

Noorderstraat Hoogkerk

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Planologische hoofddoelstelling	4
1.5 Leeswijzer	4
Hoofdstuk2 Beschrijving van het plangebied	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Regionaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk4 Milieuaspecten	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Geluidhinder	14
4.3 Verkeer en parkeren	16
4.4 Luchtkwaliteit	16
4.5 Geur	17
4.6 Externe veiligheid	17
4.7 Water	18
4.8 Ecologie	20
4.9 Cultuurhistorie en archeologie	21
4.10 Bodem	23
4.11 Lichthinder	24
4.12 Milieueffectrapportage	25
Hoofdstuk5 Juridische plantoelichting	27
5.1 Leeswijzer juridische regeling	27
5.2 Leeswijzer regels	27
Hoofdstuk6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	29
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2 Planologisch vooroverleg	29
6.3 Economische uitvoerbaarheid	30
Bijlagen	
Bijlage 1 Akoestischonderzoek	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Noorderstraat Hoogkerk' is opgesteld ten behoeve van het juridisch planologisch mogelijk maken van de uitbreiding van het Suiker Unie terrein. Suiker Unie Vierverlaten (hierna: Suiker Unie) is voornemens om de inrichting uit te breiden met het terrein van tennisclub Hoogkerk, gelegen aan de Noorderstraat 47 te Hoogkerk. Het bestaande parkeerterrein, ten noorden van dit terrein, zal hierdoor worden uitgebreid. Alsmede zullen hier portacabins geplaatst worden en zal een deel van dit terrein gebruikt worden voor de stalling van rollend materieel. In paragraaf 2.3 wordt hetgeen met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt nader omschreven.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van het fabrieksterrein van Suiker Unie ten noorden van de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. De oostelijke zijde van het plangebied bevindt zich aan de Noorderstraat, waar zich woningen bevinden. Het plangebied is gelegen in het centrum van Hoogkerk, de omgeving van het plangebied kent in hoofdzaak een woon- en industrie functie. Ten westen, noorden en zuiden van het plangebied is het bedrijventerrein gesitueerd waar het fabrieksterrein van Suiker Unie is gelegen en aan de oostelijke zijde bevinden zich woningen. In figuur 1.1 en 1.2 is de indicatieve ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven op een luchtfoto.

f1.1 Ligging plangebied in de omgeving van Groningen (bron achtergrondfoto: Google Earth)



f1.2 Ligging plangebied in Hoogkerk (bron achtergrondfoto: Google Earth)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' dat op 23 januari 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Groningen is vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Noorderstraat Hoogkerk' (2018) zal dit plan vervangen.

1.4 Planologische hoofddoelstelling

Het bestemmingsplan 'Noorderstraat Hoogkerk' (2018) is in hoofdzaak gericht op het mogelijk maken van het uitbreiden van het fabrieksterrein van Suiker Unie.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en gaat vergezeld van een toelichting (het voorliggende document). De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, waarin onder andere wordt ingegaan op de ligging van het plangebied en het vigerende bestemmingsplan, wordt in hoofdstuk 2 "Beschrijving van het plangebied" nader ingegaan op de verschillende functies binnen het plangebied zowel in de huidige als in de toekomstige situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 "Beleidskader" het relevante beleid voor dit bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 4 "Milieuaspecten" wordt ingegaan op de omgevingsaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, bodem, ecologie en archeologie en cultuurhistorie. In hoofdstuk 5 "Juridische plantoelichting" komt de opzet van de regels en de juridische toelichting van de verschillende bestemmingen aan de orde. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 6 "Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid" aan bod.

bestemmingsplan Noorderstraat Hoogkerk

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Inleiding

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op het plangebied in de huidige en de toekomstige situatie. Hierbij wordt beschreven welke functies zich binnen en rondom het plangebied bevinden. Tevens wordt ingegaan op de huidige ruimtelijke structuur.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het centrum van Hoogkerk, ten zuidoosten van het fabrieksterrein van Suiker Unie. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de Noorderstraat. Op dichte nabijheid tot het plangebied bevinden zich woningen. De meest nabijgelegen woning grenst direct aan de perceelsgrenzen van het plangebied. Het plangebied kent een totale oppervlakte van circa 1.585 m².

Zoals uit het vigerende bestemmingsplan, 'Hoogkerk-Gravenburg' (2013) naar voren komt, is ter hoogte van het plangebied in de huidige situatie sprake van de bestemming 'Sport'. In de huidige situatie is hier de tennisclub Hoogkerk gevestigd. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn de voor sport aangewezen gronden bestemd voor sportbeoefening, sportvoorzieningen, nutsvoorzieningen en additionele voorzieningen.

Tussen de Noorderstraat en de tennisclub bevinden zich een zevental garageboxen welke worden gebruikt door omringende bewoners. Afbeelding 2.1 geeft het zicht op het plangebied vanaf de Noorderstraat weer.

f2.1 Aanzicht plangebied vanaf Noorderstraat



Daarnaast geldt er ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding gezoneerd industrieterrein. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Groningen West-Hoogkerk. In de huidige situatie maakt het terrein van de tennisclub geen deel uit van het gezoneerde industrieterrein.

2.3 Toekomstige situatie

Suiker Unie is voornemens om de inrichting uit te breiden met het huidige terrein van tennisclub Hoogkerk. Dit tennisveld is niet meer nodig, aangezien de tennisclub is ondergebracht bij het grotere tenniscomplex bij de Vensterschool Zuiderweg. Dit terrein zal in de toekomstige situatie ruimte bieden voor extra parkeergelegenheid, stalling van rollend materieel en portacabins. Op het huidige terrein van Suiker Unie is de ruimte hiervoor beperkt, waardoor er extra ruimte gewenst is. Een deel van het plangebied zal worden toegevoegd aan het bestaande parkeerterrein ten noorden van het terrein. Op het zuidelijk gelegen deel van het plangebied zal een overkapping ten behoeve van de stalling van rollend materieel worden gesitueerd. Alsmede zullen er op het voormalige tennisveld portacabins geplaatst worden. Een portacabin is een verplaatsbare unit die onder andere als kantoor- en vergaderruimte gebruikt kan worden. Tevens kan de portacabin voor opslagdoeleinden ingezet worden. Thans zijn reeds een aantal portacabins in gebruik op het terrein van Suiker Unie. De beoogde ontwikkeling zal geen toename in bedrijfsactiviteiten als gevolg hebben. Het terrein van Suiker Unie zal in de toekomstige situatie ruimer ingedeeld zijn.

De uitbreiding van de inrichting van Suiker Unie kan in voorliggende situatie worden opgevat als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Alvorens een dergelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt dient, conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro), de behoefte aan de ontwikkeling beschreven te worden. In dat kader kan gesteld worden dat de behoefte aan de beoogde ontwikkeling aanwezig is, aangezien Suiker Unie op korte termijn behoefte heeft aan extra ruimte ten gevolge van de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. Het huidige bedrijventerrein zal in de toekomst niet voldoende ruimte bieden voor de gewenste bedrijfsactiviteiten.

Het plangebied sluit aan op het huidige fabrieksterrein van Suiker Unie. In de toekomstige situatie zal er een verbinding tussen deze beide terreinen gerealiseerd worden. Als gevolg hiervan zal het plangebied één geheel vormen met het reeds aanwezige bedrijventerrein. De beoogde ontwikkeling kan hiermee derhalve worden gezien als uitbreiding van het reeds bestaande bedrijventerrein. De oostelijke grens van het terrein van Suiker Unie wordt evenwijdig aan het spoor tot de garageboxen gelegen aan de Noorderstraat doorgetrokken.

Aan de zijde van de Noorderstraat zal een groene afscherming van 3 meter breed geplaatst worden om het zicht vanaf de openbare weg op dit terrein te ontnemen. Deze afscherming zal bijdragen aan het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het plangebied. Op het plangebied zullen gebouwen gerealiseerd worden, te weten de portacabins. Bovendien zal er een overkapping gerealiseerd worden. Deze bouwwerken zullen qua hoogte ondergeschikt zijn vanuit het zicht vanaf de openbare ruimte. De portacabins en overkapping zullen een maximale hoogte van 3,5 meter kennen. De visuele impact van de uitbreiding van het bedrijventerrein zal derhalve beperkt zijn.

In de toekomstige situatie (de situatie die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt) zal het terrein in hoofdzaak de bestemming 'Bedrijventerrein' kennen.

In de toekomstige situatie zal het plangebied aldus een industriële invulling kennen. Het bedrijventerrein zal gebruikt worden ten behoeve van parkeergelegenheid, stalling van rollend materieel en de situering van portacabins.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuren Ruimte (2012)

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR), die op 13 maart 2012 is vastgesteld door de minister van Infrastructuur & Milieu, geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens heeft het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten vervangen: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie worden belangrijke accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Hierbij wordt het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer aan provincies en gemeenten overgelaten en richt de Rijksoverheid zich voornamelijk op nationale belangen. Dit zorgt voor eenvoudigere regelgeving. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het Suiker Unie fabrieksterrein mogelijk. Er worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met het beleid uit de SVIR.

3.1.2 Wet ruimtelijke ordening (2008)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt welke wettelijke instrumenten er zijn, hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is en hoe deze verantwoordelijkheden zich verhouden tot andere overheden. Voorliggend bestemmingsplan wordt conform de in de Wro opgenomen vereisten opgesteld.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2008)

Met ingang van 1 juli 2015 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het Bro is de nadere uitwerking van de Wro. Hierin staan bijvoorbeeld bepalingen over de inhoud en vorm van bestemmingsplannen, tegemoetkomingen in schade en grondexploitatie. Onderdeel van het Bro is de 'Ladder' (artikel 3.1.6 lid 2). Het doel van de 'Ladder' is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld kantoorlocaties, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen) moet in het bestemmingsplan worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De 'Ladder' werkt volgens twee stappen:

- beschrijving/beoordeling van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt;
- indien de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat wordt getoetst aan de Ladder dient te worden vastgesteld of het plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Aangezien sprake is van de uitbreiding van een bedrijventerrein kan gesteld worden dat dit een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. In het kader van de Ladder kan gesteld worden dat er behoefte is aan de uitbreiding van het bedrijfsterrein van Suiker Unie. Deze uitbreiding is benodigd om de ruimtebehoefte ten gevolge van Suiker Unie en haar bedrijfsactiviteiten te faciliteren. Op het bestaand bedrijventerrein is in de toekomst niet genoeg ruimte beschikbaar voor de gewenste bedrijfsactiviteiten. Deze uitbreiding kan middels herstructurering in bestaand stedelijk gebied worden opgevangen, waardoor er sprake is van duurzaam ruimtegebruik.

Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen de systematiek van de 'Ladder'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020(2016)

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020, welke is vastgesteld op 1 juni 2016, vormt de basis voor het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze Omgevingsvisie komt in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP) en heeft betrekking op het grondgebied van de provincie Groningen en geldt voor een periode van vier jaar (2016-2020). Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Het doel van deze visie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving en zodoende het aantrekkelijke woon- en leefklimaat te behouden en te versterken. De Omgevingsvisie onderscheidt zes grote opgaven waar de komende jaren in het bijzonder aan gewerkt wordt: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed.

In de bijbehorende Omgevingsverordening provincie Groningen 2016, vastgesteld op 1 juni 2016, staan regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze is opgesteld om het omgevingsbeleid uit de Omgevingsvisie goed te kunnen uitvoeren en te handhaven. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen over de inhoud van ruimtelijke plannen van gemeenten en waterschappen op het gebied van milieu, water en ruimtelijke ordening.

De gronden waarop de uitbreiding van het Suiker Unie terrein wordt gerealiseerd, maken deel uit van het bestaand stedelijk gebied en zullen worden bestemd als bedrijventerrein. Daarmee is afdeling 2.5 (Bedrijventerrein) uit de verordening relevant. Een bestemmingsplan kan conform artikel 2.17.2 van de Omgevingsverordening provincie Groningen voorzien in uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein ten behoeve van uitbreiding van een op dat bedrijventerrein gevestigd bestaand bedrijf, als in de toelichting is aangetoond dat op het bedrijventerrein direct aansluitend aan het bedrijf redelijkerwijs geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na herstructurering, revitalisering of intensivering.

De Omgevingsvisie zet zich in om stedelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk plaats te laten vinden binnen bestaand stedelijk gebied, om het contrast tussen stedelijk gebied en buitengebied welke bepalend is voor haar identiteit te waarborgen. Dit is in lijn met de 'Ladder', waarbij gestreefd wordt naar duurzaam ruimtegebruik. De provincie wil een overaanbod aan bedrijventerrein voorkomen, waar bij ontwikkelingen aandacht besteed dient te worden aan; de kwantiteit en kwaliteit van het aanbod aan bedrijventerreinen, het wegnemen van overcapaciteit en de herstructurerings- en/of transformatieopgave. De provincie streeft naar optimale benutting van de bestaande bedrijventerreinen, om daarmee het nieuw ruimtebeslag zo beperkt mogelijk te houden.

Om ter plaatse van het plangebied uitbreiding van een bedrijventerrein mogelijk te maken, zoals de voorgenomen ontwikkeling, dient de noodzaak van de uitbreiding te worden aangetoond. Op het bestaande bedrijventerrein is in de toekomst niet voldoende ruimte beschikbaar voor parkeren en overige bedrijfsactiviteiten. Het huidige bedrijfsterrein is aan de krappe kant voor de groeiende bedrijfsactiviteiten van Suiker Unie, waarmee dit een efficiënte bedrijfsvoering in de weg staat. Hier is derhalve extra ruimte voor gewenst. Door eerdere uitbreiding van bedrijfsactiviteiten zal het huidige bedrijventerrein op deze locatie in de toekomst niet in voldoende ruimte voorzien voor de beoogde bedrijfsactiviteiten. Aangezien de uitbreiding van het bedrijventerrein noodzakelijk is voor de optimale bedrijfsvoering en hier op het bestaande bedrijventerreinen redelijkerwijs geen ruimte meer voor beschikbaar is, is voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming met de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 – 2020.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Convenant Integratie Milieu en Ruimtelijke ordening (2013)

In 2013 is het eerder opgestelde convenant 'Integratie Milieu en Ruimtelijke Ordening (IMR) – Suikerindustrie' voor het laatst geactualiseerd. Doel van het convenant is enerzijds de bedrijfsvoering van de suikerindustrie te faciliteren en anderzijds de kwaliteit van de leefomgeving, op het gebied van geluid en geur, nabij de suikerfabriek in Hoogkerk te waarborgen.

In 1995 is voor het eerste een IMR-contour vastgesteld die de maximaal toelaatbare geurbelasting van de suikerindustrie weergeeft. In 2007 vonden alle betrokken ondertekenaars van de IMR uit 1995 (gemeente, provincie en de suikerindustrie) het noodzakelijk om de gemaakte afspraken te actualiseren. In dat kader zijn in het Convenant IMR 2008 de ervaringen met de eerste IMR afspraken geëvalueerd. Daaruit bleek dat het wenselijk was de IMR-contour te actualiseren en nieuwe afspraken vast te leggen. Vanwege recente ontwikkelingen (waaronder onder andere sluiting van een van de suikerfabrieken in Groningen) is de contour in 2013 wederom geactualiseerd. Deze IMR-contour 2013 vormt thans het juridische beleidskader voor omgevingsvergunningverlening ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gemaakte afspraken gelden in principe voor een periode van 10 jaar, tenzij partijen redenen hebben voor een eerdere aanpassing. In figuur 3.1 zijn naast de huidige IMR-contour ook de voorgaande IMR-contouren weergegeven.

De beoogde ontwikkeling omvat de uitbreiding van het bedrijventerrein van Suiker Unie ten behoeve van het toevoegen van parkeerplaatsen en portacabins, welke van zeer beperkte invloed zal zijn op de geluid- en geurbelasting. Aangezien de beoogde ontwikkeling niet wezenlijk van invloed is op de IMR-contour wordt met dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt die in strijd is met het convenant.

In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op de impact van de beoogde ontwikkeling op de IMR-contour.

f3.1 IMR-contour 2013 (groen), 2008 (oranje) en 1995 (paars) (bron: Convenant Integratie Milieu en Ruimtelijke ordening (IMR) – Suikerindustrie 2013)



3.3.2 Regiovisie Groningen-Assen2030 (1999)

De Regiovisie Groningen-Assen 2030 (1999) is de gemeenschappelijke ontwikkelingsvisie van de betrokken provincies en gemeenten, waarin de ambitie is aangewezen dat de regio zich rond 2030 zal hebben ontwikkeld tot een nationaal en internationaal economisch kerngebied. Voor de Regio Groningen-Assen is in 2002 de planning voor de bedrijfslocaties nader ingevuld. Daaruit komt naar voren dat de komende jaren, met de ontwikkeling van Westpoort en Messchenveld er voldoende aanbod is aan bedrijventerreinen.

De visie wordt eens per vier jaar geactualiseerd. De laatste actualisatie is van 2013. In deze geactualiseerde regiovisie "Veranderende context, blijvend perspectief" worden voor de komende periode de volgende speerpunten benoemd: het economisch kerngebied verder ontwikkelen, de interne samenhang versterken en de kwaliteit behouden. De regionale afstemming van bedrijventerreinen is hierbij van belang, om zo een optimale kwantiteit en kwaliteit van bedrijventerreinen te waarborgen. Dit vraagt van de regio om bij ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijk rekening te houden met de wens om de regionale kwaliteiten te behouden.

De beoogde ontwikkeling, die de uitbreiding van een bedrijventerrein omvat, is niet in strijd met de regiovisie. De beoogde ontwikkeling is afgestemd op de regionale vraag naar ruimte, en leidt niet tot de aantasting van regionale kwaliteiten.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Stad op Scherp (2009)

Eén van de kernkwaliteiten van Groningen die in het ruimtelijk beleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Stad op Scherp, wordt benadrukt is de compacte en intense stad. Vanuit het streven naar een sterke en duurzame stad blijft het beleid erop gericht de natuurlijke omgeving te koesteren en respectvol om te gaan met de ommelanden. De stad breidt niet uit ten koste van het landschap, maar intensiveert en investeert juist in het landschap en de stadsranden. Dit resulteert in een actieve betrokkenheid van de stad bij de versterking van de economische, landschappelijke, recreatieve en ecologische kwaliteiten in het stadsrandgebied. In de structuurvisie is aangegeven dat de handhaving van de landbouw vaak een voorwaarde is voor het in stand houden van de specifieke gebiedskwaliteiten en het voorkomen van verrommeling. De visie gaat uitdrukkelijk niet over de gebieden van de stad die binnen de IMR-contour voor de Suiker Unie vallen. Daarvoor blijft het oude structuurplan van de stad voor die gebieden van kracht (als gevolg nieuwe overgangsrecht van de Wro).

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bedrijventerrein binnen stedelijk gebied mogelijk. Er worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met het beleid uit de structuurvisie.

3.4.2 Omgevingsvisie 'The Next City': de Groningse leefkwaliteit voorop (2018)

De stad Groningen groeit flink. Over 10-15 jaar is het aantal inwoners misschien wel toegenomen tot 250.000. Die groei zal opgevangen worden in de bestaande stad. De grote opgave voor een snel groeiende stad is om compact, leefbaar en gezond voor alle inwoners te blijven. Hiertoe heeft de gemeenteraad van Groningen de Omgevingsvisie 'The Next City' op 26 september 2018 vastgesteld. Daarin wordt richting gegeven aan de toekomstige ontwikkeling van de stad. In de visie staat de Groningse leefkwaliteit centraal. Het is hierbij van belang om een goed evenwicht te vinden tussen verschillende functies, belangen, wensen en de kwaliteit van de leefomgeving.

In de Omgevingsvisie worden de vijf belangrijkste opgaven voor de gemeente geformuleerd. Dit zijn de volgende vijf opgaven:

1. Faciliteren groei van de stad;
2. De werkgelegenheid groeit mee in stad en regio;
3. De groeiende stad blijft leefbaar en aantrekkelijk voor alle inwoners;
4. De energietransitie wordt versneld;
5. Iedereen doet mee en helpt mee in een groeiende stad.

Met betrekking tot de werkgelegenheid wordt in de Omgevingsvisie opgenomen dat de bevolking van de gemeente de afgelopen twintig jaar sneller is gegroeid dan de werkgelegenheid. Daarom zet de gemeente zich juist in op het scheppen van de juiste randvoorwaarden voor economische groei. Hierbij dient het bedrijfsleven gefaciliteerd te worden, maar dient er ook voldoende ruimte voor economische groei te zijn. Tevens zet de gemeente zich in op het versterken van werkgelegenheid op bestaande bedrijventerreinen. De beoogde ontwikkeling sluit hier goed op aan, aangezien Suiker Unie middels de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein gefaciliteerd wordt om haar bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren en zodoende bijdraagt aan de economische ontwikkeling van de regio. Tevens wordt aangesloten op het streven om vast te houden aan de compacte stad en de groei aldus te faciliteren binnen bestaand stedelijk gebied. Door een voormalig tennisveld in gebruik te nemen voor de uitbreiding van het Suiker Unie terrein wordt hier invulling aan gegeven. Bovendien worden hiermee de bestaande kwaliteiten en cultuurhistorische waarden van de omgeving niet aangetast en is sprake van een aantrekkelijk, leefbaar en gezond gebied.

3.4.3 De Rode Loper: beleidsvisie werklocaties (2014)

De Rode Loper vormt de nieuwe visie en strategie op de werklocaties in de gemeente Groningen. Deze visie is in 2014 door het college van B&W vastgesteld. Hierin worden de ambities van de stad met betrekking tot werklocaties (bedrijventerreinen en kantoorlocaties) aangegeven. De stad en de regio haar ambities zijn groot op het gebied van economische ontwikkeling. De aanwezigheid van voorzieningen, cultuur, kennis en arbeid geven de stad een sterke positie. Deze kwaliteiten wil de gemeente verder uitbouwen en inzetten om bedrijvigheid aan te trekken en de economische positie verder te versterken.

De economie concentreert zich steeds meer in stedelijk gebied, wat kansen biedt voor Groningen en de regio. Centraal in 'De Rode Loper' staat dan ook het faciliteren en tegemoet komen van ondernemers. Hierbij richt het beleid voor werklocaties zich op het beter afstemmen op de vraag van ondernemers. Flexibiliteit en differentiatie voor de bedrijventerreinen en kantorenlocaties zijn ten behoeve van deze afstemming belangrijke speerpunten. Het beleid beoogt om zittende ondernemers zo goed mogelijk te faciliteren en om waar verantwoord procedures te vergemakkelijken om de ondersteuning vanuit de gemeente te verbeteren.

Een goed evenwicht tussen vraag en aanbod aan werklocaties is van belang voor een gezonde economische ontwikkeling. Voor de komende 2 decennia is er in de gemeente Groningen voldoende aanbod aan werklocaties. Er wordt van een verwacht uitgiftetempo van gemiddeld 5 ha per jaar voor bedrijventerreinen uitgegaan, waar er voor is gekozen om geen nieuwe plannen voor werklocaties te ontwikkelen. Echter blijft het belangrijk om ruimte te bieden voor nieuwe ontwikkelingen en economische dynamiek, derhalve dient het beleid flexibiliteit en ruimte te behouden om goed in te kunnen spelen op vraag vanuit de markt.

De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van het in de beleidsvisie opgenomen bedrijventerrein Hoogkerk Vierverlaten ten behoeve van het creëren van ruimte voor parkeervoorzieningen, stalling van rollend materieel en portacabins. Deze ontwikkeling is niet in strijd met de beleidsvisie werklocaties, aangezien dit de vraag vanuit de markt faciliteert. De beoogde ontwikkeling zorgt er immers voor dat de zittende ondernemer, Suiker Unie, zo goed mogelijk wordt gefaciliteerd om haar bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren. Suiker Unie draagt bij aan de werkgelegenheid in de regio, waardoor het van belang is om deze ondernemer te faciliteren. De omvang van het huidige terrein van Suiker Unie is voor haar gewenste bedrijfsactiviteiten beperkend, waardoor de uitbreiding van het terrein wenselijk is.

Bovendien is in opdracht van gemeente Groningen het document 'Marktanalyse werklocaties Gemeente Groningen' (2018) opgesteld waarin de kwantitatieve en kwalitatieve ruimtebehoefte in kaart is gebracht en advies wordt uitgebracht met betrekking tot de strategie voor werklocaties. Voor Groningen wordt tot 2025 een uitbreidingsvraag voorzien van 19-55 ha. Op korte termijn zal sprake zijn van een bescheiden groei, op de lange termijn wordt nog maar een beperkte uitbreidingsbehoefte verwacht. Er is voornamelijk sprake van een behoefte aan werklocaties in gemengd stedelijk gebied. Er zal ruimte gecreëerd moeten worden om de uitbreidingsvraag op te vangen. Het wordt aanbevolen om dit in de bestaande stad op te vangen. Extra capaciteit kan hierbij gecreëerd worden door transformatie van bestaande gebieden. Het voornemen van Suiker Unie om een voormalig tennisveld in gebruik te nemen

bestemmingsplan Noorderstraat Hoogkerk

als bedrijventerrein sluit aan op deze aanbeveling.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het effect van de beoogde ontwikkeling op de van toepassing zijnde milieuaspecten. Eventuele effecten worden getoetst aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. In separate paragrafen wordt ingegaan op de volgende aspecten:

- geluidhinder, zie paragraaf 4.2;
- verkeer en parkeren, zie paragraaf 4.3;
- luchtkwaliteit, zie paragraaf 4.4;
- geur, zie paragraaf 4.5;
- externe veiligheid, zie paragraaf 4.6;
- waterparagraaf, zie paragraaf 4.7;
- ecologie, zie paragraaf 4.8;
- cultuurhistorie en archeologie, zie paragraaf 4.9;
- bodem, zie paragraaf 4.10 ;
- lichthinder, zie paragraaf 4.11;
- milieueffectrapportage, zie paragraaf 4.12.

4.2 Geluidhinder

4.2.1 Industrielawaai

4.2.1.1 Wettelijk kader

De basis van de zonerings voor Industrielawaai is gelegen in het bestemmingsplan. Wanneer in een bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om op een bepaald terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid kent van vestiging van "grote lawaaimakers", is dat terrein op basis van artikel 1 van de Wgh een "industrieterrein". In onderdeel D van Bijlage I Bor is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Op grond van artikel 40 van de Wgh moet tegelijk met het ontstaan van een industrieterrein een zone rond het industrieterrein vastgelegd worden. Daarbij geldt op grond van hetzelfde artikel 40 Wgh (en artikel 53 Wgh voor bestaande zones) dat buiten de zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Zoals in paragraaf 3.3.1 is beschreven is voor het industrieterrein Groningen West & Hoogkerk een geluidzone vastgesteld. De geluidbelasting ten gevolge van het totale industrieterrein Groningen West & Hoogkerk dient inpasbaar te zijn binnen de vastgestelde Maximaal Toelaatbare Geluidbelasting (MTG) bij woningen en de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de zonegrens.

4.2.1.2 Beoordeling

Zoals reeds is beschreven is voor de suikerindustrie een IMR-contour vastgelegd. De geluid- en geuremissie mag niet hoger zijn dan de in 2013 vastgestelde contour. Aangezien met voorliggend bestemmingsplan de uitbreiding van het fabrieksterrein ten behoeve van het creëren van ruimte voor parkeervoorzieningen, stalling van rollend materieel en portacabins mogelijk wordt gemaakt, zal dit van verwaarloosbare invloed op de geluidemissie zijn en zal de geluidemissie niet hoger zijn dan middels de contour is vastgesteld.

Middels de beoogde ontwikkeling zal de zone rondom het gezoneerde industrieterrein 'Groningen West & Hoogkerk' niet worden vergroot. Enkel zal het gezoneerde industrieterrein worden vergroot, aangezien de beoogde ontwikkeling in de toekomstige situatie tot het gezoneerde industrieterrein zal behoren. Hierbij zullen de huidige MTG's op de woningen aan de Noorderstraat gerespecteerd worden. Gezien de naar verwachting geringe mate van activiteiten op dit terrein zal dit niet tot knelpunten leiden. Uit akoestisch onderzoek blijkt dan ook dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een wijziging van de geluidbelasting ten gevolge van Suiker Unie ter plaatse van de vergunningsposities (bijlage 1). De

zonegrens (50 dB(A)-contour) behoeft daarom niet aangepast te worden. De beoogde ontwikkeling heeft een verwaarloosbare invloed op het geluidniveau in de omgeving en is daarom inpasbaar binnen de geluidruimte van het gezoneerde industrieterrein Groningen West & Hoogkerk. Ter plaatse van het plangebied is immers hoofdzakelijk sprake van parkeergelegenheid, stalling van rollend materieel en portacabins, wat geen grote impact heeft op de geluidbelasting in de omgeving.

4.2.1.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is inpasbaar binnen de vastgestelde Maximaal Toelaatbare Geluidbelasting (MTG) bij woningen en de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de zonegrens zal middels de beoogde ontwikkeling niet worden overschreden. De beoogde ontwikkeling is van verwaarloosbare invloed op het geluid in de omgeving en derhalve zal het aspect industrielawaai geen belemmeringen opleveren voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2 Wegverkeerslawaai

4.2.2.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen te hoge geluidbelastingen. Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB ter plaatse van geluidgevoelige functies. Dit wil zeggen dat de hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming (bijvoorbeeld een woning), vanwege de weg, ten hoogste 48 dB mag bedragen. Indien de vastgestelde waarden de grenswaarde van 48 dB overschrijdt, dient er een hogere grenswaarde te worden aangevraagd bij het college van Burgemeester en Wethouders.

4.2.2.2 Beoordeling

Aangezien met de beoogde ontwikkeling geen geluidgevoelige functies worden gerealiseerd, levert het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2.3 Conclusie

Aangezien geen geluidgevoelige functies in het plangebied worden gesitueerd levert dit aspect geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.3 Spoorweglawaai

4.2.3.1 Wettelijk kader

Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond. De ruimte boven en onder de spoorweg behoort tot de zone. De plafondsysteematiek houdt in dat er aan weerszijden van de spoorwegen een keten van referentiepunten ligt waarop geluidproductieplafonds zijn vastgesteld. Op dat punt mag de geluidproductie vanwege een spoorweg niet hoger zijn dan het vastgestelde geluidproductieplafond. Deze geluidzone geldt echter alleen bij het ruimtelijk mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

4.2.3.2 Beoordeling

Het plangebied is gelegen nabij de spoorweg Leeuwarden-Groningen, welke is aangegeven op de geluidplafondkaart. De geluidzone rondom dit spoortraject is voor de beoogde ontwikkeling niet relevant, aangezien met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van de realisatie van een geluidgevoelige bestemming. Derhalve levert het aspect spoorweglawaai geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.3.3 Conclusie

Gezien dat er geen gevoelige functies in het plangebied worden gerealiseerd levert dit aspect geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Verkeer en parkeren

De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bestaande terrein van Suiker Unie, wat niet leidt tot extra bedrijvigheid. Het parkeerterrein van Suiker Unie zal worden uitgebreid. Tevens zal er ruimte voor de stalling van rollend materieel gecreëerd worden en zullen er portacabins geplaatst worden ter plaatse van het plangebied. De omvang van het huidige terrein van Suiker Unie is voor haar gewenste bedrijfsactiviteiten beperkend, waardoor de uitbreiding van het terrein wenselijk is. Hierdoor kunnen de activiteiten ruimer worden opgezet en biedt het mogelijkheden voor de eventuele toekomstige uitbreiding van bedrijfsactiviteiten.

Aangezien de beoogde ontwikkeling een uitbreiding omvat zonder dat dit tot aan- en afvoer van materialen of extra bezoekers leidt, zal het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling niet toenemen. Het huidige parkeerterrein zal worden uitgebreid, zodat het terrein iets ruimer opgezet is en zal slechts de locatie van de stalling van rollend materieel wijzigen. Bovendien worden portacabins geplaatst op het terrein. Dit zal niet tot meer verkeer leiden, aangezien extra ruimte nodig is voor het faciliteren van de huidige bedrijfsactiviteiten. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuwe aanrijroute gerealiseerd, de toekomstige voertuigbewegingen richting het plangebied zullen afkomstig zijn vanaf het huidige fabrieksterrein.

Tevens zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een verandering met betrekking tot de parkeerbehoefte. Het beoogde plan heeft geen invloed op de verkeersaantrekkende werking en de verkeersafwikkeling in de omgeving, derhalve levert het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de mate waarin schadelijke stoffen aanwezig zijn in de buitenlucht. De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit (toetsingskader) is vastgelegd in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer maakt hierbij onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten waarvan vooraf duidelijk is dat ze de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechteren, hoeven niet meer op luchtkwaliteit te worden getoetst. Dit is opgenomen in het Besluit niet in betekenende mate bijdrage luchtkwaliteitseisen. Het gaat daarbij om projecten die leiden tot een maximale bijdrage van 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

4.4.2 Beoordeling

In de toekomstige situatie zullen er geen activiteiten gerealiseerd worden die een sterke verandering van de luchtkwaliteit als gevolg hebben. De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van het parkeerterrein van Suiker Unie en de realisatie van stallingsruimte voor rollend materieel, waarbij hooguit de voertuigen op het terrein een iets langere afstand zullen afleggen. Tevens zal de verkeersgeneratie ten gevolge van de activiteiten niet toenemen, wat derhalve geen gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving zal hebben. Het plan kan aldus naar alle verwachting als NIBM worden beschouwd. De beoogde ontwikkeling heeft immers een geringe impact op de luchtkwaliteit, waardoor er gesteld kan worden dat dit een NIBM-ontwikkeling betreft.

4.4.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is van dergelijke geringe invloed waardoor het aspect luchtkwaliteit geen beperkingen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Geur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk om de gevolgen voor het plangebied en zijn omgeving voor het aspect geur te beoordelen en rekening te houden met de milieubelasting die (agrarische) bedrijven veroorzaken. Zoals reeds is beschreven is voor de suikerindustrie een IMR-contour vastgelegd. De geluid- en geuremissie mag niet hoger zijn dan de in 2013 vastgestelde contour.

Voor deze ontwikkeling geldt dat er materieel wordt gestald en wordt geparkeerd op de betreffende locatie. Hiervoor zullen enkele voertuigen af en aanrijden op het plangebied, wat geen relevante impact op de geuremissie zal hebben. Aangezien met voorliggend bestemmingsplan de uitbreiding van het fabrieksterrein ten behoeve van het creëren van ruimte voor parkeervoorzieningen, stallingsruimte voor rollend materieel en portacabins mogelijk wordt gemaakt, zal dit geen invloed op de geuremissie hebben. Gezien voorgaande zal dit niet leiden tot geurhinder.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving ten gevolge van:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buisleidingen;
- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het luchtvaartverkeer.

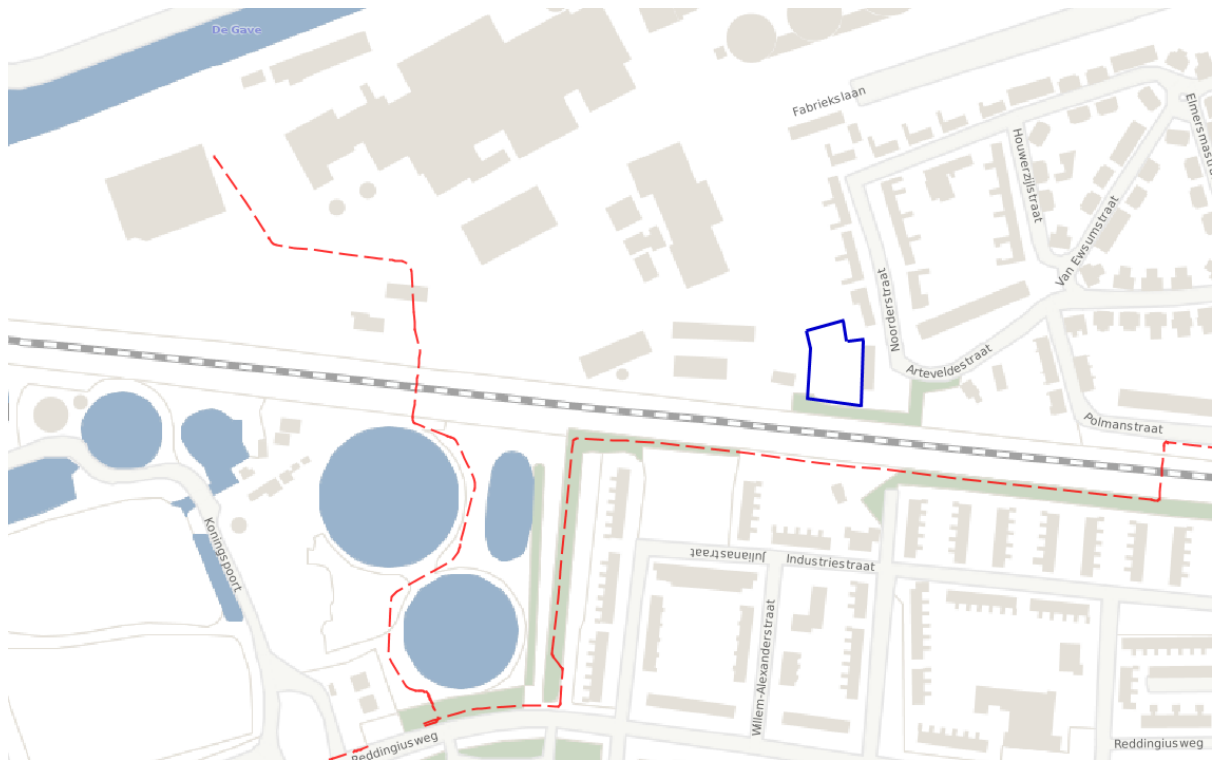
Er zijn twee situaties waarbij externe veiligheid een rol speelt, namelijk bij het ontplooiën van een risicovolle activiteit (zoals hierboven omschreven) en bij het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een dergelijke "activiteit".

Met betrekking tot de risico's voor de externe veiligheid zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) richtafstanden en grenswaarden opgesteld betreffende de afstand tot kwetsbare objecten.

4.6.2 Beoordeling

Over de aanwezigheid van risico's met betrekking tot externe veiligheid geeft de risicokaart informatie, zie figuur 4.1.

f4.1 Uitsnede risicokaart waarin het plangebied (blauw) staat aangegeven



Uit de risicokaart volgt dat op circa 35 meter van het plangebied zich een aardgasbuisleiding (rood) van de Gas Unie bevindt. Het betreft een aardgasbuisleiding met een diameter van 4,5 inch met een druk van 40 bar. Conform de Handreiking Buisleidingen in bestemmingsplannen (2010) van het VROM geldt voor voornoemde aardgasbuisleiding een inventarisatieafstand van 45 meter ten opzichte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Er is in onderhavige situatie echter geen sprake van de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de inventarisatieafstand. Opgemerkt wordt dat de portacabins wel worden aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten, echter worden deze niet binnen de inventarisatieafstand gesitueerd.

4.6.3 Conclusie

Aangezien het plan om het fabrieksterrein van Suiker Unie uit te breiden geen realisatie van risicovolle inrichtingen omvat en er geen sprake is van de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de invloedssfeer van risicobronnen levert dit aspect geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Water

4.7.1 Wettelijk kader

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is de rijksnota voor het nationale waterbeleid en wordt op basis van de Waterwet eens per 6 jaar opgesteld. In het Nationaal Waterplan, opgesteld in december 2015, zijn de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050 opgenomen. Het Nationaal Waterplan streeft naar het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Lagere overheden dienen het Nationaal Waterplan 2016-2021 in hun beleid te verwerken. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau staan in de Omgevingsvisie provincie Groningen (2016) de volgende (watergerelateerde) doelen centraal:

- Zorgen voor bescherming tegen wateroverlast en overstromingen.
- Zorg dragen voor de beschikbaarheid van kwalitatief en voldoende schoon water.

Waterschapsbeleid

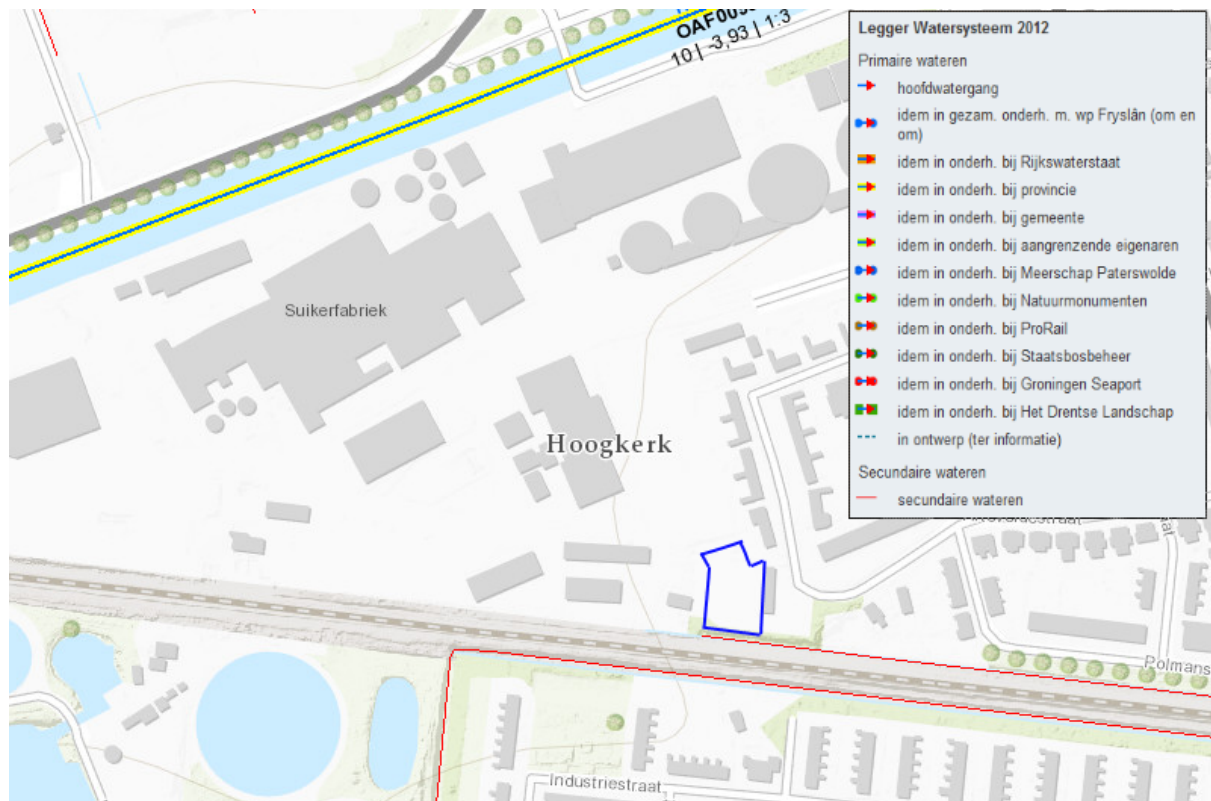
De betrokken waterbeheerder bij het plangebied is het Waterschap Noorderzijlvest (NZV). Het waterschap richt zich tegenwoordig niet meer alleen op de traditionele taken waterkwantiteit, waterkering, waterkwaliteit en waterzuivering. Integrale gebiedsontwikkeling zal steeds belangrijker worden. De inzet van het Waterschap Noorderzijlvest is een duurzaam waterbeheer, dat bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en versterking van de regionale economie.

Elk Waterschap hanteert naast de Waterwet zijn eigen regionale regels. Deze regels zijn opgenomen in de Keur. Voor het beheergebied van het Waterschap geldt met ingang van 22 december 2009 de Keur waterschap Noorderzijlvest 2009. In de Keur staat aanvullend wat wel en niet is toegestaan in het water en er omheen. Zoals zaken als het graven en dempen van sloten of het lozen van afvalwater. Daarnaast geeft de Keur aan wat grondeigenaren aan onderhoud van watergangen en dijken moeten doen.

4.7.2 Beoordeling

Uit de legger volgt dat nabij het plangebied een aantal secundaire watergangen zijn gelegen, zie figuur 4.2. Deze worden echter niet gedempt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling en zullen derhalve intact blijven. Tevens is het oppervlakte van het plangebied reeds verhard, waardoor er geen rekening gehouden hoeft te worden met eventuele compensatiemaatregelen. De waterkwaliteit en kwantiteit zal gezien de geringe impact op het watersysteem eveneens niet worden beïnvloed door de ontwikkeling. De waterkwaliteit en waterkwantiteit zal derhalve in stand worden gehouden. Voor de beoogde ontwikkeling gelden geen nadere regels vanuit de Keur.

f4.2 Uitsnede Legger Watersysteem 2012 Waterschap Noorderzijlvest, waar plangebied(blauw) tevens in wordt weergegeven



De realisatie van de beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een verandering van de aan- en

afvoercapaciteit en de kans op overstroming van de watergangen. De realisatie van de uitbreiding van het fabrieksterrein heeft daardoor geen invloed op het aspect waterveiligheid.

4.7.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterveiligheid in het plangebied en de omgeving. Het aspect water zal dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling vormen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet heeft 3 wetten samengevoegd: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Door hier één wet van te maken wordt deze makkelijker en duidelijker om toe te passen. Voor eenvoudige activiteiten (bijvoorbeeld reguliere onderhoudswerkzaamheden) is er voortaan een meldplicht. Voor activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig blijft, moet binnen 13 weken worden verleend. Bovendien bepalen vanaf 1 januari 2017 de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen.

Veel verschillende planten en diersoorten zorgen ervoor dat de natuur tegen een stootje kan. Sommige soorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen en steenuilen zijn kwetsbaar. Goede natuurbescherming is daarom belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. In de Wet natuurbescherming is er sprake van een brede soortenbescherming van dieren en planten, ook buiten de aangemelde beschermingszones. Er geldt een algemene zorgplicht voor alle planten en diersoorten.

Voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of bij een plan tot afwijking van het bestemmingsplan dient alvorens onderzoek verricht te worden naar het effect hiervan op beschermde flora en fauna. Hierbij wordt onderzocht welke soorten, dieren en planten, aanwezig zijn in het plangebied. Wanneer planten en diersoorten, dan wel hun nesten of rustplaatsen worden aangetast, kan ontheffing aangevraagd worden conform artikel 3 van de Wet natuurbescherming. In bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden kan er ook vrijstelling verleend worden.

Natura 2000-gebieden

Specifieke gebieden, genaamd Natura 2000-gebieden worden beschermd op basis van Europese richtlijnen. Voor deze juridisch beschermde gebieden gelden per gebied specifieke instandhoudingsdoelen voor de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor beschermde natuur is een vergunning nodig. De beoogde ontwikkeling ligt echter niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet.

Nationaal Natuurnetwerk

Gebieden behorend tot het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) worden beschermd via regelgeving onder de Wet ruimtelijke ordening. Het rijksbeleid ten aanzien van de begrenzing en de bescherming van het NNN is vastgelegd in de Nota Ruimte. De beoogde ontwikkeling ligt niet in een gebied dat is aangewezen als beschermd gebied.

4.8.2 Beoordeling

In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden nagegaan of de uitbreiding van het industrieterrein negatieve effecten kan hebben op het huidige voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied.

De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van het fabrieksterrein van Suiker Unie ten behoeve van

het creëren van ruimte voor parkeervoorzieningen, stallingsruimte voor rollend materieel en portacabins. In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied reeds een tennisveld aanwezig. Bij de realisatie van het plan zullen geen bomen of houtopstanden worden gekapt. Eveneens is het oppervlak van het plangebied reeds verhard en zullen er beperkte werkzaamheden uitgevoerd worden ten behoeve van de realisatie van de beoogde ontwikkeling. Ter plaatse van het plangebied zullen enkel portacabins en een overkapping geplaatst worden en zal er een natuurlijke groene afscherming geplaatst worden om het zicht vanaf de openbare ruimte te ontnemen. Gezien voorgaande en de beperkte omvang van het plan is het te verwachten dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op het voorkomen van beschermde dieren en planten in het plangebied en de omgeving.

Het plangebied ligt niet in of op dichte nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de Wet natuurbescherming. Ten opzichte van het plangebied is het meest dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied het Leekstermeergebied, wat zich op circa 1,5 km van het plangebied bevindt. De beoogde ontwikkeling, welke van beperkte omvang is, zal geen impact hebben op dit voornoemde gebied.

4.8.3 Conclusie

Vanwege de omvang en aard van de beoogde ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht op de flora en fauna in het plangebied en diens omgeving. Het veranderen van de sport bestemming naar industrieterrein zal eveneens geen (negatieve) impact hebben op het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied. Gezien voorgaande en aangezien het gebied niet is gelegen in binnen een beschermd natuurgebied levert het aspect ecologie geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

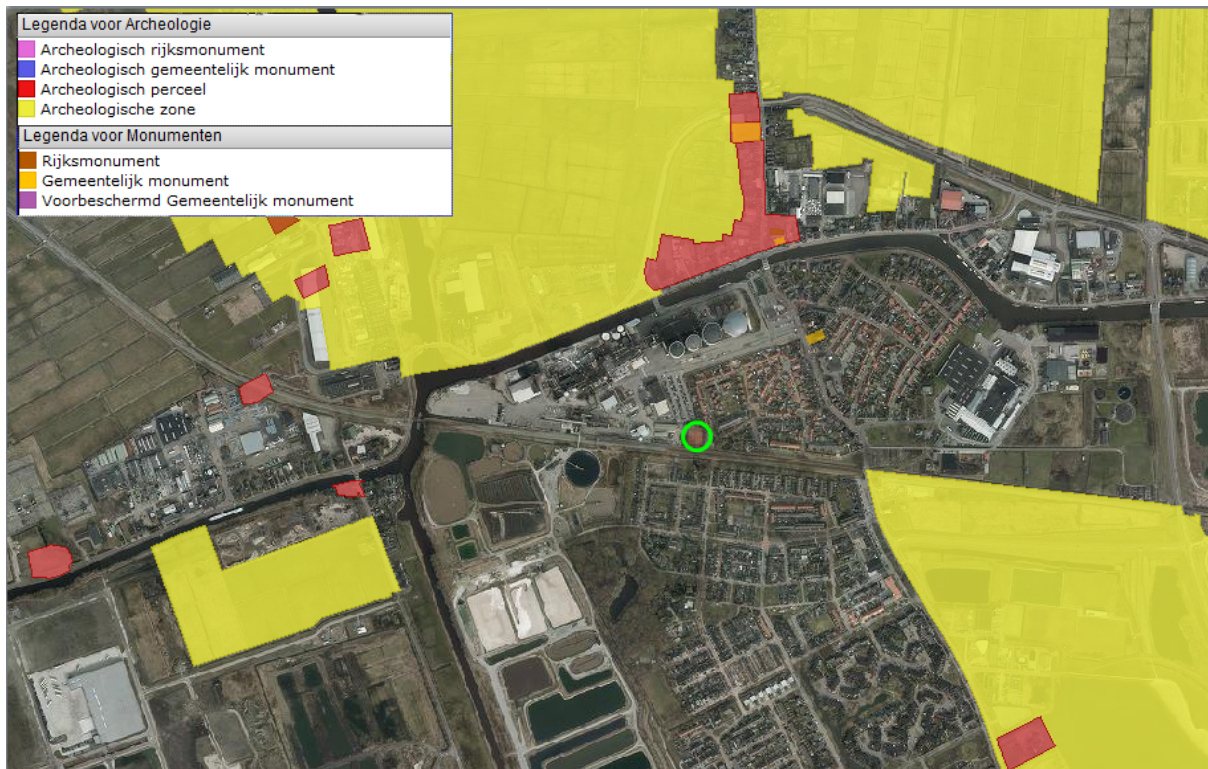
4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Wettelijk kader

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestond al een verplichting om bij de voorbereiding van bestemmingsplannen alle ter zake doende belangen mee te wegen. Vanuit de Monumentenwet zijn gemeenten namelijk verplicht bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen rekening te houden met archeologie. De bescherming van cultuurhistorische elementen werd voorheen bepaald in de Monumentenwet 1988, welke in juli 2016 is komen te vervallen. Een belangrijk deel van de onderwerpen zijn overgegaan naar de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden en beschermen van historische elementen voor latere generaties.

De gemeente Groningen heeft de binnen de gemeente aanwezige monumenten en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht op een Cultuurhistorische Waardenkaart, zie figuur 4.3.

f4.3 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, waarin het plangebied (groen) is aangegeven



4.9.2 Beoordeling

Monumenten

Binnen het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van gemeentelijke en rijksmonumenten alsmede beschermde dorpsgezichten. Tevens zijn geen aardkundige of provinciaal archeologische monumenten aanwezig.

Cultuurhistorische en archeologische verwachting

Het plangebied kent conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Groningen geen archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.9.3 Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn geen ingrepen in de bodem nodig. Tevens kent het plangebied geen hoge archeologische verwachtingswaarde en bevinden zich hier geen cultuurhistorische/archeologische monumenten. Derhalve levert het aspect cultuurhistorie en archeologie geen belemmering op voor de ontwikkeling.

4.10 Bodem

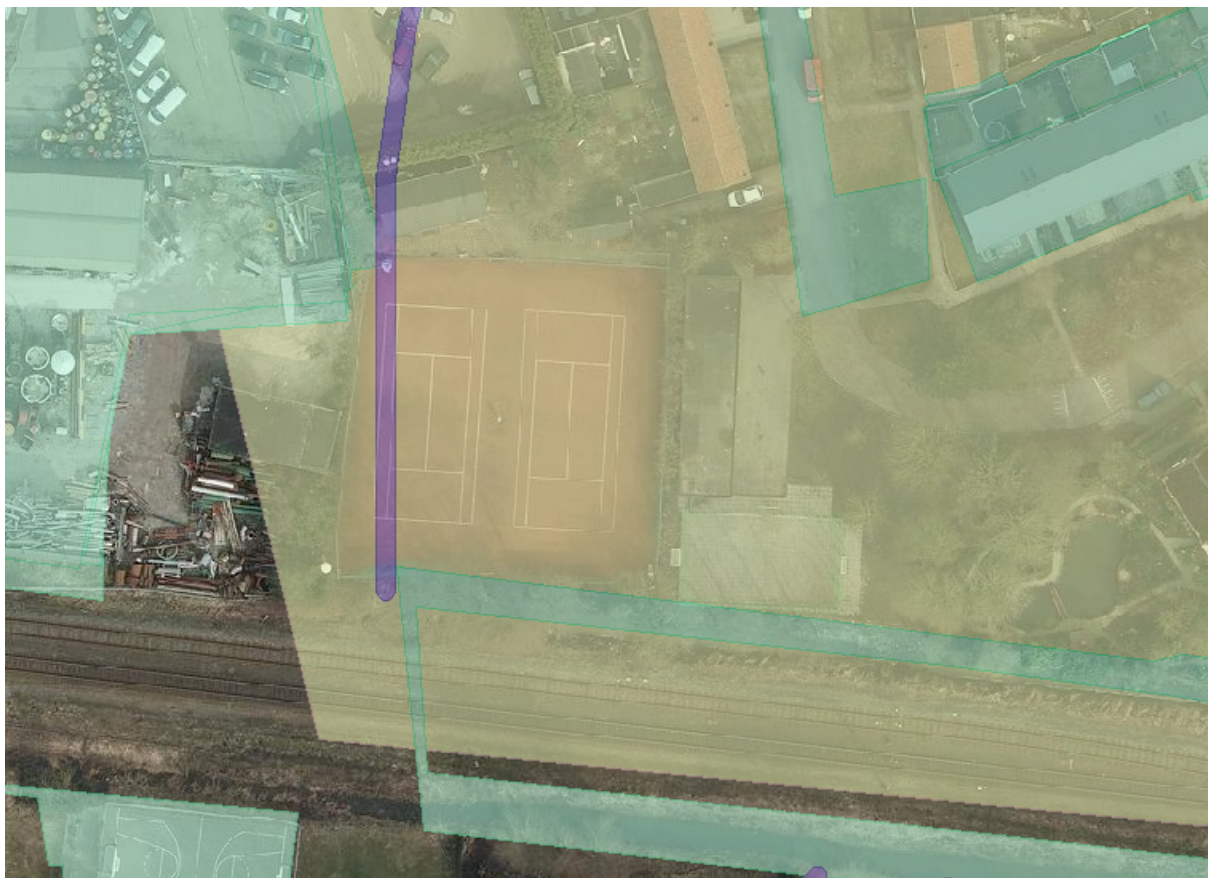
4.10.1 Wettelijk kader

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of bij het plan tot afwijken van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, aldus artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht. De nieuwe bestemming moet immers passend zijn in relatie tot de bodemkwaliteit. Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Aangetoond dient te worden dat de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. De eisen die worden gesteld aan de bodemkwaliteit voor de bestemming agrarisch zijn anders dan die voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijventerrein. Er moet duidelijk rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies.

Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

In figuur 4.4 wordt een uitsnede ter plaatse van het plangebied weergegeven van de bodeminformatie kaart van de gemeente Groningen.

f4.4 Uitsnede bodeminformatie gemeente Groningen ter plaatse van het plangebied. Hierop zijn de volgende elementen aangegeven: aandachtszone bodemkwaliteitskaart (oranje), dempingen / ophogingen (paars) en gebieden waarvan bodemonderzoek bekend is (groen)



4.10.2 Beoordeling

De bodeminformatie-kaart van de gemeente Groningen geeft aan waar in Groningen bodemonderzoek is gedaan en op welke plaatsen de grond verontreinigd is. Uit de uitsnede van de bodeminformatie kaart van de gemeente Groningen, zie figuur 4.4, volgt dat het plangebied voornamelijk gevestigd is een gebied wat als aandachtszone staat aangegeven. In deze gebieden zijn verhoogde gehalten van verschillende stoffen aangetroffen, wat het gevolg is van menselijke ingrepen. Tevens grenst het plangebied aan een locatie die als gevolg van dempingen of ophogingen in het verleden, verdacht is van bodemverontreiniging. Voor het overige Suiker Unie terrein blijkt uit deze bodeminformatiekaart dat bodemonderzoek reeds bekend is.

Wijziging van het gebruik van de bodem moet bij B&W worden gemeld wanneer het een functiewijziging naar een gevoeliger gebruik betreft. Echter betreft het beoogde gebruik geen gevoeliger gebruik, gezien het bodemgebruik van sportterrein naar industrieterrein verandert. Derhalve kan gesteld worden dat de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming.

4.10.3 Conclusie

Er is geen sprake van de realisatie van een gevoelige bestemming, derhalve levert het aspect bodem geen knelpunten op voor de beoogde ontwikkeling. Tevens vinden er ten behoeve van de uitbreiding van het industrieterrein geen ingrijpende bodemingrepen plaats. Ook zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot vervuiling van de bodem. Gezien voorgaande levert het aspect bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling. De nieuwe bestemming is passend in relatie tot de bodemkwaliteit.

4.11 Lichthinder

4.11.1 Wettelijk kader

Lichthinder door kunstmatige verlichting kan in een verscheidenheid aan situaties voorkomen, zoals bij wegverlichting, industrieterreinen, glastuinbouwbedrijven en sportterreinen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal hierbij aandacht geschonken moeten worden aan de bescherming tegen verstoring van de natuur en lichthinder voor mensen. Om verstoring te voorkomen kan gedacht worden aan het afschermen van lichtbronnen of door de verlichting niet meer dan nodig te gebruiken.

Ten aanzien van lichthinder is echter nog geen specifiek beleid op rijksniveau. Wel zijn er in het Activiteitenbesluit voor twee activiteiten (assimilatieverlichting bij kassen én verlichting bij sportvelden) maatregelen voorgeschreven ter voorkoming van lichthinder. Een wettelijk kader welke bijvoorbeeld lichtgevoelige functies definieert ontbreekt vooralsnog. Er bestaan dan ook geen duidelijke afstandsnormen voor het voorkomen van effecten door kunstmatige verlichting in de huidige regelgeving. De bescherming tegen lichthinder gaat via de invulling van een goede ruimtelijke ordening (Wro/Wabo). In de toelichting van het bestemmingsplan dient, in het kader van goede ruimtelijke ordening, gemotiveerd te worden dat de functie met de daarbij horende lichtbron passend wordt geacht in relatie tot lichtgevoelige objecten. De toelichting van het bestemmingsplan kan een paragraaf bevatten over de wijze waarop in de juridische regeling is omgegaan met het aspect licht.

4.11.2 Beoordeling

In het kader van lichthinder is het van belang om op te merken dat er zich op zeer dichte nabijheid van het plangebied kwetsbare objecten, welteverstaan woningen, bevinden. De bewoners van deze woningen kunnen wellicht lichthinder ervaren door activiteiten op het plangebied.

In de toekomstige situatie zal het plangebied gebruikt worden voor parkeren, stalling van rollend materieel en de situering van portacabins. Er zullen hiertoe voertuigen af en aanrijden. Deze voertuigen zullen voornamelijk in de dagperiode zich van en naar het terrein verplaatsen, waardoor dit in het kader van lichthinder niet tot nadelige gevolgen voor omwonenden zal leiden. Alsmede vinden ter plaatse van de portacabins enkel activiteiten gedurende de werkdag plaats.

Om lichthinder te voorkomen zullen lichtbronnen alleen gebruikt worden indien nodig. Dit zorgt voor zo

min mogelijk lichthinder voor omwonenden. Tevens kan deze lichtbron als extra maatregel afgeschermd worden ten opzichte van de kwetsbare bestemmingen.

4.11.3 Conclusie

In de toekomstige situatie zullen de activiteiten ter plaatse van het plangebied voornamelijk gedurende de dag plaatsvinden, waardoor de lichthinder ten gevolge van deze activiteiten beperkt zal blijven. Indien er rekening wordt gehouden met het beperken van mogelijke nadelige effecten ten gevolge van een te realiseren lichtbron levert dit aspect geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Milieueffectrapportage

4.12.1 Wettelijk kader

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu (indien significant wordt een MER opgesteld).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Hierbij zijn drempelwaarden opgenomen vanaf wanneer er voor plannen en besluiten een milieueffectrapportage opgesteld moet worden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat ook de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die genoemd worden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet m.e.r.-plichtig zijn). Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld. Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. moet voor activiteiten onder de drempelwaarde nader gemotiveerd worden dat geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

4.12.2 Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand industrieterrein. Om te kunnen beoordelen of vanuit het Besluit m.e.r. de verplichting bestaat om een m.e.r.(beoordelings)procedure te doorlopen dient de ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt door het bestemmingsplan te worden getoetst aan de C-en D-lijst uit dit Besluit.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Bij de activiteiten is opgenomen "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein". Dit is opgenomen op de D-lijst onder D.11. Op basis hiervan is een m.e.r.-beoordeling nodig, indien de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. De voorgenomen ontwikkeling valt ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat er dus geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Op basis van artikel 2 lid 5 gelezen in samenhang met categorie D. 11.2, Kolom 3 van het Besluit milieueffectrapportage dient voor het te nemen besluit wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Echter, de ondergrens zoals deze in het Besluit m.e.r. wordt genoemd, is niet leidend daar de potentiële effecten in relatie tot de kenmerken en de locatie van een project moeten worden beoordeeld. Volgens een uitspraak van het Europese Hof kunnen ook beneden de grens relevante milieueffecten optreden. In gevallen, waar een initiatief mogelijkwijs valt onder de activiteiten zoals genoemd in de 'C-lijst' of 'D-lijst' in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, maar waar de omvang kleiner is dan de drempelwaarden zoals vermeld in het besluit, moet daarom een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld.

4.12.3 Conclusie

Voorafgaand aan de beoogde ontwikkeling dient een aanmeldingsnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden. Hierbij dient nader gemotiveerd te worden dat geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling zal naar alle verwachting geen sprake zijn van nadelige gevolgen voor het milieu en zal het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig zijn voor de beoogde ontwikkeling. Aangezien alle mogelijke milieueffecten reeds in het voorliggend document aan bod zijn gekomen, en hieruit volgt dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu wordt het opstellen van een separate aanmeldingsnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nodig geacht.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Leeswijzer juridische regeling

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de juridische regeling van het bestemmingsplan. De juridische regeling bestaat uit een verbeelding (de “plankaart”) en een set regels. Deze zijn onder andere gebaseerd op het bestemmingsplan “Hoogkerk-Gravenburg”. De verbeelding en regels zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen dan ook altijd in samenhang geraadpleegd en gelezen te worden. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. Deze heeft in beginsel geen rechtskracht. De toelichting beschrijft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is geconformeerd aan de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening, welke van kracht zijn per 1 juli 2008. Voor de bestemmingen en regels is gebruik gemaakt van de RO Standaarden 2012. De RO Standaarden 2012 zijn onder andere verankerd in de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). De SVBP2012 regelt de standaardisering en uniformering van bestemmingen en regels.

5.2 Leeswijzer regels

Bij het opstellen van de planregels is, waar mogelijk, ten behoeve van het borgen van de consistentie in wijze van bestemmen binnen de gemeente Groningen aansluiting gezocht bij het onder paragraaf 5.1 genoemde bestemmingsplan. De regels van dit bestemmingsplan zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk I: Inleidende regels

Hoofdstuk I bevat inleidende regels zoals begripsbepalingen (artikel 1) en regels voor de wijze van meten (artikel 2). Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Hoofdstuk II: Bestemmingsregels

In hoofdstuk II zijn de afzonderlijke bestemmingen opgenomen die voor het plangebied van toepassing zijn. Dit is in feite de kern van de juridische regeling.

Welke bestemming aan een bepaald stuk grond is toegekend blijkt uit de verbeelding. De bestemming wordt in de bestemmingsregels nader toegelicht. Het overgrote gedeelte van het plangebied zal de bestemming ‘Bedrijventerrein’ kennen. Alsmede zal een gedeelte de bestemming ‘Groen’ kennen.

Bedrijventerrein

Binnen deze bestemming worden bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfstypen toegestaan. Alsmede zijn hier parkeervoorzieningen en kantoorfuncties ten behoeve van de gevestigde bedrijven op het bedrijventerrein toegestaan. Ter plaatse van het bouwvlak mogen gebouwen worden gesitueerd met een maximale hoogte van 3,5 meter. In voorliggende situatie zullen op de twee bouwvlakken portacabins worden gesitueerd. Bovendien is het enkel ter plaatse van de bouwaanduiding ‘bouwvlak bouwwerken, geen gebouw zijnde’ toegestaan om bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 3,5 meter te realiseren. Op deze locatie zal een overkapping gesitueerd worden.

Groen

Deze gronden zijn bestemd hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen. Alsmede zijn hier bermen en beplantingen, waterlopen, nutsvoorzieningen en additionele voorzieningen toegestaan. In de voorliggende situatie zal ter plaatse van de gronden die de bestemming ‘Groen’ kennen een groenstrook gesitueerd worden. Deze groenstrook is 3 meter breed en bevindt zich aan de zijde van de Noorderstraat. Er zal een groene afscherming geplaatst worden om het zicht vanaf de openbare weg op het bedrijventerrein te ontnemen.

Hoofdstuk III: Algemene regels

Hoofdstuk III bevat algemene bepalingen die op het gehele plangebied van toepassing zijn:

- Anti-dubbeltelregel;
- Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening;
- Bijzondere aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels.

Deze algemene bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsbepalingen. Daarnaast is in dit hoofdstuk een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen die ruimte biedt om van de bepalingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn opgenomen, af te wijken.

Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk IV zijn de overgangs- en slotbepalingen ondergebracht. In de overgangsbepalingen wordt onder andere vastgelegd hoe om te gaan met het gebruik en bouwen voor zover dit in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan.

In de slotbepaling is de benaming van het bestemmingsplan vastgelegd.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten einde het creëren van maatschappelijk draagvlak zijn de omwonenden door Suiker Unie op de hoogte gesteld van de beoogde ontwikkeling. Op 16 juni 2017 is hiertoe met de bewoners van de aan de ontwikkeling grenzende woningen gesproken en zijn de plannen toegelicht. Door de bewoners is aangegeven positief tegenover de gewenste invulling te staan.

Het ontwerpbestemmingsplan zal de wettelijk van toepassing zijnde procedure doorlopen waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om een zienswijze in te dienen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hiertoe gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

6.2 Planologisch vooroverleg

In het kader van planologisch overleg over het bestemmingsplan zijn drie reacties binnengekomen:

1. Waterschap Noorderzijlvest (1 maart 2019)
2. Prorail (5 maart 2019)
3. Provincie Groningen (8 maart 2019)

Ad 1. Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap adviseert het afstromende hemelwater zoveel mogelijk af te voeren naar de spoorloot. Via een berm met een breedte van 3 meter kan het afstromende hemelwater infiltreren/afvoeren naar de spoorloot.

Reactie

Schoon hemelwater afkomstig van daken en het terrein van Suiker Unie zal worden afgevoerd naar de sloot welke ten zuiden van het plangebied naast het spoor is gelegen. Hierdoor wordt het rioolstelsel ontlast. Alsmede heeft dit een gunstig effect op de waterkwaliteit van de sloot doordat hiermee sprake is van doorspoeling. Om de versnelde afvoer van hemelwater te beperken wordt het afstromende water zo veel mogelijk afgevoerd naar deze sloot. Ten opzichte van de huidige situatie zal hiermee geen sprake zijn van wijzigingen.

Ad 2. ProRail

Prorail geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft voor het maken van opmerkingen.

Ad 3. Provincie Groningen

De provincie wijst er op dat de gronden van het plangebied deel gaan uitmaken van het gezoneerde industrieterrein en dat daarom aan deze gronden tevens de aanduiding 'gezoneerd bedrijventerrein' moet worden toegekend. De gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' die in het voorontwerp plan is opgenomen kan dan vervallen.

Volgens de plantoelichting zal de beoogde ontwikkeling een verwaarloosbare invloed hebben op het geluidniveau in de omgeving. De provincie wijst er op dat dit op grond van artikel 42 van de Wet geluidhinder met een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond.

Reactie

Naar aanleiding van het advies van de provincie is op de Verbeelding de aanduiding 'geluidzone -industrie' veranderd in 'gezoneerd industrieterrein' en is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit

onderzoek, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd, blijkt dat de Maximaal Toelaatbare Geluidbelasting (MTG-waarde) van 65 dB(A) ter hoogte van de nabijgelegen woningen niet wordt overschreden. De wijziging van het voormalige tennisveld in industrieterrein voor Suiker Unie leidt niet tot strijdigheden met de Wet geluidhinder.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Wettelijk kader

In artikel 3.1.6, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om gronden te bestemmen voor "bedrijventerrein" als vanwege de kosten utiliteits- of bedrijfsbouw op die locatie onmogelijk is. Op het moment dat de gronden dan bestemd worden voor "bedrijventerrein", is er sprake van een oneigenlijke bestemming. De gronden kunnen namelijk onmogelijk worden gebruikt voor hetgeen waarvoor ze bestemd zijn. Dit is wettelijk niet toegestaan, vandaar de noodzaak tot onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid.

Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet niet in werken of werkzaamheden uit te voeren door of in opdracht van het gemeentebestuur. Er is sprake van een plan waarbinnen hooguit door initiatieven vanuit de suikerindustrie (beperkte) wijzigingen in de bebouwing kunnen ontstaan. Alle kosten behorende bij de ontwikkeling (leges, kosten ten behoeve van het opstellen ruimtelijke onderbouwing, alsmede investerings- en uitvoeringskosten et cetera) komen voor rekening van Suiker Unie.

Exploitatieplan

Er behoeft geen exploitatieplan (als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening) te worden vastgesteld, omdat geen sprake is van een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Notitie

betreft: Wijziging gezoneerd industrieterrein Groningen West - Hoogkerk; bestemmingsplan Noorderstraat Hoogkerk
datum: 30 april 2019
referentie: EBa/RV/JMa/FC 1108-141-NO-001

1 Inleiding

In opdracht van Suiker Unie Vierverlaten (SUV) is het bestemmingsplan 'Noorderstraat Hoogkerk' opgesteld ten behoeve van de voorgenomen uitbreiding van de inrichting met het voormalige terrein van de tennisclub Hoogkerk aan de Noorderstraat 47. Het bestaande parkeerterrein, ten noorden van dit terrein, zal hierdoor kunnen worden uitgebreid. Tevens zullen hier portacabins geplaatst worden en zal een deel van dit terrein gebruikt worden voor de stalling van rollend materieel. Hiertoe dient dit terrein onderdeel van de inrichting van SUV te gaan vormen alsmede van het gezoneerde industrieterrein Groningen West – Hoogkerk.

2 Geluidgezoneerd industrieterrein

SUV is een inrichting die valt onder categorie D van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (BOR). Conform artikel 1 van de Wet geluidhinder dient een dergelijke inrichting te zijn gelegen op een zogenaamd gezoneerd industrieterrein.

Het plan 'Noorderstraat Hoogkerk' is gelegen tussen het gezoneerde industrieterrein en de geluidzone. Dit terrein ligt thans derhalve in de geluidzone van het industrieterrein.

In de geprojecteerde situatie maakt het plan 'Noorderstraat Hoogkerk' onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein. In de figuur 2.1 is de locatie van het voormalige tennisterrein weergegeven.

f2.1 Situering plan Noorderstraat Hoogkerk (bron Google Maps)



Uitbreiding van de inrichting met het terrein gelegen aan de Noorderstraat is in de huidige situatie niet mogelijk. Derhalve wordt verzocht om ten behoeve van de voorgenomen wijziging van de inrichting de grens van het gezoneerde industrieterrein aan te passen, in die zin dat dit terrein onderdeel gaat uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Impliciet wordt hiermee de geluidzone rond het industrieterrein met hetzelfde terrein verkleind.

In de toelichting van het bestemmingsplan Noorderstraat Hoogkerk is een onderbouwing gegeven ten behoeve van het juridisch planologisch mogelijk maken van deze uitbreiding van het Suiker Unie terrein. In de voorliggende notitie zijn de akoestische consequenties van de voorgenomen wijziging nader beschreven.

3 Uitgangspunten

De uitbreiding van de inrichting met het voormalige terrein van de tennisclub Hoogkerk aan de Noorderstraat 47 zal worden gebruikt als uitbreiding van het bestaande parkeerterrein van SUV. Tevens worden er portacabins geplaatst en zal een deel van het terrein gebruikt worden voor de stalling van rollend materieel.

Voor het parkeren is ervan uitgegaan dat circa 10% van de personenwagens gebruik maakt van het nieuwe parkeergedeelte. Dit komt neer op 12, 4 en 4 aankomende en vertrekkende personenwagens in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Voor het stallen van rollend materieel (heftrucks, vrachtwagen e.d.) is uitgegaan van een geluidbron met een gemiddelde bronsterkte van 100 dB(A) gedurende 1 uur in de dagperiode en 0,25 uur in de avond- en nachtperiode. Voor de opstelling van de portacabins is vooralsnog geen geluidafschermdende objecten gemodelleerd (worst-case situatie).

Tevens is in het rekenmodel van SUV een extra immissiepunt (positie 10a, zie tevens figuur 2.1) ter hoogte van de woningen Noorderstraat 43-45 ingevoerd, zijnde de meest nabijgelegen woningen van het voormalige tennisterrein.

4 Rekenresultaten

In tabel 4.1 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus $L_{Ar,LT}$ in dB(A) voor de dag-, avond- en nachtperiode ten gevolge van de uitbreiding op het voormalige tennisterrein en SUV als geheel (situatie 2018-2019 inclusief de reeds aangevraagde en vergunde uitbreiding¹). Tevens zijn tussen haakjes in tabel 4.1 de vergunde geluidgrenswaarden vermeld.

¹ Dit betreft o.a. diksaptank 3 en een deel van fase 2 van de vergistingsinstallatie, een en ander conform Peutz-rapport FC 1108-137-RA-001 d.d. 22 januari 2019.

t4.1 Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$ in dB(A)) ten gevolge van uitbreiding Noorderstraat, SUV als totaal en de vergunde geluidgrenswaarden

Positie	Omschrijving	$L_{Ar,LT}$ in dB(A)					
		uitbreiding Noorderstraat			SUV totaal + uitbreiding Noorderstraat (geluidgrenswaarden)		
		dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
SU 1	Zuiderweg 28	12	10	7	53 (54)	52 (54)	52 (53)
SU 2	Noorderstraat 1	-1	-2	-5	52 (53)	51 (53)	51 (52)
SU 3	Noorderstraat 33	22	20	18	55 (56)	54 (56)	54 (55)
SU 4	Hoendiep 233	6	5	2	57 (58)	55 (56)	53 (55)
SU 5*	Roderwolderdijk 4	13	12	9	55 (56)	54 (56)	54 (55)
SU 6	Roderwolderdijk 46-48	15	14	11	54 (55)	52 (53)	50 (52)
SU 7	HN Werkmanstraat 47	15	14	11	55 (55)	46 (47)	45 (46)
SU 8	Julianastraat 2	8	7	4	54 (54)	54 (54)	53 (53)
SU 9	Julianastraat 151	25	24	21	54 (55)	54 (55)	53 (55)
SU 10	Noorderstraat 39-41	43	41	38	55 (55)	54 (54)	54 (54)
SU 11	Kerkstraat 38	5	3	0	48 (50)	46 (47)	46 (46)
SU 12	Kerkstraat 80C 80 D	-2	-4	-7	46 (48)	44 (45)	43 (43)
SU13	Hoendiep 205	11	9	6	46 (49)	45 (47)	45 (46)
SU10a	Noorderstraat 43-45	50	48	45	55 (-)**	54 (-)**	53 (-)**

* De ligging van het toetspunt op de Roderwolderdijk 4 in het aangeleverde zonebeheersmodel (toetspunt @58; coördinaten 228598, 581142) komt niet geheel overeen met de rijksdriehoekscoördinaten genoemd in de vigerende vergunning (SU5; coördinaten 228598, 581146). Dit komt omdat positie SU5 in het verleden onterecht op enige meters afstand van de gevel van de woning is gesitueerd. In het zonebeheersmodel is dit hersteld middels toevoeging van toetspunt @58. De berekende geluidbelasting betreft de geluidbelasting op het toetspunt @58.

** Voor deze woningen geldt een MTG-waarde van 65 dB(A) als gevolg van het gehele industrie terrein (SUV inclusief alle overige bedrijven).

Naast de berekeningen op de vergunningposities van SUV zijn tevens berekeningen uitgevoerd met het totale zonebeheersmodel van de gemeente Groningen (zonemodel Hoogkerk 2019-03-22²), dus inclusief de geluidbijdragen van alle overige bedrijven op het gezonede industrieterrein Groningen West – Hoogkerk.

Uitgaande van dit model bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van het gehele industrieterrein inclusief de reserveringsbronnen voor mogelijke toekomstige uitbreidingen op positie 10a (Noorderstraat 43-45) 63 dB(A)-etmaalwaarde (55, 54 en 53 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode).

In figuur 1 (achter deze notitie) is de 50 en 55 dB(A)-etmaalwaarde geluidcontour ten gevolge van het gehele industrieterrein (inclusief de reserveringsbronnen voor mogelijke toekomstige uitbreidingen) gegeven.

2 In dit aangeleverde zonemodel (laatste aanpassing 2018-06-03) was de actualisatie van SUV campagne 2018-2019 (rapport FC 1108-137-RA-001) nog niet verwerkt. Voor de thans uitgevoerde berekeningen is de actualisatie van SUV 2018-2019 reeds verwerkt in het zone beheersmodel.

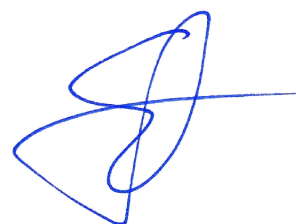
5 Beoordeling

Uit de rekenresultaten blijkt dat uitbreiding van de inrichting van SUV met het terrein aan de Noorderstraat niet leidt tot een wijziging van de geluidbelasting ten gevolge van SUV op haar vergunningposities.

De MTG-waarde van 65 dB(A) ter hoogte van de meest nabijgelegen woningen (positie 10a) wordt niet overschreden.

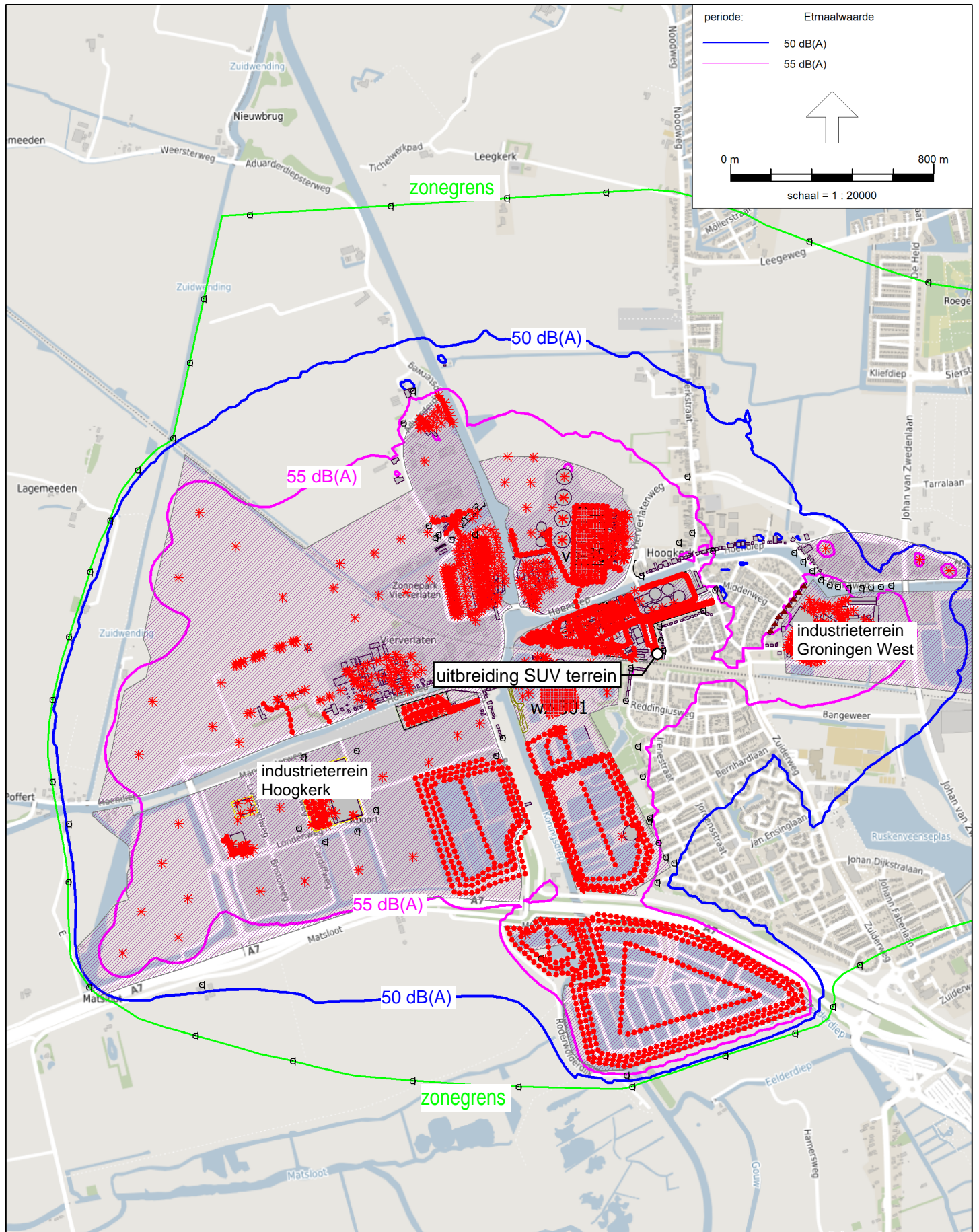
De totale geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein voldoet aan de maximale toelaatbare geluidbelasting van 50 dB(A) op de zonegrens.

Zoetermeer,



Deze notitie bevat 4 pagina's en 1 figuur.

50 en 55 dB(A)-etmaalwaarde geluidcontouren ten gevolge van het industrieterrein Groningen West - Hoogkerk



Noorderstraat Hoogkerk

Inhoudsopgave Regels

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	9
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	10
Artikel 4	Bedrijventerrein	10
Artikel 5	Groen	12
Hoofdstuk3	Algemene regels	13
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	13
Artikel 7	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	14
Artikel 8	Bijzonder aanduidingsregels	15
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	16
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 10	Overgangsrecht	17
Artikel 11	Slotregel	18
Bijlagen		
Bijlage 1	Lijst van bedrijfstypen	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Noorderstraat Hoogkerk van de gemeente Groningen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP594Noorderstraat-vg01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan Noorderstraat Hoogkerk, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP594Noorderstraat-vg01.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bebouwing

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

1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.10 bouwperceel

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

1.11 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.12 bouwvlak

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

1.13 maatvoeringsgrens

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

1.14 maatvoeringsvlak

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

1.15 additionele voorzieningen

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

1.16 archeologische verwachtingswaarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.

1.17 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.

1.18 archeologisch monument

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 dan wel de Monumentenverordening van de gemeente Groningen is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.19 bebouwing

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

1.20 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.21 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.22 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.

1.23 BEVI

het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van het Ministerie van VROM van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer, in werking getreden op 27 oktober 2004.

1.24 bodemingrepen

werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.

1.25 bouwen

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

1.26 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.

1.27 bruto vloeroppervlakte

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

1.28 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.29 gebouw

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

1.30 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.

1.31 geluidsgevoelige objecten

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

1.32 geluidszoneringplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.33 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.34 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.35 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.

1.36 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.

1.37 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm.

1.38 peil

voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.39 REVI

de Regeling externe veiligheid inrichtingen van de staatssecretaris van VROM van 8 september 2004, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.40 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.

1.41 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 horizontale diepte van een gebouw

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de 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.

2.6 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

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen.
- b. wegen, voet- en fietspaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

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

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk mag maximaal 3,5 meter bedragen;

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen enkel ter plaatse van de bouwaanduiding 'bouwvlak bouwwerken, geen gebouw zijnde' worden gesitueerd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3,5 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. de bereikbaarheid van gebouwen:

Met het oog op mogelijke calamiteiten dient de bereikbaarheid van gebouwen, zowel vanaf de openbare weg als ten opzichte van elkaar op één bouwperceel voldoende gewaarborgd te zijn.

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

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

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte

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

c. de verkeersveiligheid:

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

d. de sociale veiligheid:

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

e. de milieusituatie:

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

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. Van belang daarbij kunnen zijn bijvoorbeeld de bezonningssituatie, de lichttoetreding, zichtlijnen.

4.4 Afwijken van bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.2.2 onder b, de bouwhoogte met maximaal 10%;

4.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 4.1 onder a zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- c. standplaats voor woonwagens dan wel het gebruik van gronden anderszins voor bewoning.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. waterlopen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

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

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 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 Bijzonder aanduidingsregels

8.1 Gezoneerd industrieterrein

8.1.1 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.

8.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' mogen geen geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

8.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig binnen het gebied met de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein', wordt gerekend het gebruik van gebouwen als geluidgevoelig object.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. voor overschrijding van de bouwgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
- c. 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;
- d. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 50 m³;

9.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 9.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen 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.

10.2 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Noorderstraat Hoogkerk.

Inhoudsopgave

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen

SBI-code	volgnr	omschrijving	cat.
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	2	- vetsmelterijen	5.2
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	7	- loonslachterijen	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	2	- conserveren	4.1
152	3	- roken	4.2
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1	- jam	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	4	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2 Z
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2 Z
1543	0	Margarinefabrieken:	
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2 Z
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2 Z
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1561	0	Meelfabrieken:	
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2 Z
1561	2	- p.c. < 500 t/u	4.1

1561		Grutterswarenfabrieken	4.1	
1562	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1	- p.c. < 10 t/u	4.1	
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2	Z
1571	0	Veevoerfabrieken:		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	2	
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	3.2	
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2	
1583	0	Suikerfabrieken:	5.3	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2	
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2	
1585		Deegwarenfabrieken	3.1	
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	2	- theepakkerijen	3.2	
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1	
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1	
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1	- zonder poederdrogen	3.2	
1589.2	2	- met poederdrogen	4.2	
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1	
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1	
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2	
1596		Bierbrouwerijen	4.2	
1597		Mouterijen	4.2	
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2	
16	-	VERWERKING VAN TABAK		
160		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2	
172	0	Weven van textiel:		
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2	
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2	Z
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1	
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	

18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181		Vervaardiging kleding van leer		3.1
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		3.1
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
191		Lederfabrieken		4.2
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193		Schoenenfabrieken		3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.1		Houtzagerijen		3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	1	- met creosootolie		4.1
2010.2	2	- met zoutoplossingen		3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken		3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout		3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²		3.1
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2111		Vervaardiging van pulp		4.1
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1	- p.c. < 3 t/u		3.1
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u		4.1 Z
2112	3	- p.c. >= 15 t/u		4.2 Z
212		Papier- en kartonwarenfabrieken		3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u		3.2
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u		4.1 Z
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2221		Drukkerijen van dagbladen		3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)		3.2
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN		
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken		3.2
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie		4.2
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.		4.2
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:		
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken		4.1
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:		
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"		4.2
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"		4.2
2414.1	B0	Methanolfabrieken:		

2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):		
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2	
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:		
243		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2	
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2	
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2	
2464		Fotochemische productenfabrieken	3.2	
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1	
247		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2511		Rubberbandenfabrieken	4.2	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1	
2512	2	- vloeropp. >= 100 m ²	4.1	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	1	- zonder fenolharsen	4.1	
252	2	- met fenolharsen	4.2	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
261	0	Glasfabrieken:		
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2	
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2	
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1	
264	B	Dakpannenfabrieken	4.1	
2651	0	Cementfabrieken:		
2652	0	Kalkfabrieken:		
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2653	0	Gipsfabrieken:		
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:		

2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2	
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2	
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	3.2	
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	3.2	
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2	Z
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2	
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1	
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2	
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
2682	B2	- overige isolatiematerialen	4.1	
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2	
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1	
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2	Z
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN		
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:		
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6	Z
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:		
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1	
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2	Z
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		

2851	1	- algemeen	3.2	
2851	10	- stralen	4.1	
2851	11	- metaalharden	3.2	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	3.2	
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2	
2851	3	- thermisch verzinken	3.2	
2851	4	- thermisch vertinnen	3.2	
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	3.2	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2	
2851	8	- emailleren	3.2	
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1	
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	2	
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1	
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1	
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1	
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2	
315		Lampenfabrieken	4.2	
3162		Koolelektrodenfabrieken	6	Z
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2	
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2	Z

3420.1		Carrosseriefabrieken	4.1	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1	
343		Auto-onderdelenfabrieken	3.2	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	1	- houten schepen	3.1	
351	2	- kunststof schepen	3.2	
351	3	- metalen schepen < 25 m	4.1	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		
352	1	- algemeen	3.2	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	4.2	Z
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
353	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1	
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3.2	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	1	Meubelfabrieken	3.2	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
364		Sportartikelenfabrieken	3.1	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1	
3661.1		Sociale werkvoorziening	2	
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING		
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:		
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2	
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2	
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen ≥ 50 MWe)		
40	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2	Z
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1	Z
40	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1	Z
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:		
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2	
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA	2	
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	
40	C3	- 100 - 200 MVA	3.2	
40	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2	Z

40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW		4.2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D		3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E1	- stadsverwarming		3.2
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
41	B2	- 1 - 15 MW		3.2
41	B3	- >= 15 MW		4.2
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²		3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²		3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²		3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²		2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)		3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen		3.2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen		3.1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders		3.1
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2	Z
5122		Grth in bloemen en planten		2
5123		Grth in levende dieren		3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen		3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën		3.1
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksprodukten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton		2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton		3.1
5148.7	5	- munitie		2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³		4.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen		4.2
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)		3.2

5152.1	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	2
5155.1		Grth in chemische produkten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5162	0	Grth in machines en apparaten:	
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
5162	2	- overige	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	-	VERVOER OVER LAND	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	1	- containers	4.2
6311.2	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6312.3		Opslagruimteverhuur (niet in tanks, koel- en vriescellen)	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1

71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g., met uitzondering van verhuur van films, videobanden en overige geluid- en beeld dragers aan particulieren	2	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1	
72	B	Switchhouses	2	
73		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1	
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes	3.1	
80	-	ONDERWIJS		
8041		Auto- en motorrij scholen	2	
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
9001	A1	- < 100.000 i.e.	4.1	
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2	Z
9001	B	rioolgemalen	2	
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1	
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	4.2	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A2	- kabelbranderijen	3.2	
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1	
9002.2	A5	- oplosmiddel terugwinning	3.2	
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2	Z
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	4.2	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1	
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2	

93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9303		Begrafenisondernemingen	1

Verklaring gebruikte afkortingen

- niet van toepassing of niet relevant

< kleiner dan

>= 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

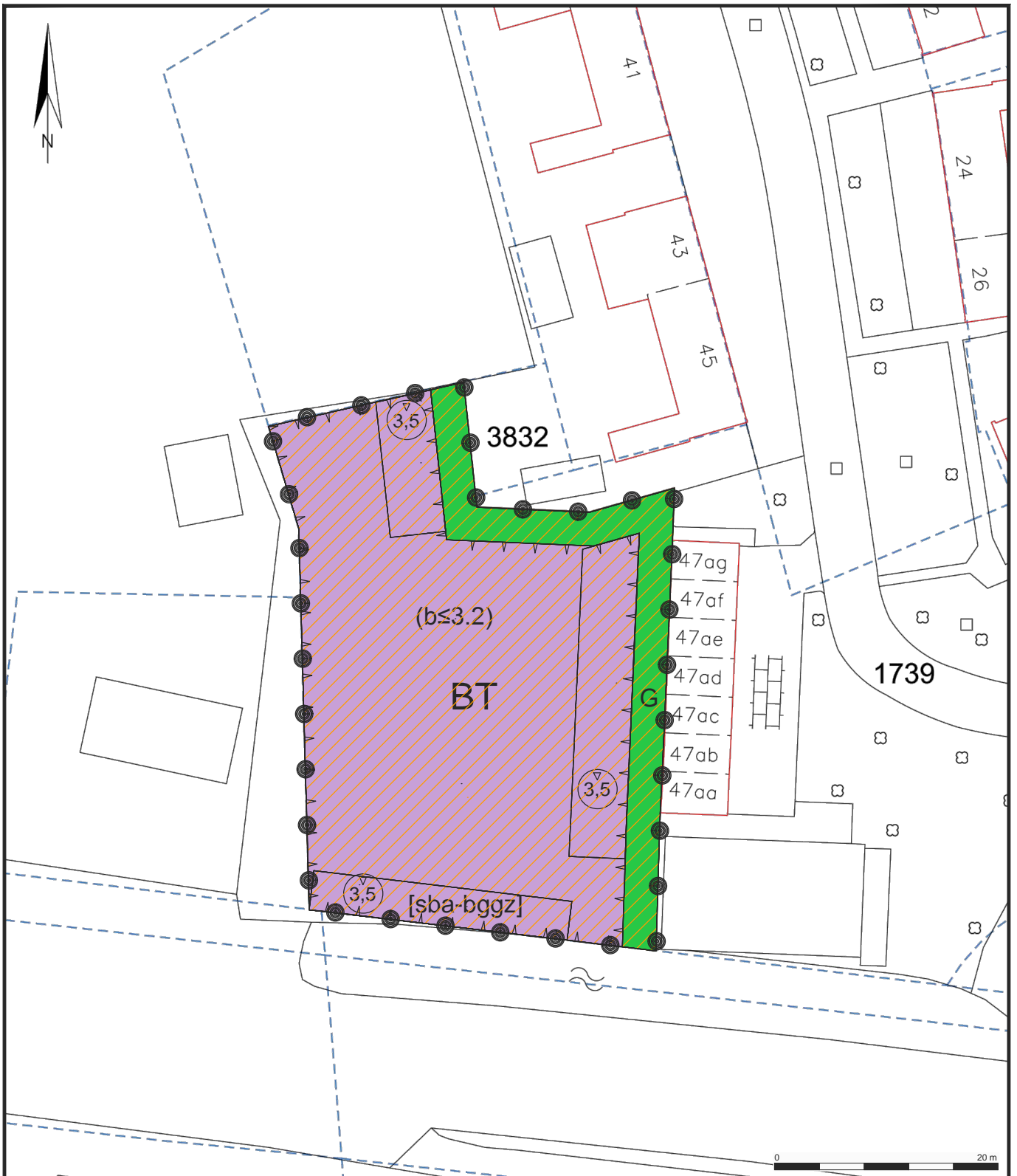
u. uur

d. dag

w. week

j. jaar

Z zoneringplichtig



Status	Datum	Tervisielegging	Getekend
Vastgesteld	28-08-2019		WH
Ontwerp	20-06-2019		WH
Voorontwerp	28-01-2019		WH
Concept	09-01-2019		WH

Verbeelding
Noorderstraat Hoogkerk
 NL.IMRO.0014.BP594Noorderstraat-vg01

Legenda	
Plangebied Noorderstraat, Hoogkerk	Funcitieaanduidingen (b≤3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
Enkelbestemmingen BT Bedrijventerrein G Groen	Bouwvlakken bouwvlak
Gebiedsaanduidingen geluidzone - gezoneerd Industrieterrain	Bouwaanduidingen [sba-bggz] specifieke bouwaanduiding - bouwwerken geen gebouw zijnde
Verklaring ondergrond BGT	Maatvoeringen 3,5 maximum bouwhoogte (m)

Schaal: **1:500**

Formaat: **A4**

PEUTZ Postbus 696
 2700 AR ZOETERMEER
 Tel. (079) 347 03 47
 Fax (079) 361 49 85
 E-mail info@peutz.nl
 Internet www.peutz.nl