |             |
| 5153            | 4673                 | 1          | - algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>                                 | 3.1         |
| 5153            | 4673                 | 2          | - algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>                                | 2           |
| 5153.4          | 46735                | 4          | zand en grind:   |             |
| 5153.4          | 46735                | 5          | - algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>                                  | 3.2         |
| 5153.4          | 46735                | 6          | - algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>                                 | 2           |
| 5154            | 4674                 | 0          | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:                |             |
| 5154            | 4674                 | 1          | - algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                | 3.1         |
| 5154            | 4674                 | 2          | - algemeen: b.o. < = 2.000 m <sup>2</sup>                              | 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 <sup>2</sup>                             | 3.2         |
| 5157            | 4677                 | 1          | - autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>                          | 3.1         |
| 5157.2/3        | 4677                 | 0          | Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>    | 3.2         |
| 5157.2/3        | 4677                 | 1          | - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup> | 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         |

vastgesteld



| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>nr.</b> | <b>omschrijving</b>  | <b>cat.</b> |
|-----------------|----------------------|------------|--|-------------|
| 519             | 466, 469             |            | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.                      | 2           |
| 60              | 49                   | -          | <b>vervoer over land</b>   |             |
| 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 <sup>2</sup>   | 3.2         |
| 6024            | 494                  | 1          | - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup> | 3.1         |
| 603             | 495                  |            | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen  | 2           |
| 63              | 52                   | -          | <b>dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>  |             |
| 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 <sup>2</sup>                         | 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 <sup>2</sup>                                       | 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                   | -          | <b>post en telecommunicatie</b>  |             |
| 641             | 531, 532             |            | Post- en koeriersdiensten  | 2           |
| 642             | 61                   | A          | Telecommunicatiebedrijven  | 1           |
| 71              | 77                   | -          | <b>verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b>             |             |
| 711             | 7711                 |            | Personenautoverhuurbedrijven   | 2           |
| 712             | 7712, 7739           |            | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl.                                       | 3.1         |

vastgesteld

| SBI-code | SBI-code 2008                       | nr. | omschrijving  | cat.  |
|----------|-------------------------------------|-----|---|-------|
|          |                                     |     | personenauto's)   |       |
| 713      | 773                                 |     | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                      | 3.1   |
| 714      | 772                                 |     | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                    | 2     |
| 72       | 62                                  | -   | <b>computerservice- en informatietechnologie</b>                  |       |
| 72       | 62                                  | A   | Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.            | 1     |
| 72       | 58, 63                              | B   | Datacentra  | 2     |
| 73       | 72                                  | -   | <b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>                                |       |
| 731      | 721                                 |     | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                | 2     |
| 74       | 63,69 t/m 71,73,74,77, 78,80 t/m 82 | -   | <b>overige zakelijke dienstverlening</b>                          |       |
| 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                                  | -   | <b>openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen</b> |       |
| 7525     | 8425                                |     | Brandweerkazernes   | 3.1   |
| 80       | 85                                  | -   | <b>onderwijs</b>  |       |
| 85       | 85.53                               |     | Auto- en motorrij scholen   | 2     |
| 90       | 37, 38, 39                          | -   | <b>milieudienstverlening</b>                                      |       |
| 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   | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.                       | 3.1   |
| 9002.1   | 381                                 | B   | Gemeentewerven (afvalinzameldepots)                               | 3.1   |
| 9002.1   | 381                                 | C   | Vuiloverslagstations  | 4.2   |
| 9002.2   | 382                                 | A0  | Afvalverwerkingsbedrijven:  |       |
| 9002.2   | 382                                 | A2  | - kabelbranderijen  | 3.2   |

vastgesteld

| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>nr.</b> | <b>omschrijving</b>   | <b>cat.</b> |   |
|-----------------|----------------------|------------|---|-------------|---|
| 9002.2          | 382                  | A4         | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)            | 3.1         |   |
| 9002.2          | 382                  | A5         | - oplosmiddelterugwinning                                   | 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                   | -          | <b>Cultuur, sport en recreatie</b>                          |             |   |
| 921, 922        | 591, 592, 601, 602   |            | Studio's (film, TV, radio, geluid)                          | 2           |   |
| 93              | 96                   | -          | <b>overige dienstverlening</b>                              |             |   |
| 9301.1          | 96011                | A          | Wasserijen en strijkinrichtingen                            | 3.1         |   |
| 9301.1          | 96011                | B          | Tapijtreinigingsbedrijven                                   | 3.1         |   |
| 9301.2          | 96012                |            | Chemische wasserijen en ververijen                          | 2           |   |
| 9301.3          | 96013                | A          | Wasverzendinrichtingen                                      | 2           |   |
| 9303            | 9603                 | 0          | Begrafenisondernemingen                                     | 1           |   |

### Verklaring gebruikte afkortingen

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

## Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken

| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b>                           | <b>omschrijving</b>   | <b>cat.</b> |
|-----------------|--|---|-------------|
| 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,<br>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-bureaus e.d.        | 1           |
| 731             | 721  | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk            | 2           |
| 732             | 722  | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek            | 1           |
| 74              | 63, 69 t/m 71,<br>73, 74, 77, 78,<br>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,<br>8513   | 8621, 8622,<br>8623                            | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                  | 1           |
| 853             | 88.91.1  | Kinderopvang  |             |

vastgesteld

|            |                    |   |   |
|------------|--------------------|---|---|
| 921, 922   | 591, 592, 601, 602 | Studio's (film, TV, radio, geluid)        | 2 |
| 9234       | 8552               | Muziek- en balletscholen                  | 2 |
| 9251, 9252 | 9101, 9102         | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.       | 1 |
| 9302       | 9602               | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 1 |
| 9305       | 9603               | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.       | 1 |

### **Verklaring gebruikte afkortingen**

n.e.g. niet elders genoemd

## Bijlage 3 Beleidsregel Kleine bouwwerken

De 'Kleine bouwwerken' hebben betrekking op bouwwerken behorende bij een hoofdgebouw:

### I. Begrippen

In de beleidsregel wordt verstaan onder:

*achtererfgebied*: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

*bebouwingsgebied*: achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

*bouwperceelgrens*: de grens van een bouwperceel.

*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.

*dak*: iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

*daknok*: hoogste punt van een schuin dak.

*dakvoet*: laagste punt van een schuin dak.

*hoofdgebouw*: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

*oorspronkelijk hoofdgebouw*: het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

*voorerfgebied*: erf dat geen onderdeel is van achtererfgebied.

### II. Bijbehorende bouwwerken

Voor een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied, mits op de grond staand en mits wordt voldaan aan de volgende eisen, geldt:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
  1. 5 meter,
  2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
  3. het hoofdgebouw,
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
  1. indien hoger dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule:  
maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

2. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
- c. op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
- d. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag,
- e. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,
- f. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
  1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>: 50% van dat bebouwingsgebied,
  2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>,
  3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>: 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup>,
- g. niet aan of bij:
  1. een woonwagen,
  2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning aangegeven termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben,
  3. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden.

### **III. Overige bouwwerken**

- a. Erf- en terreinafscheidingen, voor zover de bouwhoogte voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedraagt en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter;
- b. overige bouwwerken in het achtererfgebied, voor zover de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt en de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt en het achtererfgebied voor maximaal 50% is bebouwd;
- c. overige bouwwerken buiten het achtererfgebied en voorerfgebied, voor zover de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt.