

Ruimtelijke onderbouwing Verplaatsing
Vrije Baptisten Gemeente
Friesestraatweg 221

CONCEPT



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Ruimtelijke onderbouwing Verplaatsing
Vrije Baptisten Gemeente
Friesestraatweg 221**

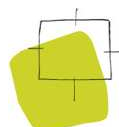
C O N C E P T

Inhoud

Rapport en bijlagen

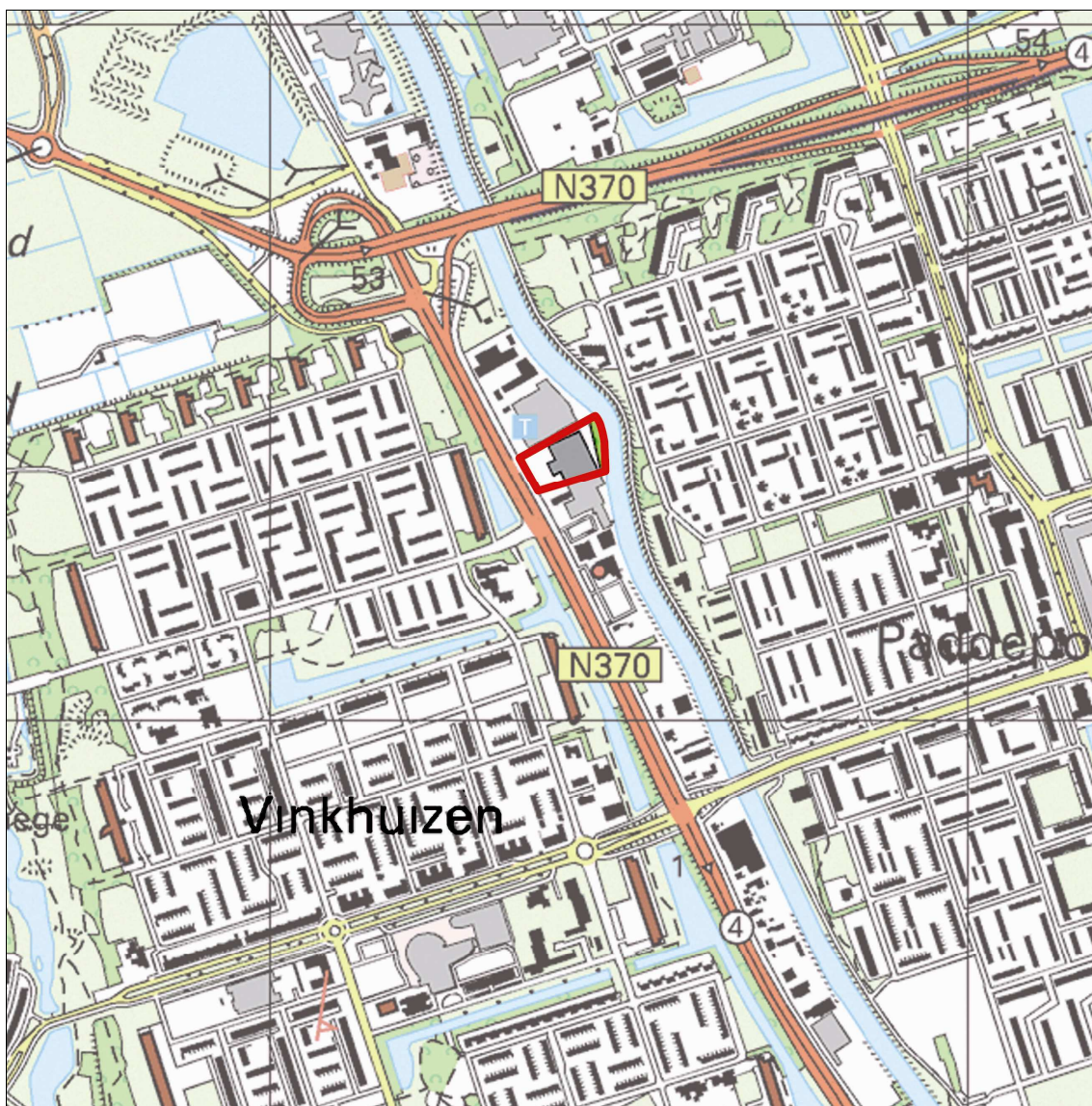
9 december 2010

Projectnummer 102.15.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Groningen, bron: Topografische Dienst

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Het projectgebied	9
3	Beleid	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	13
4	Projectbeschrijving	15
4.1	Stedenbouwkundig concept	15
4.2	Verkeerskundig concept	16
5	Milieuaspecten	19
5.1	Wet geluidhinder	19
5.2	Externe veiligheid	19
5.2.1	Inrichtingen	19
5.2.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	20
5.2.3	Buisleidingen	23
5.2.4	Advies regionale brandweer	23
5.3	Bodem	23
5.4	Luchtkwaliteit	25
5.5	Duurzaamheid	26
5.6	Aanwezige bedrijven	27
6	Onderzoek	29
6.1	Water	29
6.2	Ecologie	30
6.3	Archeologie	33
6.4	Civiele techniek	34
6.5	Nautische aspecten	34
7	Economische uitvoerbaarheid	35
8	Juridische aspecten	37
9	Inspraak en participatie	39
9.1	Participatie	39
9.2	Inspraak	39

Bijlagen

Inleiding



Aanleiding voor het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de plannen van de Vrije Baptisten Gemeente Groningen (VBG). De VBG is thans gevestigd aan de Snelliusstraat Groningen, maar wil het pand betrekken aan de Friesestraatweg 221 te Groningen. Op dit perceel was tot voor kort de Karwei gevestigd.

AANLEIDING

De beoogde locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Opheffing geluidzone en herziening Friesestraatweg/Reitdiep' uit 2009, een heeft in dat plan de bestemming 'Bedrijven'. Het huidige bestemmingsplan staat een kerkgenootschap, functie Maatschappelijke/Religieuze doeleinden dan ook niet toe.

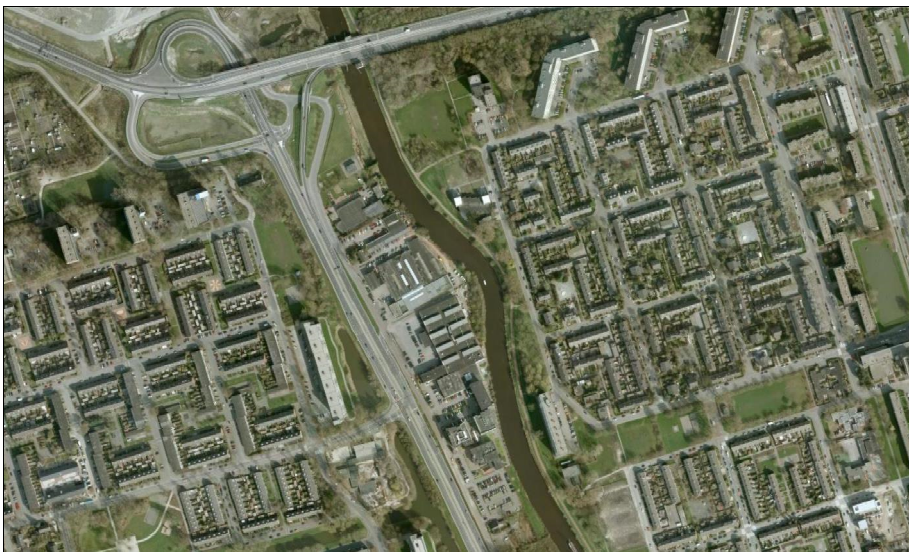
De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is per 1 oktober 2010 in werking getreden. Middels een omgevingsvergunning kan uitvoering worden gegeven aan de plannen van de VBG. De omgevingsvergunning moet worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het projectgebied

2

Het plangebied ligt ingeklemd tussen het Reitdiep en de westelijke ringweg (N370) aan de noordwestzijde van de stad. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door garage Veldman en aan de zuidzijde door de voormalige Melkunie-locatie. Het plangebied bevindt zich, in groter verband gezien, tussen de wijken Paddepoel en Vinkhuizen.

LIGGING EN BEGRENZING



Plangebied in groter verband (bron: google earth)

Het plangebied ligt aan het vermoedelijk rond de dertiende eeuw gegraven deel van het Reitdiep. Dit Reitdiep vormde van oudsher de verbinding tussen de stad en het wad. Aan het binnenstedelijke deel van het Reitdiep vestigden zich bedrijven zoals steen- en melkfabrieken. Lange tijd vonden de transport- en handelsactiviteiten plaats in een smalle zone langs het Reitdiep. Tot aan het begin van de twintigste eeuw bestond het plangebied uit weilanden. De woonwijken Paddepoel en Vinkhuizen dateren uit de jaren zestig van de twintigste eeuw, een periode waarin de woonuitbreiding van de stad zich met name aan de noordwestzijde concentreerde. Ook de westelijke Ringweg dateert uit deze periode.

HISTORISCHE
ONTWIKKELING



Situatie circa 1850 (bron: Grote historische atlas van Nederland)

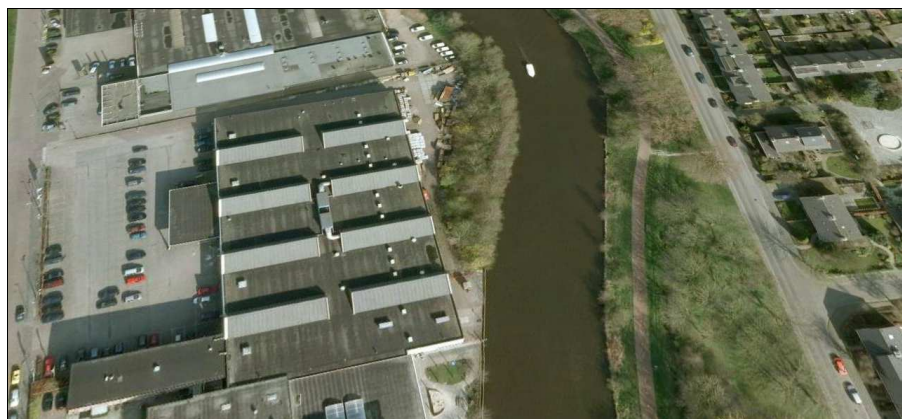
RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het plangebied maakt feitelijk deel uit van een groter terrein waarop oorspronkelijk onder andere de grote melkfabriek 'De Ommelanden' gevestigd was. Sinds 1990 heeft de Reitdiepzone echter grote veranderingen ondergaan. De transformatie van de voormalige melkfabriek 'De Ommelanden' tot modern kantorencomplex is daarvan een goed voorbeeld.

VERKEERSSTRUCTUUR

Het gebied is met de auto goed bereikbaar vanaf de parallelweg (Friesestraatweg) langs de ringweg. Voor het plangebied bevindt zich een aansluiting op de ringweg. In het plangebied is een parkeerterrein aanwezig.

Voor fietsers en voetgangers is het gebied vanaf verschillende kanten ontsloten. De Friesestraatweg kan gebruikt worden door fietsers. Op korte afstand (aan de Pleiadenlaan) zijn bushaltes aanwezig waardoor een goede openbaar vervoerverbinding aanwezig is.



De verkeerstructuur en groenstructuur in het plangebied

GROENSTRUCTUUR

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels bebouwd en verhard. Zo zijn delen in gebruik als parkeerterrein en aan de achterzijde van het gebouw is een opslag aanwezig. Langs het Reitdiep is een brede bomenrij aanwezig. De bomenrij vormt een groenstrook tussen het plangebied en de woonwijk Padde-

poel. Van een waardevolle groenstructuur kan in de huidige situatie niet worden gesproken.

Beleid 3

3.1

Provinciaal beleid

In de Regiovisie Groningen - Assen 2030 is een langetermijnvisie neergelegd op de ruimtelijke en economische ontwikkeling van het gebied Groningen - Assen. De Regio Groningen-Assen stelt zich op het standpunt dat voor iedereen werk, voorzieningen en zorg aanwezig, bereikbaar en toegankelijk moeten zijn. Er moet dan ook voldoende ruimte aanwezig zijn om de economie in de regio zich goed te kunnen laten ontwikkelen. De Regiovisie Groningen - Assen geeft aan dat bedrijven en maatschappelijke voorzieningen worden gebundeld op goed bereikbare locaties aan de hoofdinfrastructuur en op OV-knopen in de steden.

REGIOVISIE

Het Provinciaal Omgevingsplan (POP) en de provinciale omgevingsverordening zijn op 17 juni 2009 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Het POP is een geïntegreerd document met daarin het omgevingsbeleid op het gebied van het milieu, het verkeer en het vervoer, het water en de ruimtelijke ordening. De verordening stelt, ter borging van de provinciale ruimtelijke belangen, regels en geeft instructies aan, in het bijzonder, het lokaal bestuur.

POP 2009 - 2013

De provincie Groningen heeft de ambitie om een hoog leefkwaliteit te realiseren voor alle bewoners, met voldoende aanbod en kwaliteit van woningen, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en goed bereikbare voorzieningen. Voor een aantrekkelijke woonomgeving zijn de leefkwaliteit en de sociale infrastructuur van groot belang.

De VBG is een maatschappelijke voorziening. Het plangebied is gelegen op een goed bereikbare locatie aan de hoofdinfrastructuur van de stad Groningen. Hierdoor passen de ontwikkelingen binnen de Regiovisie Groningen - Assen en het POP.

CONCLUSIE

3.2

Gemeentelijk beleid

Kwaliteit en duurzaamheid horen bij elkaar. De gemeente Groningen hecht belang aan een duurzame kwaliteit van de gebouwde omgeving. De Stadsvisie noemt 'duurzaam vergroten van de leefbaarheid' als prioritaire beleidsdoelstelling. Een gezonde, veilige en schone leefomgeving, woningen met een goede woontechnische kwaliteit en voldoende voorzieningen zijn daarbij essentieel. Voor het behalen van resultaat is het noodzakelijk dat vanaf de projectstart 'duurzaamheid' integraal wordt meegewogen.

KWALITEITS- EN DUURZAAMHEIDSBELEID

- TERREINWINST Onder de noemer 'Terreinwinst' wil de gemeente samen met bedrijven de bedrijventerreinen in de stad verbeteren. De terreinen, waaronder het terrein aan het Reitdiep, moeten hierdoor bestaande bedrijven vasthouden en nieuwe aantrekken. De werkgelegenheid op de terreinen moet behouden blijven en indien mogelijk groeien. De verbeteringen hebben betrekking op het aanbrengen van nieuwe bewegwijzering, de installatie van een Service Beheerteam en het intensiveren van de beveiligingen van de terreinen.
- FIETSNOTA Met de fietsnota wil de gemeente Groningen een nieuwe impuls geven aan het (prettig en veilig) gebruik van de fiets in de stad. In de nota worden tal van maatregelen voorgesteld, bijvoorbeeld de aanleg van vrijliggende fietspaden en fietsstroken langs bestaande wegen. Ook wil de gemeente meer nadruk leggen op het fietscomfort. Door bestaande tegelpaden te asfalteren. De komende jaren wil de gemeente fors investeren in fietsvoorzieningen. Afgezien van de aanleg van fietspaden in nieuwe woonwijken, op bedrijfsterreinen en langs bestaande wegen, wordt in de Fietsnota ook extra geld gereserveerd voor het verbeteren van bestaande fietspaden. Er zullen de komende jaren meer bestaande tegelpaden worden geasfalteerd, zoals het fietspad langs de Pleiadenlaan.

Projectbeschrijving

4

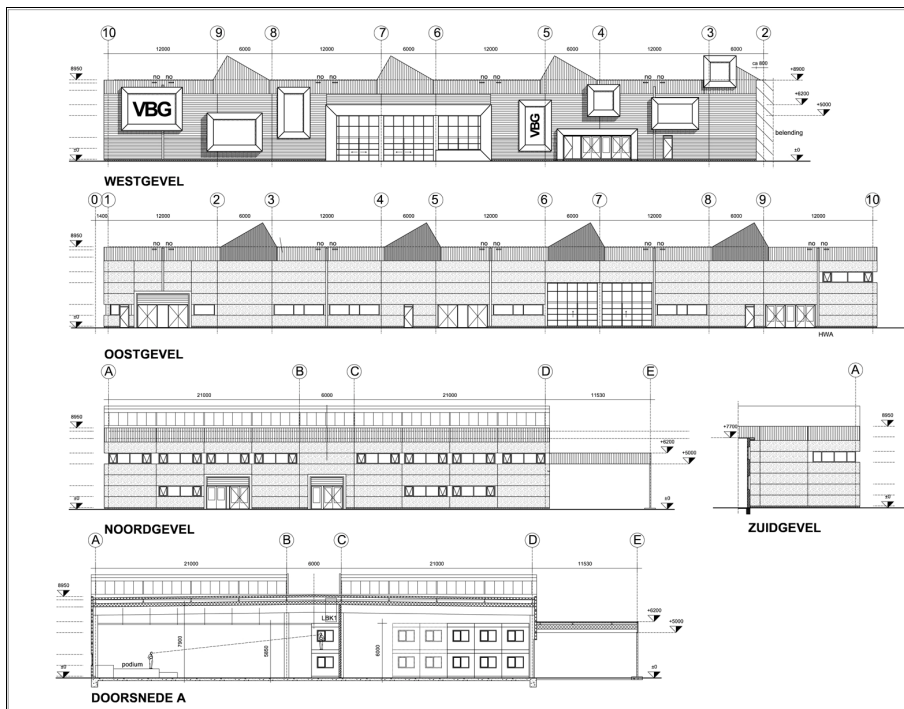
4.1

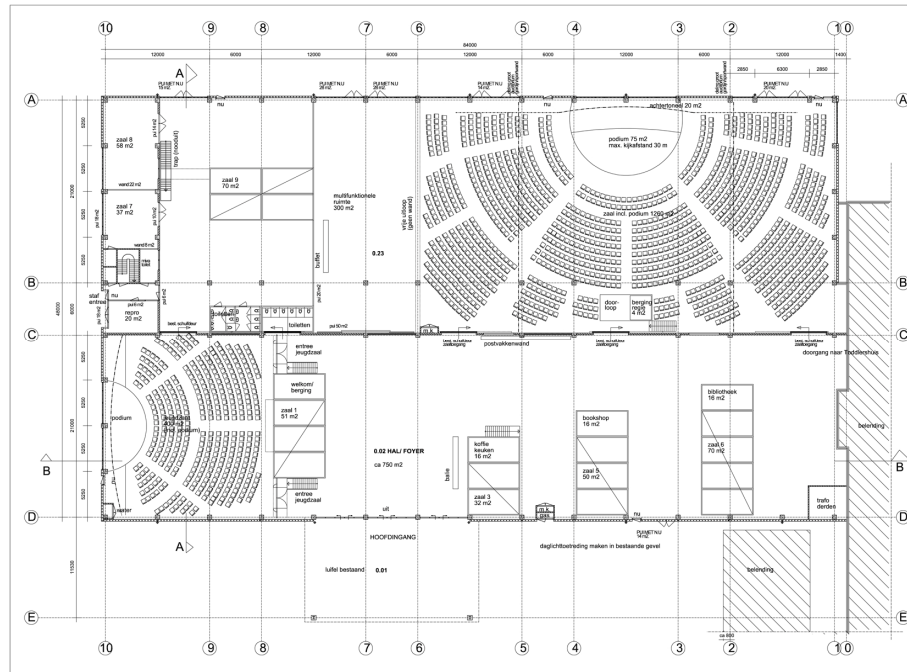
Stedenbouwkundig concept

Het gebouw gaat als centrum dienen voor de Vrije Baptisten Gemeente. Het gebouw geeft onderdak aan alle mogelijke activiteiten van het gemeentelijke leven. Zoveel mogelijk vinden alle gemeentelijke activiteiten plaats in één gebouw. De kerk heeft één duidelijk vestigingspunt en is daarmee vindbaar en herkenbaar voor 'buitenstaanders'.

In relatie tot de te verwachten groei van de gemeente is een mogelijkheid tot vergroting van (voorzieningen in) het gebouw noodzakelijk. Uitgangspunt is dat een keuze voor moment, fasering en omvang van de vergroting zoveel mogelijk vrij moet zijn en dat het gebouw in alle stadia van 'groei' compleet in esthetische en functionele zin dient te zijn.

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige gevels en de toekomstige situatie van de begane grond. De afbeeldingen zijn afkomstig van architectenbureau Klamer.





4.2

Verkeerskundig concept

ONTSLUITING De auto-ontsluiting van het plangebied vindt plaats vanaf de westzijde, door middel van de aansluiting op de ringweg tegenover het plangebied. Komend vanuit noordelijke richting dient gebruik te worden gemaakt van de kruising Friesestraatweg - Hoogeweg. Het gebouw is te bereiken via de bestaande parallelweg (Friesestraatweg) langs de ringweg. Vanaf deze weg kan het parkeerterrein rechtstreeks worden bereikt.

FIETSVERKEER Eerder in deze ruimtelijke onderbouwing is aangedacht geschonken aan de fietsnota. De gemeente heeft belang bij goede (doorgaande) fietsvoorzieningen. Langs de oostoever van het Reitdiep en aan de Pleiadenlaan liggen goede fietspaden. Het fietspad aan de oostoever van het Reitdiep (Reitdijk) komt uit op het fietspad aan de Pleiadenlaan. Aan de Pleiadenlaan is een ontsluiting op de Friesestraatweg. Onderstaande foto's geven de situatie weer.

Parallel aan de Friesestraatweg ligt een trottoir voor voetgangers.

PARKEREN In het plangebied is een parkeerterrein aanwezig. Doordat de diensten met name in het weekend zullen zijn, wordt hier een grote parkeerdruk verwacht. Om parkeerplaatsen te kunnen bieden is samenwerking met het naast gelegen kantoorpark 'De Ommelanden' gezocht.



Overzicht fietsverkeer: Reitdijk, Pleladenlaan en Friesestraatweg



Fietspad Pleiladenlaan, met ontsluiting op de Friesestraatweg

5.1

Wet geluidhinder

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een kerk. De Wet geluidhinder beschouwt een kerk niet als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Dit houdt in dat akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder achterwege kan blijven.

5.2

Externe veiligheid

5.2.1 Inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

INLEIDING

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd (zie navolgende uitsnede inclusief de globale ligging van het plangebied).

ONDERZOEK



Uit de risicokaart blijkt dat aan de noordzijde van het plangebied een lpg-tankstation ligt dat wordt aangemerkt als Bevi-inrichting. De plaatsgebonden risicocontouren van dit tankstation bedragen respectievelijk:

Vulpunt = 35 m

Ondergronds reservoir = 25 m

Afleverzuil = 15 m

Het plangebied valt buiten deze risicoafstanden. Het invloedsgebied van het groepsrisico heeft bij lpg-tankstations een vaste afstand van 150 m, gemeten vanuit het vulpunt. Het tankstation heeft een langgerekt terrein en het vulpunt ligt in het noordelijkste punt van dit terrein, tegen de Plataanlaan aan. Het plangebied ligt op circa 250 m van het vulpunt, waardoor dit gebied buiten het invloedsgebied van het groepsrisico ligt.

Overige risicovolle inrichtingen zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

CONCLUSIE Het plangebied ligt niet binnen de invloedsfeer van het noordelijk gelegen lpg-tankstation. Vanwege de afwezigheid van overige risicovolle inrichtingen treden geen planologische beperkingen voor het planvoornemen op.

5.2.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld waarin is vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico

en/of een groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van een nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2012 in werking.

Daarnaast heeft de provincie Groningen in het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, d.d. 20-04-2010), in relatie tot het Besluit transportroutes externe veiligheid, rond alle provinciale wegen in haar provincie zones aangewezen (ook voor spoorwegen en vaarwegen). Het navolgende onderzoek is mede toegespitst op de nieuwe wetgeving.

Wegen

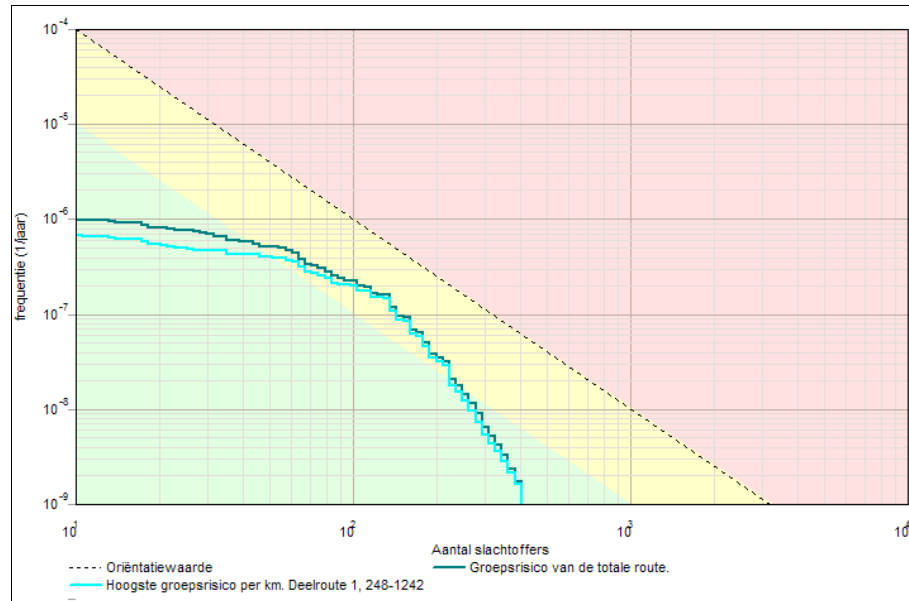
ONDERZOEK

Nabij het plangebied liggen twee wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd; de N355 (Plataanlaan) en de N370 (Friesestraatweg).

De N355 ligt op circa 380 m ten noordwesten van het plangebied. De maximale afstand tot waar de invloed van deze weg reikt, ligt op 200 m uit de weg. Het plangebied ligt buiten deze afstand, waardoor geen belemmeringen ten aanzien van het planvoornemen aanwezig zijn.

Daarnaast grenst de westzijde van het plangebied vrijwel direct aan de Friesestraatweg. Deze weg beschikt over een gebied van 30 m waarin de oprichting van objecten ten behoeve van kwetsbare personen is uitgesloten. Slechts een deel van de parkeerplaats van het plangebied valt binnen deze afstand, waardoor geen planologische beperkingen aanwezig zijn. Daarnaast ligt het plangebied binnen de afstand van 200 m, waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd.

Om een beeld te krijgen van het groepsrisico rond de Friesestraatweg is de huidige situatie van de N370 berekend met het programma RBM II (Md Groningen; Rapportage Reitdiep bestaand 2010; 19-7-2010). Uit deze berekening komt naar voren dat het groepsrisico in de huidige situatie onder de oriënterende waarde ligt (zie navolgende figuur).



In vergelijking met de vorige functie in de bebouwing, de bouwmarkt Karwei, wordt geen toename van het aantal personen in het invloedsgebied verwacht. De vorige functie was 6 dagen per week, circa 12 uur per dag, toegankelijk voor zowel personeel als bezoekers. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een kerk, waarmee de voornaamste activiteiten bestaan uit diensten (slechts een enkele keer per week). Hoewel bij deze diensten een groter aantal personen tegelijk aanwezig zal zijn dan bij de vorige functie, is de verwachting dat het groepsrisico niet zal toenemen (ondermeer in verband met de verblijftijdencorrectie).

Spoor

De dichtstbijzijnde spoorlijn waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (spoorlijn Groningen - Duitse grens) ligt op een afstand van circa 2,5 km ten zuiden van het plangebied. Vanwege deze grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van deze spoorlijn.

Water

Aan de oostzijde van het plangebied ligt het Reitdiep. Deze watergang vindt aansluiting op het van Starckenborghkanaal. Het Reitdiep staat niet in het Basisnet van de provincie Groningen benoemd, waardoor geconcludeerd mag worden dat over deze watergang geen gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

CONCLUSIE Zowel ten aanzien van wegen, spoor en watergangen treden geen planologische beperkingen op ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen. Wel ligt het plangebied binnen de invloedssfeer van de N370. Hierdoor dienen de regionale en lokale brandweer om advies te worden gevraagd (zie paragraaf 5.2.4).

5.2.3

Buisleidingen

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). De circulaire onderscheidt toetsings- en bebouwingsafstanden.

INLEIDING

Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld. Naar verwachting gebeurt dit begin 2011.

De risicokaart geeft ook de ligging van buisleidingen weer waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Uit de kaart blijkt dat op circa 225 m ten noorden van het plangebied een aardgastransportleiding van de Gasunie ligt (N-507-25-KR-002). Deze leiding heeft een druk van 40 Bar en een diameter van 8 inch. Uit de kaart blijkt dat de leiding geen plaatsgebonden risicocontour heeft die buiten de belemmerende strook valt. Daarnaast bedraagt het invloedsgebied van het groepsrisico 95 m. Ook hier valt het plangebied buiten. Overige leidingen liggen op een afstand van meer dan 650 m waardoor de invloedssfeer niet tot over het plangebied reikt.

ONDERZOEK

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van risicovolle buisleidingen, waardoor geen beperkingen aanwezig zijn ten aanzien van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

CONCLUSIE

5.2.4

Advies regionale brandweer

P.m. toevoegen advies regionale brandweer

5.3

Bodem

Ten behoeve van het onderzoek naar bestaande verontreinigingen is de bodem-informatiekaart van de gemeente Groningen (internetversie) op 4 november 2010 geraadpleegd. Deze kaart maakt duidelijk dat er in het verleden bodem-onderzoeken hebben plaatsgevonden in het plangebied.



Legenda:

- Historisch verdachte locaties
- Onderzoeken bekend
- Dempingen / ophogingen
- Aandachtszone bodemkwaliteitskaart
- Langlopende grondwatersaneringen
- Tanks bij particulieren

ONDERZOEK Het plangebied is bekend als een historisch verdachte locatie. Binnen de contouren van het pand zijn locaties aanwezig die, als gevolg van historische (bedrijfs)activiteiten, bodemverontreinigingen kunnen bevatten. De binnen de contouren van het pand gevonden historische (bedrijfs)activiteiten hebben betrekking op:

- melkpoeder- en zuivelconservenfabriek;
- benzine-service-station.

CONCLUSIE In het plangebied is sprake van het wijzigen van de functie van de bestaande bebouwing.

Op plekken waar zal worden gebouwd, dient onderzoek plaats te vinden naar de verontreiniging van de bodem. De omgevingsvergunning maakt het niet mogelijk om nieuwe gebouwen op te richten in het plangebied. Tevens worden er geen gronden geroerd in het plangebied. Hierdoor hoeft verder geen onderzoek plaats te vinden.

5.4

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwplannen of de aanleg van infrastructuur. Plannen die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook plannen die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een plan sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid om een kerk te vestigen in een bestaand gebouw dat voorheen werd gebruikt door een bouwmarkt. Op grond van CROW-publicatie 272 - verkeersgeneratie voorzieningen, van december 2008 mag uit worden gaan van een ritproductie van een bouwmarkt van 29,5 ritten per 100 m^2 bvo. Dit komt neer op een totale ritproductie van ongeveer 1.200 ritten per dag.

BESTEMMINGSPLAN

Van de functie die nu in het gebouw wordt gerealiseerd is geen ritproductie voorhanden. Redelijkerwijs mag echter worden verondersteld dat deze functie een lagere ritproductie genereert dan de bouwmarkt. Door de verandering van de functie zal het aantal verkeersbewegingen naar verwachting niet toenemen en zal de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan niet verslechteren. Het project moet dan ook worden beschouwd als een nibm-project waarbij verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet aan de orde is.

5.5

Duurzaamheid

Duurzaam ontwerpen en bouwen is een integraal aspect voor het hele ontwikkelingsproces van de bebouwing in het plangebied. Aangegeven wordt hoe er wordt omgegaan met duurzaamheid in het gebouw, de installaties en de locatie.

GEBOUW Het voornaamste duurzaamheidsaspect ligt in het hergebruik. Het bestaande gebouw wordt als uitgangspunt genomen. Dit beperkt de benodigde investering, maar ook allerlei bouwactiviteiten (besparing grond- en bouwstoffen). De inbouw wordt een-op-een hergebruikt: bestaande prefab kantoorunits krijgen een nieuw leven binnen het complex en vormen de basisstructuur van de vergaderzalen.

Bouwkundig en installatietechnisch is het gebouw gecompartmenteerd. Hierdoor wordt voorkomen dat allerlei installaties onnodig 'aanslaan'. Overdag zijn alleen de kantoorruimten in gebruik. Als regel geldt dat één gedeelte van het gebouw, door de week, wordt gebruikt. Alleen op zondagen wordt het hele gebouw gebruikt.

Voor de afwerking van het gebouw worden bij voorkeur materialen gebruikt met een herbruikbaar en duurzaam karakter. De opzet van het gebouw maakt dat het (nu en in de toekomst) bruikbaar en aanpasbaar is voor een breed gebruik als bijeenkomstgebouw. Intensivering van gebruik is meegenomen in het ontwerp.

INSTALLATIES De installaties die worden aangebracht zijn, op basis van de huidige stand van reguliere techniek, energiezuinig. Er is niet gekozen om extra investeringen te doen op nog niet bewezen rendabele experimentele installaties.

Er worden hoog rendement ketels (warmte opgewekt uit gas) geplaatst welke het gebouw gaan verwarmen. In de grote bijeenkomstzalen zijn ventilatie-installaties aanwezig welke worden voorzien van een warmteterugwinning in de luchtbehandelingskasten. Zo gaat er weinig warmte verloren.

De verlichtingsinstallatie wordt gerealiseerd met verlichting met een hoge lichtopbrengst per watt (hogedruk gaslampen, PL-verlichting et cetera). De toiletten worden uitgerust met een dubbele spoelfunctie, hierdoor kan een beperking van het watergebruik plaatsvinden.

LOCATIE Het plangebied heeft een centrale ligging in verzorgingsgebied. Er is sprake van een goede bereikbaarheid (auto, openbaar vervoer). Het huidige 'kale' voorterrein wordt opnieuw ingericht en zal ook 'groen-elementen' bevatten (hagen en bomen). Hiermee neemt niet alleen de visuele kwaliteit toe, maar ook kan fijnstof worden afgevangen en CO₂ worden gebonden.

5.6

Aanwezige bedrijven

Rond het oude bedrijventerrein Reitdiep is bij Koninklijk Besluit van 11 december 1991 een geluidzone vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder. Inmiddels is de situatie fors veranderd: de zware bedrijven zijn opgeheven of naar elders vertrokken. Op het terrein bevindt zich nog een aantal lichtere bedrijven met enkele dienstwoningen en een aantal lege verlaten plekken. De mate van geluidhinder vanwege het industrieterrein is dermate fors gedaald, dat de geluidzone kan vervallen, hiervoor is in het bestemmingsplan 'Opheffing geluidzone en herziening Friesestraatweg - Reitdiep' opgesteld. Dit bestemmingsplan is in september 2009 vastgesteld, waardoor perspectief is ontstaan voor andere stedelijke functies: lichtere bedrijven, kantoren en woningbouw.

Ten zuiden van het plangebied ligt het kantorenpark 'De Ommelanden'. De kantoren worden gebruikt door bedrijven en instellingen die onder andere actief zijn op het gebied van ICT-dienstverlening, zakelijke dienstverlening, sociale zekerheid en overheidstaken. De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen deze functies.

Aan het Reitdiep ligt een jachtwerf. De jachtwerf ligt ten zuiden van het plangebied, op circa 290 m afstand. De provincie Groningen geeft aan dat er ten opzichte van de jachtwerf en afstandscriteria van 12 m geldt. Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot de jachthaven, treden geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Ten noorden van het plangebied ligt garage Veldman. In de paragraaf externe veiligheid wordt ingegaan op de aanwezigheid van het garagebedrijf.

6.1**Water**

In de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer eenentwintigste eeuw, is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit mede in relatie tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota "Anders omgaan met water" is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding ondermeer in bestemmingsplannen uitdrukkelijk moet worden overwogen.

Artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat er in ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen. In de toelichting moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige situatie, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

De watertoets heeft op 4 november 2010 plaatsgevonden door het invullen van de digitale watertoets, dat het Waterschap Noorderzijlvest daarvoor heeft opgesteld. De vragenlijst is volledig ingevuld. Hiermee zijn de waterhuishoudkundige aspecten onvoldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

ONDERZOEK



De ontwikkelingen in het plangebied raken de kaarten: hoofdwatgangen, ondiepe storende lagen en een regionale kering.

Hoofdwatgangen zijn de belangrijkste watgangen voor de wateraanvoer en waterafvoer van een gebied. Deze zijn essentieel voor het goed functioneren van het watersysteem. Alle watgangen worden beschermd door middel van de KEUR.

In het plangebied komen ondiepe storende lagen voor. Deze lagen, die vaak uit klei of leem bestaan, zorgen ervoor dat hemelwater moeilijk in de grond kan infiltreren. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan bij hevige neerslag.

Rondom regionale keringen liggen beschermingszones. De aanwezige beschermingszone bedraagt 4 m vanaf de kering. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient hier nadrukkelijk rekening mee gehouden te worden.

CONCLUSIE De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft invloed op de waterhuishouding en raakt het belang van het waterbeheer. Voor het plangebied moet de normale procedure worden doorlopen. Alle benodigde stukken, voor het doorlopen van de normale procedure (zijn begin november 2010) verzonden naar het Waterschap Noorderzijlvest. Het Waterschap Noorderzijlvest heeft enkele weken nodig om te komen met een definitief advies.

p.m. (het definitieve advies van het waterschap wordt te zijner tijd opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing).

Het wateradvies is opgenomen in de bijlage.

6.2

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en

faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is op 5 november 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. Het moment valt buiten het geschikte seizoen, maar gezien de aard van de locatie, de geplande ontwikkelingen en de beschikbare gegevens kan met dit veldbezoek worden volstaan.



Situatie projectgebied op 5 november 2010

Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

Het plangebied bestaat uit het voormalige bedrijfsgebouw van de Karwei aan de Friesestraatweg te Groningen. Het gebouw is in feite een grote loods met een bitumen dak, waarvan de buitenzijde is bekleed met metalen damwandprofielen. Aan de achterzijde van het gebouw ligt een ongeveer tien m brede groenstrook, die grenst aan het Reitdiep. Het plangebied heeft een natuurlijke oever. De percelen ten noorden en ten zuiden van het plangebied hebben aan het Reitdiep een betonnen kadewand. De groenstrook bestaat uit relatief jonge bomen (minder dan 20 cm doorsnede) en struiken zoals zwarte els, hazelaar, Spaanse aak, es, Gelderse roos en gewone vlier. In de plannen wordt de groenstrook op termijn uitgedund. Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuis) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. Met name in de groenstrook kunnen

INVENTARISATIE

soorten als roodborst, tjiftjaf en merel worden verwacht. Doordat het Reitdiep hier een natuurlijke oever heeft, is het aannemelijk, dat ook enkele algemene watervogels zoals wilde eend en waterhoentje aan de waterkant tot broeden kunnen komen. Het voormalige Karwei-gebouw is door zijn constructie volledig ongeschikt als verblijfplaats van streng beschermde vleermuizen. De in de groenstrook aanwezige bomen hebben geen holten, waarin vleermuizen een verblijfplaats kunnen hebben. Het Reitdiep vormt wel een geschikt jachtgebied en vliegroute voor verschillende vleermuissoorten. Een aantal vleermuissoorten zoals watervleermuis en meervleermuis is gevoelig voor verlichting van hun jachtgebied/vliegroute. Het is echter niet waarschijnlijk, dat als gevolg van de plannen meer verlichting aan de achterzijde van het gebouw wordt aangebracht. Door de ontwikkelingen zullen er dan ook geen negatieve effecten op vleermuizen optreden.

EFFECTEN De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009-2013.

Stedelijk ecologisch beleid

De gemeente Groningen heeft ook gemeentelijke beleid ten aanzien van natuur, groen en ecologie in de stad. Dit is vastgelegd in de Ecologische Beleidsvisie "De levende stad" (1994, actualisatie 2002). Het stedelijk ecologisch

beleid richt zich niet alleen op het behouden en versterken van ecologisch waardevolle locaties of gebieden, maar ook op het stedelijke milieu in het algemeen. Jaarlijks wordt de Stedelijke Ecologische Structuurkaart (SES) geactualiseerd en door de gemeenteraad vastgesteld. De kern van het beleid voor de SES ligt in het beschermen en verbeteren van bestaande natuurwaarden.

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Leekstermeergebied, dat is gelegen op een afstand van ruim vier km. Op ongeveer één km ten westen van het plangebied ligt het Roege bos, dat het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur is. De overzijde van het Reitdiep is onderdeel van de SES en vormt tevens een Ecologische groenverbinding. De watergang zelf en de groenstrook in het plangebied is geen onderdeel van de SES.

INVENTARISATIE

De beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het plangebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in het Provinciaal Omgevingsplan (POP) 2009 - 2013 en de Omgevingsverordening 2009 (Groningen) voor de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast zullen de ontwikkelingen niet van invloed zijn op de kwaliteit van de Stedelijke Ecologische Structuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

EFFECTEN

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

6.3

Archeologie

In 1992 is op Europees niveau het Verdrag van Malta ondertekend, waarin het bodemarchief beter wordt beschermd. In Nederland is dat uiteindelijk vertaald

in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die sinds 1 september 2007 van kracht is. In de wet is vastgelegd dat de daadwerkelijke of vermoede archeologische waarden van een gebied worden meegewogen bij planologische ontwikkelingen.

Op plekken waar zal worden gebouwd, dient onderzoek plaats te vinden naar archeologie. De ruimtelijke onderbouwing geeft geen bouw mogelijkheden. Hierdoor hoeft er verder geen onderzoek plaats te vinden.

6.4

Civiele techniek

In het plangebied is enkel sprake van een functiewijziging. Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Bedrijven', deze bestemming maakt het niet mogelijk een kerk te vestigen in het plangebied.

De VBG gaat gebruikmaken de aanwezige bebouwing en verharding in het plangebied. Er worden geen kabels en leidingen aangebracht en er is geen sprake van verdere verharding en/of het aanbrengen van verlichting. In het plangebied worden geen civiel technische ingrepen gedaan.

6.5

Nautische aspecten

Ter hoogte van het plangebied, maakt met name de plezier- en recreatievaart gebruik van het Reitdiep. Op dit gedeelte van het Reitdiep komt geen scheepvaart voor. Op basis van de nautische aspecten zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Tussen de gemeente en de ontwikkelaar van het plangebied wordt een exploitatieovereenkomst afgesloten. De kosten van de ontwikkelingen in het plangebied komen geheel voor rekening van de ontwikkelaar. Dit geldt ook voor eventuele nadeelcompensatie en planschadekosten.

Juridische aspecten



De ruimtelijke ordening kent een aantal instrumenten. De belangrijkste daarvan is het bestemmingsplan. Daarnaast kende de Wro ook de mogelijkheid om een bestemming uit te werken, de wijzigingsbevoegdheid, binnen- en buitenplanse ontheffingen en het projectbesluit. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 treden weer de nodige veranderingen op in het instrumentarium. Het bestemmingsplan is nog altijd het centrale instrument in de ruimtelijke ordening. Nieuw is de omgevingsvergunning. Deze vervangt een groot aantal vergunningen (bouwvergunning, milieuvergunning, kapvergunning, et cetera), maar daarnaast ook de binnen- en buitenplanse ontheffing en het projectbesluit.

Een belangrijk voordeel van deze benadering is dat door de procedure voor een omgevingsvergunning te doorlopen nog maar één procedure doorlopen hoeft te worden in plaats van voor elk van de vergunningen afzonderlijk.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwning heeft betrekking op een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo. Ofwel, een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 schrijft voor dat een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit kan worden verleend wanneer de beoogde activiteit niet strijd met een goede ruimtelijke ordening is en wanneer een goede ruimtelijke onderbouwning onderdeel uitmaakt van de motivering voor het verlenen van de vergunning. Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart een aantal bepalingen in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) ten aanzien van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwning van overeenkomstige toepassing.

De procedure van de omgevingsvergunning is geregeld in de Wabo. De Wabo kent twee procedures. Een reguliere voorbereidingsprocedure en de uitgebreide procedure. De reguliere procedure houdt in dat het bevoegd gezag binnen acht weken (eventueel te verlengen met zes weken) dient te beslissen over een aanvraag en dat anders de vergunning van rechtswege wordt verleend. Dit is vergelijkbaar met de oude bouwvergunningprocedure, maar geldt nu ook voor binnenplanse ontheffingen.

PROCEDURE

Voor het voorliggende plan is echter de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Anders dan in de procedure voor het projectbesluit zijn de verschillende stappen in de procedure niet aan eigen termijnen gekop-

peld. Er liggen twee termijnen vast. Binnen zes maanden na de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning moet een besluit worden genomen en het ontwerpbesluit moet gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. De termijn van zes maanden kan eventueel met zes weken worden verlengd.

Binnen de toegestane termijn van zes maanden moet ook het overleg met relevante instanties worden doorlopen, zoals artikel 6.18 Bor voorschrijft.

Daarnaast regelt artikel 6.5 Bor dat voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning ter afwijking van het geldende bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders, de gemeenteraad een verklaring van geen bezwaar moet afgeven.

Het verlenen van de omgevingsvergunning leidt er vervolgens toe dat een directe bouwtitel ontstaat na afloop van de beroepstermijn.

I n s p r a a k e n p a r t i c i p a t i e



9.1

Participatie

De afdeling Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken (RO/EZ) van de gemeente gaan een informatieavond - inspraakavond organiseren voor de omwonenden. De gemeente en de VBG zullen inhoud geven aan de informatieavond. Omwonenden zullen tijdens de bijeenkomsten worden geïnformeerd over de mogelijke grote parkeerdruk in het weekend.

9.2

Inspraak

Om kenbaar te maken dat de omgevingsvergunning is vrijgegeven voor inspraak wordt te zijner tijd een advertentie geplaatst in de Groninger Gezinsbode. De inspraakperiode is zes weken. Tijdens de inspraakperiode kunnen schriftelijke reacties worden ingediend. De reacties worden besproken in het inspraakverslag. De omgevingsvergunning kan naar aanleiding van de inspraak worden aangepast. Het inspraakverslag wordt ter vaststelling aangeboden aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen.

De resultaten van de inspraak en het overleg, betreffende de ruimtelijke onderbouwing, worden in dit hoofdstuk opgenomen.

B i j l a g e n



Code: 20101104-34-2675

Datum: 2010-11-04

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Plan: bestemmingsplan verplaatsing VBG-locatie naar voormalige Karwei-locatie

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: bestemmingsplan verplaatsing VBG naar voormalige Karwei-locatie

Oppervlakte plangebied: 6282 m²

Toename verharding in plangebied: 0 m²

Kaartlagen geraakt: Ja

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Marissa Plantenga

Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Postadres: Postbus 274

PC/plaats: 9400 AG Assen

Telefoon: 0592-316206

Fax:

E-mail: projectsecretaresse@bugelhajema.nl

Gemeente Groningen

Contactpersoon: de heer J. Dijkstra

Telefoon: 050-3679111

E-mail: j.dijkstra@roez.groningen.nl

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon

houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van waterschap Noorderzijvest is verwoord in het beheerplan 2010 - 2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Geraakte kaarten in plangebied:

[ALS_hoofdwatergang=Ja]Hoofdwatergangen

Hoofdwatergangen zijn de belangrijkste watergangen voor de wateraanvoer en waterafvoer van een gebied. Deze zijn essentieel voor het goed functioneren van het watersysteem. Alle watergangen worden beschermd door middel van de KEUR. Voor het vergraven en aanpassen van watergangen is een watervergunning noodzakelijk.

Ondiepe storende lagen

Hier komen ondiepe storende lagen voor. Deze lagen, die vaak uit klei of leem bestaan, zorgen ervoor dat hemelwater moeilijk in de grond kan infiltreren. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan bij hevige neerslag. Deze locaties zijn zonder aanvullende maatregelen ongeschikt voor bijvoorbeeld woningbouw.

Regionale kering

Het betreft hier een veiligheid en beschermingszone rondom onze regionale keringen. Deze beschermingszone bedraagt 4 meter vanaf de kering. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient hier nadrukkelijk rekening mee gehouden te worden.

WATERADVIES Waterschap Noorderzijvest

De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

Gelijkblijvend/afname verhard oppervlak

Indien het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan niet meer toeneemt dan 750m² is het vereist om de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater te onderzoeken en vast te leggen.

Riolering

Bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. De initiatiefnemer van een afkoppelproject dient aannemelijk te maken dat het omringende watersysteem over voldoende beging- en afvoercapaciteit beschikt. Dit wordt in samenspraak met Waterschap Noorderzijlvest vastgelegd. Tevens worden mogelijkheden om water langer vast te houden, worden zoveel mogelijk benut.

Vervuiling verhard oppervlak

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met Waterschap Noorderzijlvest bepaald. Maatregelen om vervuiling te voorkomen dan wel te verminderen kunnen noodzakelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn:

- Beperken gebruik uitlogende materialen
- Uitlogende materialen voorzien van een coating
- Toepassen van olie-/ vetafscinders bij wegen en parkeerplaatsen

In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscheider worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of grondwater. Bij ernstiger vervuild oppervlak dient een verbeterd gescheiden rioolsysteem te worden toegepast.

Nieuw stedelijk gebied

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast voorkomen worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

Bestaand stedelijk gebied

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijk gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan in het stedelijk gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen we veel problemen in het stedelijk watersysteem oplossen of voorkomen. Grondwateronttrekking voor drinkwater worden minder als men in stedelijk gebied meer gebruik maakt van hemelwater. Bijvoorbeeld voor sproeien van tuinen of

spoelen van toiletten vanuit een grijs watercircuit.

Grondwater

In nieuw bebouwd gebied wordt een minimale drooglegging voor woningen geadviseerd van 1,30 meter. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging toegepast worden. In een ruimtelijk plan kan een variërende drooglegging gerealiseerd worden in overleg met Waterschap Noorderzijlvest. Bij gebieden die met enige regelmaat mogen inunderen kan een kleinere drooglegging toegepast worden (groenstroken, ecologische zones). Op deze manier kan op creatieve wijze invulling gegeven worden aan de vereiste waterberging (zie onderstaande tabel minimale droogleggingseisen). Als dit toegepast wordt dient dit in de waterparagraaf vastgelegd te worden.

	Drooglegging
Woningen met kruipruimte	1,30 meter
Woningen zonder kruipruimte	1,00 meter
Gebiedsontsluitingswegen	0,80 meter
Erftoegangswegen	0,80 meter
Groenstroken / ecologische zones	0,50 meter

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden.

AANVULLENDE INFORMATIE met betrekking tot het plan(gebied):

U heeft aangegeven dat er aanvullende informatie beschikbaar is die het plan verder zal toelichten.

Deze plantekeningen, inrichtingsschets of ruimtelijke toelichtingen kunt u via de e-mail sturen naar info@noorderzijlvest.nl onder vermelding van de unieke code, te vinden aan het begin van deze notitie.

BETROKKENHEID waterschap Noorderzijlvest

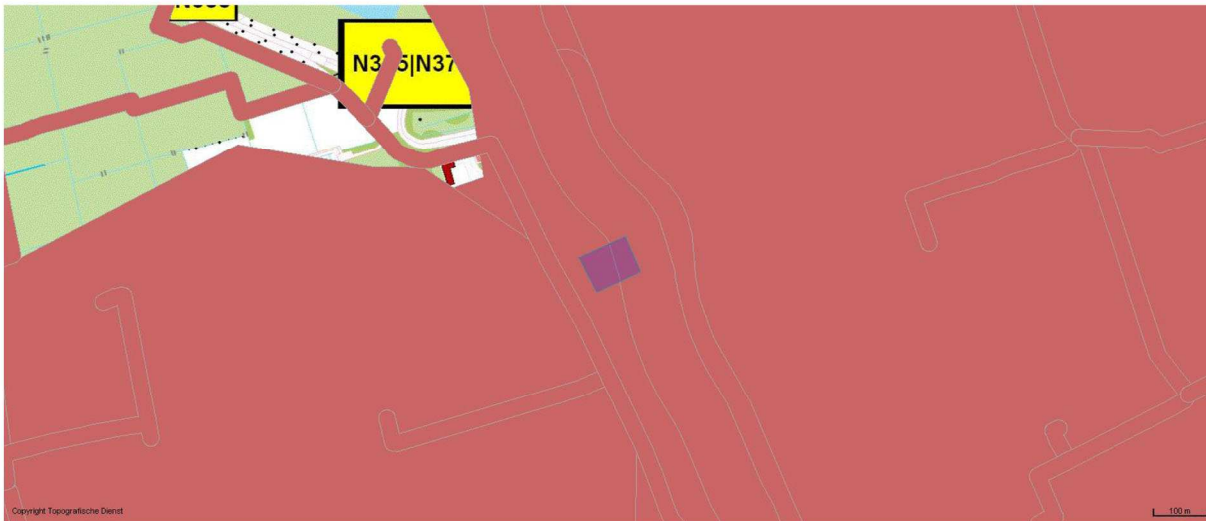
Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid en wat het uiteindelijk ontwerp/inrichting van het plangebied zal zijn.

Bij eventuele aanpassingen in het ontwerp en/of in de zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting, adviseren wij de Digitale Watertoets nogmaals uit te voeren. In ieder geval wil het waterschap betrokken blijven en geïnformeerd worden bij de verdere planvorming van dit project. Graag het waterschap

nader informeren over de verdere planuitwerking en eventueel een overleg plannen met de aangegeven contactpersoon van het waterschap.

Mocht u aanvullende informatie hebben met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie etc.), raden wij u deze per mail op te sturen naar info@noorderzijvest.nl onder vermelding van de unieke code, te vinden aan het begin van deze notitie. Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie.

Bij eventuele vragen kunt u eveneens contact opnemen met het waterschap Noorderzijvest via het algemene nummer 050-3048911.



© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006) BügelHajema
ADVISEURS

gemeente:		Aa en Hunze			datum:		11-11-10		
bestemmingsplan:		Verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 Gieterveen			bestandsnaam:		AaVeHu1.xls		
situatie:		Hunzeweg							
jaar basisgegevens:		nvt		prognosejaar:		2020			
waarneempunten		woning							
rijlijnummer		1							
intensiteit basisjaar		750						mvt	
groeipercentage		0,0						%	
etmaal int. (prognose) Qetm		750						mvt	
periode		Dag			Avond			Nacht	
uurintensiteit		7,2			2,0			0,7	
gemiddelde		52,9			14,7			5,1	
uur -		0,8			0,2			0,1	
intensiteit		0,3			0,1			0,0	
		Qmr			0,0			0,0	
		Qtot			54,0			15,0	
								5,3	
snelheid		Vlv			80			km/u	
		Vmv			80			km/u	
		Vzv			80			km/u	
		Vmr			80			km/u	
waarneemhoogte		Hw			1,5			m	
wegdehoogte		Hweg			0,0			m	
objectfractie		fobj			0,0			-	
wegdekverharding					DAB/referentiewegdek			-	
afstand obstakel					0,0			m	
afstand-kruising		a			0,0			m	
bodemfactor		b			0,77			-	
afstand (schuin)		r			20,0			m	
afstand (hor.)		d			20,0			m	
periode		Dag			Avond			Nacht	
emissie		Elv			67,6			62,0	
		Emv			54,4			48,8	
		Ezv			52,3			46,8	
		Emr			0,0			0,0	
		Etotaal			67,9			62,4	
								57,8	
correctie		Ckruispunt (vri)			0,0			dB	
		Cobstakel			0,0			dB	
		Creflectie			0,0			dB	
		Ctotaal			0,0			dB	
demping		Dafstand			13,0			dB	
		Dlucht			0,1			dB	
		Dbodem			3,2			dB	
		Dmeteo			1,0			dB	
		Dtotaal			17,4			dB	
zichthoekcorrectie		N						dB	
periode		Dag			Avond			Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		50,5			45,0			40,4	
dag/avond/nachtcorrectie		0			5			10	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		50,5			50,0			50,4	
Lden		50,4						dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		2						dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48						dB	

Colofon

Opdrachtgever
Vrije Baptisten Gemeente

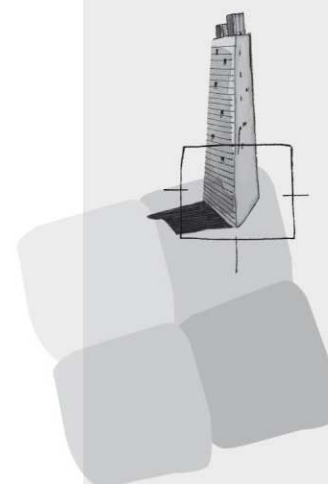
Contactpersoon
De heer E. Prins

Rapport
Mevrouw L. Naarsing LL.B
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer R. Schipper
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
102.15.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort