

Bestemmingsplan
Fabriekslaan suikersiloterrein

versie voorontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	De ruimtelijk - functionele structuur	11
Hoofdstuk 3	Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	15
Hoofdstuk 4	Juridische toelichting	23
Hoofdstuk 5	Participatie, inspraak en overleg	27
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid / exploitatie	29
Regels		31
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	33
Artikel 1	Begrippen	33
Artikel 2	Wijze van meten	37
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	38
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	39
Artikel 4	Bedrijventerrein	39
Hoofdstuk 3	Algemene regels	41
Artikel 5	Anti-dubbelregel	41
Artikel 6	Bijzondere aanduidingsregels	42
Artikel 7	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	43
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	44
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	45
Artikel 9	Overgangsrecht	45
Artikel 10	Slotregel	46
Bijlagen bij de regels		47
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	49

Toelichting

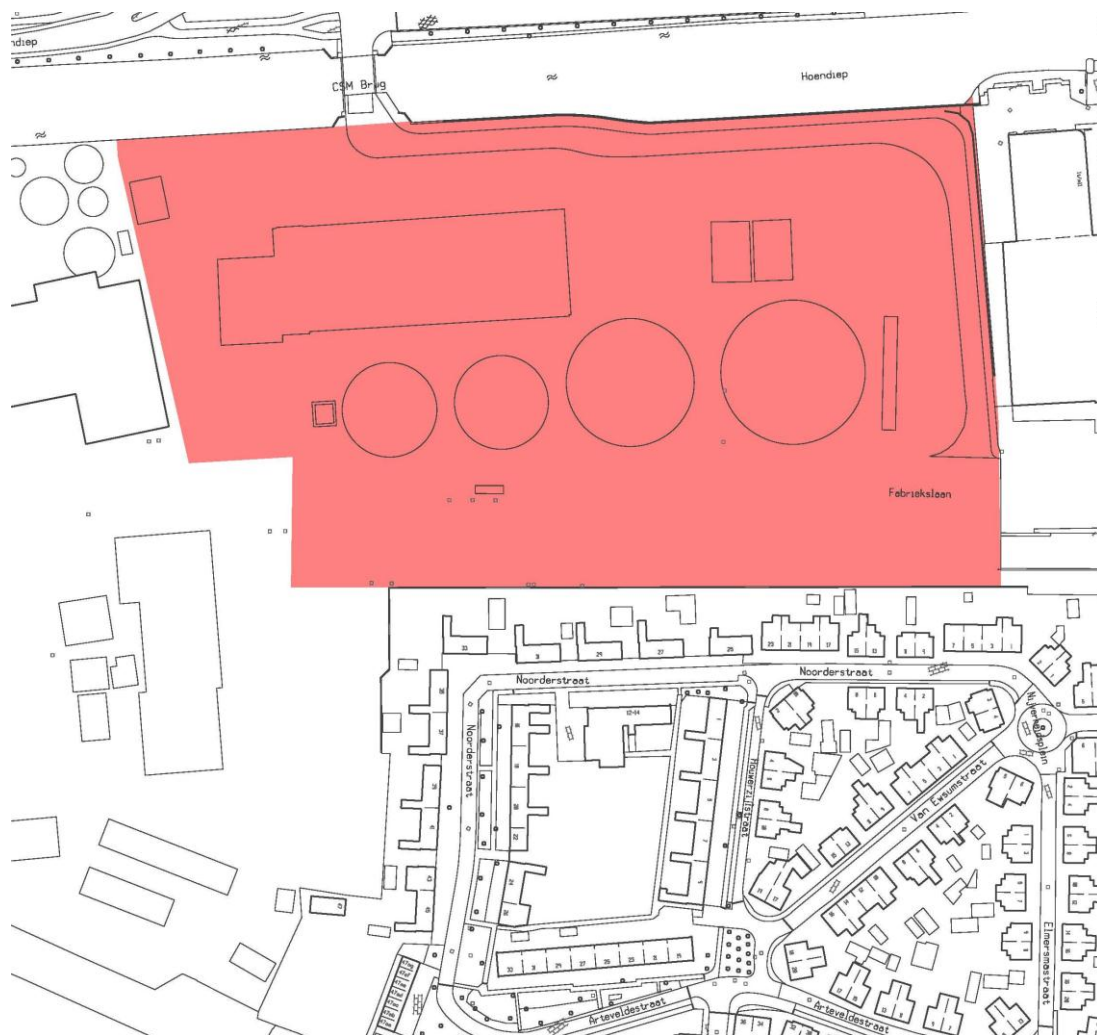
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 22 juni 2011 is het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' vastgesteld. Naar aanleiding van een beroep van omwonenden heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 januari 2013 een deel van de bestemming 'Bedrijventerrein', dat betrekking heeft op het terrein van de Suiker Unie in Hoogkerk, vernietigd. Het vernietigde plandeel betreft de locatie van de suikersilo's. Het is daarom noodzakelijk om, met inachtneming van deze uitspraak, in een nieuwe planologische regeling voor dit deel van het fabrieksterrein te voorzien. Hieraan wordt door middel van het voorliggende bestemmingsplan gevolg gegeven.

1.2 Begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het terrein van de suikerfabriek Suiker Unie aan de Fabriekslaan 12 te Hoogkerk. Het plangebied wordt globaal begrensd door het Hoendiep aan de noordzijde, de bestaande winkelbebouwing aan de Zuiderweg aan de oostzijde, de Suikerbuurt aan de zuidzijde en de productiegebouwen van de Suiker Unie aan de westzijde.



Het plangebied

1.3 Voorgeschiedenis

Bij besluit van 22 juni 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld in verband met de in de Wet ruimtelijke ordening neergelegde verplichting om binnen de periode van 10 jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling, een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Onderdeel van het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' is het fabrieksterrein van de Suiker Unie. Dit heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. Deze bestemming laat onder meer bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 5 van de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfstypen toe. Onder deze bestemmingsregeling viel ook het terreingedeelte, waar een viertal silo's staan, die worden gebruikt voor de opslag van suiker. Dit gedeelte bevindt zich aan de Fabriekslaan, aansluitend op de dorpsbebouwing. Het bestemmingsplan bood ruimte voor de bouw van nog twee suikersilo's. Deze silo's waren geprojecteerd ten noorden van de bestaande silo's, deels (silo 5) op de plek van een bestaand bedrijfsgebouw, het entrepotgebouw.

Een aantal omwonenden heeft tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep ingesteld. Dit beroep richt zich tegen deze uitbreiding. Onder meer hebben appellanten aangevoerd dat de afstand tussen de nieuwe silo's en hun woningen, minimaal ongeveer 50 meter, gezien de in brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten aanbevolen richtafstand (voor bedrijven in categorie 5: 1000 meter) onvoldoende is.

Naar aanleiding van dit beroep heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij haar beslissing van 23 mei 2012, nummer 201108372/1/T1/R4, (ECLI:NL:RVS:2012:BW6382) een tussenuitspraak gedaan. Daarbij heeft de Afdeling overwogen dat een afstand voor de opslag van suiker van 50 meter tot de desbetreffende woningen niet onaanvaardbaar is. Echter, gelet op het bepaalde in de artikelen 6.1 en 6.2 van de planregels, maakt het plan het mogelijk dat binnen het gehele plandeel met de bestemming 'Bedrijventerrein' bebouwing ten behoeve van een bedrijf als bedoeld in milieucategorie 5 kan worden gerealiseerd. Het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden op de gronden waar de suikersilo's zijn voorzien, worden in het plan derhalve niet beperkt, bijvoorbeeld door een nadere aanduiding, tot de opslag van suiker in suikersilo's, maar maakt ook de fabricage van suiker in fabrieksgebouwen mogelijk. De Afdeling oordeelde dat de gemeenteraad onvoldoende heeft gemotiveerd dat, gezien de gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen het bestreden plandeel, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de desbetreffende woningen kan worden gewaarborgd.

De Afdeling overwoog voorts dat uit de door Koeman en Bijkerk B.V opgestelde quickscan Flora- en faunawet volgt dat een nadere inventarisatie van de aangetroffen broedplaatsen van de huiszwaluw nodig is voordat kan worden vastgesteld of voor de huiszwaluw een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig is en zo ja, of deze kan worden verleend. Gelet daarop achtte de Afdeling onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de gemeenteraad er in redelijkheid op voorhand van mocht uitgaan dat de Flora- en faunawet niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In verband hiermee heeft de Afdeling bestuursrechtspraak de gemeenteraad opgedragen om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen alsnog inzichtelijk te maken dat met het bestreden plandeel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van appellanten kan worden gewaarborgd en op deze wijze het besluit van 22 juni 2011 alsnog toereikend te motiveren, dan wel dat besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.

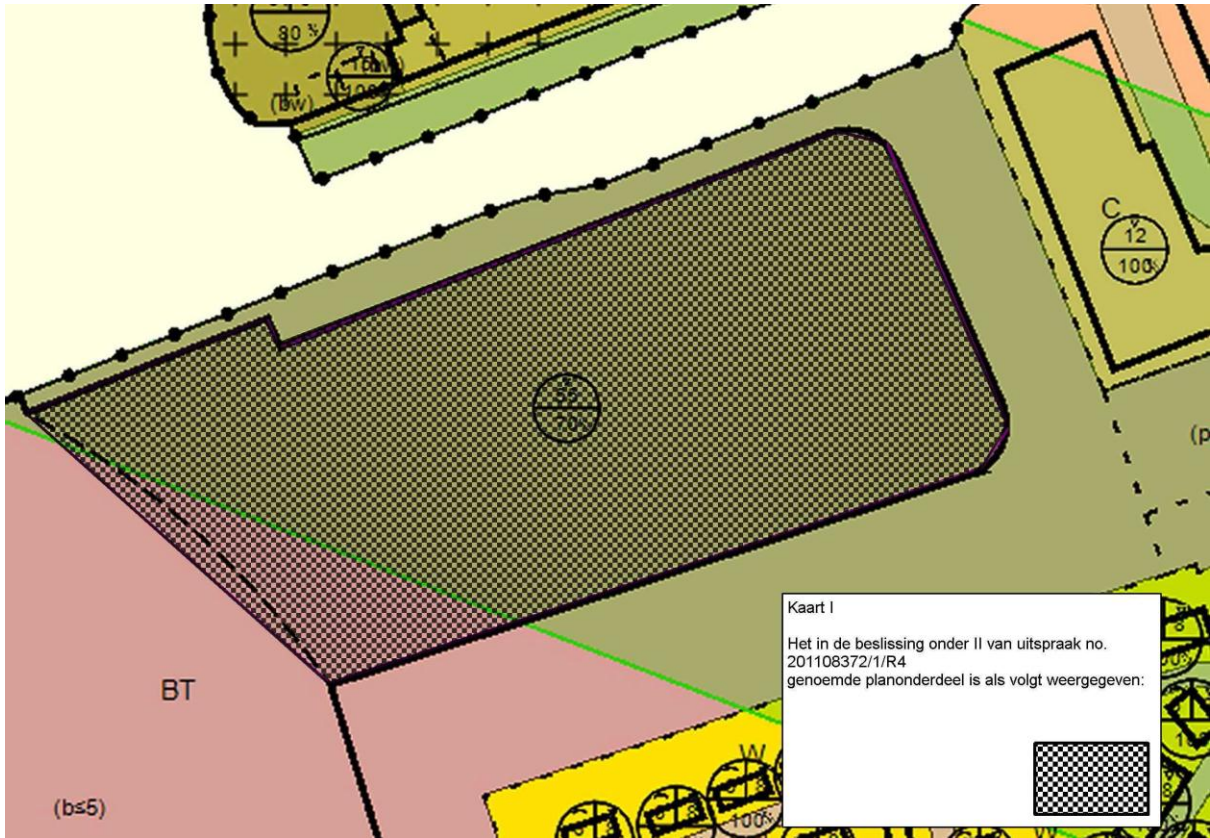
Tevens heeft de Afdeling de gemeenteraad opgedragen met inachtneming van haar overwegingen alsnog inzichtelijk te maken dat de Flora- en faunawet wat betreft de huiszwaluw niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat en op deze wijze het besluit van 22 juni 2011 alsnog toereikend te motiveren, dan wel dat besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de gemeenteraad op 18 juli 2012 het plan gewijzigd vastgesteld. Daarbij is op de verbeelding ter plaatse van de suikersilo's de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag van suiker in suikersilo's' aangebracht. Daarnaast is artikel 6.1, onder a, van de planregels aangevuld met de bepaling dat de gronden met voornoemde aanduiding niet mogen worden aangewend voor zware milieucategorie 5 activiteiten, zoals de fabricage van suiker in bedrijfsgebouwen.

Voorts is naar aanleiding van de tussenuitspraak door Koeman en Bijkerk B.V. een nadere inventarisatie van de nestplaatsen van de huiszwaluw op de locatie van de twee voorziene suikersilo's uitgevoerd ('Ecologisch onderzoek naar het voorkomen van nestplaatsen van de huiszwaluw in verband met de voorgenomen bouw van twee silo's op het terrein van Suiker Unie te Hoogkerk', van 26 juni 2012, hierna: het ecologisch onderzoek). Uit dit ecologisch onderzoek blijkt dat een grote kolonie van de huiszwaluw aanwezig is en dat een deel van de nesten door de bouw van de silo's zal verdwijnen. Compensatie van deze nesten wordt noodzakelijk geacht.

Vervolgens heeft de Afdeling bestuursrechtspraak bij haar beslissing van 23 januari 2013, nummer 201108372/1/R4, (ECLI:NL:RVS:2013:BY9256) een einduitspraak gedaan. Daarbij heeft de Afdeling overwogen dat gezien de redactie van artikel 6.1, onder a, van de planregels het gebruik dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag van suiker in suikersilo's', anders dan de bewoordingen van deze aanduiding doet vermoeden, niet is beperkt tot de opslag van suiker. Weliswaar zijn zware milieucategorie 5 activiteiten, zoals de fabricage van suiker in bedrijfsgebouwen, niet toegestaan, maar dit laat onverlet dat in het licht van de maximale planologische mogelijkheden activiteiten in milieucategorieën 1 tot en met 4 wel zijn toegestaan op een afstand van 50 meter van de woningen van appellanten. De gemeenteraad heeft niet onderzocht of daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd ter plaatse van de woningen van appellanten. Gelet hierop heeft de gemeenteraad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende gemotiveerd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag van suiker in suikersilo's', gezien de toegestane gebruiks- en bouw mogelijkheden, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van appellanten kan worden gewaarborgd en is bij het besluit van 18 juli 2012 het in de tussenuitspraak geconstateerde gebrek niet hersteld. Het besluit van 18 juli 2012 is dan ook in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Daarnaast overwoog de afdeling dat de in het ecologisch onderzoek voorgestelde compensatiemaatregelen niet strekken tot het voorkomen van overtreding van de verbodsbepaling in artikel 11 Flora- en Faunawet. Ten onrechte is niet onderzocht of een ontheffing kan worden verleend op grond van de belangen genoemd in de Flora- en faunawet en het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten. Gelet hierop is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de gemeenteraad er in redelijkheid op voorhand van mocht uitgaan dat de Flora- en faunawet wat betreft de huiszwaluw niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat en is bij het besluit van 18 juli 2012 het in de tussenuitspraak geconstateerde gebrek niet hersteld. Het besluit van 18 juli 2012 is daarom in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Op grond hiervan heeft de Afdeling bestuursrechtspraak het bestemmingsplan voor zover het betreft het plandeel ter plaatse van de suikersilo's, zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart I, vernietigd.



Vernietigde plandeel

Hoofdstuk 2 De ruimtelijk - functionele structuur

2.1 Huidige situatie

Het deel van het bedrijfsterrein, waar het bestemmingsplan betrekking op heeft, sluit aan op de dorpskern van Hoogkerk. Onmiddellijk ten oosten van het plangebied ligt de Zuiderweg en grenst het plangebied aan de winkelbebouwing, die nabij de brug over het Hoendiep is verrezen. Aan de zuidkant van het plangebied ligt een woonbuurtje, daterend uit de jaren 20 van de vorige eeuw, de Suikerbuurt. De in het bestemmingsplan begrepen gronden hebben voornamelijk een opslagfunctie. Op het terrein staan momenteel vier silo's, waarin suiker wordt opgeslagen. Behalve de silo's bevindt zich hierop het entrepotgebouw. Verder verloopt via deze gronden de ontsluiting van de Suiker Unie. Suikerproductie vindt op dit terreingedeelte niet plaats.

De bestaande suikersilo's hebben een hoogte van 49 meter variërend tot circa 55 meter + N.A.P.



Luchtfoto van het plangebied, met daarop de bestaande suikersilo's

2.2 Nieuwe situatie

Aan de noordzijde van de huidige suikersilo's wordt, naast het entrepotgebouw, een nieuwe silo gebouwd. Deze vijfde silo wordt gesitueerd op een stuk grond langs het Hoendiep, dat nu nog deels onbebouwd is. Deze silo heeft een hoogte van 55 meter (ten opzichte van het maaiveld).



Terrein Suiker Unie vanuit de lucht met toekomstige locatie vijfde suikersilo

Voor deze silo is bij besluit van burgemeester en wethouders van 28 september 2011, onder nummer 200803743, een - inmiddels onherroepelijke - bouwvergunning verleend. De voorgenomen bouw van de zesde silo (in het vergunningdossier silo 5 genoemd) gaat niet meer door. Deze silo zou op de plaats komen van het entrepotgebouw, dat daarvoor zou worden gesloopt. Nu van de nieuwbouw wordt afgezien, wordt het entrepotgebouw gehandhaafd.



Impressie van het Suiker Unie-terrein met nieuwe silo

2.3 Verkeer

Het fabrieksterrein van de Suiker Unie wordt ontsloten aan de noordzijde van het terrein via de CSM-brug op het Hoendiep. Voor de aanvoer van suikerbieten kan het transport gebruik maken van de route die vanaf de A7 loopt via de Johan van Zwedenlaan, het Hoendiep en de Vierverlatenweg of de route A7-Roderwolderdijk-Hoendiep. Het bedrijfsterrein heeft een secundaire ontsluiting op de Zuiderweg.

Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

3.1 Archeologie

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' is nagegaan of er in het plangebied archeologische waarden voorkomen. Gebleken is dat een gedeelte van de oude dorpskern van Hoogkerk, gelegen ten noorden van het Hoendiep, en een tweetal wierden noordelijk daarvan van hoge archeologische waarde zijn. Een (klein) gedeelte van de wierden is bovendien aangewezen als een archeologisch rijksmonument. Deze gebieden zijn daarom in het bestemmingsplan beschermd (dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'). Binnen het terrein van de Suiker Unie komen geen archeologische waarden voor. Dit terrein heeft in het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' dan ook geen archeologische dubbelbestemming gekregen.

3.2 Ecologie

Op het terrein van de Suiker Unie komt een relatief grote kolonie voor van de huiszwaluw. De nestplaatsen van de zwaluwen bevinden zich aan de noordgevel van het entrepotgebouw. De gevel van het entrepot ligt geheel vrij en is voor de zwaluwen eenvoudig aan te vliegen. Tijdens een veldbezoek op 11 juni 2012 is vastgesteld dat ongeveer 30 nestkommen in gebruik zijn. Omdat in tegenstelling tot eerdere plannen het entrepotgebouw niet wordt gesloopt, blijven de nestplaatsen behouden. Door de bouw van één silo op enige afstand ten oosten van de nestplaatsen zal ook geen verstoring optreden door de silo zelf. De aanliegroute blijft bestaan. Om verstoring van nestelende zwaluwen als gevolg van de bouwwerkzaamheden te voorkomen, moet de bouw van de silo buiten het broedseizoen plaatsvinden. Omdat het entrepotgebouw blijft bestaan, er slechts één silo wordt gebouwd op enige afstand van de nestplaatsen en de silo bovendien wordt gebouwd buiten het broedseizoen van de zwaluwen, worden de nesten niet aangetast en is geen ontheffing nodig op grond van de Flora- en faunawet. De kolonie kan nog worden versterkt door op het terrein een zwaluwtil te plaatsen of door de overige gevels van het entrepotgebouw van een oversteek te voorzien.

3.3 Water

Beleid

Het beleid ten aanzien van water is vastgelegd in het 'Waterwerk, verbreed Groninger Rioleringsplan' van de gemeente Groningen (planperiode 2009-2013). Daarnaast wordt gewerkt volgens de stedelijke wateropgave van het waterschap Noorderzijlvest en van het waterschap Hunze en Aa's. In onderstaande figuur is per overheidsinstantie het van toepassing zijnde beleid weergegeven.

	EUROPEES	NATIONAAL	REGIONAAL	LOKAAL
Waterkwaliteit	Kaderrichtlijn Water (KRW)	Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Watersvisie kabinet	Waterbeheersplannen Waterschappen Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP)	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP) Structuurvisie Groenstructuurvisie
Waterkwantiteit		Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) Watersvisie kabinet	Waterbeheersplannen Waterschappen Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP) Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW)	
Stedelijk water		Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Wet gemeentelijke watertaken Watersvisie kabinet	Beleidsnotitie Water en Ruimte NZV/H&A	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP) Structuurvisie Groenstructuurvisie

Beleidskaders

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

- Inspelen op klimaatveranderingen.
- Voorkomen en beperken van wateroverlast.
- Inrichten en beheren van het water op een wijze die aansluit bij natuurlijke processen.
- Verhogen van de natuurwaarde van wateren en oevers.
- Bevorderen van recreatief medegebruik van water en oevers.
- Verbeteren van de leefomgevingskwaliteit in de wijken.
- Zuiniger omspringen met drinkwater en grondwater.
- Vergroten van het maatschappelijke draagvlak voor duurzaam waterbeheer.

Duurzaam stedelijk waterbeheer moet dus leiden tot een natuurlijker functionerend watersysteem. Dit kan worden gerealiseerd door een scala aan maatregelen, zoals waterbesparing, het voorkomen en zonodig terugdringen van verontreinigingen en het natuurlijker inrichten van waterlopen en vijvers. De natuurlijke relatie van water met zijn omgeving ligt in steeds sterkere mate (mede) ten grondslag aan de ruimtelijke ontwikkeling. Het water als mede ordenend principe. Water legt verbindingen tussen bodem, natuurlijke ontwikkeling en de gesteldheid en beleving van de woon- en werkomgeving. Bij de planvorming wordt in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht (watertoets). In het kader van de watertoets zal nadere uitwerking van de principes van afwatering en ontwatering in relatie tot de waterkwaliteit en de waterkwantiteit moeten plaatsvinden in overleg met de waterbeheerder. De locatie valt binnen het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

Riolering / waterafvoer

Rond het plangebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig.

Bij terreinoppervlakken waar mogelijk vervuiling te verwachten is moet met het waterschap overlegd worden op welke wijze het afstromende regenwater van dit oppervlak moet worden afgevoerd..

Eventuele drainagesystemen moeten rechtstreeks afwateren richting het oppervlaktewater.

Ontwatering

De ontwateringsdiepte is de afstand van de grondwaterstand tot aan de bovenzijde van het maaiveld. Bij wegen en bomen moet dit minimaal 1.00 meter zijn en bij gebouwen moet dit minimaal 0.20 meter beneden de bodemafluiting van de kruipruimte zijn.

De drooglegging (afstand van maaiveld tot oppervlaktewaterpeil) bij winterpeil ten opzichte van het laagste relevante maaiveld bedraagt in het plangebied 1.60 meter (bron stedelijke wateropgave Groningen). De drooglegging in het gebied is in principe voldoende om te voldoen aan de ontwateringseis. Indien nodig kan drainage worden toegepast.

Oppervlaktewater

Het bestemmingsplan omvat het noordoostelijk deel van het terrein van de Suiker Unie, gelegen aan de rand van het centrum van Hoogkerk. Het plangebied watert af op het naastgelegen Hoendiep. Deze valt onder boezempeil (streefpeil NAP - 0,93 meter, maximum peil NAP - 0,20 meter).

Waterberging

Bij nieuwbouw en eventuele inbreiding van het plangebied dient in de regel rekening gehouden te worden met de gevolgen van een toename van verhard en bebouwd oppervlak. Door verdere verstedelijking komt regenwater sneller tot afstroming. Voor het bestaande watersysteem betekent een toename een extra belasting en moet meer water worden geborgen. Hiervoor wordt door de waterschappen een compensatie in de vorm van oppervlaktewater vereist.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een vijfde suikersilo. Hiervoor is, zoals in paragraaf 2.2 werd opgemerkt, al in 2011 een onherroepelijke bouwvergunning verleend. Daarom is het niet mogelijk nadere eisen te stellen aan het realiseren van waterberging.

Bouwmaterialen

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

3.4 Milieu

3.4.1 Bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Het plangebied betreft een gedeelte van het fabrieksterrein van de Suiker Unie in Hoogkerk. Dit terrein is onderdeel van het gezonde industrieterrein Groningen West / Hoogkerk.

De fabriekslocatie maakt voorts deel uit van het bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg. Daarin heeft zij de bestemming 'Bedrijventerrein'. De regels van het bestemmingsplan laten ter plaatse bedrijven toe in de categorieën 1 tot en met 5 van de 'Lijst van bedrijfstypen'. Deze bedrijvenlijst is gebaseerd op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

De bestemming 'Bedrijventerrein' bood onder meer ruimte voor de bouw van een tweetal nieuwe suikersilo's. Het plandeel, waar de nieuwe silo's waren geprojecteerd, bevindt zich op een afstand van ongeveer 50 meter tot de dichtstbijzijnde woningen.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in een tussenuitspraak geoordeeld dat onvoldoende is gemotiveerd dat hiermee, gezien de bouw- en gebruiksmogelijkheden, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de desbetreffende woningen kan worden gewaarborgd.

Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan gewijzigd, waarbij zware milieucategorie 5-activiteiten, zoals de fabricage van suiker in bedrijfsgebouwen, zijn uitgesloten..

Deze regeling heeft de Afdeling bestuursrechtspraak vervolgens bij de einduitspraak van 23 januari 2013 vernietigd. De Afdeling oordeelde dat niet onderzocht was of met het toestaan milieucategorieën 1 tot en met 4 op een afstand van 50 m van de woningen van appellanten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd om gevolg te geven aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Inmiddels heeft de initiatiefnemer besloten af te zien van de bouw van de zesde silo. Van de oorspronkelijk geprojecteerde silo's wordt alleen de meest noordoostelijke gerealiseerd. In het bestemmingsplan wordt dan ook enkel nog de bouw van deze silo mogelijk gemaakt.

Beoordeling milieueffecten

Het gedeelte van het bedrijventerrein, waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft, wordt uitsluitend gebruikt voor de opslag van gereed product (suiker in bulk in de aanwezige en nog te bouwen silo's en suiker in verpakking in het entrepotgebouw). Productie-activiteiten vinden er niet plaats. De fabricage van suiker gebeurt in de bedrijfsgebouwen gelegen aan de west- / zuidwestzijde van het plangebied. Het laden en lossen van de suikersilo's gebeurt door middel van buisleidingen tussen deze bedrijfsgebouwen en de silo's. Van transportbewegingen is binnen het plangebied dan ook niet in betekenisvolle mate sprake.

Het terrein, waar de suikersilo's zijn gesitueerd, bevindt zich aan de rand van het dorp Hoogkerk, nabij het centrum en een woonbuurt (de Suikerbuurt). De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich op een afstand van ongeveer 50 meter ten opzichte van de nieuwe suikersilo.

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG worden richtafstanden gehanteerd voor milieubelastende activiteiten. In onderstaande tabel is per milieucategorie de richtafstand vermeld.

Milieucategorie	Richtafstand in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

De richtafstandenlijst in de handreiking gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk. Volgens de handreiking kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd in dien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied.

De omgeving van het plangebied kan worden beschouwd als een gemengd gebied, zoals omschreven in de handreiking. Dit betekent dat de maximale afstand tussen de milieubelastende activiteit en de dichtstbijzijnde woning / milieugevoelige functie kan worden verlaagd van 100 meter naar 50 meter. Hieruit volgt dat, gelet op de afstand tot de bestaande woningen rondom het plangebied (minimimaal circa 50 meter), in het plangebied bedrijfsactiviteiten in maximaal categorie 3.2 toelaatbaar kunnen worden geacht (de richtafstand voor bedrijfsactiviteiten in categorie 3.2 in gemengd gebied).

Het voorliggende plan beperkt de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied tot de opslag van suiker in silo's en bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Nagegaan is wat de milieueffecten zijn van de opslag van suiker in silo's. In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' komen wel suikerfabrieken voor (deze worden in de richtafstandenlijst ingedeeld in categorie 5.1 of 5.3, afhankelijk van de verwerkingscapaciteit). Opslag van suiker sec wordt daarin niet genoemd. Bekeken is in welke milieucategorie de opslag van suiker kan worden ingedeeld.

Hierbij zijn de volgende milieuaspecten beoordeeld: geur, stof, geluid en gevaar.

In onderstaande tabel is het resultaat van de beoordeling weergegeven.

Geur	De opslag van suiker leidt niet tot geurhinder. Daarom kan de kortste afstand uit de richtafstandenlijst worden aangehouden (10 meter).
Stof	De te bouwen silo beschikt niet over rook- of luchtafvoerkanalen of een luchtbehandelingsinstallatie. De lucht van het transportsysteem wordt gezuiverd door een filterinstallatie op een andere locatie en de gefilterde lucht blijft zoveel mogelijk binnen het silocomplex om energie te besparen. Daarom kan de kortste afstand uit de richtafstandenlijst worden aangehouden (10 meter).
Geluid	De nieuwe silo beschikt niet over rook- of luchtafvoerkanalen of over installaties met een mechanische aandrijving op het dak / aan de buitenzijde van de silo. Verder genereert de silo geen verkeersbewegingen binnen het plangebied (omdat laden en lossen via buisleidingen vanuit de productiegebouwen elders op de locatie gebeurt). Het plaatsen van de silo heeft dan ook geen significant effect voor de geluidsemissie. Daarom kan voor het aspect geluid de kortste richtafstand (10 meter) worden aangehouden. ¹
Gevaar	Het grootste gevaar vormt het risico van een stofexplosie. Uit het onderzoek naar de externe veiligheid, dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' is uitgevoerd ² , blijkt dat bij een stofexplosie van een van de suikeropslagen vooral schade zal ontstaan bij het bedrijf. Buiten het bedrijfsterrein zullen de effecten beperkt zijn. Gelet hierop en gezien de richtafstand voor activiteiten, die maximaal vergelijkbaar zijn (meelopslag), wordt daarom voor het aspect gevaar uitgegaan van een afstand tot woningen / milieugevoelige functies van 50 meter. ³

Resumerend kan dan ook worden gesteld dat voor de opslag van suiker in silo's de grootste afstand 50 meter is. De milieubelasting van de nieuwe silo is daarmee vergelijkbaar met maximaal categorie 3.2 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten'. Ook uit de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 23 mei 2012, nummer 201108372/1/T1/R4, blijkt, dat een afstand voor de opslag van suiker van 50 meter tot de desbetreffende woningen niet onaanvaardbaar is.

3.4.2 Geluid

Geluid is een van de factoren die invloed kunnen hebben op de leefomgevingskwaliteit. Daarom bevat de milieuwetgeving geluidnormen, waaraan ruimtelijke plannen of verkeersmaatregelen moeten worden getoetst. Hierbij worden drie bronnen van geluidhinder onderscheiden:

- wegverkeerslawaai;
- industrielawaai;
- spoorweglawaai.

Voor het onderhavige bestemmingsplan is alleen industrielawaai relevant.

Het plangebied maakt deel uit van het gezoneerde industrieterrein Groningen-West / Hoogkerk. Bij

¹ Er is onderzoek gedaan naar de geluidsemissie van silo 5 en 6 in het kader van de vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer. Hieruit is gebleken dat het plaatsen van deze silo's geen significant effect heeft voor de geluidsemissie. Daarnaast is nader onderzoek uitgevoerd naar de reflectie van het geluid van het vrachtverkeer op de transportroute naar de suikerfabriek door de silo 5 en 6 (notitie 'Effect geluidsemissie silo 5/6', d.d. 31 januari 2011, kenmerk V053102adA1.ak, LBP | SIGHT BV). De conclusie van dat onderzoek is dat hierdoor de geluidsbelasting als gevolg van het vrachtverkeer per saldo niet toeneemt.

² 'Externe Veiligheidsstudie Bestemmingsplan Gravenburg, Hoogkerk Noord en Centrum', Milieudienst, juli 2009.

³ Meelopslag sec komt evenmin in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' voor. Wel worden daarin meelfabrieken genoemd. Hiervoor is de richtafstand voor het aspect gevaar 50 meter (productiecapaciteit < 500 t/u) of 100 meter (productiecapaciteit >= 500 t/u). Deze afstanden gelden voor het omgevingstype rustige woonwijk. De omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als gemengd gebied. De grootste afstand (100 meter) kan dus volgens de handreiking met één stap worden verlaagd.

Koninklijke besluit van 15 januari 1992, nummer 92.000274, is voor dit industrieterrein op grond van de Wet geluidhinder een geluidszone vastgesteld. De geluidszone zelf maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan (maar van het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg').

Het nieuwe bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de geluidsbelasting van de omgeving. Akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

3.4.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit⁴ geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet staan luchtkwaliteitsnormen voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model.

Op 29 januari 2013 is het 'Verslag luchtkwaliteit 2011 gemeente Groningen' met de bijbehorende luchtkwaliteitskaart vastgesteld (te raadplegen op de gemeentelijke internetpagina gemeente.groningen.nl/luchtkwaliteit/luchtkwaliteit-in-groningen). Op deze gedetailleerde kaart is per locatie / weg aan de hand van kleuren te zien wat de concentratie van luchtverontreiniging is. Het verslag luchtkwaliteit en de luchtkwaliteitskaart zijn gebaseerd op modelberekeningen van een extern bureau en op meetgegevens van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit in Groningen.

Uit het verslag luchtkwaliteit en de luchtkwaliteitskaart blijkt, dat in Groningen overal (ruimschoots) wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

Dit betekent dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmering is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

3.4.4 Externe Veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid gaat over de omgang met de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buisleidingen. De term externe veiligheid wordt gehanteerd omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

Wettelijk kader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven. Voor het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Op buisleidingen voor gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Deze algemene maatregelen van bestuur bevatten normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, die bij de vaststelling van een bestemmingsplan in acht moeten worden genomen.

Externe veiligheidsstudie

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' is een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd. Verwezen wordt naar het rapport 'Externe Veiligheidsstudie Bestemmingsplan Gravenburg, Hoogkerk Noord en Centrum', Milieudienst, juli 2009.

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

Speciale aandacht in dit onderzoek is gewijd aan de Suiker Unie. Bij de suikerfabriek zijn volgens het externe veiligheidsonderzoek vier risicobronnen van belang, namelijk:

1. de opslag van zwaveldioxide (SO₂);
2. de suikersilo's (in verband met het risico van stofexplosies);
3. een gasontvangstation, gelegen op het terrein van de Suiker Unie;
4. een hogedrukgastransportleiding (N-505-04-KR-001), eveneens gelegen op het terrein van de suikerfabriek.

De SO₂-opslag, het gasontvangstation en de hogedrukgastransportleiding zijn buiten het plangebied gelegen. Voor het plangebied zijn alleen relevant de suikersilo's. De opslag van suiker in de silo's levert de kans op het ontstaan van een stofexplosie. Uit het onderzoek is gebleken dat de risico's voor de omgeving als gevolg van een stofexplosie beperkt zijn. De effecten beperken zich voornamelijk tot het bedrijfsterrein zelf. Verwezen wordt tevens naar subparagraaf 3.4.1.

Conclusie

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat aan de grenswaarde respectievelijk de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Voorts leidt het bestemmingsplan niet tot een toename van het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet vereist. Aan de wettelijke eisen met betrekking tot externe veiligheid wordt dus tegemoetgekomen. De enige risicobron in het plangebied vormen de suikersilo's in verband met de kans op een stofexplosie. Dit is, omdat de effecten zich voornamelijk tot het bedrijfsterrein beperken, voor de omgeving een aanvaardbaar risico.

3.4.5 Bodem

Bij het bodemonderzoek, dat in het kader van het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' is uitgevoerd, is gebleken dat zich op het terrein van de Suiker Unie één locatie bevindt die ernstig is verontreinigd. De sanering is echter niet spoedeisend. Deze verontreiniging vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.5 Kabels, leidingen en straalpaden

Door het plangebied lopen geen hoofdtransportleidingen voor gas of elektriciteit, die dienen te worden beschermd of die in verband met risico's voor de omgeving beperkingen opleggen aan het gebruik van gronden.

Wel loopt over een groot deel van het plangebied een straalverbindingsspad vanaf de zendmast van de KPN Peizerweg in noordwestelijke richting. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' is gebleken, dat deze straalverbindingsszone aanleiding geeft de bouwhoogte te beperken tot 62 meter aan de zuidoostzijde tot 45 meter aan de noordwestzijde van het plangebied van dit bestemmingsplan. De hoogst toegelaten bouwhoogte is volgens het nu voorliggende plan (bij recht) 55 meter. Bij een dergelijke bouwhoogte is er (nog net) geen verstoring van de straalverbinding.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is, zoals in hoofdstuk 1 is uiteengezet, opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2013, nummer 201108372/1/R4, (ECLI:NL:RVS:2013:BY9256). Bij deze uitspraak vernietigde de Afdeling de bestemmingsregeling van een deel van het bedrijfsterrein van de suikerfabriek Suiker Unie in Hoogkerk. Het weggetoetste plandeel betreft het gedeelte van het fabrieksterrein, dat gebruikt wordt voor suikeropslag in silo's. Hieraan was in het op 18 juli 2012 - naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Afdeling - gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' de bestemming 'Bedrijventerrein' gegeven. Volgens artikel 6, lid 6.1, van de regels van het bestemmingsplan waren ter plaatse toegestaan: bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 5 van de bij dit plan behorende 'Lijst van Bedrijfstypen', met dien verstande dat hier maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak mag bestaan uit kantoorruimte ten dienste van het ter plaatse gevestigd bedrijf en dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag van suiker in suikersilo's' de gronden niet mogen worden aangewend voor zware milieucategorie 5 activiteiten, zoals de fabricage van suiker in bedrijfsgebouwen.

In het thans voorliggende plan zijn de voornoemde gronden wederom bestemd tot 'Bedrijventerrein'. Volgens de bij deze bestemming behorende regels zijn de toegelaten bedrijfsactiviteiten thans echter beperkt tot de opslag van suiker in silo's, voor zover de gronden zijn aangeduid met 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag van suiker', en bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (met uitzondering van risicovolle inrichtingen).

In de artikelsgewijze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

In het plangebied vigeren momenteel de onderstaande (bestemmings)plannen. Deze worden geheel of gedeeltelijk door het voorliggend bestemmingsplan vervangen.

Nr.	Bestemmingsplan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
404	Hoogkerk Centrum	23 februari 2000	4 juli 2000
482	Hoogkerk-Gravenburg	18 juli 2012	n.v.t.

4.3 Toelichting op de regels

4.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

Artikel 4 Bestemming Bedrijventerrein

Volgens eerste lid zijn de op de verbeelding voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd voor:

- de opslag van suiker in silo's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag van suiker';

- bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met uitzondering van risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak mag bestaan uit kantoorruimte ten dienste aan het ter plaatse gevestigd bedrijf.

Daarnaast zijn zelfstandige kantoren toegestaan tot een maximum van 500 m² bruto vloeroppervlakte per perceel en zijn in de bestemming mede begrepen: wegen, voet- en fietspaden; groenvoorzieningen; water; nutsvoorzieningen en additionele voorzieningen.

De 'Staat van bedrijfsactiviteiten', die van het plan deel uitmaakt, is ontleend aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Volgens deze handreiking is de richtafstand voor bedrijven in categorie 3.2 maximaal 100 meter. Deze richtafstand is van toepassing op het omgevingstype rustige woonwijk. Volgens de handreiking en zoals bevestigd door de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kunnen bij het omgevingstype gemengd gebied de richtafstanden met één stap kunnen worden verminderd⁵. In de handreiking wordt onder een gemengd gebied verstaan: een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De omgeving van het plangebied kan als een gemengd gebied worden beschouwd. De directe omgeving van het plangebied bestaat uit een menging van woonfuncties, winkels, bedrijven en andere milieubelastende functies. Het is daarom aanvaardbaar om ten opzichte van de bestaande woningen rondom het plangebied een richtafstand van 50 meter te hanteren. Verwezen wordt verder naar subparagraaf 3.4.1.

In de bouwregels is een specifieke regeling getroffen voor de bouw van suikersilo's. Een silo moet worden aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Op grond van de andere bouwwerkenregeling dienen silo's binnen het bouwvlak te worden gebouwd en zijn deze alleen toegestaan voor zover daaraan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag van suiker' is gegeven. De bouw van een suikersilo op andere gronden dan ter plaatse van deze aanduiding is niet toegestaan.

De toegestane bouwhoogte van een suikersilo is maximaal 55 meter. Hiervan kan binnenplans worden afgeweken met maximaal 4 meter. Hierbij dient, voor zover ter plaatse tevens de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' voorkomt, het ter zake bepaalde in de bijzondere aanduidingsregels in acht te worden genomen (zie de toelichting op artikel 6).

De bestemmingsregeling voor het entrepotgebouw is gericht op behoud van dit gebouw. Voor dit gebouw is een apart bouwvlak opgenomen, waarbij de bouwgrenzen op de bestaande gevels zijn gelegd. Daarnaast is voorzien in een gedifferentieerde regeling van de maximale bouwhoogte, waarbij de vastgelegde maxima aansluiten bij de werkelijke bouwhoogten.

Algemene regels

Artikel 5 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 6 Bijzondere aanduidingsregels

In het plangebied komt een tweetal gebiedsaanduidingen voor. Dit artikel verbindt regels aan deze aanduidingen.

⁵ Zie onder meer de uitspraak van 12 september 2012, zaaknummer 2011109894/1/R3 (ECLI:NL:RVS:2012:BX7128).

In de eerste plaats gaat het hierbij om de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein'. Het plangebied maakt namelijk deel uit van het gezoneerde industrieterrein Groningen-west / Hoogkerk. In de aanduidingsregels is bepaald dat binnen de aanduiding 'geluidzone - industrie' geen geluidgevoelige objecten mogen worden gebouwd, tenzij deze volgens de omschrijving van de ter plaatse aangegeven bestemming uitdrukkelijk zijn toegestaan. Het bevoegd gezag kan hiervan door middel van een omgevingsvergunning afwijken, mits de wettelijke geluidsgrenswaarden in acht worden genomen.

In de tweede plaats betreft het de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad'. Zoals in paragraaf 3.6 is aangegeven ligt een groot deel van het plangebied binnen het straalpad van een zendmast van de KPN aan de Peizerweg. Gebleken is dat de hoogst toegelaten bouwhoogte binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' (55 meter) geen beperking oplevert voor het functioneren van de straalverbinding. Genoemde bestemming kent een afwijkingsbevoegdheid, waardoor van deze maximale bouwhoogte met ten hoogste 4 meter kan worden afgeweken. In sublid 6.2.3 is daarom bepaald dat ter plaatse van de betreffende gebiedsaanduiding alleen aan deze afwijkingsbevoegdheid toepassing mag worden gegeven na voorafgaand overleg met de beheerder van de straalverbinding en mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de verbinding.

Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Dit artikel regelt de verhouding tussen het bestemmingsplan en de bouwverordening. Volgens artikel 9, lid 1, van de Woningwet blijven de voorschriften van de bouwverordening, voor zover deze niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan, buiten toepassing. Het tweede lid van dit wetsartikel bepaalt dat de voorschriften van de bouwverordening van toepassing blijven indien het desbetreffende bestemmingsplan geen voorschriften bevat, die hetzelfde onderwerp regelen, tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt. Artikel 7 van de planregels is hierop gebaseerd.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 9

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

Artikel 10

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

4.3.2 Referentiekader nadere eisen- en afwijkingsbevoegdheid

Een aantal bepalingen geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om nadere eisen te stellen of bij een omgevingsvergunning van de planregels af te wijken.

De nadere eisen kunnen betrekking hebben op de plaats en afmetingen van de bebouwing. In de planregels wordt een aantal criteria voor de uitoefening van de nadere eisen-bevoegdheid gesteld, te weten:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

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

De woonsituatie

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

Het straat- en bebouwingsbeeld

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

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

De verkeersveiligheid

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

De sociale veiligheid

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

De milieusituatie

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

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

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

Hoofdstuk 5 Participatie, inspraak en overleg

5.1 Inspraak

Over het bestemmingsplan zal een inspraakprocedure op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005 worden gehouden. In dat kader zal het voorontwerpbestemmingsplan gedurende vier weken ter inzage worden gelegd en kunnen inwoners en belanghebbenden schriftelijk op het plan reageren.

5.2 Overleg

In het kader van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zal het voorontwerp bestemmingsplan worden gezonden aan de provincie, het waterschap en andere bij het overleg te betrekken adviseurs en belanghebbenden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid / exploitatie

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit het budget voor de actualisering van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan voorziet niet in een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening. Van verhaal van kosten in de zin van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening is dan ook geen sprake.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan Fabriekslaan suikersiloterrein met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP548Fabriekslnsst-vo01 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 bestemmingsplan Fabriekslaan suikersiloterrein, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP548Fabriekslnsst-vo01.
- 1.4 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 bebouwingspercentage:
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.8 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.
- 1.11 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

- 1.12 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.
- 1.13 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.14 maatvoeringsgrens:
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.15 maatvoeringsvlak:
een op de verbeelding geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.16 additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.17 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.18 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.19 bedrijfswoning / dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.20 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.
- 1.21 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
- 1.22 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

- 1.23 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.24 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.
- 1.25 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.26 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.
- 1.27 geluidsgevoelige objecten:
woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en elk ander gebouw waar gedurende een langere periode van de dag mensen verblijven.
- 1.28 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.29 kantoor:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie.
- 1.30 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.
- 1.31 ligplaats:
een bij een bestemmingsplan aangewezen plaats in het water, die door een woonschip wordt ingenomen.
- 1.32 peil:
a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

- 1.33 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
- 1.34 silo:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden.
- 1.35 standplaats voor straathandel:
het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten:
a. gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;
b. door anderszins goederen uit te stallen of uitgestald te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te leveren.
- 1.36 straatmeubilair:
de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersborden, wegbebakening, bewegwijzeringen, verkeersgeleiders, parkeermeters, informatie- en reclameborden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, afvalbakken, rijwielstandaards, kunstobjecten, gedenktekens en hiermee naar aard en omvang vergelijkbare bouwwerken.
- 1.37 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.38 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.39 woonschip:
een schip uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.
- 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.3 horizontale diepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.
- 2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.5 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opslag van suiker in silo's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag van suiker';
- b. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met uitzondering van risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak mag bestaan uit kantoorruimte ten dienste aan het ter plaatse gevestigd bedrijf;
- c. kantoren tot een maximum van 500 m² bruto vloeroppervlakte per perceel;
- d. wegen, voet- en fietspaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Er mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte bedragen.
- c. Het bebouwingspercentage mag maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage bedragen.
- d. De bouw van bedrijfs- of dienstwoningen is niet toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Silo's mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag van suiker'.
- b. De bouwhoogte van een silo mag maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte bedragen.
- c. De bouw van een silo dient te geschieden met inachtneming van het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage.
- d. De bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidings mag maximaal 3 meter bedragen.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;

- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. sublid 4.2.2, onder b, en sublid 4.2.3, onder b, voor een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- b. sublid 4.2.2, onder c, en sublid 4.2.3, onder c, voor een overschrijding van het maximaal toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 4.1 zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van meer dan 500 m²;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen,
- e. het gebruik van gronden voor bewoning.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1, juncto lid 4.5, onder a, ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn opgenomen in een hogere dan de aldaar genoemde categorieën, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijfsactiviteiten, die voorkomen in de in lid 4.1 genoemde categorieën, mits het niet betreft risicovolle inrichtingen;
- b. lid 4.1, juncto lid 4.5, onder a, ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijfsactiviteiten, die voorkomen in de in lid 4.1 genoemde categorieën, mits het niet betreft risicovolle inrichtingen;
- c. lid 4.1, onder b, ten behoeve van het toestaan van maximaal 70% van de bruto vloeroppervlakte voor kantoorruimte die ten dienste staat aan het ter plaatse gevestigde bedrijf.

4.7 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van de leden 4.4 en 4.6 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Bijzondere aanduidingsregels

6.1 Gezoneerd industrieterrein

6.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemming, bestemd voor een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

6.1.2 Bouwregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bestaande geluidsgevoelige objecten, met dien verstande dat de bestaande bruto vloeroppervlakte niet mag worden vergroot.

6.1.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats van de bebouwing met het oog op een doelmatige akoestische afscherming ten behoeve van de bescherming van de beschikbare geluidsruimte.

6.1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

6.1.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' wordt verwijderd, mits geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen meer aanwezig dan wel toegestaan zijn;
- b. de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' wordt gewijzigd, mits de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein van de gevels van een geluidsgevoelig object niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

6.2 Vrijwaringszone - straalpad

6.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede aangewezen voor een straalverbinding.

6.2.2 Bouwregels

De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte, die volgens de regels van de ter plaatse voorkomende bestemming maximaal is toegestaan.

6.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met toepassing van artikel 4, lid 4.4., sub a, slechts afwijken van de maximale bouwhoogte met maximaal 4 meter na voorafgaand overleg met de beheerder van de straalverbinding en mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de verbinding.

Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

- a. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan:

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

8.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 8.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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.

9.2 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Fabriekslaan suikersiloterrein.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

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

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
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	Veevoerbabrieken:		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:		
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3	Z
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2	
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2	
1597	1106		Mouterijen	4.2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2	
16	12	-	verwerking van tabak		
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	13	-	vervaardiging van textiel		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2	
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2	Z
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	
18	14	-	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van		

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
			bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
191	151, 152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
21	17	-	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
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
22	58	-	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
23	19	-	aardolie-/steenkoolverwerk. ind.	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	20	-	vervaardiging van chemische producten	
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:		
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2	
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	
2451	2041		Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1	
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2	
25	22	-	vervaardiging van producten van rubber en kunststof		
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1	
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1	
252	222	2	- met fenolharsen	4.2	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	
26	23	-	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten		
261	231	0	Glasfabrieken:		
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2	
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1	
2651	2351	0	Cementfabrieken:		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:		
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:		
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2	
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2	
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2	Z
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1	
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2	Z
27	24	-	vervaardiging van metalen		
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:		
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
28	25, 31	-	vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. mach./transportmidd.)		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2	Z
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2	
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1	
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2	
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	3.2	

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1	
29	27, 28, 33	-	vervaardiging van machines en apparaten		
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
30	26, 28, 33	-	vervaardiging van kantoormachines en computers		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2	
31	26, 27, 33	-	vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.		
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2	
315	274		Lampenfabrieken	4.2	
32	26, 33	-	vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd		
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	
33	26, 32, 33	-	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	
34	29	-			
34	29		vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers		
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2	Z
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2	
35	30	-	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)		
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
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 motorrijwiefabrieken	3.2	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2	
36	31	-	vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.		
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	
37	38	-			
37	38	-	voorbereiding tot recycling		
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:		
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2	
40	35	-	produktie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water		
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)		
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2	Z
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1	Z
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1	Z
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:		
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA	2	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2	Z
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2	
41	36	-	winning en ditributie van water		
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW	2	

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	-	bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
51	46	-		
51	46	-	groothandel en handelsbemiddeling	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en	

Z

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
			verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	vervoer over land	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52241	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	53	-	post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
74	63,69 t/m 71,73,74,77,78, 80 t/m 82	-	overige zakelijke dienstverlening	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
75	84	-	openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
80	85	-	onderwijs	
85	85.53		Auto- en motorrij scholen	2
90	37, 38, 39	-	milieudienstverlening	
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
93	96	-	overige dienstverlening	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen	1

Verklaring gebruikte afkortingen

- niet van toepassing of niet relevant

< kleiner dan

u. uur

>= groter dan of gelijk aan
cat. categorie
e.d. en dergelijke
kl. klasse
n.e.g. niet elders genoemd
o.c. opslagcapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
v.c. verwerkingscapaciteit

d. dag
w. week
j. jaar
Z zoneringsplichtig