

Bestemmingsplan
Vinkhuizen 2007

versie vaststelling

juni 2007

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan	7
1.2 Begrenzing plangebied	7
1.3 Doel van het bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 2 Geschiedenis	9
2.1 Geschiedenis van het gebied	9
2.2 Huidige situatie (patronen, bebouwingsperiode/-stijl)	10
2.3 Archeologie	11
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke en functionele karakteristiek	15
3.1 Ruimtelijke karakteristiek	15
3.1.1 Algemeen	15
3.1.2 Stedenbouwkundige structuur Vinkhuizen	15
3.1.3 Stedenbouwkundige structuur Roege Bos / Siersteenlaan	21
3.2 Verkeersstructuur	23
3.3 Groenstructuur en openbare ruimte	25
3.4 Functionele karakteristiek	28
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke en functionele ontwikkeling	31
4.1 Ruimtelijk en gebruikskoncept	31
4.1.1 Wijkvernieuwingsplan Vinkhuizen 2003	31
4.1.2 Eelderbaanzone	33
4.1.3 Centrumgebied en strip Siersteenlaan	36
4.1.4 Zuidelijke ontsluiting van de wijk: stad dichterbij en bouwkanen	37
4.1.5 Zilverlaan	37
4.1.6 Uitbreidingsmogelijkheden van woningen	37
4.1.7 Uitbreidingsmogelijkheden van maatschappelijke voorzieningen	38
4.2 Verkeersconcept	38
4.3 Functionele ontwikkeling	38
4.3.1 Wonen	38
4.3.2 Werken, bedrijven, detailhandel	42
4.3.3 Voorzieningen	43
4.3.4 Sport en recreatie	44
Hoofdstuk 5 Relevant beleid	45
5.1 Stedelijk beleid	45
5.2 Stadsdeelvisie Noordwest	45
5.3 Wijkvernieuwingsplan Vinkhuizen 2003	45
Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden	47
6.1 Milieu	47
6.1.1 Inleiding	47
6.1.2 Geluid	47
6.1.3 Geur	50
6.1.4 Bodemkwaliteit	50
6.1.5 Luchtkwaliteit	50
6.1.6 Externe veiligheid	50
6.1.7 Bedrijvigheid	52
6.1.8 Manege Leegeweg	53
6.1.9 Duurzaam bouwen en energie	53
6.2 Ecologie	53
6.3 Waterbeheer	55
6.4 Leidingen	57
Hoofdstuk 7 Juridische toelichting	59
7.1 Algemeen	59

7.2	Geldende bestemmingsplannen.....	60
7.3	Artikelsgewijze toelichting	61
7.4	Plankaart.....	64
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	65
Hoofdstuk 9	Inspraak en vooroverleg	67
9.1	Inleiding	67
9.2	Inspraak.....	67
9.3	Vooroverleg.....	71
9.4	Overige wijzigingen	73
Bijlagen.....		75
Bijlage 1	publicatie inspraak	77
Bijlage 2	inspraakreacties	79
Bijlage 3	reacties vooroverleg	93
Voorschriften.....		105
Hoofdstuk I	Algemene bepalingen.....	107
Artikel 1	Begripsbepalingen	107
Artikel 2	Wijze van meten	113
Artikel 3	Uitmetingsverschillen.....	115
Artikel 4	Anti-dubbeltelbepaling	116
Artikel 5	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.....	117
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen.....	119
Artikel 6	Woondoeleinden.....	119
Artikel 7	Tuin.....	123
Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden	124
Artikel 9	Gemengde doeleinden	127
Artikel 10	Centrumdoeleinden	130
Artikel 11	Dienstverlening	133
Artikel 12	Groenvoorzieningen.....	135
Artikel 13	Recreatieve doeleinden	138
Artikel 14	Sportdoeleinden.....	141
Artikel 15	Verkeersdoeleinden.....	145
Artikel 16	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	148
Hoofdstuk III	Overige bepalingen	151
Artikel 17	Algemene vrijstellingsbepaling.....	151
Artikel 18	Overgangsbepalingen.....	152
Artikel 19	Citeertitel.....	153
Bijlagen.....		155
Bijlage 1	Lijst van bedrijfstypen wonen-werken.....	157
Bijlage 2	Bestemming woondoeleinden uit te werken	159

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

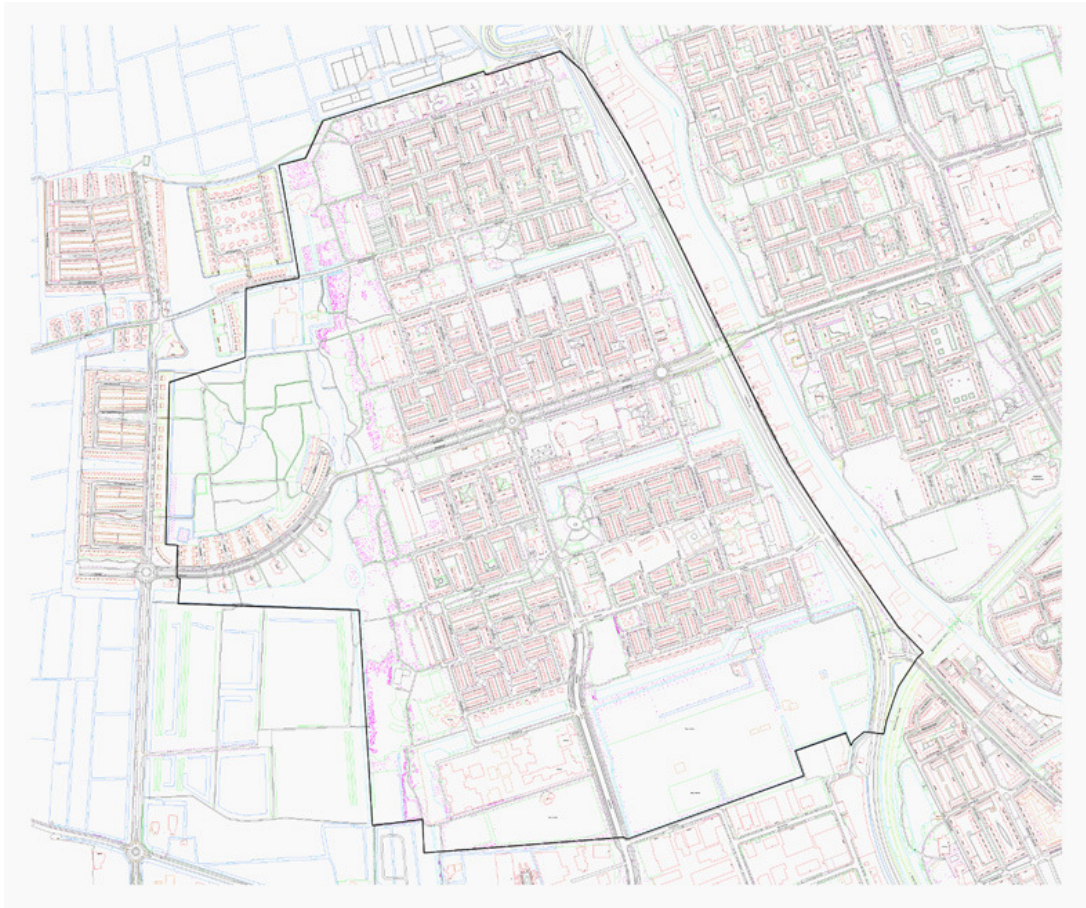
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

Tussen 1966 en 1996 zijn voor Vinkhuizen 15 bestemmingsplannen gemaakt. Doel daarvan was de bouw van deze grote uitbreidingswijk aan de westrand van de stad mogelijk te maken. Die functie hebben ze vervuld. Aan het einde van de jaren '90 van de vorige eeuw kwam vervolgens na 30 jaar de wijkvernieuwing op gang. Het planologisch kader om die wijkvernieuwing te kunnen uitvoeren was toen dermate verouderd, dat actualisering van de bestemmingsplannen dringend nodig was. Dat is echter niet onmiddellijk opgepakt. Sinds het jaar 2000 biedt artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de mogelijkheid om vrijstelling van het geldend bestemmingsplan te verlenen voor omvangrijke bouwprojecten, zonder dat er noodzaak is het bestemmingsplan te wijzigen. De gemeente Groningen heeft ervoor gekozen om deze mogelijkheid te benutten. De raad heeft op basis van het in 1999 vastgestelde wijkvernieuwingsplan Vinkhuizen 2003 een viertal stedenbouwkundige deelplannen vastgesteld, die de ruimtelijke onderbouwing hebben gevormd voor het verkrijgen van de planologische basis voor de wijkvernieuwing. Gedeputeerde Staten hebben deze plannen aangemerkt als "aanvaard beleid". Daarmee konden bouwvergunningen worden afgegeven voor de diverse wijkvernieuwingsprojecten.

De wijkvernieuwing heeft inmiddels voor een groot deel vorm gekregen. De eerste fase is in volle uitvoering. Er zal nog een tweede fase volgen, maar deze is veel minder omvangrijk en zal minder fysiek-ruimtelijk van aard zijn. Daarom is nu het moment daar om de vernieuwde wijk te voorzien van een actueel bestemmingsplan. Daarin zijn de genoemde stedenbouwkundige deelplannen opgenomen alsmede een aantal meer op zichzelf staande projecten. Zo is voor deze grote wijk nu één groot bestemmingsplan beschikbaar gekomen dat de vele verouderde, versnipperde en elkaar overlappende bestemmingsplannen vervangt. Het nieuwe bestemmingsplan biedt daarmee ook de individuele burger duidelijkheid over de mogelijkheden die er zijn om zijn of haar woning te verbouwen of uit te breiden.

1.2 Begrenzing plangebied

Afbeelding 1 geeft de grenzen van het bestemmingsplan Vinkhuizen 2006 aan. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de oostzijde van de Westelijke Ringweg, de noordgrens door de hoogbouwflats aan de Aquamarijnstraat. Aan de westzijde wordt de grens gevormd door de Eelderbaanzone. Maar ook is hier het Roege Bos, onderdeel van de wijk de Held 1, in het plan opgenomen omdat hiervoor nog een verouderd bestemmingsplan geldt. Ten zuiden van het Roege Bos is de boog in de Verlengde Siersteenlaan en de daaraan grenzende waterpartij meegenomen, waarna de westgrens weer wordt vervolgd door de Eelderbaan. De zuidkant van de sportvelden vormt tenslotte de zuidelijke begrenzing van het plangebied.



afbeelding 1 begrenzing plangebied

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Doel van dit bestemmingsplan is om de wijk Vinkhuizen te behouden en te versterken als aantrekkelijke woonwijk. Middel daarvoor is het voorzien in een actuele juridisch/planologische regeling, die de bestaande structuur vastlegt en een aantal ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Voor de particulier met bouwplannen wordt helderheid geschapen in de mogelijkheden voor verbouw en uitbreiding.

Hoofdstuk 2 Geschiedenis

2.1 Geschiedenis van het gebied

Vinkhuizen vormt samen met Paddepoel en Selwerd het stadsdeel noordwestelijk van de Hondsrug, een hoge zandrug/uitloper van het Pleistocene Drents Plateau. De Hondsrug werd aan de oostzijde geflankeerd door het stroomgebied van de Hunze en aan de westzijde door het stroomgebied van de Drentse Aa. Door een laagte, de zgn. "Koningslaagte", gelegen ten noorden van de Hondsrug stroomde de Hunze bij Harssensbos samen met de bovenloop van de Drentse Aa. Deze rivier is waarschijnlijk in de 13e eeuw westwaarts verlegd, heet nu het Reitdiep en mondt uit in de Lauwerszee bij Zoutkamp. Het stadsdeel vormt naast een kruispunt van land- en waterwegen, ook het overgangsgebied tussen zuidelijke veen- en noordelijke kleigebieden.

Na de laatste ijstijd, vanaf ca 12.000 jaar geleden steeg de zeewaterspiegel door het afsmelten van o.a. de poolkappen. De dalen van de Hunze en de Drentse Aa werden sindsdien opgevuld door veen- en kleipakketten. In tijden van verminderde zeespiegelstijging werd het kleilandschap gekoloniseerd, voor het eerst rond 500 v. Chr. Een tweede kolonisatie vond plaats rond 200 v. Chr. In eerste instantie werd gewoond op de hoger gelegen oeverwallen van kleinere geulen, later werden deze woonplaatsen verhoogd en ontstonden wierden.

In de 4e eeuw na Chr. werden vele van deze wierden verlaten als gevolg van een hernieuwde zeespiegelstijging en ze raakten overslibd. Sindsdien ontstond in het zuidelijk deel van het gebied veen, dat vanaf de 11e eeuw werd ontgonnen. De kleine veenterpjes die daarop gelegen waren spoelden rond 1200 weg. Er werd een nieuw kleipakket afgezet, de zogenaamde knipklei, waarna het gebied opnieuw werd ontgonnen, ditmaal vanaf wierden, gelegen o.a. langs het riviertje de Hunsinge, ongeveer de huidige Zijlvestersweg. Uit die tijd dateert de eerste verkaveling in een zogenaamd mozaïekpatroon, in de Late Middeleeuwen wordt een meer langgerekt verkavelingspatroon toegepast bij het ontginnen van de lagere delen. Dat zijn de polders als "De Jonge Held, De Oude Held" en "Westerstadshamrik".

De wijk Vinkhuizen is vernoemd naar een gehucht, westelijk van de gemeentegrens (1968) gelegen. Dit gehucht bestond uit vier boerderijplaatsen met circa 40 inwoners. Twee van deze boerderijen, in de 18e eeuw in het bezit van de bekende stad-Groningse doopsgezinde familie Trip, stonden bekend als "het Grote Vinkhuis" (gesloopt in 1941) en "het kleine Vinkhuis". Van deze boerderijplaatsen is er nog één over, gelegen aan de Diamantlaan tussen Pyrietstraat en Boraxstraat, die bij de aanleg van de wijk in de periode 1963-1971 gespaard bleef en werd aangewezen als rijksmonument.

De aanzienlijke boerenplaats, Hoitum of Hoitumheerd, lag in het midden van de vorige eeuw nabij de huidige Diamantlaan, tussen Kornalijnlaan en Barnsteenstraat. Op deze plaats moet reeds in de 14e eeuw een stenen huis hebben gestaan. Tijdens het uitvoeren van de grondwerken voor de nieuwe wijk was deze boerenplaats verdwenen.

2.2 Huidige situatie (patronen, bebouwingsperiode/-stijl)

Op basis van het Plan van Uitbreiding en het in 1961 door de gemeenteraad vastgestelde structuurplan 1960 werden in de periode 1962-1967 aan de noordzijde van de stad twee nieuwe woonwijken gerealiseerd, Selwerd en Paddepoel. Deze twee wijken waren reeds in het structuurplan van 1950 gepland. Dit nieuwe noordelijke stadsdeel kon na goedkeuring door de Kroon, die vooruitliep op de bij het structuurplan behorende grenswijziging worden aangevuld met een derde wijk, Vinkhuizen (ca 4.500 woningen). In dit stadsdeel was Vinkhuizen de meest westelijk gelegen wijk, ontworpen vanuit een deconcentrisch stadsidee en vanaf 1961 ingepast in de zogenaamde 'sectorenstad', die de stad zou moeten klaarmaken voor een bevolking van ongeveer 265.000 inwoners. Vinkhuizen zou volgens het uitbreidingsplan een 'tuinwijk met een stedelijk aspect' moeten worden.

Vinkhuizen is 191 ha groot. Een deel van het plangebied, ca 92 ha, behoorde tot aan de officiële grenswijziging (1969) toe aan de gemeente Hoogkerk. Door overleg tussen beide gemeenten en een tussentijdse goedkeuring van het uitbreidingsplan door de Kroon kon het plan toch worden ontwikkeld.

In het noorden werd de toekomstige wijk begrensd door de geplande verlenging van de ringweg en aan de westzijde door de toekomstige agglomeratieweg; de Eelderbaan en het geplande stadspark. De Eelderbaan is de geplande hoofdverbindingsweg die, in het verlengde van de nog aan te leggen rijksweg naar de IJsselmeerpolders, zou worden gerealiseerd.

De stedenbouwkundige structuur van Vinkhuizen is ontworpen door Henk Eysbroek in opdracht van de Dienst Stadsuitbreiding en Volkshuisvesting van de gemeente Groningen. Deze architect werd in 1956 aangenomen als stedenbouwer bij deze dienst die geleid werd door H.J. Dix. Eysbroek was een leerling van Lotte Stam-Beese die als stedenbouwkundige in dienst van de gemeente Rotterdam de wijk Pendrecht had ontworpen. Dit was een van de eerst wijken in Nederland die op basis van de 'wijkgedachte', in combinatie met het principe van de herhaalbare wooneenheid, de zogenaamde Stempel, tot stand kwam.

Rijksmonument:

Voormalige boerderij 't Vinkhuys, Diamantlaan 94 / hoek Boraxstraat

Bijzondere architectonische objecten:

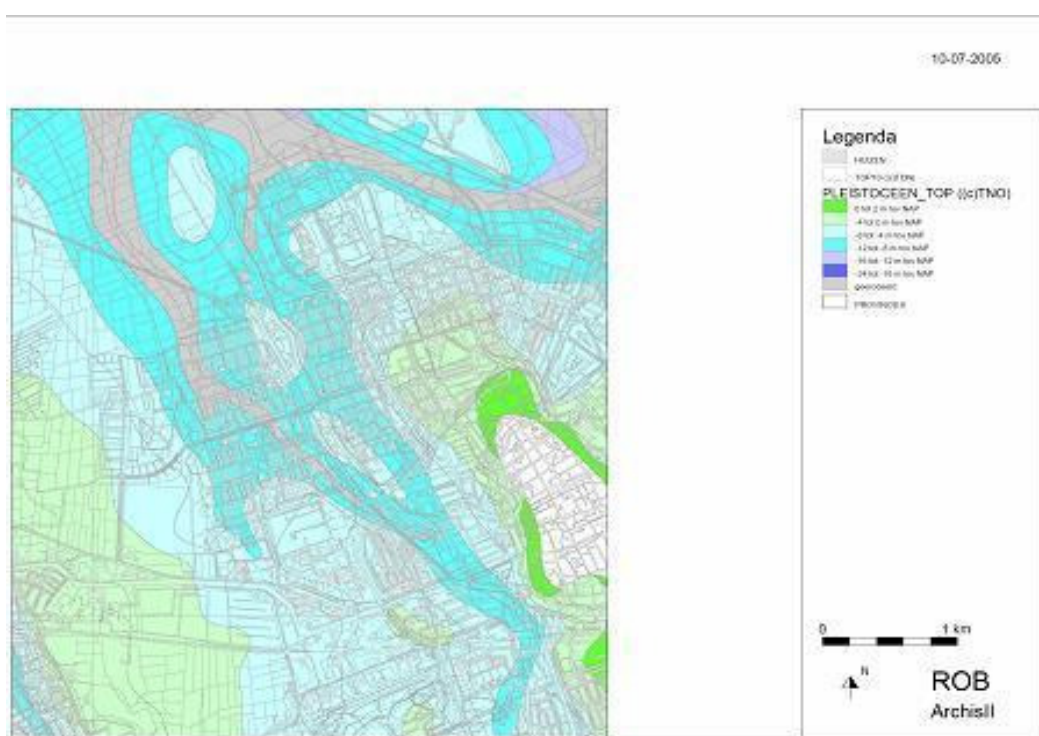
- voormalige boerderij Leegeweg 2 (nu manege); hoge cultuurhistorische waarde volgens het nu lopende historische boerderijeninventarisatieonderzoek van Marcel Verkerk en potentieel gemeentelijk monument op termijn.
- naoorlogse periode: geen

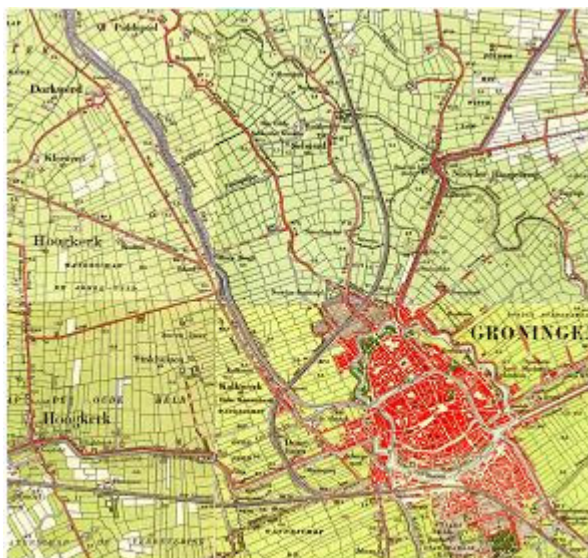
Bijzonder stedenbouwkundig naoorlogs ensemble, maar niet opgevoerd als potentieel naoorlogs gemeentelijk monument:

- rij van zes hoogbouwflats aan de Aquamarijnlaan van architect Bonnema, aan de noordrand van de wijk. Markante en zeer nadrukkelijke stadsbegrenzing.

2.3 Archeologie

Tot de aanleg van Vinkhuizen tussen 1967 en 1971, waren de polders De Oude Held en Kostverloren, het Westerstadshamrik, in gebruik als weideland. In bodemkundig opzicht kan de ondiepe ondergrond worden ingedeeld bij de zeekleigronden of ook wel de knippoldervaaggronden. Deze kleien zijn afgezet via opkomend water vanaf de Waddenzee, via het oerdal het Reitdiep en dat van de Drentse A en het Eelderdiep (afb.2). Die diepe dalen ontstonden ca 200.000 jaar geleden in de voorlaatste ijstijd en zijn sindsdien opgevuld met zand, veen en klei. Aan weerszijden van het dal bevinden zich zand- en keileemruggen; de Hondsrug in het oosten en de Rug van Tynaarlo in het westen. Vinkhuizen zelf ligt precies op het oerstroombdal.





afbeelding 3

Deze blokken werden gescheiden door dijken, kleiwegen met aan weerszijden sloten, zoals de Leegeweg. Deze waterden af op een lange sloot, die was gegraven in de zichtlijn tussen ongeveer de kerk van Dorkwerd en die van Eelde. Hierlangs lag ten dele een kleiweg, namelijk die van het Hoendiep naar de boerderij Vinkhuizen, nu de Diamantlaan. Waarschijnlijk is dit deel van die sloot de vergraven benedenloop van het Eelderdiepje. Ten westen van de lange afwateringssloot was de verkaveling binnen de blokken oost-west georiënteerd, aan de oostzijde stond de verkaveling haaks op de 'dijken', ongeveer noord-zuid. De westelijke verkaveling wordt in de 13e eeuw in tweeën gesneden door het graven van het Reitdiep. Met de Diamantlaan en de Leegeweg als ruggengraat en het centraal gelegen Vinhuis leeft de oude verkaveling min of meer voort in de rationele opzet van Vinkhuizen.

De aanleg van deze verkaveling is waarschijnlijk rond 1200 te dateren en vindt zijn basis in hogere gronden bij de Drentse A en de Paddepoelsterweg in het oosten en in het westen de Zijlvesterweg. Voor die tijd moet een groot deel van het gebied bedekt zijn geweest met veen - de streek heette Lieuwerderwolde -, dat ten gevolge van turfwinning en landbouw inklonk en kort voor 1200 is weggeslagen. Van die veenbewoning resteren in de ondergrond slechts de diepere sporen als waterputten en diepe kuilen. Deze laten zich niet goed traceren. De bewoning van omstreeks 1200 en de eerste eeuwen daarna bevindt zich in eerste instantie op opgeworpen podia, zoals de lage verhoging ten zuiden van het Hooihuis aan de Friesestraatweg en waarschijnlijk ook het Hooihuis zelf. Ook het Vinkhuis zal oorspronkelijk op een (omgracht) podium hebben gelegen. Pas na de middeleeuwen verrijzen ook in het vlakke land de eerste boerderijen. De veengroei moet in de omgeving van Vinkhuizen zijn gestart kort voor het begin van de jaartelling. Voor die tijd is er bewoning, hoewel ook daarvan de sporen zeer overbouwning aan het oog zijn onttrokken. Ten noorden van het Hoendiep, in de Eelderbaan werd in 2005 bij de aanleg van Helofytenfilters een kleine nederzetting uit de eerste eeuw v. Chr. aangetroffen en opgegraven. Deze lag waarschijnlijk nabij een natuurlijk stroompje (de voorloper van het Eelderdiepje?) en net buiten het veengebied. Een nederzetting onder de rotonde van de Friesestraatweg uit de eerste eeuwen na Chr. lag buiten het veengebied. Aanwijzingen voor kleine wierden in Vinkhuizen zelf zijn alleen overgeleverd via de schetskaart van A. Clingeborg, die in de jaren '60 voor de Stichting Bodemkartering (Stiboka) Vinkhuizen had gekarteerd (afb 4).



afbeelding 4

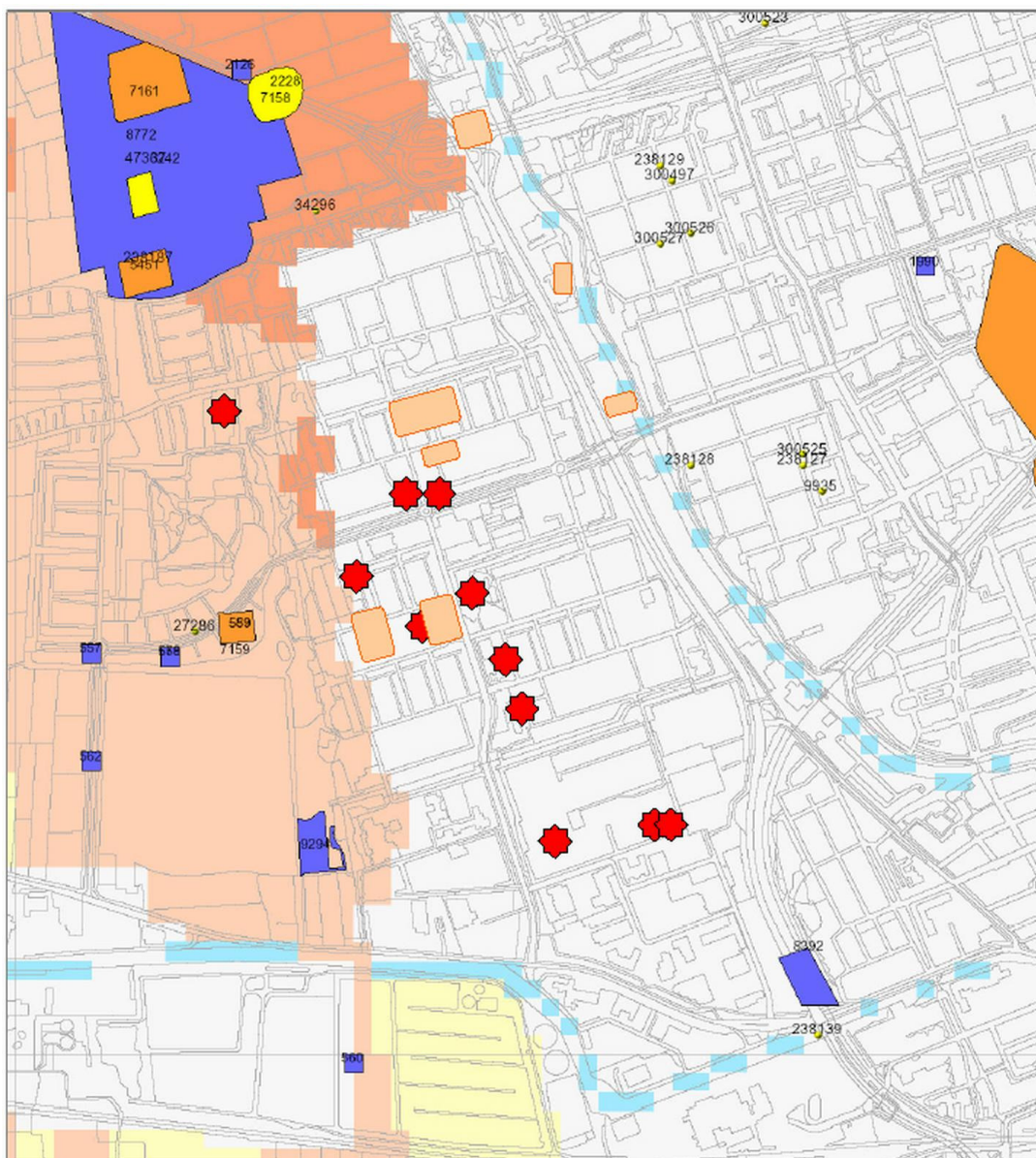
Een aantal van de door hem gekarteerde hoogten is vrij zeker een laat- of na-middeleeuwse huisplaats, namelijk de hoogten die in de nabijheid van de genoemde afwatering liggen. De andere hoogten zouden een hogere ouderdom kunnen hebben.

Waardering van de ondergrond

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft voor de gebieden ten noorden en ten westen van Vinkhuizen een middelhoge tot hoge trefkans aan (afb.5). Omdat de ondergrond van Vinkhuizen niet wezenlijk afwijkt van die van de omgeving ten noorden en ten westen is het een kwalificatie 'middelhoge trefkans' voor geheel Vinkhuizen te rechtvaardigen. Voor de terreinen die in de jaren '60 een (opgeworpen) verhoging bezaten, is de trefkans hoog. Of er nog archeologische sporen aanwezig zijn, is zonder (voor)onderzoek niet uit te maken.

Om te komen tot bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden is in dit bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Voor de gebieden met een hoge waardering (de in de jaren '60 gekarteerde, verhoogde terreinen, inclusief het oorspronkelijke erf van het Vinkhuis) geldt dat voor bodemingrepen dieper dan -0,5 NAP en/of over een (cumulatief) oppervlak groter dan 50 m² een aanlegvergunning is vereist. Om een aanvraag te kunnen beoordelen, wordt van de aanvrager verlangd dat deze een rapport overlegt (aangeleverd door een ter zake gekwalificeerd bureau) dat de aard en waarde van de ondergrond beschrijft. Het aanlegvergunningstelsel wordt beperkt tot onbebouwd terrein; daar waar zich bebouwing bevindt, is de ondergrond al beschermd tegen verstering en is geen regelgeving noodzakelijk.

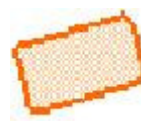


afbeelding 5 kaart te beschermen locaties o.b.v. IKAW

Hoge waarde:



verhogingen, podia of wieden



boerderij-erven vóór ca. 1830

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke en functionele karakteristiek

3.1 Ruimtelijke karakteristiek

3.1.1 Algemeen

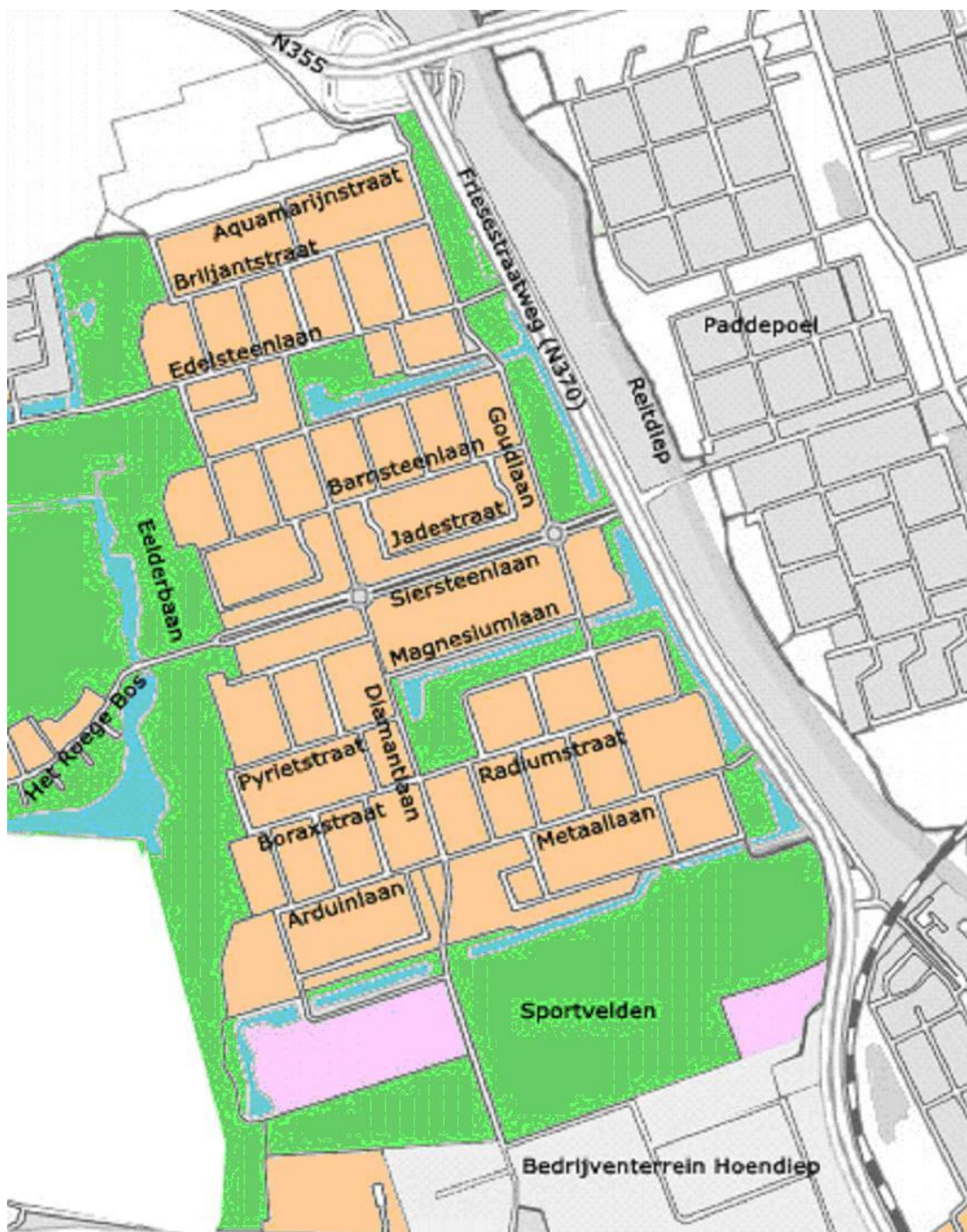
Het plangebied bestaat uit twee gebieden, te weten de woonwijk Vinkhuizen en het groene gebied Het Roege Bos. Het plangebied ligt aan de westkant van Groningen en wordt aan de noord- en oostkant begrensd door de Westelijke Ringweg (N355/ N370), aan de zuidkant door bedrijventerrein Hoendiep en aan de westkant door het Roege Bos en het nieuwe uitleggebied De Held. Vinkhuizen is gerealiseerd in de zeer korte periode van 1967 tot 1971. Het Roege Bos is een voormalige tarraberging van de Suikerfabriek. Het Roege Bos maakt onderdeel uit van de uitbreidinglocatie De Held en is gerealiseerd in de jaren '90.



afbeelding 6 Vinkhuizen, ligging plangebied

3.1.2 Stedenbouwkundige structuur Vinkhuizen

De woningnood na de Tweede Wereldoorlog zorgde voor een enorme woningbouwopgaaf. De massaproductie van woningen direct na de oorlog, maakte in de periode eind jaren '50 plaats voor woningen afgestemd op de wensen van de toekomstige bewoner. Het was destijds de wens om iedere inwoner van de stad gewenste huisvesting te bieden waarbij begrippen als "licht" en "ruimte" erg belangrijk waren. Kleine buurten van 70 à 80 huishoudens van de juiste sociale mix en met eigen voorzieningen vormden de basiseenheden van de wijk. Elke buurt was opgebouwd uit stempels in een specifiek patroon van bebouwing. De woningen waren voor die tijd niet zo groot, maar er was wel veel groen direct rondom de woningen. Dit betekende dus meer eengezinswoningen met een tuin. De Rotterdamse wijk Pendrecht was één van de eerste wijken in Nederland die op basis van deze 'wijkgedachte' in combinatie met het principe van de herhaalbare wooneenheid, tot stand kwam. De stedenbouwkundige structuur van Vinkhuizen komt voort uit de filosofie van Pendrecht.



afbeelding 7 Vinkhuizen, belangrijkste straatnamen

Vinkhuizen is ontworpen aan de hand van het structuurplan 1961. Volgens dit structuurplan moest de stad groeien tot een bevolking van 265.000 inwoners in 1980. In het noorden waren hierin drie nieuwe woongebieden opgenomen: Selwerd (3200 woningen), Paddepoel (4500 woningen) en als laatste Vinkhuizen (4500 woningen). De oplossing van de tweede golf naoorlogse woningnood gebeurde met meer dan een gevoel voor urgentie: er heerste toendertijd een gevoel van haast. Dit resulteerde in de meest vergaande standaardisatie en rationalisatie van de bouwpraktijk die Groningen in haar geschiedenis heeft gekend. Er werd een programma opgesteld voor een op kwantiteit en efficiëntie gerichte woningproductie. De wijken Selwerd, Paddepoel en Vinkhuizen zouden alle drie het karakter van een tuinstad moeten krijgen. Met betrekking tot Vinkhuizen werd daar enigszins van afgeweken. Vinkhuizen werd volgens het uitbreidingsplan een 'tuinwijk met een stedelijk aspect'.

Het stedelijk karakter van Vinkhuizen komt tot uitdrukking in de brede dubbelbaans ontsluitingswegen (Siersteenlaan, Diamantlaan), de etagebouw en de hoogbouwflats. In de stedenbouwkundige opzet is de stempelstructuur gebruikt: een zich herhalend patroon van een aantal bouwblokken. Sommige stempels zijn overgenomen van Paddepoel, andere waren nieuw. Bijzonder is dat in Vinkhuizen weer veelvuldig een stempel voorkomt van een combinatie van etagebouw, bejaardenwoningen en laagbouweengezinswoningen. Door verschillende woningtypen binnen een stempel ontstaat er in elke buurt een gemengde bevolking van oud en jong, gezinnen en alleenstaanden. Een andere structuur die in Vinkhuizen veel terugkomt zijn de grootschalige bouwvolumes, die gesitueerd zijn langs de randen van de wijk.

De belangrijkste drager van Vinkhuizen is de kruisvormige hoofdstructuur die bestaat uit de Siersteenlaan in oost - westrichting en de Diamantlaan in noord - zuidrichting. Aan deze wegen liggen de belangrijkste voorzieningen terwijl centraal in de wijk, waar beide wegen elkaar kruisen, het winkelcentrum ligt. Het winkelcentrum wordt gemarkeerd door hoge gebouwen. De hoogbouw dient de stedenbouwkundige onderlegger architectonisch te benadrukken en uitdrukking te geven aan de verticale mogelijkheden van de structuur.



afbeelding 8 Vinkhuizen in opbouw

Daarnaast heeft hoogbouw een oriënterende functie, het markeert het centrum van de wijk. Rondom deze kern zijn vier buurten gegroepeerd die ieder zijn samengesteld uit ongeveer 1000 woningen. Elke buurt is opgebouwd uit een reeks van herhaalbare stempels en grootstedelijke elementen waarin diverse woningtypen zijn opgenomen. De wijk is opgedeeld in enerzijds de ongesubsidieerde woningsector (vrije sector) en anderzijds de gesubsidieerde woningsector (premiebouw). De structuur van Vinkhuizen is dan ook hiërarchisch te noemen.

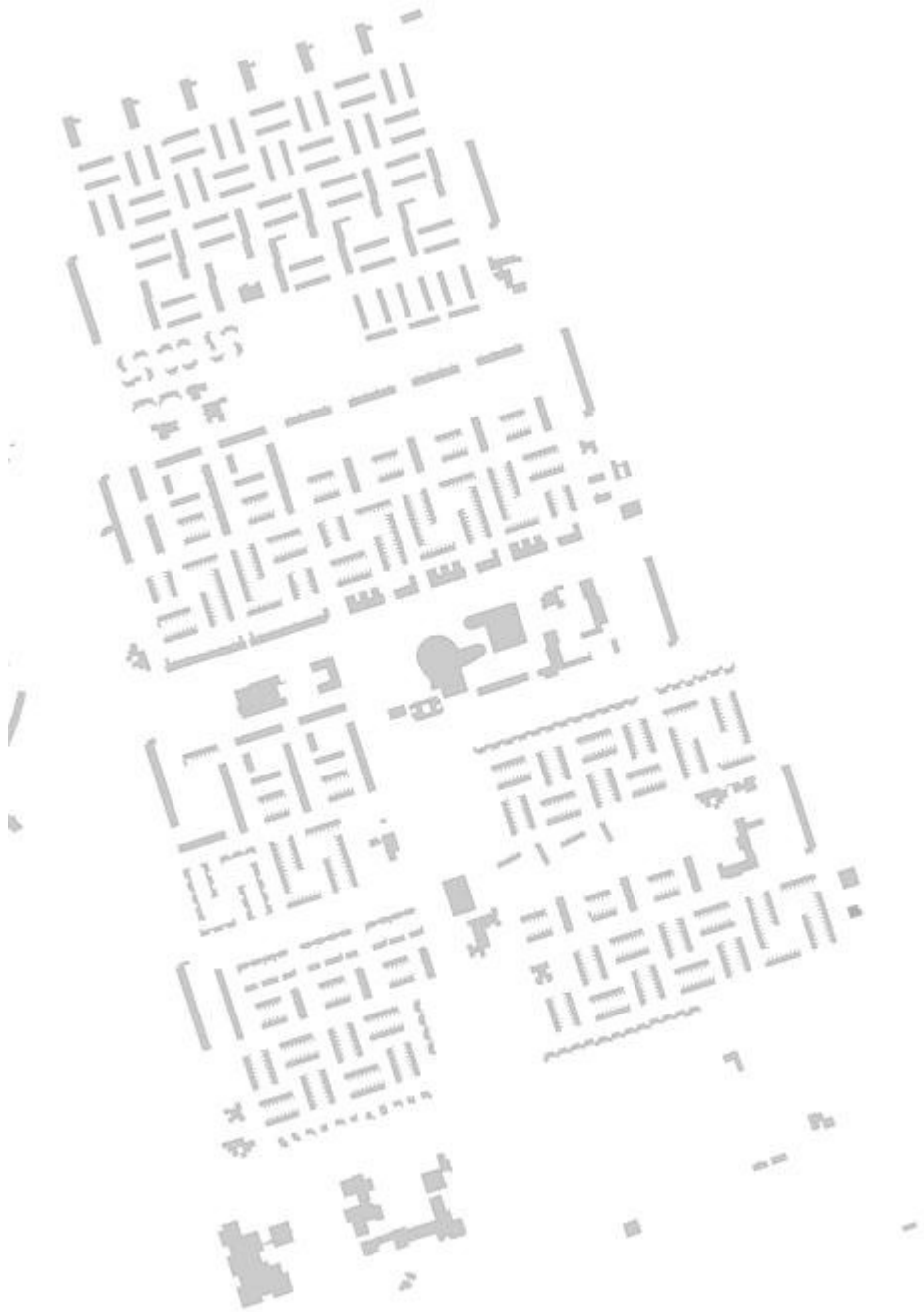


afbeelding 9 stedenbouwkundige structuur

Verkaveling

De wijk is het resultaat van een maatschappelijke en stedenbouwkundige visie, dat ten doel had de voorgenomen volkshuisvestelijke opgave zo veel mogelijk te rationaliseren. Daar waar de rationele verkaveling botste met de natuurlijke begrenzing van de wijk of groenstructuur en geen herhaling mogelijk was, zijn restruimten ontstaan. Deze zijn opgevuld met eenvoudige strokenverkaveling in oost-west richting, vrije kavels, of bijzondere functies.

De opzet van Vinkhuizen is een zogenaamde stempelstructuur. Deze is vrij consequent doorgevoerd. Binnen de kaders van het grid zijn de wooneenheden geplaatst. Aan de hand van deze structuur ontstonden twee verkavelingstypen, namelijk grootschalige op zichzelfstaande flatgebouwen langs de randen en herhaalde blokken (de stempels) in het binnengebied. Hiermee werd duidelijk de trend van de stedenbouw van eind jaren '60 gevolgd.



afbeelding 10 bebouwing

Stempels

Een stempel is een zich herhalend patroon van een aantal bouwblokken. Deze patronen worden in de wijk herhaald, als het ware gestempeld. Vandaar de naam stempel.

In de wijk zijn 4 soorten stempels te onderscheiden.

1.

Deze stempel is opgebouwd uit vier maal twee rijen eengezinswoningen van gelijke lengte die als een molenwiek rondom een centrale plek zijn geschakeld. De stempel is volledig autovrij en is tien maal identiek herhaald.



2.

Deze stempel is opgebouwd uit zes rijen eensgezinswoningen van ongelijke lengte die als een molenwiek rondom een centrale plek zijn uitgelegd. In het hart van elke stempel zijn schuurtjes opgenomen. Deze stempel is identiek (ook omgedraaid) herhaald.



3.

Deze stempel is een mix van de eerste twee stempels. Dit leidt tot een asymmetrische opbouw van zeven rijen eensgezinswoningen van ongelijke lengte. Viermaal is deze stempel in verdraaiingen van 180 graden herhaald. De kern is vormgegeven als speelveld, speelplaats of als een combinatie van beide waarin schuurtjes zijn opgenomen.



4.

Deze stempel bestaat uit gemengde bouw en is opgebouwd uit twee stroken drie hoog etagewoningen. Deze zijn geplaatst aan de noord- en oostzijde. Het resterende terrein is opgedeeld in twee haaks op elkaar staande blokjes bejaardenwoningen en twee oost-west georiënteerde rijtjes eensgezinswoningen. Deze stempel is in de wijk maar liefst 19 keer in diverse variaties herhaald.

De rijenwoningen zijn veelal traditioneel opgebouwd uit twee bouwlagen met een kap. De etagewoningen zijn maximaal 4 bouwlagen hoog en zijn plat afgedekt.

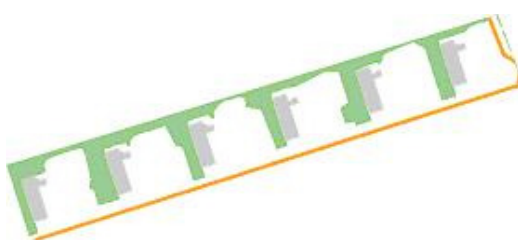


Hoogbouw

Vinkhuizen wordt langs de randen begrensd door hoogbouw. Langs de oost- en westrand heeft dit de vorm van galerijflats die een lengte hebben die vergelijkbaar is met de stempel en de diepte van de woning. De rand aan de oostkant is mede door de aanwezigheid van de ringweg helder. Aan de westkant is deze na de realisatie van de uitleggebieden in De Held minder helder. De westelijke stadsrand is immers geen rand meer. Aan de noordzijde heeft de hoogbouw de vorm van 6 noord-zuid georiënteerde galerijflats van 13 bouwlagen. De noordelijke stadsrand is daarmee gedefinieerd, maar door de verkavelingsrichting minder afsluitend.

De hoogbouw werd destijds ingezet als stedenbouwkundig element, met het doel een economische rendabele opzet te realiseren. Het maakte de grote clusters eengezinswoningen in de wijk mogelijk.

Een andere plek waar veel hoogbouw te vinden is, is het centrumgebied. Hier markeren hoge flats het centrale deel van de wijk.



3.1.3 Stedenbouwkundige structuur Roege Bos / Siersteenlaan

Dit deel maakt onderdeel uit van de uitbreidingslocatie De Held. Deze nieuwe wijk ligt ten westen van Vinkhuizen en wordt van Vinkhuizen gescheiden door de Eelderbaanzone. De Siersteenlaan verbindt beide wijken met elkaar.

Stedenbouwkundig uitgangspunt van De Held is een terpenreeks aan de rand van de stad. Deze terpenreeksen zijn in noordzuidrichting gesitueerd, "de schering". Als inslag op de schering zijn meanderende dwarsverbanden aangegeven, langs het Kliefdiep. Het gebied Roege Bos/ Siersteenlaan vormt in het plan "de inslag".

Langs de zuidkant van de Siersteenlaan staan 5 urban villa's van elk 6 bouwlagen hoog. Deze gestapelde bebouwing speelt hiermee in op het groene parklandschap en in de woonbehoefte van gestapeld wonen. Daarnaast fungeert de gestapelde bouw met hoogteaccenten als markering van het park, dat mogelijk ten zuiden van de Siersteenlaan wordt ontwikkeld. Ook biedt gestapelde bouw ruimte voor veel groen en water; op deze manier ontstaat er een parkmilieu dat op stedelijke wijze een relatie legt tussen land en stad.

Aan de noordkant van de Siersteenlaan ligt het Roege Bos. Tussen de Siersteenlaan en het Roege Bos liggen woningstraatjes ,aan de voet van de berg (Roege Bos) ,die als insteekhaventjes op de Siersteenlaan zijn aangesloten. De woningen aan Het Roege Bos zijn van eenzelfde architectuur, maatvoering, kleur- en materiaalgebruik. De woningen zijn trapsgewijs gesitueerd zodat er een straatbeeld van losse elementen ontstaat. Hier dient de samenhang en de openheid dan ook gerespecteerd te worden.



3.2 Verkeersstructuur

Verschillende gemeentelijke nota's gaan uit van een nauwe samenhang tussen het ruimtelijk beleid en het verkeers- en vervoersbeleid. Dit tegen de achtergrond van het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid van de stad. Het verkeers- en vervoersbeleid is vooral gericht op stimulering van het gebruik van het openbaar vervoer en langzaam verkeer en beperking van de groei van het niet-essentiële autoverkeer. Dit impliceert geen uitbreiding, maar een efficiënter gebruik van de bestaande verkeersruimte door:

- een duidelijke verkeersstructuur;
- het vergroten van de doorstromingscapaciteit op het stedelijk hoofdwegennet en bundeling van verkeersstromen, zodat in de tussenliggende gebieden een aangenaam en veiliger woon- en leefklimaat kan ontstaan.

De wijk is een netwerk van straten en stratenpatronen. Deze verdelen het auto- en langzaam verkeer binnen de wijk en zorgen voor de aansluiting met de stad. De kruisvormige hoofdstructuur van wegen (Siersteenlaan en Diamantlaan) ligt centraal in de wijk. Aan deze hoofdstructuur liggen de centrumvoorzieningen.

De verkeersstructuur van Vinkhuizen kenmerkt zich als een grid- of rasterstructuur. Alle straten komen uit op de kruisvormige hoofdstructuur en zijn van daaruit ontsloten op de Westelijke Ringweg, het Hoendiep en de Siersteenlaan.

In het kader van het landelijk concept “Duurzaam Veilig” en de gemeentelijke nota “Kalm aan en rap een beetje” zijn alle wegen in de gemeente Groningen onderverdeeld in een 3-tal categorieën, te weten stroomwegen (ringwegen), gebieds-(of wijk-)ontsluitingswegen en erftoegangswegen (woonstraten). De Westelijke Ringweg N370 is de enige stroomweg in het plangebied. Voor de overige wegen in het plangebied betekent dit een onderverdeling in gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen. De Metaallaan, Diamantlaan, Siersteenlaan en het Hoendiep zijn over de gehele lengte gebiedsontsluitingswegen. Met de komst van de westelijke uitleggebieden De Helder en Gravenburg is het gebruik van de Siersteenlaan als ontsluitingsweg toegenomen. Het is dan ook een belangrijke verbinding met de stad. De Goudlaan en de Edelsteenlaan zijn deels gebiedsontsluitingsweg en erftoegangsweg. De overige straten zijn geheel erftoegangswegen. Het concept “Duurzaam Veilig” gaat uit van een inhaalslag m.b.t. de realisering van 30-km gebieden, vergezeld van een versoepeling van de inrichtingseisen en een gewijzigde regelgeving (bromfiets op de rijbaan, fiets van rechts voorrang). Alleen op de gebiedsontsluitingswegen is een maximumsnelheid van 50 km/u toegestaan. In alle overige straten mag niet harder worden gereden dan 30 km/u. De inrichting van de straat dient overeenkomstig het gewenste snelheidsgedrag te zijn.

Speciale aandacht wordt besteed aan de overgang tussen de gebiedsontsluitingswegen en de erftoegangswegen. Verkeer vanuit de erftoegangswegen dient voorrang te verlenen aan het verkeer op de gebiedsontsluitingswegen. Dit dient te kunnen worden afgeleid uit de inrichting van de wegen in zijn algemeenheid en de aansluiting in het bijzonder. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting in de vorm van een zgn. inritconstructie. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan kan gekozen worden voor bebording in combinatie met markering. Ook de overige eisen, richtlijnen en aanbevelingen uit het concept “Duurzaam Veilig” en de nota “Kalm aan en rap een beetje” dienen als uitgangspunt voor de (her)inrichting van straten.



Siersteenlaan



Siersteenlaan naar de Held



Diamantlaan

Fietsen

Het fietsnetwerk is fijnmazig van aard, maar ook onderverdeeld in utilitaire hoofdroutes, ondergeschikte routes en recreatieve routes (beleidsnota Fietsverkeer 2002). De route via de Siersteenlaan is een belangrijke fietsroute in oost-westrichting en maakt onderdeel uit van de hoofdfietsstructuur. Gezien de drukte van deze route liggen de fietspaden langs de Siersteenlaan vrij om een optimale veiligheid voor het langzame verkeer te garanderen. Een andere belangrijke fietsroute is de Diamantlaan in noord-zuidrichting. Langs de Diamantlaan liggen veel scholen. Hier fietsen de fietsers deels nog op de rijbaan. In de toekomst worden in het noorderlijke deel van de Diamantlaan fietsstroken gerealiseerd. Een andere belangrijke fietsverbinding is het fietspad langs de sportvelden. Dit is voor veel fietsers de fietsverbinding met de stad.

In de overige delen van de wijk wordt op de rijbaan gefietst.

Parkeren

In de woonstraten wordt zowel op eigen erf als in de openbare ruimte geparkeerd. Rond de voorzieningen wordt op parkeerterreinen geparkeerd. Er dient terughoudend te worden omgegaan met verzoeken parkeerplaatsen in de openbare ruimte op te heffen ten gunste van parkeren op eigen terrein. Het nog steeds toenemende autobezit levert meer en meer problemen op. Het wordt steeds moeilijker een openbare parkeerplaats te vinden. Slechts in uitzonderlijke gevallen zal een verzoek worden ingewilligd.

Bij nieuwbouwplannen dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeerruimte op de juiste plaats voor zowel de auto als de fiets. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de gemeentelijk parkeernormen, die gebaseerd zijn op de Aanbevelingen voor Stedelijke Verkeersvoorzieningen 2004 (ASVV 2004) uitgegeven door het CROW. De kosten van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de ontwikkelaar en de parkeerplaatsen dienen in principe op eigen erf te worden gerealiseerd.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer maakt op dit moment gebruik van de Metaallaan, Siersteenlaan, Diamantlaan, Goudlaan, Edelsteenlaan en het Hoendiep. Zowel regionale lijnen als stadsdiensten doen Vinkhuizen aan. De uitvoering van bushaltes op gebiedsontsluitingswegen geschiedt bij voorkeur in de vorm van een haltekom om de doorstroming van het (auto)verkeer niet te veel te belemmeren. Bij zogenaamde instaphaltes dient rekening gehouden te worden met de plaatsing van een abri. Bij de lijnvoering en de situering van de haltes is de loopafstand van belang.



afbeelding 11 verkeersstructuur

3.3 Groenstructuur en openbare ruimte

Randen

De hoofdgroenstructuur van Vinkhuizen bestaat uit de heldere groene randen en de 'groene vingers' die vanaf de randen de wijk in lopen.

Aan de zuidzijde liggen de sportvelden. Deze sportvelden fungeren als groene buffer tussen het bedrijventerrein Hoendiep en de wijk. In het kader van het project 'De Intense Stad' bestaat de wens om de sportvelden voor een deel in te vullen met vnl. woningen.

Aan de westkant ligt de Eelderbaanzone. Een brede groenzone die destijds bestemd was als westelijke ringweg. Deze westelijke ringweg kwam uiteindelijk aan de oostkant van Vinkhuizen. De westelijke ringweg wordt van de wijk gescheiden door een brede groenstrook met waterpartijen en bebouwing. In de groenstrook staan ook de brede galerijflats die de begrenzing van de wijk markeren. Vanaf de oostkant lopen twee groene vingers de wijk in. Deze lopen langs de Edelsteenlaan en de Platinalaan. Centraal in de wijk verbreden de vingers zich in een park en ontstaan er als het ware groene eilanden. De groene vinger langs de Platinalaan is via de Boraxstraat doorgetrokken naar de Eelderbaanzone. Zo is er een nieuwe groene zone en een verbinding ontstaan tussen de twee brede groene randen.



sportvelden



park aan de edelsteenlaan

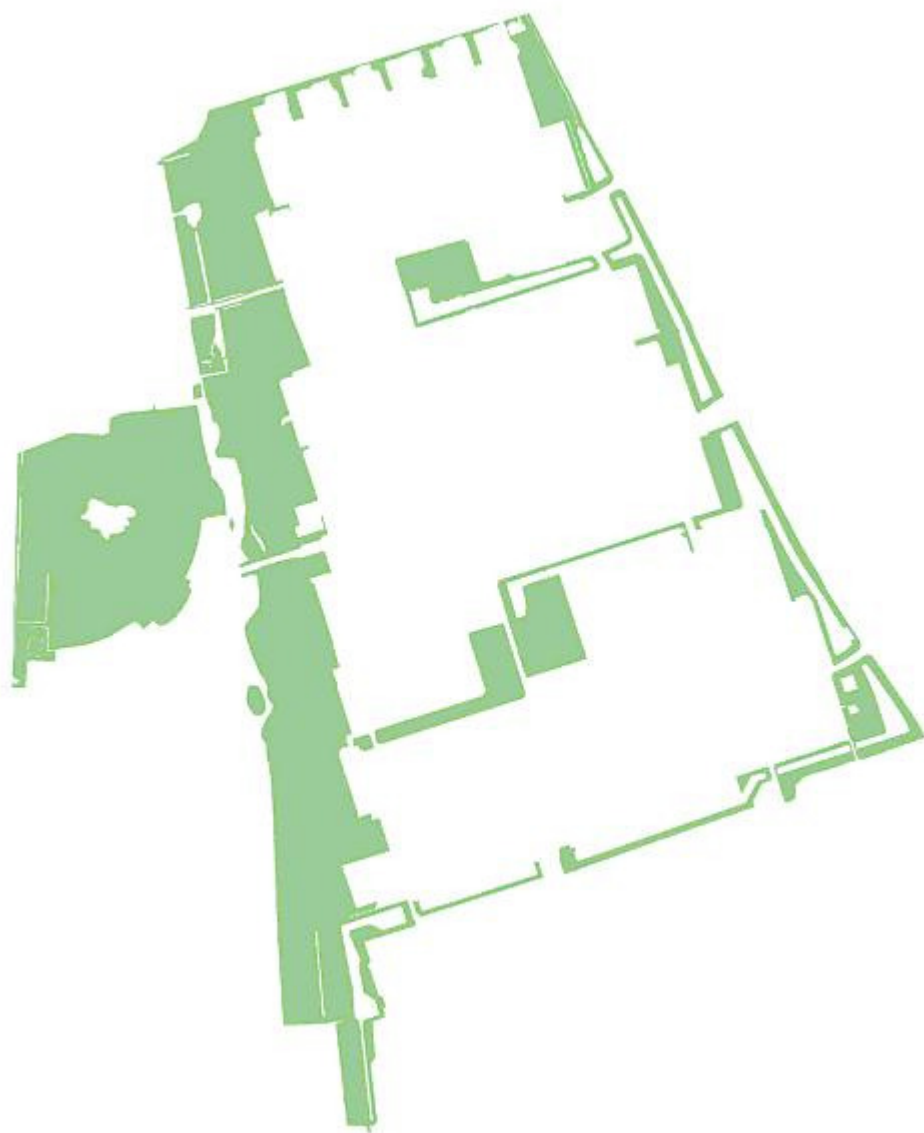


eelderbaanzone

Wijkgroen

De wijk is gebouwd volgens het concept 'tuinwijk met een stedelijk aspect'. Dit vertaalt zich onder andere in stempelbouw, met in sommige stempels openbare binnenterreinen. Langs de randen van de stempels lopen de groene voortuinen en snippergroenstroken die de stempels als het ware omhullen. De voortuinen en snippergroenstroken waren in bezit van de gemeente en werden ook onderhouden door de gemeente. Later werden de voortuinen en op sommige plaatsen de zijtuinen in gebruik gegeven. Het is de wens om de voortuinen van particuliere woningbezitters in het bezit van de bewoners te brengen. Sommige stempels hebben openbare binnenterreinen. Daar waar de rijen woningen worden onderbroken, lopen groenstroken naar binnen die de binnenterreinen met de openbare weg verbinden. Deze binnenterreinen zijn veelal autovrij en fungeren als verblijfsgebied. De binnenterreinen zijn bestraat met klinkers en bieden ruimte aan speelvoorzieningen.

Andere belangrijke groenstroken zijn te vinden langs de infrastructuur. Met name langs de Siersteenlaan zijn brede groenstroken te vinden. De brede groene middenberm geeft de Siersteenlaan nog meer de uitstraling van een gebiedsontsluitingsweg.



afbeelding 12 groenstructuur

Water

De hoofdgroenstructuur bestaat naast een grote hoeveelheid groen, ook uit een grote hoeveelheid water. Langs de oost- en zuidrand lopen brede sloten evenwijdig met de groenstructuur. Vanaf de oostrand lopen deze sloten tezamen met de groene vingers de wijk in, waar de sloten uitdijen tot grote vijvers. Deze vijvers dienen in de eerste plaats als waterberging voor overtollig regenwater. Doordat ze gelegen zijn in brede groenstroken die vanuit de oostzijde de wijk indringen hebben de vijvers ook een ruimtelijke functie. Ook aan de westkant van de wijk ligt veel water. Water dat dient als begrenzing tussen De Held en Vinkhuizen en water dat onderdeel uitmaakt van de stedenbouwkundige opzet van De Held. Ook ligt aan de westkant het Kliefdiep. Dit watertje loopt van het Aduarderdiep naar de Eelderbaan en is een ecologisch waardevolle waterverbinding.

3.4 Functionele karakteristiek

De belangrijkste functies die in het gebied te onderscheiden zijn, zijn wonen, detailhandel, onderwijs, sport en groen. De winkelvoorzieningen zijn in het centrumgebied te vinden. De overige voorzieningen zoals scholen en sport zijn meer langs de randen gesitueerd. Verder bepalen de westelijke stadsuitleg (De Helder en Gravenburg), de Noordzuidroute en de HOV-as/transferium de context voor de mogelijkheden voor Vinkhuizen. De inwoners van de nieuwe stadsuitleg maken gebruik van de voorzieningen in Vinkhuizen. Deze ontwikkelingen hebben o.a. de herinrichting van de Siersteenlaan, het winkelcentrum en een nieuwe Vensterschool tot gevolg gehad.

Detailhandel

De winkelvoorzieningen zijn geconcentreerd in het centrumgebied aan de Siersteenlaan. Tijdens de wijkvernieuwing is het hele winkelcentrum Vinkhuizen op de schop gegaan. Het grootste gedeelte van het winkelcentrum is voltooid. Alleen de woontoren op de hoek Siersteenlaan - Diamantlaan met op de begane grond een supermarkt wordt nog gebouwd. De supermarkt aan de Edelsteenlaan komt dan te vervallen en zal plaats maken voor woningen. Hiermee zijn alle winkelvoorzieningen van Vinkhuizen geconcentreerd in het winkelcentrum.



winkelcentrum



winkelcentrum



aldi edelsteenlaan

Onderwijs

In Vinkhuizen zijn veel scholen te vinden. De meeste scholen liggen in het zuidelijk deel van de wijk. De basisscholen liggen meer verspreid over de wijk. De middelbare scholen daarentegen liggen geconcentreerd aan de Travertijnstraat. Aan de Siersteenlaan staat de nieuwe Vensterschool, terwijl aan de Diamantlaan de nieuwbouw van de Leon van Gelderschool voltooid is. De basisscholen aan de Opaalstraat en de Vuursteenstraat verdwijnen op korte termijn en maken plaats voor woningen in het kader van de ontwikkeling van de Eelderbaanzone.



vensterschool



leon van gelderschool



middelbare scholen

Sport en recreatie

In Vinkhuizen zijn veel sport- en recreatievoorzieningen. Aan de zuidkant van de wijk liggen de sportvelden waar gevoetbald wordt. Langs de Diamantlaan staat de sporthal Vinkhuizen, welke een bovenwijken karakter heeft. Langs de Goudlaan staat buurtcentrum “De Wende”. Deze wordt op korte termijn uitgebreid. Het grootste recreatiegebied van Vinkhuizen is de Eelderbaanzone met daaraan grenzend Het Roege Bos. Hier zijn wandelpaden, trapveldjes en speelvoorzieningen te vinden. De Eelderbaanzone wordt op dit

moment heringericht. In combinatie met het toekomstige Westpark wordt de recreatiefunctie van dit gebied alleen maar groter. Ook ligt aan de noordkant van Het Roege Bos een kinderboerderij. Deze kinderboerderij wordt verplaatst naar de Eelderbaanzone. Aan de Leegeweg bevindt zich een manege. Verder liggen verspreid over de wijk veel speelvoorzieningen, trapveldjes en basketballpleintjes.

Voorzieningen

Vinkhuizen kent veel maatschappelijke voorzieningen. De ouderenvoorzieningen zijn met name te vinden rondom het centrumgebied. Ook zijn in de wijk speciale woonvormen te vinden ten behoeve van gehandicapten.

Verspreid over de wijk zijn tandartsen, huisartsen en een fysiotherapeut te vinden. Deze hebben een praktijk aan huis, een praktijk apart of zitten gecombineerd in één pand, zoals het gezondheidscentrum "De Vuursteen".

De centrale apotheek van de wijk is te vinden in het centrumgebied. Overige voorzieningen, zoals schoonheidsspecialisten en voetverzorgingspraktijken zijn opgenomen als een aan huis verbonden beroep of bedrijf aan huis en liggen verspreid over de wijk.



afbeelding 13 belangrijkste voorzieningen

Bedrijven

In Vinkhuizen zijn geen grote bedrijven te vinden. Wel zijn er in de wijk op diverse plaatsen kleine bedrijfsvestigingen, veelal in de vorm van kelinschalige bedrijvigheid aan huis.

Wonen

De woonfunctie is de meest belangrijke functie in de wijk. Deze is over de gehele wijk verspreid, nagenoeg tot aan de randen. De woningvoorraad in Vinkhuizen wordt gekenmerkt door relatief veel hoogbouw, rijenbouw, eenzijdigheid en grootschaligheid. Het woningbestand is deels corporatief, deels particulier, wat het laatste betreft voor het overgrote deel individueel eigendom. Om de woningvoorraad meer te doen variëren en zo de doorstroming te bevorderen is het wijkvernieuwingsplan Vinkhuizen opgesteld. Dit wijkvernieuwingsplan is grotendeels reeds uitgevoerd. Zie hiervoor verder hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke en functionele ontwikkeling

4.1 Ruimtelijk en gebruikskoncept

Vinkhuizen stond bovenaan de wijkvernieuwingsagenda omdat er binnen afzienbare termijn nieuwe wervende woonmilieus konden worden gerealiseerd van een omvang die betekenis heeft voor zowel de wijk als de stad in zijn geheel. Daarnaast kent Vinkhuizen een combinatie van leefbaarheidsproblematiek, woontechnische achterstand en een matige ruimtelijke kwaliteit, met name de scheiding tussen openbaar en privé. Om de concurrentiestrijd met de nieuwe wijk De Held - ten westen van Vinkhuizen - niet definitief te verliezen kon wijkvernieuwing soulaas bieden.

4.1.1 Wijkvernieuwingsplan Vinkhuizen 2003

De stedenbouwkundige opzet van Vinkhuizen kent een heldere hoofdstructuur. Toch is het gewenst op sommige plekken deze hoofdstructuur te versterken. Dit gebeurt door het maken van een nieuw 'raamwerk'. Naast een versterking van de bestaande hoofdstructuur gaat het om aanpassingen en aanvullingen. De gebieden die vrijkomen na de sloop van de Basaltflat en de basisschool de Hoeksteen worden samen met de zone voor de Parelfat bestemd voor woningbouw conform het Wijkvernieuwingsplan Vinkhuizen 2003. Naast woningbouw wordt er in het raamwerk veel groen en water aan de wijk toegevoegd. Door het water en het groen worden nieuwe buurten gedefinieerd die zich onafhankelijk kunnen ontwikkelen naar woonmilieus met een eigen profiel. In de ene buurt zal maar weinig veranderen, terwijl in de andere wordt gesloopt en nieuwbouw komt. Hierdoor zullen de buurten nog meer van elkaar verschillen. Het eigen profiel kan nog eens versterkt worden door bijvoorbeeld oriëntatiepunten, nieuwe architectuur, materiaalkeuze of bijzondere openbare ruimtes. De openbare ruimtes hierin worden begrensd door de randen van de buurtjes. De nieuwbouw en verbouw in deze buurten bepalen dan ook mede het gezicht van het raamwerk. De grenzen tussen openbaar en privé dienen dan ook duidelijk gemarkeerd te zijn, waarbij het van belang is dat de woning met de voorzijde georiënteerd is naar het raamwerk. Op markante plekken wordt bijzondere architectuur ingezet om vorm te geven aan de totaliteit van het raamwerk. Als verkavelingsstructuur is gekozen voor een structuur die niet afwijkend c.q. bijzonder is, maar die in het verlengde ligt van de bestaande stedenbouwkundige structuur van Vinkhuizen.



buurt 6 boraxstraat



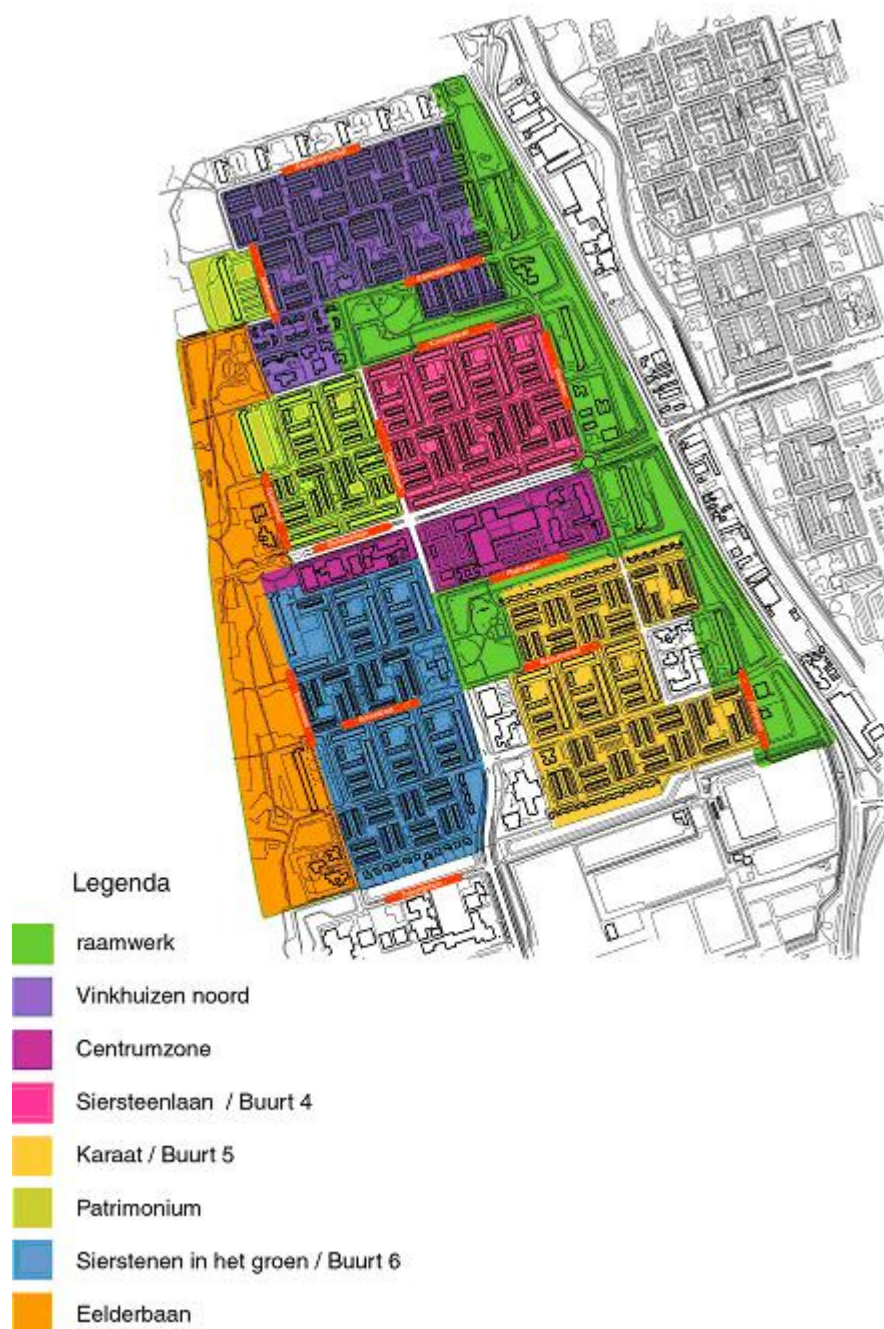
buurt 6 boraxplantsoen



buurt 5 radiumstraat



buurt 4 siersteenlaan



afbeelding 14 wijkvernieuwing

4.1.2 Eelderbaanzone

Een belangrijk onderdeel van het wijkvernieuwingsplan Vinkhuizen 2003 is de (her)inrichting van de Eelderbaanzone. In de huidige situatie vormt de aansluiting van Vinkhuizen op de Eelderbaan een steeds verspringende en daardoor amorflijn. Dit zorgt voor een onduidelijke definiëring van de rand en er is geen duidelijke relatie met de uitleggebieden De Held, Gravenburg en de Eelderbaan, waar ruimte en lage bebouwing in een groen milieu met veel water nog mogelijk is. In de toekomstige situatie wordt de aansluiting tussen Vinkhuizen en de Eelderbaan teruggebracht tot drie heldere lijnen. Achter die lijnen worden de bestaande buurten als het ware aangevuld. Op die manier wordt een heldere stedenbouwkundige structuur aangebracht, waarbij de Eelderbaan en de wijk meer op elkaar aansluiten. Vinkhuizen kan zich op deze manier gaan ontwikkelen als een 'groene voorstad', met een diversiteit aan woningtypen, tuinen en prijsklassen. Het overgrote deel van de Eelderbaan wordt opnieuw bestemd als groen- en watergebied. Het water van de Eelderbaanzone is een belangrijk element als natte ecologische verbindingzone in noord-zuid richting. De waterlijn volgt de bestaande oever aan de westelijke rand bij De Held. De oostelijke rand van het water aan de kant van Vinkhuizen wordt ingericht als natuurlijke oever. Ook wordt er tussen Vinkhuizen en De Held een vijver aangebracht met de daarbij behorende voorzieningen. Wanneer de waterkwaliteit van Vinkhuizen het toelaat, kan een doorkoppeling gemaakt worden met het water van De Held. Voor de zuivering van het water in de wijk wordt aan de zuidkant van het gebied een helofytenfilter aangelegd. Vanuit het helofytenfilter wordt het water naar het noordelijke deel van de wijk gepompt waarna het door het gebied circuleert.

centrale deel

Het centrale deel wordt begrensd door de Boraxstraat in het zuiden en de Kornalijnlaan in het noorden. Gezien de aanwezigheid van de Siersteenlaan als belangrijkste ontsluitingsweg is de overgang van de wijk naar het groen hier het sterkst geformaliseerd. Dit wordt vormgegeven door een promenade van de bebouwing. Aan de zuidkant ligt deze naast de bestaande bebouwing van de Boraxstraat. Naast de ontwikkelingen ter hoogte van de Veldspaatflat is ten noorden van de Siersteenlaan, binnen de nieuwe wijkgrens, ruimte voor nieuwe woningbouw. Door de verlenging van respectievelijk de Kornalijnlaan, de Barnsteenstraat en de Opaalstraat wordt de nieuwbouw integraal verbonden met de bestaande buurt. Deze nieuwbouw kent drie typen:

- langs de groenstrook komen grondgebonden woningen in minimaal 3 bouwlagen die zo op elkaar zijn aangesloten dat er een "front" ontstaat;
- achter deze woningen kunnen twee-onder-een-kap woningen worden gebouwd in twee of drie bouwlagen;
- de locatie aan de Siersteenlaan ligt in het verlengde van de flats aan de noordzijde van de Siersteenlaan en vormt een poortwachterrol. Omwille van een ruimtelijke balans met de omliggende bebouwing wordt voorgesteld om in 7 bouwlagen te bouwen met appartementen op de verdiepingen en bedrijfsmatige ontwikkelingen op de begane grond.

zuidelijke deel

De westgrens en de zuidgrens van dit deel worden bepaald door de bebouwing van de OBS "De Vlint". De noordgrens vormt de Boraxgroenstrook. Ook hier worden de bestaande oost-west straten verlengd en wordt een straat toegevoegd langs de school. De woningen kunnen hier worden onderscheiden in "frontwoningen" langs de Eelderbaan en twee-onder-een-kap- of patiowoningen daarachter.

Om de mooie positie van de woningen direct aan het Boraxplein te maximaliseren wordt voorgesteld om de woningen direct aan het plein te bouwen en de achterliggende straat terug te schalen tot woonerf dat niet doorloopt tot op het plein.

Vooruitlopend op verplaatsing van de school wordt hier de woonfunctie mogelijk gemaakt. Ten zuiden van een mogelijke verlenging van de Zandsteenlaan kunnen eveneens woningen worden gebouwd.

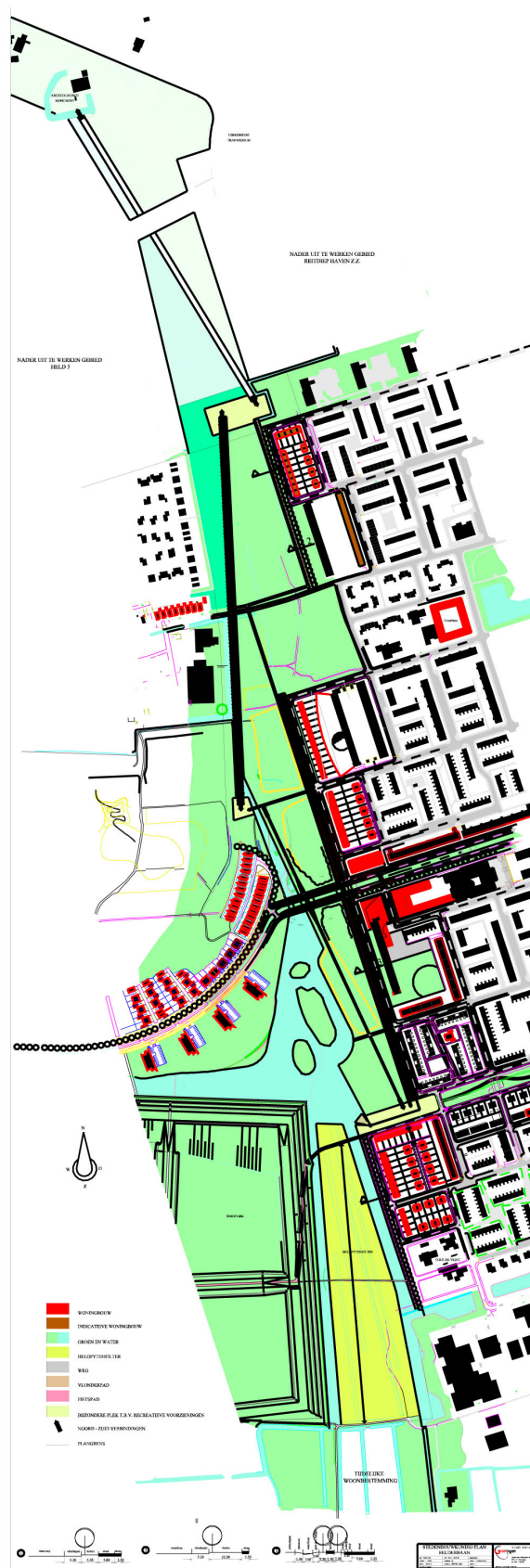
noordelijke deel

Dit deel, vanaf de Edelsteenlaan naar het noorden, valt buiten het stedenbouwkundige deelplan voor de Eelderbaanzone. Op basis van de visie die voor de Eelderbaan is ontwikkeld zijn er de volgende ontwikkelingen voorzien:

- het toevoegen van woningen op het voterrein van de Saffierflat waarmee de overmaat aan parkeerruimte wordt benut en een betere aansluiting op de directe omgeving wordt gemaakt. Dit plan is inmiddels uitgevoerd genomen en is in dit bestemmingsplan opgenomen.

- het aansluiten van de Aquamarijnstraat en de Briljantstraat op de boulevard.

Het ontwikkelen van woningen met frontkwaliteit aan de Eelderbaan, met daarachter twee-onder-een-kapwoningen, zoals in het stedenbouwkundig plan voor de Eelderbaanzone genoemd, is niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Om deze bebouwing te realiseren moet een speelveld, omzoomd door bomen, met een belangrijke buurtfunctie worden opgeofferd en dit wordt ongewenst geacht.



afbeelding 15 stedenbouwkundig plan Eelderbaanzone

4.1.3 Centrumgebied en strip Siersteenlaan

Een ander gebied in de wijk dat een transformatie ondergaat en heeft ondergaan is het centrumgebied en de strip met gemengde doeleinden langs de Siersteenlaan. Het centrumgebied is onlangs heringericht en er wordt in de toekomst meer hoogbouw toegevoegd. De Siersteenlaan is de belangrijkste entree van Vinkhuizen en vormt de verbinding van Vinkhuizen met de Helden, de Ring en Paddepoel. In de centrumzone zijn de wijkvoorzieningen c.q. dienstverlening gesitueerd, hetgeen een dynamisch beeld oplevert. Een aantal hoogteaccenten tussen relatief lage bebouwing onderstreept het dynamische karakter van de zone. De hoek van de Diamantlaan bij het winkelcentrum wordt eveneens met een hoogteaccent gemarkeerd. Aan de noordzijde en zuidzijde is de zone begrensd door relatief lage woonbebouwing. Door de doorbraken in de flats aan de noordzijde van de laan is een duidelijke koppeling met de achterliggende buurt ontstaan. Ook wordt er een hoog gebouw gerealiseerd tussen het winkelcentrum en het verzorgingstehuis aan de Goudlaan. Dit gebouw krijgt 12 bouwlagen en maakt deel uit van het project "De Intense Stad". De nieuwe strip gemengde doeleinden langs de Siersteenlaan ligt in het verlengde van het centrumgebied. De diverse gebouwen (brandweer/politie en Vensterschool) staan als losse elementen op een looper en vormen zo een stedenbouwkundige eenheid. De bebouwing kent geen blinde gevels langs de Siersteenlaan en Veldspaatstraat. Hierdoor worden achterkantsituaties en achterafstraatjes voorkomen. Om aan te sluiten bij het karakter van de centrumzone wordt groot belang gehecht aan een levendig programma op het maaiveld en de begane grond. Zichtlijnen zorgen voor de aansluiting op de stempelstructuur van de wijk. Deze strip markeert -samen met het centrumgebied- de Siersteenlaan als belangrijkste ontsluitingsweg van de wijk. Op de hoek van de strip (Prismalocatie) zal een hoogteaccent (16 bouwlagen) komen als markering van de entree van de wijk. Ook daartegenover, aan de noordzijde van de Siersteenlaan, komt een - weliswaar lager: 7 bouwlagen - woongebouw dat tevens als markering van de wijkentree gaat dienen.



afbeelding 16 centrumgebied en strip Siersteenlaan

4.1.4 Zuidelijke ontsluiting van de wijk: stad dichterbij en bouwkanen

Er bestaan plannen om de Westelijke Ringweg ondergronds te leggen en de Friesestraatweg door te trekken tot de Diamantlaan. Door deze nieuwe weg wordt Vinkhuizen uit zijn relatieve isolement gehaald en direct aan de stad gekoppeld. De "Verlengde" Friesestraatweg ontlast hiermee de Siersteenlaan van het drukke verkeer (zie ook par. 4.2.).

Het huidige sportpark wordt door de nieuwe weg in tweeën geknipt. Tussen de nieuwe weg en de huidige zuidrand van Vinkhuizen ontstaat een strip. Deze strip wordt ingericht als parklandschap met daarin robuuste bouwblokken. De bouwblokken krijgen een schaal die het midden houdt tussen de kleinschalige rijenwoningen en de hoge flatgebouwen van Vinkhuizen. Hiermee ontloopt de strip zich als stedelijk front en als een nieuwe wijkentree.

Die strip biedt mogelijkheden voor allerlei woontypologieën, al dan niet gecombineerd met een werkunit. In dit bestemmingsplan is een gecombineerde uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening) opgenomen die het mogelijk maakt deze ontwikkeling verder gestalte te geven. Randvoorwaarde daarbij is dat met de suikerindustrie overeenstemming wordt bereikt over verkleining van de IMR-contour, dat de industriewaaizone wordt teruggelegd dan wel een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, en dat de risico's in het kader van de externe veiligheid (LPG-station en vervoer gevaarlijke stoffen over spoor) verantwoord zijn of worden geacht.

4.1.5 Zilverlaan

Begin 2005 is de nieuwbouw van de Leon van Gelderschool aan de Diamantlaan afgerond. Het gebied ten zuiden van de school is daarmee vrij gekomen. Het zal worden ingevuld met een stempel met een tweetal blokken grondgebonden woningen met parkeergelegenheid op eigen erf. Het vormt de afsluiting van de Zilverlaan aan de westkant, met alleen een voetgangers- en evt. fietsverbinding met de Diamantlaan.

4.1.6 Uitbreidingsmogelijkheden van woningen

De welvaartsgroei heeft de laatste jaren de vraag naar koopwoningen bevorderd. Tevens zijn de mensen bereid meer te investeren in de (eigen) woning. Dat geldt ook voor de woningen in Vinkhuizen. Het is een ontwikkeling die goed is voor de wijk: kennelijk wil men er nog jaren doorbrengen. Dit bestemmingsplan wil dan ook de ruimte bieden om tegemoet te komen aan initiatieven van eigenaren om hun woning uit te breiden. Deze worden behalve aan het bestemmingsplan ook getoetst aan de Welstandsnota.

De volgende algemene uitgangspunten gelden voor de uitbreiding van een gezinswoning.

1. Uitbreiding mag in principe alleen aan de achterzijde van de woning plaatsvinden. Dit kan vergunningvrij gebeuren - tot 2,5m diepte - of bij vrijstelling tot een maximumdiepte van 4m. De bij vrijstelling toe te stanen diepte hangt mede af van de eventuele aanwezigheid van bestaande aanbouwen aan het hoofdgebouw. Is een bestaande aanbouw bv. 4m diep, dan ligt het in de rede om de nieuwe aan- of uitbouw ook tot 4m diep toe te laten.
2. Het uitbreiden aan de zijkant van de woning is - bij vrijstelling - bij vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en hoekwoningen mogelijk. De voorzijde van dit soort aanbouwen dient daarbij wel 3 meter achter de voorgevelrooilijn te blijven. Het zijerf dient voldoende ruimte te bieden aan een aanbouw. Daarbij geldt dat indien het zijerf grenst aan openbaar groen of de openbare weg een minimum afstand tot de zijerfgrens van 1 meter moet worden aangehouden.
3. Tevens mag het bouwen van een aan- of uitbouw niet tot gevolg hebben dat het zijerf voor meer dan 70% en het achtererf voor meer dan 50% wordt volgebouwd. Alle eventuele andere bouwwerken op dat erf worden hierin meegerekend. Als algemene regel geldt dat de bouwwerken een positieve bijdrage moeten leveren aan de visuele kwaliteit van de omgeving.

4.1.7 Uitbreidingsmogelijkheden van maatschappelijke voorzieningen

In het bestemmingsplan zijn voor met name de maatschappelijke doeleinden minder beperkingen opgelegd. Zo is er voor scholen een ruime mogelijkheid om in de hoogte uit te breiden, weliswaar binnen de schaal van de omgeving. Daarnaast zijn er uitbreidingsmogelijkheden opgenomen voor de gezondheidszorgcomplexen. Zo is er een ruime bouwgrens getrokken om het zorgcentrum Platina (dat overigens onder de woonbestemming valt). Ook hier is op bepaalde plekken uitbreiding in de hoogte toegestaan. Op deze manier worden de randen van de strip van het winkelcentrum en het zorgcentrum helder gedefinieerd, met op elke hoek een hoger accent. Voor 't Vinkhuys wordt een beperkte uitbreidingsmogelijkheid geboden.

4.2 Verkeersconcept

De Friesestraatweg (westelijke ringweg) vormt een grote barrière voor de wijk. Deze weg zorgt weliswaar voor een eenvoudige ontsluiting op het landelijke wegennet, doch de verbinding van de wijk met de binnenstad laat te wensen over. Om een betere relatie met de binnenstad tot stand te brengen, krijgt de wijk op termijn een nieuwe entree met aansluiting op de Friesestraatweg. In combinatie met de plannen van de "Intense Stad" zal deze entree komen te liggen aan de zuidkant ter plaatse van de sportvelden. Met de bundeling van openbaar vervoer, fiets en auto onder de ringweg wordt een sociaal veilige doorgang gemaakt. In dit bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met deze ontwikkeling.

Een ander belangrijk verkeersproject dat wenselijk is om in de toekomst uit te voeren is een Hoogwaardig Openbaar Vervoerverbinding door Vinkhuizen. In het bestemmingsplan is daarom de groene middenberm van de Siersteenlaan gereserveerd voor een HOV-verbinding.

In de toekomst wordt aan de oostkant van Vinkhuizen de Reitdiepzone herontwikkeld. In combinatie met mogelijke ondertunneling van de Westelijke Ringweg zal deze zone een bovenstedelijk karakter krijgen met veel functiemenging. Door de ondertunneling van de Ringweg wordt de barrièrewerking van de weg tussen Vinkhuizen en de stad minder hard.

4.3 Functionele ontwikkeling

4.3.1 Wonen

Inleiding

De afgelopen 5 jaar is in Vinkhuizen door uitvoering van wijkvernieuwingsplannen het woningaanbod aanzienlijk verbreed. Door vernieuwing van het winkelcentrum en de openbare ruimte, is tevens het aanzien van de wijk ingrijpend veranderd. Van een wat ingedutte naoorlogse wijk verandert Vinkhuizen in een meer gevarieerde en levendige wijk. Een meer gevarieerd en aantrekkelijk woningaanbod is noodzakelijk om tegemoet te komen aan de vraag van woonconsumenten naar meer kwaliteit. Ook bewoners die al in Vinkhuizen wonen en die een andere woning zoeken, krijgen hierdoor meer mogelijkheden in de wijk. Dit is belangrijk voor de keuzemogelijkheden van woningzoekenden en uiteindelijk ook voor de positie van Vinkhuizen op de stedelijke woningmarkt. Met andere woorden: voor een koopwoning met tuin of een ruimer appartement kan men nu ook in Vinkhuizen uitstekend terecht.

Een aantal plannen is in uitvoering en vanaf 2005 starten projecten met vooral appartementen rond het centrum langs de Siersteenlaan. In het plandeel Eelderbaan worden vanaf dat jaar eengezinswoningen gebouwd.

Wijkvernieuwing

Vinkhuizen is de eerste wijk waar wijkvernieuwing grootschalig in de praktijk is gebracht. Dit op basis van het in 1999 uitgekomen "Wijkvernieuwingsplan Vinkhuizen 2003". Dit plan was niet zonder slag of stoot tot stand gekomen: intensieve discussie met bewoners, corporatie en gemeente ging vooraf aan de vaststelling.

Uit onderzoek door Rigoresearch en Advies in 1997 werd duidelijk dat forse ingrepen in de woningvoorraad noodzakelijk waren om de zich aandienende negatieve ontwikkelingen - onder andere leegstand en segregatie - te kunnen keren. In de volkshuisvestingsnota "Thuis in de Stad" werd eind 1997 een ingrijpend herstructureringsprogramma voor de naoorlogse wijken aangekondigd. De afspraken tussen gemeente en corporaties betreffende aanpak, programma en financiering zijn in 1998 vastgelegd in het Convenant Wijkvernieuwing. Vinkhuizen, met plannen voor een ingrijpende herontwikkeling, werd daarin aangemerkt als "hoogniveau wijk" en kreeg daarmee als voorloper een voorbeeldfunctie. Mede hierdoor is Vinkhuizen in 2003 door het Rijk aangewezen als één van de 56 prioriteitswijken in 30 grote steden in het land. De ter beschikking gestelde extra middelen en faciliteiten zijn bedoeld om de stedelijke vernieuwing te versnellen en de leefkwaliteit te verbeteren: "Een groot aantal stadswijken vraagt dringend om aanpak van de gebouwde omgeving. Verouderde woningen moeten worden gesloopt, samengevoegd of grondig gerenoveerd. Een gevarieerd woningaanbod, een goed voorzieningenniveau en een veiliger leefomgeving zullen de stad weer aantrekkelijk maken. Aantrekkelijk voor bewoners met lage, midden- en hoge inkomens, voor stadsmensen met en zonder kinderen".

Een samenhangende aanpak moet ervoor garant staan dat uiteenlopende knelpunten worden opgelost. Beperkte het wijkvernieuwingsplan uit 1999 zich voornamelijk tot fysiek-ruimtelijke maatregelen, de stadsdeelvisie noordwest "Tussen droom en daad" zorgt met sociale en economische aspecten voor de verbindende schakels die noodzakelijk zijn voor een integrale benadering.

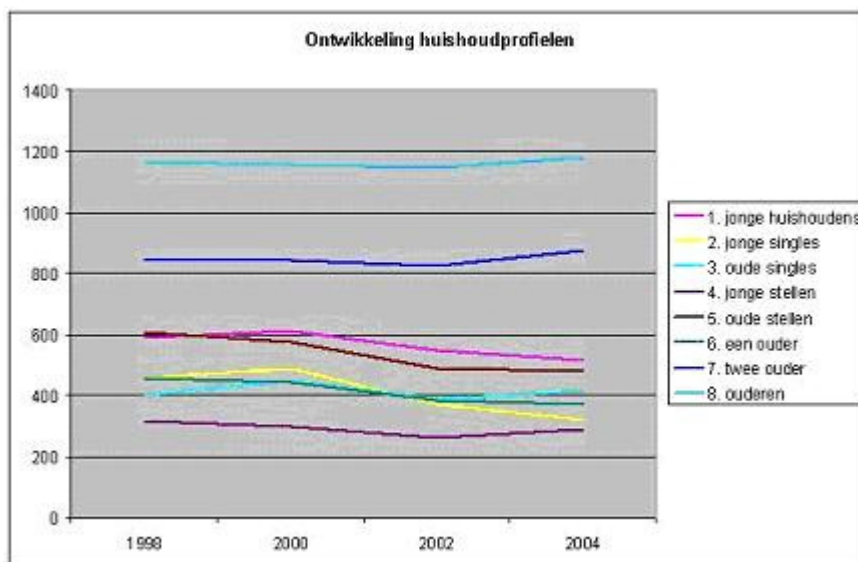
Wat betreft het wonen zijn de volgende hoofddoelstellingen voor de wijkvernieuwing in Vinkhuizen aan de orde:

- het realiseren van een gevarieerd woningaanbod in een aantrekkelijke woonomgeving voor huidige en toekomstige bewoners,
- het verbeteren en vernieuwen van (een deel van) de bestaande woningvoorraad en woonomgeving,
- het versterken van de identiteit van buurten en het realiseren van nieuwe woonmilieus (o.a. in de Eelderbaan),
- het realiseren van een kwalitatief woningaanbod voor senioren in combinatie met het versterken van de zorginfrastructuur.
- het ontwikkelen en ten uitvoer brengen van een pakket beheermaatregelen.

Vinkhuizen heeft inmiddels aangetoond weer aantrekkelijk te zijn voor uiteenlopende doelgroepen. Daarmee vervult het een belangrijke functie voor de stedelijke woningmarkt. Een goede afstemming van het woningaanbod in bestaande wijken op de in de tijd veranderende vraag van woonconsumenten is daarmee een permanent aandachtspunt geworden. Dat de gerealiseerde vernieuwing wordt gewaardeerd blijkt uit het onderzoek naar nieuwbouw in wijkvernieuwingswijken "Nije Noabers" van oktober 2004. Niet alleen zijn veel bewoners (meer dan) tevreden over de nieuwe woningen (rapportcijfer 8.4), ook het oordeel over de aantrekkelijkheid en het imago van de wijk is sterk verbeterd. Dit beeld wordt bevestigd door de Leefbaarheidmonitor van najaar 2004 waaruit onder andere blijkt dat bewoners van Vinkhuizen zeer positief gestemd zijn over de vooruitgang van de buurt in het afgelopen jaar.

Ontwikkelingen en perspectief

In de Monitor Wijkvernieuwing Vinkhuizen van 2002 werd vastgesteld dat het aantal bewoners in de wijk afneemt. Dit werd veroorzaakt, als algemene trend, door gezinsverdunding en vanaf 2000 door het slopen van woningen in het kader van de wijkvernieuwing. Nu, anno 2005, kan worden vastgesteld dat het inwonertal weer groeiend is (10.179 personen op 1 januari 2005). Door het aanbod van nieuwe eengezins(koop)woningen is de trend van een gestage afname van twee-ouder gezinnen en jonge stellen gekeerd in een groei sinds 2002.

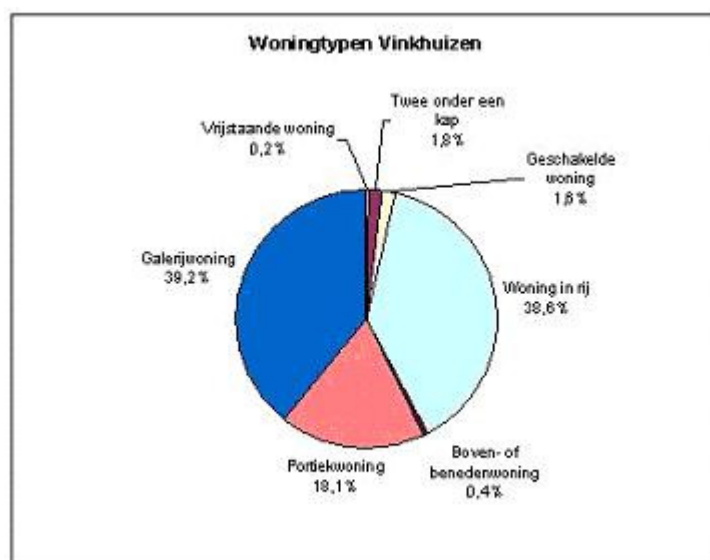


afbeelding 17

Van de in het kader van de wijkvernieuwing gerealiseerde en geplande nieuwbouw is overigens een aanzienlijk deel appartementen. Langs de wijkas (Siersteenlaan) zijn projecten met appartementen in voorbereiding en bij het nieuwe winkelcentrum zijn inmiddels 90 appartementen gebouwd.

De gestapelde nieuwbouw heeft ook gezorgd voor instroom van - naast senioren - middelbare singles en stellen. Mede hierdoor is het aantal ouderen in de wijk in 2004 licht gestegen.

Op dit moment vormen ouderenhuishoudens (leeftijd hoofdbewoner >65) meer dan een kwart van alle huishoudens in Vinkhuizen. De kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van deze doelgroep is door het onderzoek "Concepten 55+" verder in beeld gebracht. De prognose is dat de omvang van de groep 55-75 jarigen in Vinkhuizen de komende 10-20 jaar tamelijk stabiel zal blijven. De categorie 75+ (circa 8% van de bewoners) zal naar verwachting licht stijgen. De kwalitatieve vraag naar woningen geschikt voor ouderen zal zich geleidelijk blijven ontwikkelen zonder dat er substantiële tekorten voorzien worden.



afbeelding 18

Door het vervangen van vooral portieketagewoningen door eengezinswoningen is een begin gemaakt met de transformatie naar een wijk met een meer gevarieerd woningaanbod. De woningvoorraad wordt gekenmerkt door een bovengemiddeld aantal woningen van het type rijwoning en galerijwoning. Door de situering van deze galerijwoningen langs de randen van de wijk, overheerst binnenin de uitstraling van een groene wijk met ook een zekere stedelijke inslag. Hieraan worden (zijn) enkele wervende woonmilieus toegevoegd met overwegend grondgebonden woningen. Deze ontwikkeling is overeenkomstig het in de "Kwaliteitsimpuls Wijkvernieuwing" aangereikte kwaliteitsperspectief voor Vinkhuizen van een rustige en groene wijk die aantrekkingskracht heeft op een brede doelgroep. Om een toereikend aanbod van zorg te creëren wordt rond het winkelcentrum aan de Siersteenlaan een woonzorgzone uitgewerkt. Een woonzorgzone is een gebied binnen een wijk waar buitengewone garanties gelden voor mensen die 24 uurszorg of zorg op afroep nodig hebben en waar een aanbod is van beschermd en verzorgd wonen temidden van gewoon wonen.

Programma

Inmiddels zijn in het kader van de wijkvernieuwing totaal 258 woningen gerealiseerd. Naast de reeds genoemde 90 appartementen bij het winkelcentrum betreffen dit verder 168 eengezinswoningen in de koopsector.

Het nog te bouwen programma ziet er in hoofdlijnen als volgt uit:

- Siersteenlaan: circa 200 appartementen in het duurdere koop- en huursegment,
- Veldspaatcomplex: circa 125 huurappartementen (wonen en zorg),
- Kornalijnlaan en Boraxstraat: 48 eengezinskoopwoningen,
- Eelderbaan: circa 95 eengezinswoningen in de koopsector.

Kwaliteitsbeleid

Kwaliteit en duurzaamheid zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De gemeente Groningen hecht belang aan een duurzame kwaliteit van de gebouwde omgeving. De Stadsvisie noemt het "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 vanaf de start van processen duurzaamheid integraal mee te laten wegen.

Voor het bevorderen van de stedelijke woonkwaliteit is een nieuw richtinggevend kader ontwikkeld: de "Groninger Woonkwaliteit" (GWK). In samenwerking met marktpartijen, corporaties en belangengroeperingen is een pakket maatregelen geselecteerd dat als leidraad dient voor woningbouwprojecten.

De basis wordt gevormd door bestaande, landelijke kwaliteitslabels zoals Nationaal Pakket duurzaam bouwen, Woonkeur (waaronder het Politiekeurmerk), Oppluslabel en Nota Gezonder Zorgen ed. Door maatregelen in hun samenhang te plaatsen en te relateren aan de normering van het Bouwbesluit, is met het GWK een overzichtelijk werkdocument voor woningbouw beschikbaar dat keuzes ten aanzien van kwaliteit en duurzaamheid inzichtelijk maakt. Het nieuwbouw basispakket 1 is samengesteld uit die voorzieningen die haalbaar zijn, die de hoogste prioriteit hebben bij veel marktconformiteit. Het pakket Woonkeur Veiligheid maakt onderdeel uit van dit basispakket. Voor de nieuwbouw in Vinkhuizen wordt uitgegaan van toepassing van het nieuwbouw basispakket 1 van het GWK. Met name voor de appartementen is het gewenst het pluspakket Zorg een belangrijke rol te laten spelen.

4.3.2 Werken, bedrijven, detailhandel

Algemeen

Vinkhuizen is een wijk waar volop aan de herstructurering wordt gewerkt. Het is een wijk die een echte jaren '60 opbouw kent: wonen en werken gescheiden. Thans verdient functiemenging evenwel de voorkeur. Ook staat de wijk bekend om haar vele starters. Daarmee ontstaan verschillende kansen voor nieuwe projecten. Op verschillende fronten en niveaus wordt gewerkt aan een verdere versterking van de wijk en aan het toevoegen van functies. Vanuit de economische sector wordt vooral gekeken welke meerwaarde de vestiging van bedrijven en instellingen kan hebben voor de wijk en voor de individuele ondernemers. Ten zuiden van Vinkhuizen ligt het bedrijventerrein Hoendiep met onder meer een meubelboulevard. Dit gebied wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan zal sprake zijn van het nader vastleggen van het beleid voor de detailhandel, vooral voor de instandhouding van voorzieningen op buurtniveau voor de dagelijkse aankopen. Vinkhuizen kan een goede locatie zijn om de wijkeconomie te stimuleren. Door een koppeling met de vensterschool, de ontwikkeling van een kinderdagverblijf en andere aanvullende voorzieningen, kan zowel de wijk als een bedrijf voordeel hebben van vestiging in de wijk. Startende bedrijven dragen bij aan de versterking van economische structuren. In de stadswijken kunnen startende bedrijven bijdragen aan de vitaliteit in de wijk. Door kleinschalige bedrijvigheid in Vinkhuizen te stimuleren wordt de economische structuur verbeterd. Functiemenging van bedrijvigheid en wonen bevordert bovendien de levendigheid in de wijk.

Bedrijvigheid

De bedrijvigheid en economische ontwikkeling concentreert zich grotendeels buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De belangrijkste locaties die in de nabijheid liggen zijn het universiteitscomplex Zernike, het industriegebied Hoendiep en de bedrijvenstrip langs de Friesestraatweg.

Naast de aangeven locaties bevindt zich verspreid over Vinkhuizen ook enige bedrijvigheid. Het gaat daarbij met name om commerciële dienstverlening, zoals bijvoorbeeld een accountantskantoor en een wijkwinkelcentrum. Het gemeentelijke beleid is erop gericht om kleinschalige bedrijvigheid te stimuleren, alsmede startende ondernemers kansen te bieden. De ervaring leert dat de laatste categorie vaak de thuisbasis benut om met het eigen bedrijf te starten. Teneinde dit onderdeel van het economische beleid te faciliteren, staan wij in het gehele plangebied in principe toe dat in de woning gewerkt mag worden. Dit kan in de vorm van een aan huis verbonden beroep (in het hoofdgebouw zonder meer toegestaan, in een bijgebouw met vrijstelling) of in de vorm van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit (bij vrijstelling). Het primaat blijft echter onverminderd bij het wonen liggen. Dit betekent dat bij verdere doorgroei van het bedrijf zal moeten worden gezocht naar een andere vestigingslocatie; dit bevorderen wij door in voorkomende gevallen in principe niet mee te werken aan onttrekking van de gehele woonfunctie. Naast het toestaan van werken in de woning, is de gemeente Groningen van mening dat waar bestaand bedrijfsonroerend goed gesitueerd is dit behouden moet blijven.

Winkelvoorzieningen

De gemeente Groningen heeft een groot belang om de huidige winkel- en verblijfskwaliteit bij de tijd te houden. De nieuwe consument heeft meer vrije tijd en meer kwaliteitseisen en toont een veranderend koopgedrag. Dit veranderend koopgedrag vertaalt zich in uiteenlopende aankoopmotieven, waarop het aanbod zich qua ruimtebeslag, situering, thematiek en aanvullende faciliteiten zal moeten richten. De gemeente Groningen wil het aanbod de ruimte bieden binnen een ruimtelijke structuur, die past bij de aankoopmotieven van de consument.

Het wijkwinkelcentrum is reeds herontwikkeld om weer te voldoen aan de huidige eisen van de consument. Het uitgangspunt hierbij was om het winkelcentrum zo vorm te geven dat een heldere en evenwichtige verzorgingsstructuur ontstaat, waarbinnen de verschillende aankoopplaatsen ieder hun eigen functie vervullen. Er moest ook een structuur ontstaan met een aantrekkelijke en sterke concentratie voor de consument, met daarin perspectievolle winkels voor de ondernemers. De visie voor de detailhandelsstructuur is vastgelegd in de stadsdeelvisie Noordwest en de nota Detailhandel en Leisure.

Het winkelaanbod bestaat in Vinkhuizen uit een wijkwinkelcentrum Vinkhuizen. In het winkelcentrum zijn een Super De Boer en een Albert Heijn gevestigd. Verder is het winkelcentrum o.a. ingevuld met horeca, consumentenverzorgend ambacht, zakelijke dienstverlening, videotheek, apotheek, e.d. Daarnaast is elders in de wijk een solitaire winkel te vinden waar de nadruk ligt op de dagelijkse verzorging (Aldi - Turkooisstraat). Om te komen tot een concentratie van winkels is de markt voornemens om de solitaire Aldi supermarkt te reloceren naar het wijkwinkelcentrum Vinkhuizen. Vanuit gemeentelijke optiek kan de solitaire bestemming aan de Turkooisstraat van deze supermarkt wegbestemd worden ten gunste van de woonfunctie.

4.3.3 Voorzieningen

Het buurtcentrum "De Wende" heeft vergevordere plannen om het centrum te vernieuwen en uit te breiden. Plannen voor uitbreiding van de Vensterschool met 5 lokalen zijn in voorbereiding. De uitbreiding is (vooralsnog) gepland aan de oostzijde van het huidige complex.

Ook op het gebied van de gezondheidszorg zit Vinkhuizen niet stil. De Veldspaatflat wordt getransformeerd naar een verzorgings-/verpleeghuis voor psychisch-geriatrische patienten, een zogenaamd woonzorgcomplex. Op de hoek Arduinlaan / Diamantlaan worden plannen ontwikkeld in de vorm van een zogenaamd satellietgebouw voor het woonzorgcomplex Veldspaatflat. Dit woonzorggebouw, voor een beperkt aantal senioren, telt maximaal vier bouwlagen.

Ook is onlangs de uitbreiding van Heilpedagogisch Kinderdagcentrum Ilmarinen afgerond. Naast Ilmarinen bevindt zich woongemeenschap De Kornalijn. Ook deze heeft de intentie om uit te breiden. Deze uitbreiding staat vooralsnog gepland aan de oostzijde.

4.3.4 Sport en recreatie

De sportvelden aan de zuidrand van de wijk zijn in het recente verleden geherstructureerd en er is nieuwe accommodatie voor de sportclubs gebouwd. De herstructurering houdt reeds rekening met de gewenste aanleg van de nieuwe zuidelijke ontsluiting van Vinkhuizen en de voorziene woningbouw. De Eelderbaan is zich aan het ontwikkelen tot een recreatiegebied van formaat voor Vinkhuizen en de Helden, zoals eerder in dit plan beschreven. Er komt hier ook een nieuwe kinderboerderij.

De sporthal Vinkhuizen krijgt een uitbreiding aan de zijde van de Diamantlaan. In dit bestemmingsplan wordt deze verbouwing mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 5 Relevant beleid

5.1 Stedelijk beleid

In de *Stadsvisie Groningen: het stedelijk alternatief* heeft het gemeentebestuur in 2000 een meerjarenvisie neergelegd op stedelijk niveau die de samenhang schetst tussen het ruimtelijk, sociaal en economisch beleid. *De Stad van Straks Extra* is het ontwikkelingsprogramma voor stedelijke vernieuwing in de stad Groningen tot 2010. Het is de ruimtelijk-fysieke uitwerking van de Stadsvisie. De nota Van Nu naar Straks (2004) is de actualisatie van *De Stad van Straks Extra*. Naast *De Stad van Straks Extra* zijn het Sociaal structuurplan "*Over Groningers 2010*" en het Economisch Businessplan "*Groningen Werkt*" de andere uitwerkingen van de Stadsvisie.

5.2 Stadsdeelvisie Noordwest

De Stadsvisie is vertaald naar stadsdeelniveau. Vinkhuizen is gelegen in stadsdeel Noordwest en is dan ook opgenomen in de Stadsdeelvisie Noordwest "*Tussen droom en daad*", die in 2002 door de raad is vastgesteld. In de stadsdeelvisie ontwikkelt Vinkhuizen zich naar een rustige, groene wijk met verschillende woonmilieu's. De wijkvernieuwing is erop gericht om juist de huidige bewoners te behouden en om de middeninkomensgroep van buiten het stadsdeel aan te trekken. Hiertoe worden op kleine schaal duurdere koopwoningen in een ruime, groene setting gerealiseerd. Rond de wijkas (Siersteenlaan) en bij de verbindingpunten met de binnenstad wordt een meer stedelijk woonmilieu gerealiseerd, gericht op vooral ouderen en in mindere mate op jongeren en stellen / singles. Vinkhuizen raakt haar isolement kwijt door de nieuwe zuidelijke aansluiting op de Friestraatweg en door de nieuwe Noordzuidverbinding van Zernike naar de A7. Door maatregelen aan de westelijke ringweg zullen er betere verkeersverbindingen ontstaan voor langzaam verkeer en wordt de huidige barrièrewerking doorbroken. In Vinkhuizen-zuid wordt een nieuw bedrijventerrein van 2ha ontwikkeld. Het ingrijpend gereconstrueerde winkelcentrum de Vinkenhof zal niet alleen een functie vervullen voor de wijk zelf, maar meer en meer ook voor de westelijke stadsuitbreidingen de Held 1, 2, 3 en Gravenburg.

5.3 Wijkvernieuwingsplan Vinkhuizen 2003

Voor Vinkhuizen is in 2003 het Wijkvernieuwingsplan Vinkhuizen 2003 vastgesteld, een gezamenlijk document van de woningcorporaties Nijestee en De Huismeesters, Vesteda Management BV (beheerder particuliere huurwoningen) en de gemeente Groningen. Het plan beperkt zich in hoofdzaak tot fysiek-ruimtelijke ingrepen. Sociale en economische aspecten zijn opgenomen in de stadsdeelvisie.

De wijkvernieuwing was noodzakelijk geworden omdat de wijk sinds de bouw ervan in de jaren '60 meer en meer in een isolement was geraakt ten opzichte van de binnenstad (o.a. door de aanleg van de Westelijke ringweg) en terrein had verloren op de stedelijke woningmarkt door concurrentie van jongere wijken en veranderingen in de bevolkingssamenstelling (meer een- en tweepersoonshuishoudens en vergrijzing).

- a. Het wijkvernieuwingsplan wil het volgende bereiken om Vinkhuizen weer een aantrekkelijke woonwijk te maken. Verbetering van de stedenbouwkundige structuur: de wijk moet een groene wijk worden met een heldere structuur

- b. Vinkhuizen als vernieuwde tuinwijk: de blijvend moeizame relatie met de oudere wijken aan de oostkant van de ringweg noopt tot verbetering van de aansluiting op de andere, 'groene' kant: de Held en de Eelderbaan
- c. Een wijk voor alle doelgroepen: lagere, modale, midden- en hogere inkomens
- d. Doorbreken van de eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad: het realiseren van eengezinskoopwoningen, starterswoningen, seniorenwoningen, voldoende betaalbare sociale huurwoningen, woningen waarin werken aan huis mogelijk is. Hiertoef wordt / is gesloopt (maximaal 700 woningen, vooral portieketagewoningen en bejaardenwoningen), nieuw gebouwd (390 woningen), vindt herpositionering plaats (verbouw) en worden woningen verbeterd en/of verkocht.
- e. Het voorzien in aantrekkelijke winkels en goede voorzieningen: een plezierig en gevarieerd winkelcentrum, goede en voldoende zorgvoorzieningen voor ouderen, en een aantrekkelijke omgeving en leuke voorzieningen voor kinderen en jongeren.

Elders in deze toelichting is het bovenstaande meer in detail beschreven (stedenbouwkundige en groenstructuur en functionele ontwikkeling). Het bestemmingsplan faciliteert deze gewenste ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden

6.1 Milieu

6.1.1 Inleiding

Vinkhuizen is een naoorlogse woonwijk met het typische opzet van een tuinwijk, maar dan met een stedelijk karakter. Er is veel groen, licht en ruimte in de wijk. Daarnaast zijn er tal van voorzieningen zoals buurtcentra, winkelcentra, scholen, kerken, banken etcetera. Buiten de genoemde voorzieningen zijn er nagenoeg geen bedrijven gevestigd.

Bij de bouw van de wijk is rekening gehouden met toenemend autoverkeer. Er zijn daarom brede wegen aangelegd en er is ruime parkeergelegenheid.

Door de brede wegprofielen is de afstand tussen de weg en de woningen groot, waardoor de verkeershinder relatief gering is.

De oostrand van de wijk heeft in verband met het drukke verkeer op de Westelijke Ringweg te maken met verkeerslawaaï.

In het zuiden van de wijk liggen sportvelden. Nog zuidelijker grenst aan Vinkhuizen het bedrijventerrein Hoendiep met lichte industrie.

De wijk is gelegen ten noorden van de suikerfabriek, hierdoor zal in de campagneperiode de geur van de fabriek bij zuidenwind waarneembaar zijn.

Op dit moment wordt de wijk gerenoveerd en aan de eisen van deze tijd aangepast. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de kwaliteitsverbetering van de woningen op het gebied van energie en regenwater. Het wijkwater van de wijken wordt met elkaar verbonden, waardoor een beter beheersbaar systeem van een betere kwaliteit gerealiseerd kan worden.

6.1.2 Geluid

Geluidbelasting wegverkeer

Door intensief verkeer is voor een aantal wegen binnen en aan de rand van het plangebied sprake van een relatief hoge geluidbelasting. Het gaat hierbij om de Westelijke Ringweg en het Hoendiep die het gebied deels afbaken. Tevens zijn de Siersteenlaan, de Edelsteenlaan, de Goudlaan en de Diamantlaan zoneplichtige wegen. Dat betekent dat deze wegen op grond van hun intensiteit een zodanige geluidbelasting veroorzaken dat woningbouw langs deze wegen op geluidhinder getoetst dient te worden. Omdat de wegen brede profielen hebben blijft het verkeerslawaaï beperkt en doen zich geen grote knelpunten voor.

De voorkeursgrenswaarde voor woningbouw bedraagt 50 dB(A) op de gevel. Gedeputeerde Staten kunnen voor nieuwbouw echter hogere waarde vaststellen tot 55 dB(A) dan wel tot 65 dB(A).

De Westelijk Ringweg en de Friesestraatweg zijn buitenstedelijke wegen zodat de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel 55 dB(A) bedraagt. Voor de overige (binnenstedelijke) wegen in het plangebied geldt een maximale toelaatbare geluidbelasting van 65 dB(A).

De geluidbelasting langs genoemde wegen bedraagt

Westelijke Ringweg	62 dB(A)	met 33.000 motorvoertuigen op 80 m. afstand
Friesestraatweg	61 dB(A)	met 29.000 motorvoertuigen op 80 m. afstand
Hoendiep	62 dB(A)	met 18.500 motorvoertuigen op 22 m. afstand
Siersteenlaan	57 dB(A)	met 10.000 motorvoertuigen op 20 m. afstand
Diamantlaan	57 dB(A)	met 12.600 motorvoertuigen op 23 m. afstand
Edelsteenlaan	56 dB(A)	met 5.300 motorvoertuigen op 12 m. afstand
Goudlaan	51 dB(A)	met 1.500 motorvoertuigen op 11 m. afstand

In het kader van de Wet geluidhinder gaat de aandacht in eerste instantie uit naar urgente saneringssituaties met een geluidniveau van 65 dB(A) en hoger. Deze situaties doen zich in Vinkhuizen niet voor.

De genoemde wegen veroorzaken een beperkte geluidhinder die verder teruggedrongen wordt door de toepassing van stil asfalt. Op termijn zullen zo mogelijk deze wegen in het kader van groot onderhoud voorzien worden van stil asfalt waardoor de geluidhinder beperkt wordt.

Gezien de geluidbelastingen langs genoemde wegen kunnen nieuwe woonfuncties niet zonder meer doorgang vinden. Aan deze ontwikkelingen kan pas medewerking worden verleend na een hogere waardeprocedure.

Langs de Siersteenlaan en de Diamantlaan zijn nieuwe woonbestemmingen gepland. Voor de volgende locaties zal dan ook een hogere waarde worden vastgesteld. Zilverlaan voor 16 woningen, voor het bouwplan "Prisma" voor 52 woningen aan de Siersteenlaan en voor een ander bouwplan aan de Siersteenlaan noordzijde voor 44 woningen.

De hogere waardeprocedure is tegelijkertijd met dit bestemmingsplan uitgevoerd.

Gedeputeerde Staten hebben inmiddels de hogere waarden vastgesteld.

De overige wegen binnen het plangebied leveren geen noemenswaardige problemen op in relatie tot verkeerslawaaï, aangezien er veelal sprake is van een 30 kilometerregime.

Op onderstaande kaart zijn de 50 en 55 dB(A)-contour aangegeven van de Westelijke Ringweg. Dit is de contour in het vrije veld, veelal kan er door bestaande afscherming door gebouwen in de 2^e lijn zonder problemen worden gebouwd.



afbeelding 19 geluidcontouren

Geluidbelasting spoorwegen

In het zuidoosten van het plangebied loopt de spoorlijn Groningen - Delfzijl. Gezien de grote afstand tot de woonbebouwing is er nauwelijks sprake van spoorweglawaaï.

De voorkeursgrenswaarde voor woningbouw is 57 dB(A), waaronder zonder ontheffing gebouwd kan worden. De maximaal toegestane grenswaarde met ontheffing bedraagt 70 dB(A) voor nieuwe situaties en 73 dB(A) voor vervangende nieuwbouw.

Het vereiste binnenniveau is 35 dB(A) voor woningen en andere geluidgevoelige functies zoals scholen en gezondheidsinstellingen.

Bij de planning van nieuw te bouwen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen, zoals scholen en gezondheidsinstellingen, is akoestisch onderzoek vereist binnen de zone van de voorkeursgrenswaarde. Bij dit akoestisch onderzoek dient rekening gehouden te worden met een mogelijk intensiever gebruik van de spoorlijn in de toekomst. In de praktijk wordt hiervoor de prognose voor de jaren 2010-2015 gebruikt.

De onderstaande zoneafstanden tot het spoor Groningen/Delfzijl dienen voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in acht te worden genomen.

vervangende nieuwbouw	nieuwbouw	voorkeursgrenswaarde
73 dB(A)	70 dB(A)	57 dB(A)
30 m	55 m	345 m

Op bovenstaande kaart zijn de 57 en 70 dB(A)-contour aangegeven voor de spoorlijn in het vrije veld. Veelal kan er door afscherming in de 2^e lijn zonder problemen worden gebouwd. De geluidcontouren van het spoor lopen hoofdzakelijk over het bedrijventerrein en het sportveld. Slechts een beperkt aantal woningen aan de Zilverlaan vallen binnen de 57 dB(A)-contour.

Voor de in bovenstaande tabel genoemde afstanden wordt voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw ontheffing gevraagd tot 70 respectievelijk 73 dB(A).

Geluidbelasting industrielawaai

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de industrieterreinen Groningen-West / Hoogkerk en Reitdiep. Dat zijn gezondeerde industrieterreinen waar grote lawaaimakers zijn of zich kunnen vestigen. Deze bedrijven worden genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer.

De voorkeursgrenswaarde bedraagt 50 dB(A), bij een geluidbelasting van 50 – 55 dB(A) is met ontheffing van de provincie nieuwbouw van woningen mogelijk. Bij een geluidbelasting groter dan 55dB(A) is geen nieuwbouw mogelijk. Wel behoort vervangende nieuwbouw tot de mogelijkheden.

In de campagneperiode, de herfst, is de geluidbelasting van de suikerfabrieken waarneembaar. Op 20 oktober 1991 is een geluidzone voor industrieterrein Groningen-West / Hoogkerk vastgesteld. Sinds 1996 zijn in het kader van het saneringsprogramma industrielawaai Groningen-West / Hoogkerk met de suikerfabrieken afspraken gemaakt over de geluidreducties. Nu de sanering voltooid is en de rechten van de bedrijven zijn vastgelegd in vergunningen kan de zone verkleind worden. De onderhandelingen met de suikerindustrie over een nieuwe IMR-contour (waarvan ook de geluidcontour deel uitmaakt) lopen nog door tot na de vaststelling van dit bestemmingsplan. De nieuwe geluidcontour kon dan ook nog niet worden opgenomen in dit plan.

Op het industrieterrein Reitdiep zijn de afgelopen jaren alle grote lawaaimakers verdwenen. Het terrein heeft momenteel formeel nog de status van gezondeerd industrieterrein, maar binnenkort zal echter het bedrijventerrein Reitdiep gedezoneerd worden. Daarom is de huidige formele contour niet meer op de plankaart aangegeven.

Nieuwbouw van geluidgevoelige bebouwing binnen de industrielawaaicontour Groningen-West / Hoogkerk dient getoetst te worden. De bouw van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen met een geluidbelasting hoger dan 55 dB(A) is niet toegestaan. Voor nieuwbouw binnen de geluidzone wordt voor de volgende woningbouwprojecten een hogere waarde vastgesteld.

Verlengde Zilverlaan 16 woningen

"Prisma" Siersteenlaan 52 woningen

Siersteenlaan noordzijde 44 woningen

Eelderzoom 1 62 woningen

Eelderzoom 2 30 woningen.

De hogere waardeprocedure is tegelijkertijd met de procedure van dit bestemmingsplan uitgevoerd. Gedeputeerde Staten hebben inmiddels de hogere waarden vastgesteld.

6.1.3 Geur

In de herfstperiode is de geurbelasting van de Suiker Unie waarneembaar. Maatregelen om geur te reduceren lopen door tot 2005 en hebben al geresulteerd in een vermindering van de geuroverlast.

De IMR-contour (Integratie Milieu-Ruimtelijke ordening suikerindustrie) loopt over het plangebied en vormt in verband met geuroverlast een belemmering voor grootschalige woningbouw. Vervangende nieuwbouw en inbreidingen van woningen zijn echter wel toegestaan.

De richtlijnen voor geurnormen in bestaande en nieuwe situaties worden voor bedrijven opgelegd via vergunningen Wet milieubeheer.

6.1.4 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het huidige bodemgebruik. Dit laat echter onverlet, dat er op locaties waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden een grote kans is op bodemverontreiniging. Dit kan ook het geval zijn bij ondergrondse tanks en als gevolg van dempingen en stortingen. Er zijn momenteel geen knelpunten ten aanzien van bodemverontreiniging in Vinkhuizen bekend.

6.1.5 Luchtkwaliteit

De gemeente is bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen verplicht de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit in acht te nemen. In dit besluit worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit in samenhang met het verkeer. Dat betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen langs drukke wegen de norm voor de relevante stoffen, NO₂ (stikstofdioxide) en fijn stof (PM₁₀), getoetst moet worden. Grenswaarden worden gesteld voor NO₂ voor het jaar 2005 en voor fijn stof voor het jaar 2010. Voorafgaande aan genoemde jaren gelden plandrempels waar aan getoetst moet worden.

Onderzocht zijn de Westelijke ringweg, Noordelijke Ringweg, Hoendiep, Siersteenlaan oost- en westzijde, Diamantlaan, Edelsteenlaan en Goudlaan. De luchtkwaliteit is berekend ter plaatse van de gevels van woningen. Omdat de wijk ruim van opzet is en de wegen met brede profielen zijn aangelegd en veelal met brede groenstroken, worden nergens de kwaliteitsnormen voor lucht overschreden.

Stikstofdioxide

Uit de gegevens in bijlage1 blijkt dat de grenswaarde van 40 microgram NO₂ (2010) nergens wordt overschreden.

Fijn stof (zwevende deeltjes)

De jaargemiddelde grenswaarde fijn stof (40 microgram in 2005) wordt op bovengenoemde wegen in het plangebied niet overschreden. De berekeningen zijn gemaakt met gegevens van 2003.

De grenswaarde fijn stof (PM₁₀) van 50 microgram (24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden) wordt bij de genoemde straten tot 54 maal overschreden.

Echter de plandrempeel voor het jaar 2003 voor fijn stof (PM₁₀) bedraagt 60 microgram (24 uurgemiddelden dat 35 keer per jaar mag worden overschreden). Deze plandrempeel wordt nergens in het plangebied overschreden. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat de grenswaarde voor het jaar 2005 niet overschreden zal worden.

6.1.6 Externe veiligheid

Transport, opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen brengt een zeker risico met zich mee. Normen zijn gesteld waarbinnen het risico van gevaarlijke stoffen als acceptabel geacht wordt.

De opslag van gevaarlijke stoffen door bedrijven is ruimtelijk gebonden aan regels in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (BEVI). Voor het overige wordt de bescherming van de omgeving geregeld via vergunningvoorschriften in de Wet milieubeheer.

Aan het vervoer gevaarlijke stoffen worden regels gesteld in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Veiligheidsrisico wordt uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich bevindt in de nabijheid van opslag of transportroute van gevaarlijke stoffen, overlijdt door een ongeval met die gevaarlijke stoffen.

De norm voor het PR is 10^{-6} /jaar, dat betekent dat de kans dat men slachtoffer wordt van een ongeval een op de miljoen is. Het PR is op kaart als een contour zichtbaar te maken.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers per jaar in de omgeving van de beschouwde activiteit. Het maximaal toelaatbare GR (de oriënterende waarde) voor transport is 1×10^{-6} /jaar op een ongeluk waarbij 100 personen overlijden.

Het maximaal toelaatbare GR (de oriënterende waarde) voor stationaire bronnen is 1×10^{-7} /jaar op een ongeluk waarbij 100 personen overlijden.

Stationaire bronnen

Langs de Westelijke Ringweg bevindt zich een LPG-tankstation. Het gebruik en de opslag van LPG brengt risico met zich mee, omdat LPG brandbaar en explosief is. De opslag van LPG dient te voldoen aan normen om zodoende voldoende veiligheid te garanderen rond het tankstation.

Plaatsgebonden risico wordt genormeerd in het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen). In een straal van 45 meter uit het vulpunt mogen geen kwetsbare objecten worden gesitueerd, bijvoorbeeld woonbebouwing. De 45 meter contour valt over het afvalbrengstation en over een klein gedeelte van het sportterrein. Het sportterrein is een beperkt kwetsbaar object (in bestaande situaties toegestaan en in nieuwe situaties niet). Daarmee voldoet deze stationaire bron aan de normering voor plaatsgebonden risico. Het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarden uit het REVI (Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen). Op grond hiervan is vastgesteld hoeveel personen er binnen de straal van 150 meter van het vulpunt van de LPG-tank aanwezig mogen zijn en hoeveel er werkelijk aanwezig zijn. Op grond van de toegestane personendichtheden nabij LPG-tankstations en de verblijfstijdcorrectiefactor mogen er binnen de straal van 150 meter voor woningen respectievelijk bedrijven 91 of 183 personen aanwezig zijn. In werkelijkheid zijn er op basis van berekeningen ten aanzien van het gemiddelde woningbezetting en ruimtegebruik van werknemers op een industrieterrein circa 30 bewoners en 50 werknemers aanwezig. De oriënterende waarde voor groepsrisico wordt derhalve niet overschreden en er is geen verantwoordingsplicht.

Voor de opslag van gevaarlijke stoffen op het terrein van de Suiker Unie, in het bijzonder voor de opslag van zwaveldioxide (SO_2), is een risicostudie uitgevoerd. Gezien de aard van de bedrijvigheid valt de Suiker Unie onder het Besluit Risico Zware Ongevallen (BRZO) en is een rampenbestrijdingsplan opgesteld. De risicocontour bevindt zich op het terrein van de Suiker Unie, mede doordat bij een mogelijke lekkage van de SO_2 -opslag een opvangmogelijkheid aanwezig is.

Transport van gevaarlijke stoffen

Het risico van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en per spoor wordt getoetst aan de “Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” en aan de “Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen”.

Zowel over de Westelijke Ringweg als over de spoorbaan Groningen-Delfzijl vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De spoorlijn Groningen - Delfzijl grenst aan het plangebied, zodat de invloed van het spoor zich uitstrekt over het gebied.

Wegtransport

Bij wegtransport is vooral van belang: de aantallen LPG-tankwagens en het aantal tankwagens met toxische vloeistoffen en gasen per jaar die een voor de externe veiligheid relevante stofcategorie vertegenwoordigen.

Uit de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Min. van Verkeer en Waterstaat) en toepassing van de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen blijkt dat de Westelijke Ringweg (geen autosnelweg of weg binnen de bebouwde kom met 50 km/uur) geen PR- en GR contour van 1×10^{-6} heeft.

Toetsing aan de risiconormering van het plaatsgebonden risico is niet verder noodzakelijk omdat het aantal LPG - tankwagens onder de 2300 per jaar blijft.

Toetsing aan de risiconormering van het groepsrisico is niet verder noodzakelijk omdat er geen transport van toxische vloeistoffen en toxisch tot vloeistof verdicht gas plaatsvindt.

Transport van brandbare vloeistoffen zoals benzine en diesel dat wel aanwezig is valt buiten de risiconormering.

Vervoer over spoor

De spoorlijn Groningen - Delfzijl ligt buiten het plangebied maar de invloed ligt echter wel op het gebied en met name een stuk bedrijventerrein en sportterrein.

Bij railtransport gaat het om risico's die veroorzaakt worden door ketelwagens met zeer brandbare vloeistoffen zoals benzine, LPG, toxische vloeistoffen zoals o.a. chloor en waterstoffluoride.

Toetsing van het risico dient op grond van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gedaan te worden voor plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Er is onderzoek gedaan naar het risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor voor de gebieden Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt, Hoendiep en Vinkhuizen.

Uit dit onderzoek blijkt dat voor het PR geen 10^{-5} of 10^{-6} contour langs het spoor ligt; de contour ligt op het spoor. Dat betekent dat wat betreft PR er geen belemmeringen zijn voor woningbouw in het onderhavige gebied.

In het nieuwe bestemmingsplan neemt het GR af ten opzichte van de oude situatie: de situatie verbetert dus. Dit wordt veroorzaakt door de vervanging van meergezinswoningen door grondgebonden woningen (afname aantallen woningen). Er is dan ook geen verantwoordingsplicht aan de orde. Deze situatie kan wijzigen als op het sportterrein woningbouw zal worden gerealiseerd in het kader van de Intense Stad (zie paragraaf 4.1.4.). In dat geval zal toetsing aan het REVI en het BEVI moeten uitwijzen in hoeverre het groepsrisico toeneemt en in hoeverre dit aanvaardbaar wordt geacht. In de wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften bij dit bestemmingsplan is deze toetsing als randvoorwaarde opgenomen.

Een groot deel van het huidige risico wordt veroorzaakt door het chloortransport. Het chloortransport wordt door gewijzigde productiemethoden bij AKZO in Delfzijl in 2006 door afspraken tussen AKZO en het ministerie van VROM sterk verminderd.

6.1.7 Bedrijvigheid

Vinkhuizen is voornamelijk een woonwijk. De enkele bedrijven die zijn gelegen tussen of nabij woningen moeten passen binnen de categorieën 1 en 2 zoals die door de VNG in "Bedrijven en Milieuzonering" zijn beschreven. Voor de hogere categorie bedrijven is vrijstelling mogelijk voor zover de belasting van de desbetreffende bedrijven vergelijkbaar is met categorie 1 en 2 bedrijven. Aan de voorschriften bij dit bestemmingsplan is een bedrijvenlijst voor de categorieën 1 en 2 toegevoegd.

De invloed en overlast van de bestaande bedrijven is gering. Regulering van de milieubelasting

door die bedrijven vindt plaats met behulp van de Wet milieubeheer of op basis van de Algemene Plaatselijk Verordening.

Bij een aanvraag van een nieuwe vestiging zal nauwgezet bekeken worden of aan de randvoorwaarden zal worden voldaan en of er geen hinder zal optreden.

Ten zuiden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Hoendiep. Op dit terrein is lichte bedrijvigheid gevestigd die geen nadelige invloed heeft op het woongebied in Vinkhuizen. Dat vindt mede zijn oorzaak in de grote afstand tussen de bedrijven en de woonbebouwing.

6.1.8 Manege Leegeweg

Aan de Leegeweg 2 is een manege gevestigd. Maneges kunnen in de omgeving hinder veroorzaken, ondermeer door de opslag van mest. Ter voorkoming van hinder dient er een afstand van 100 m tussen de mestopslag en woningbouw aangehouden te worden, terwijl de afstand tussen paardenstal en woningbouw 80 meter dient te bedragen. De buitenmanege dient op ten minste 50 meter van woningen verwijderd te zijn.

6.1.9 Duurzaam bouwen en energie

Duurzaam bouwen is vastgelegd in de nota Groninger Woonkwaliteit en wordt als uitgangspunt genomen voor renovatie, bouw en stedenbouw.

De inzet van de gemeente is om de duomaatregelen in alle lopende projecten op het vlak van de nieuwbouw, wijkvernieuwing, de aanleg van nieuwe en de revitalisering van bestaande industrieterreinen.

Een belangrijk onderdeel van duurzaam bouwen is energiebesparing en het benutten van duurzame energiebronnen. B. en W. hebben een klimaatplan vastgesteld, waarin is aangegeven hoe de gemeente vorm en inhoud zal geven aan het klimaatbeleid. Het Klimaatplan is een integraal plan, met als belangrijkste speerpunten: de inkoop van groene stroom, het opwekken van groene stroom en energiebesparing bij verschillende doelgroepen.

In de (ver)nieuwbouw heeft energiezuinig bouwen inmiddels via landelijke regelgeving een basis gekregen. De energieprestatienorm verschuift van nieuwbouw naar bestaande bouw. De energiesituatie van de bestaande woningvoorraad kan nog sterk worden verbeterd.

6.2 Ecologie

Het gemeentelijk ecologisch beleid is vastgelegd in het ecologisch beleidsplan 'De Levende Stad'. Deze dateert uit 1994 en is vastgesteld door de gemeenteraad, in 1999 en 2004 aangevuld met een evaluatie waarin ook aanvullende richtlijnen voor het beleid door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

De basis voor de ruimtelijke uitwerking van het gemeentelijk ecologisch beleid bestaat uit een kaart met de Stedelijke Ecologische Structuur. Deze kaart wordt jaarlijks geactualiseerd en door de gemeenteraad vastgesteld.



afbeelding 20

Een uitsnede van de Stedelijke Ecologische Structuur ter plaatse van het bestemmingsplan Vinkhuizen

Eelderbaan

De Eelderbaan vormt tesamen met het Roege Bos een ecologisch kerngebied. Doel van een kerngebied is dat er zelfstandige populaties kunnen voortbestaan en binnen het gebied vrij kunnen bewegen. Om ecologische kwaliteiten de stad in te krijgen is het van belang dat er, tussen kerngebieden, ecologische verbindingzones zijn, dan wel ontwikkeld worden. De Eelderbaan is uitgegroeid als een tamelijk eenzijdig stakenbos. Door de voorgestelde aanpassingen en het aanbrengen van meer water van goede kwaliteit wordt de kwaliteit van het gebied versterkt.

Groenstrook Verlengde Siersteenlaan De Boog

De groenstrook langs de Verlengde Siersteenlaan ter hoogte van De Boog vormt samen met het aangrenzende water een ecologische verbindingzone. Deze wordt voortgezet in westelijke richting langs het Kliefdiep en sluit daar aan op het waardevolle buitengebied rond Leegkerk.

Volkstuinencomplex De Jonge Held

Het betreffende volkstuinencomplex ten noorden van de Aquamarijnstraat ligt in een ecologische verbindingszone tussen de Eelderbaan en het Reitdiep. Hoewel intensief beheerd, dragen tuincomplexen bij aan de variëteit van de biotoop en daarmee aan de ecologische waarde.

Hoendiep

De zuidoever van het Hoendiep is tussen de Johan van Zwedenlaan en de Energieweg een ecologische verbindingszone. Belangrijk is hierbij dat de oevers aan weerszijden van het Hoendiep ter hoogte van deze zone geen ecologische barrière vormen. De oever is daarom op een aantal plaatsen voorzien van fauna-uittreedplaatsen. De verbindingszone is bedoeld als verbinding tussen het Stadspark en de Eelderbaan enerzijds en als schakel in de ecologische structuur langs het Waterstructuurplan Westrand in Hoogkerk-zuid.

Roege Bos

Het Roege Bos vormt een ecologisch kerngebied in relatie met de Eelderbaan. Het oorspronkelijk tamelijk eenzijdig (machinaal) aangeplant gebied, is sinds het einde van de twintigste eeuw ecologisch beheerd en omgevormd. Door de aanleg van een regenwaterpoel is er een uniek natuurgebied gevormd.

6.3 Waterbeheer

Algemeen

De natuurlijke relatie van water met zijn omgeving ligt in steeds sterkere mate (mede) ten grondslag aan de ruimtelijke ontwikkeling. Het water als mede-ordenend principe. Water legt verbindingen tussen bodem, natuurlijke ontwikkeling en de gesteldheid en beleving van de woon- en werkomgeving.

Bij de planvorming wordt in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht (Watertoets). Doel is hierbij tot een zo natuurlijk mogelijk watersysteem te komen, dat is afgestemd op duurzame ontwikkeling, natuurlijke ontwikkeling en geohydrologie van het gebied. Door middel van functietoekenning worden de nagestreefde kwaliteiten benoemd. In deze paragraaf wordt eerst de relatie tussen water en bodem benoemd. Vervolgens wordt de waterhuishouding in relatie tot de omgeving en het beleid besproken. Tot slot wordt een relatie gelegd tussen de waterhuishouding en de natuurlijke ontwikkeling. Het waterplan van de gemeente dient hierbij als beleidskader.

Bodem en riolering

Vinkhuizen ligt in het kleigebied dat in het noordelijk deel van de stad begint, en zich uitstrekt over de voormalige overstromingsvlakte van het Reitdiepsysteem. Het betreft een kleipakket dat slecht doorlatend is en waardoor geen noemenswaardige kwel of inzijging plaats vindt. Voor de aanleg van de wijk zijn een paar eenduidige principes aangehouden: integrale ophoging met zand en ontwateren middels een gemengd rioolstelsel. Binnen de wijk bevonden zich aanvankelijk een tiental riooloverstorten naar het vijverstelsel. Het rioolstelsel is ter hoogte van de Siersteenlaan verbonden met de wijk Selwerd. In die wijk bevindt zich het rioolgemaal dat het water verpompt naar het hoofdbemalingsgebied. Omdat Vinkhuizen iets lager ligt dan Selwerd is deze afvoer voorzien van een keerklep.

In de wijkvernieuwing is een actief afkoppelbeleid ingezet voor alle locaties waar (vervangende) woningbouw plaats vindt. Door de forse drooglegging van gem. 1,30 m konden een aantal overstorten worden gesaneerd, en de resterende worden verhoogd. Er resteren op dit moment twee grote overstorten van het gemengde stelsel.

Waterhuishouding

Vinkhuizen vormt waterhuishoudkundig gezien een geïsoleerd systeem. Alle vijvers zijn gekoppeld. Aan de zuidzijde loopt een vijver richting het Hoendiep, waar zich een inlaat en een gemaal bevinden. Het waterstelsel heeft hetzelfde peil als het Hoendiep: -0,93 m NAP. Ten oosten van Vinkhuizen ligt het Reitdiep, dat een peil heeft van +0,55 m NAP. Ten noorden en westen van Vinkhuizen ligt het gebied de Held, met een peil van -1,40 m NAP. Het water in Vinkhuizen valt onder de functie stedelijk water (bron: Waterplan Groningen). Het Hoendiep is onderdeel van de Electraboezem, en heeft bovendien een functie voor de scheepvaart. Vinkhuizen en Hoendiep liggen in het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest. De kades en dijken langs Hoendiep en Reitdiep hebben een waterkerende functie en vallen onder de Keur van het waterschap.

De vijvers hebben primair een bergingsfunctie. Door het grote oppervlak en het feit dat alle vijvers verbonden zijn voldoet het watersysteem prima aan deze functie.

Als gevolg van het stagnante water, de riooloverstorten en de belasting van de vijvers met boomblad en vuil is een slechte toestand van de waterkwaliteit ontstaan. Om hier verandering in te brengen is een viersporenbeleid ingezet: baggeren, aanpassen van de riolering, afkoppelen en zuiveren/ doorspoelen.

In de periode 2002-2004 zijn alle vijvers door het waterschap uitgebaggerd en op diepte gebracht. Het bestaande rioolstelsel is zoals hierboven vermeld aangepast, en in het kader van de wijkvernieuwing is op aanzienlijke schaal afgekoppeld. Bij het afkoppelen is zoveel mogelijk water naar de koppen van de twee vijvertakken geleid die de wijk insteken. Het verse regenwater wordt zo het watersysteem ingestuwd. Op het niveau van het watersysteem worden twee maatregelen genomen die een verdere kwaliteitsverbetering opleveren: aanleg van een circulatiesysteem en koppeling aan het waterstructuurplan westrand. Laatstgenoemd plan voorziet in een koppeling van alle nieuwe en bestaande wijken in de westelijke stadsrand met als oogmerk een betere waterkwaliteit en een doelmatiger waterbeheersing. Vinkhuizen wordt daarbij vanuit het noorden gevoed met water uit het plangebied Reitdiep. Overtollig water verlaat de wijk vervolgens via het helofytenfilter (zuiveringsmoeras) naar de wijk de Held. Gemaal en inlaat bij het Hoendiep worden opgeheven. Daarnaast wordt achter het helofytenfilter een gemaal geplaatst dat water verpompt naar het uiteinde van de noordelijke vijvertak. Hierdoor ontstaat een continue circulatie en zuivering van water in de wijk.

Bij de uitvoering van de plannen wordt zoveel mogelijk gewerkt vanuit de principes van het gemeentelijk waterplan. Met name het schoonhouden van water door aanleg van robuuste systemen en toepassing van niet uitlogende materialen is van belang.

Oevers en ecologie

Bij de hierboven omschreven operaties is een belangrijke plek ingeruimd voor de ecologie. Langs de westrand van de wijk zijn een aantal oevers natuurvriendelijk ingericht. Het helofytenfilter voegt als moerassysteem en geheel nieuwe natuurdimensie toe aan het watersysteem. Ook bij de herinrichting van de Eelderbaanzone zullen verschillende maatregelen de ecologie in het water en de oevers versterken. De toepassing van harde oevers wordt zoveel mogelijk vermeden. Daar waar beschoeiing wordt toegepast, wordt gekozen voor duurzame, niet uitlogende materialen.

6.4 Leidingen

In het plangebied lopen enkele aardgastransportleidingen van de Gasunie, in noord-zuidrichting in de Eelderbaanzone met aftakkingen naar verdeelstations in de wijk. In de afgelopen jaren hebben in het kader van de ontwikkeling van de Eelderbaanzone enkele leidingverleggingen plaatsgevonden. In dit bestemmingsplan wordt een bebouwingsafstand van 4 meter aan weerszijden van het hart van de leidingen voorgeschreven.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het plan is gemaakt om te voorzien in een actueel en adequaat juridisch kader voor beheer en ontwikkeling van het gebied. Het bestemmingsplan is dan ook een plan op basis van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarmee kunnen met direct recht bouwvergunningen worden verleend. Vooral voor kleinere bouwaanvragen van particulieren betekent dit dat de afhandeling in korte tijd kan plaatsvinden.

Hierop is één uitzondering.

Deze betreft het terrein aan de zuidkant van het plangebied, waar zich sportvelden bevinden. Dit gebied heeft de bestemmingen Sportdoeleinden, Groenvoorzieningen, Verkeers- en verblijfsdoeleinden en Verkeersdoeleinden gekregen, maar er is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening. De wijzigingsbevoegdheid houdt in dat te zijner tijd, als er meer concrete plannen voor dit gebied bestaan, de bestemming kan worden gewijzigd naar Woondoeleinden uit te werken en Verkeersdoeleinden. Daarmee kan de gewenste zuidelijke wijkontsluiting worden gerealiseerd en kan woningbouw worden gerealiseerd. Er wordt dan een wijzigingsplan gemaakt met nadere regels over het toegestane gebruik en bijbehorende bebouwingsvoorschriften. Vervolgens doorloopt dit wijzigingsplan een eigen planologische procedure, die nader beschreven is in de voorschriften van dit bestemmingsplan (artikelen 12, 14, 15 en 16).

De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende voorschriften geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan. De mengbestemmingen (Gemengde Doeleinden en Centrumdoeleinden) bieden daarnaast de flexibiliteit die de bestaande stad, en met name de gebieden langs de hoofdverkeersroutes, nodig heeft om zijn dynamiek kwijt te kunnen.

Kaart en voorschriften van dit bestemmingsplan zijn gemaakt conform het Handboek Bestemmingsplannen gemeente Groningen 2005. Daarin zijn de bestemmingen en aanduidingen gestandaardiseerd alsook de algemene bepalingen en de overige bepalingen. De bestemmingsvoorschriften zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten voor elke bestemming een doeleindenomschrijving, bouwvoorschriften, eventuele nadere eisen en vrijstellingsbevoegdheden, gebruiksvoorschriften, strafbepalingen en, in enkele gevallen, een wijzigingsbevoegdheid. Ze worden onder 9.3. nader toegelicht voor zover daar aanleiding toe is.

Het bestemmingsplan is volledig digitaal gemaakt. Dat wil zeggen dat de raadpleging ervan niet alleen vanaf papier, maar ook via de PC mogelijk is. Na het intypen van een adres of het aanklikken van een bestemmingsvlak worden de betreffende bestemmingsvoorschriften getoond. Dit geldt in de eerste plaats voor gebruik op het gemeentelijk intranet. In een later stadium zal het plan ook raadpleegbaar zijn via het internet. Overigens heeft een dergelijk digitaal plan (nog) geen juridische status, zodat er geen rechten aan kunnen worden ontleend.

7.2 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen.

Nr.	Bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
139	West-End Groningen	29-8-1966 5	30-5-1967 6368/66 1 ^e afd.
140	West-End Hoogkerk	29-8-1966	30-5-1967 6369/67 1 ^e afd.
151	West-End I Groningen	13-5-1968 7	1-7-1969 14580/24 1 ^e afd.
156	1 ^e toepassing art.19 voorschriften West-End I Hoogkerk		10-9-1969 14379/75
158	West-End I Hoogkerk	26-8-1968 4	2-9-1969 3790/53 1 ^e afd.
167	Vinkhuizen II	23-6-1969 14	11-8-1970 8133/24 2 ^e afd.
180	Vinkhuizen III	16-8-1971 9	19-9-1972 16370 2 ^e afd.
190	Vinkhuizen IV	13-8-1973 19	9-4-1974 7538/32 2 ^e afd.
202	Vinkhuizen V	29-9-1975 10	10-8-1976 7415/23 2 ^e afd.
234	Hoendiep I	13-3-1978 11	29-5-1979 15773/2 ^e , 2 ^e afd.
261	Vinkhuizen VI	30-6-1980 43	20-1-1981 22485/4/13 2 ^e afd.
300	Vinkhuizen IX	2-11-1983 23	19-12-1983 19779 RO
312	1 ^e partiële herziening voorschriften bestemmingsplan West-End I	5-9-1984 19	22-7-1985 1436 WPZ
313	1 ^e partiële herziening voorschriften bestemmingsplan Vinkhuizen III	16-8-1971 9	19-9-1972 16370 2 ^e afd.
367	De Held	19-9-1994 8	10-5-1995 94/19.870/19/A.27 RR goedk.onth art 8 (ged) en 10
377	Basaltstraat	13-06-1996	28-08-1996 nr. 96.7890
Facetbestemmingsplannen:			
	Uniforme voorschriften industrieterreinen	21-4-1975 23	22-6-1976 14146 LLL 2 ^e afd.
	Uniforme voorschriften bijgebouwen	7-3-1977 12	24-4-1978 12573/29 2 ^e afd.
413	Uniforme voorschriften prostitutiebedrijven	28-03-01 5a	25-06-2001

Van deze plannen zal een groot aantal met het rechtsgeldig worden van het nieuwe plan verdwijnen, enkele andere zullen voor een deel blijven bestaan omdat zij niet geheel binnen het plangebied vallen.

7.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk I van de voorschriften bevat de algemene bepalingen voor het plan: begripsomschrijvingen, de wijze van meten en berekenen, de wijze van omgaan met uitmetingsverschillen, de anti-dubbeltelbepaling en de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Deze bepalingen zijn standaard en conform het Handboek Bestemmingsplannen 2005.

In Hoofdstuk II zijn de bestemmingsbepalingen opgenomen.

Woondoeleinden:

De functie wonen omvat tevens bijzondere vormen van huisvesting, waaronder kamerverhuur, en de mogelijkheid een aan huis verbonden beroep uit te oefenen.

- **hoofdgebouw**

Het bouwvlak voor het hoofdgebouw in dit bestemmingsplan is in de meeste gevallen gelijk aan de bestaande bebouwing. Uitbreidingen van het hoofdgebouw op het voor-, achter- en zijerf die niet vergunningvrij zijn kunnen bij vrijstelling worden toegestaan.

- **bijgebouwen**

De bijgebouwenregeling in dit bestemmingsplan is gebaseerd op het uitgangspunt dat er sprake dient te zijn van een ruimtelijke en functionele hiërarchie op een woningbouwperceel. Eén en ander komt in het bebouwingsbeeld tot uitdrukking door de aanwezigheid van een bouwmassa die zich duidelijk als belangrijkste bouwwerk – het hoofdgebouw – op het perceel manifesteert met op het achtererf en eventueel zijerf daarvan één of meer gebouwen van geringere omvang, de aanbouwen en bijgebouwen. De hoofdfunctie (wonen sec) is in het hoofdgebouw ondergebracht en de daaraan dienstbare functies in de aanbouwen en bijgebouwen.

Volgens de in dit plan opgenomen bijgebouwenregeling is er sprake van een bijgebouw indien dit architectonisch ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw. Voor de aangebouwde bijgebouwen maakt het in beginsel niet uit of daarin nu een slaapkamer of garage is ondergebracht. Het uitoefenen van een zelfstandige woonfunctie daarentegen, zoals kamerbewoning, is in aangebouwde bijgebouwen niet toegestaan. Ten aanzien van de vrijstaande bijgebouwen gelden verdergaande beperkingen. Daarin zijn helemaal geen woonfuncties toegestaan, dus noch kamerbewoning noch een slaapkamer, een praktijkruimte e.d.. In de gebruiksbepalingen zijn deze niet gewenste vormen van gebruik uitdrukkelijk aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik.

Bij de in dit plan opgenomen bijgebouwenregeling is rekening gehouden met de bouw mogelijkheden die het “Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken” (Bblb) met betrekking tot bouwvergunningsvrije bijgebouwen en aan- en uitbouwen biedt.

Het Bblb kent ten aanzien van het voorerf alleen de mogelijkheid tot het zonder vergunning oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, van geringe omvang. Ten aanzien van zij- en achtererf kent het Bblb verdergaande bouw mogelijkheden voor bouwvergunningsvrije aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Het Bblb kent terzake een anticumulatieregeling. Zij- en achtererf mogen elk voor niet meer dan 50% bebouwd worden, reeds bestaande bebouwing inbegrepen. Uitgangspunt is daarbij het oorspronkelijke erf.

Genoemde bebouwingsmogelijkheden van het Bblb ten aanzien van voor- en zijerf moeten – het karakter van deze gronden in aanmerking nemende – voldoende worden geacht.

Verdere bebouwing op het voor- en zijerf bij de woning is daarom in het plan in beginsel niet toegestaan. Volgens het plan komt daarom alleen het achtererf voor verdergaande bebouwingsmogelijkheden in aanmerking, zij het alleen ten behoeve van (aangebouwde en vrijstaande) bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De in het plan toegestane oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen op het achtererf is maximaal 50 m². In geen geval mag het achtererf voor meer dan 50% bebouwd worden. Dit is blijkens de anticumulatieregeling van het Bblb inclusief oppervlakte van de daarin genoemde

vergunningsvrije bouwwerken. Ter verduidelijking dienen de volgende twee voorbeelden.
 Voorbeeld 1: Er is sprake van een situatie waarin het (oorspronkelijke) achtererf voor 40 % is bebouwd met bijgebouwen, waarvoor bouwvergunning is verleend. Voor het vergunningsvrij oprichten van bouwwerken ingevolge het Bblb resteert dan nog 10%.
 Voorbeeld 2: Er is sprake van een situatie waarin het (oorspronkelijke) achtererf voor 40 % is bebouwd met ingevolge het Bblb zonder bouwvergunning opgerichte bouwwerken. Voor het met bouwvergunning oprichten van bijgebouwen etc. resteert dan nog 10 %.
 Voor de aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen geldt dat deze gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de woning geen grotere diepte dan 4 m. mogen hebben.

- **aan- en uitbouwenregeling**

Het plan kent geen afzonderlijke regeling met betrekking tot aan- en uitbouwen. De mogelijkheden die het Bblb biedt worden hier voldoende geacht. Dit betekent dat, voorzover een aan- of uitbouw niet op basis van het Bblb als vergunningvrij bouwwerk kan worden opgericht, moet worden gekeken of de in dit plan opgenomen bebouwingsregeling met betrekking tot het hoofdgebouw hier mogelijkheden biedt. Een aan- of uitbouw is namelijk niets anders dan de uitbreiding van het hoofdgebouw.

In het plan is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het toelaten van aan- en uitbouwen op zij- en achtererf. Het zal dan gaan om aan- en uitbouwen die niet voldoen aan de criteria voor vergunningvrij bouwen conform het Bblb en (bovendien) niet aan de in dit bestemmingsplan genoemde criteria ten aanzien van het hoofdgebouw. De vrijstelling zal in voorkomend geval kunnen worden toegepast, voorzover de situatie ter plaatse daartoe aanleiding geeft of mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld als sprake is van een minder gunstige situering van het hoofdgebouw of als het erf voldoende ruimte biedt.

- **regeling van vrije beroepsactiviteiten en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen**
Vrije beroepen

In dit bestemmingsplan is geen regeling opgenomen met betrekking tot het uitoefenen van een z.g. vrij beroep in de woning. Omtrent dit onderwerp is in de loop der jaren een omvangrijke jurisprudentie gevormd volgens welke een dergelijke activiteit geacht wordt inherent aan de woonfunctie te zijn. Terzake zijn in genoemde jurisprudentie toetsingscriteria ontwikkeld aan de hand waarvan de toelaatbaarheid van een dergelijke activiteit in voorkomend geval moet worden beoordeeld. Een afzonderlijke regeling daaromtrent in het bestemmingsplan moet, voor wat de woning betreft, derhalve niet doelmatig worden geacht.

Het plan beperkt zich daarom tot een regeling ten aanzien van de bijgebouwen. Uit de jurisprudentie kan worden afgeleid dat de bevoegdheid tot het oprichten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en het gebruiken van bijgebouwen daarvoor niet zonder meer uit de woonbestemming voortvloeit. Een regeling daaromtrent in het bestemmingsplan is derhalve wenselijk.

In het plan is het oprichten van dergelijke gebouwen bij de woning en het gebruik van bijgebouwen voor een aan huis verbonden beroep in beginsel niet toegestaan. Terzake is in de gebruiksvoorschriften een expliciete verbodsbepaling opgenomen. Daarbij is geen onderscheid gemaakt tussen aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.

In het plan is voor zowel het oprichten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep als het gebruik daarvan een vrijstellingsbevoegdheid ex art. 15 WRO opgenomen. Daarbij zijn wat de toelaatbaarheid betreft criteria opgenomen met betrekking tot eventuele verkeersaantrekkende werking, het zich verdragen met de woonfunctie en de status van de aanvrager. In voorkomend geval kan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (inclusief praktijkruimten) worden vergroot tot 70 m². Het daarop betrekking hebbende maximale bebouwingspercentage mag hierbij eveneens worden verhoogd.

Wat betreft de regeling van vrije beroepsactiviteiten in relatie tot het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) kan het volgende worden opgemerkt. Ingevolge genoemd Besluit kunnen onder zekere voorwaarden

op zij- en achtererf van een woning o.a. aanbouwen en bijgebouwen zonder bouwvergunning worden opgericht, die strekken tot vergroting van het woongenot. Het begrip “woongenot” moet hier, voor wat de vergunningsvrije bijgebouwen betreft, restrictief worden uitgelegd. Dit brengt met zich mee dat, waar in dit plan het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep strijdig met de bestemming wordt geacht, het hier zowel de vergunningvrije als vergunningplichtige bijgebouwen betreft. Uiteraard geldt voor de betreffende vrijstellingsbepaling hetzelfde.

Bedrijfsmatige activiteiten

Bedrijfsmatige activiteiten in of bij de woning zijn niet toegestaan in dit plan. In de gebruiksvoorschriften is dit verbod opgenomen. Wel is een vrijstellingsmogelijkheid ingebouwd om in het hoofd- dan wel bijgebouw een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit uit te oefenen. Dit begrip is gedefinieerd in de begripsbepalingen. De activiteit kan worden toegestaan als deze zich verdraagt met de woonfunctie. De vrijstellingsmogelijkheid is gebonden aan een maximum aantal m²'s. De vrijstelling is geregeld in de bouw- en de gebruiksbepalingen.

Tuin:

De bestemming Tuin is uitsluitend van toepassing op voorziene bebouwing aan de westkant van de wijk aan de zgn. Eelderzoom, gelegen direct grenzend aan de Eelderbaanzone. Het wordt van groot belang geacht dat deze bebouwing het uiterlijk van een front, een voorzijde krijgt en behoudt, hoewel in juridische zin hier sprake is van een achtererf. Bebouwing van de erven hier, ook vergunningvrij bouwen, is ongewenst en wordt uitgesloten door middel van de bestemming Tuin. Op deze wijze wordt voorkomen dat hier sprake is van de inrichting als erf behorende bij een gebouw in de zin van het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Dit besluit biedt de mogelijkheid in een bestemmingsplan te bepalen dat deze inrichting niet wordt toegestaan.

Maatschappelijke doeleinden:

Onder deze bestemming valt een aantal maatschappelijke functies zoals scholen, kinderopvang en zorgvoorzieningen. Om te voorkomen dat het bestemmingsplan te veel beperkingen oplegt aan uitbreidingsplannen, zijn de bouwvlakken voor schoolgebouwen ruim gehouden en kan veelal ook in de hoogte worden uitgebreid.

Gemengde doeleinden:

Deze verzamelbestemming geldt voor de zuidzijde van de Siersteenlaan ten westen van de Diamantlaan, waar een politiebureau, brandweerkazerne, vensterschool en woonflat zijn gevestigd c.q. kunnen worden gebouwd.

Centrumdoeleinden:

Het winkelcentrum Vinkhuizen heeft deze bestemming gekregen. Hier zijn detailhandel, horeca (beide uitsluitend op de begane grond) maar ook dienstverlening en wonen toegestaan.

Dienstverlening:

Deze bestemming geldt uitsluitend voor de locatie in de hoek Metaallaan - Zilverlaan nabij de westelijke ringweg. In de vorm van een aanduiding is deze functie tevens toegestaan voor de locatie de Wende aan de Goudlaan.

Groenvoorzieningen:

Deze bestemming is toegedeeld aan de grotere groenvoorzieningen in de wijk. Ook waterpartijen vallen onder deze bestemming, zoals die in de Eelderbaanzone. Er is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor locaties met een hoge kans op het aantreffen van archeologische bodemschatten. Er is één wijzigingsbevoegdheid onder deze bestemming opgenomen, nl. voor het Intense Stadproject aan de zuidrand van de wijk.

Recreatieve doeleinden:

Op de locatie van de manege aan de Leegeweg is de recreatieve bestemming gelegd. Het gaat hier uitsluitend om dagrecreatie. Ook hier is i.v.m. mogelijke archeologische bodemschatten een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Sportdoeleinden:

Deze bestemming geldt voor de sportvelden aan de zuidkant van het plangebied. Voor de bescherming van archeologische waarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Daarnaast is een gecombineerde wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. Dit ter facilitering van een planontwikkeling waarmee een nieuwe zuidelijke wijkontsluiting wordt aangelegd, die wordt begeleid door woningbouw (Intense Stad). Deze wijziging is gebonden aan toelaatbaarheid van woonbebouwing in het kader van de Wet geluidhinder (industrielawaai) en aan regelgeving omtrent externe veiligheid.

Verkeersdoeleinden:

De bestemming Verkeersdoeleinden is gebruikt voor de hoofdontsluitingswegen van en binnen de wijk en voor de westelijke ringweg. In verband met het Intense Stadproject is een wijzigingsbevoegdheid naar Woondoeleinden in deze bestemming opgenomen.

Verkeers- en verblijfsdoeleinden:

Deze bestemming is toegepast voor de openbare ruimte binnen woonbuurten: woonstraten en kleine groen- en speelvoorzieningen.

In hoofdstuk III Overige bepalingen zijn opgenomen de algemene vrijstellingsbepaling, de overgangsbepaling en de citeertitel.

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen wonen - werken

Deze lijst bevat lichte bedrijfsachtige activiteiten die, in combinatie met en ondergeschikt aan de woonfunctie in de wijk kunnen worden toegestaan. Bij de bestemming Woondoeleinden, waarin bepalingen zijn opgenomen over mogelijke bedrijvigheid aan huis, wordt naar deze lijst verwezen.

Bijlage 2 Woondoeleinden uit te werken

Deze bestemming is als bijlage aan de voorschriften toegevoegd en bevat uitwerkingsregels die van kracht zullen zijn als wordt gebruikgemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die in de bestemmingen Sportdoeleinden, Groenvoorzieningen, Verkeers- en verblijfsdoeleinden en Verkeersdoeleinden is opgenomen aan de zuidkant van de wijk. Ook de te volgen procedure wordt daarin aangegeven.

7.4 Plankaart

De analoge (papieren) plankaart is gemaakt op schaal 1:2500. De digitale kaart die t.z.t. op intranet en internet is te vinden, is schaalloos en objectgericht. Dat wil o.a. zeggen dat bij aanklikken van een bestemmingsvlak de daarvoor geldende voorschriften worden getoond. In de bouwvlakken zijn bouwmatrices geplaatst, die aangeven tot welke hoogte mag worden gebouwd en welk bebouwingspercentage mogelijk is. Als het bebouwingspercentage niet is opgenomen, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Vinkhuizen heeft echter betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen voor een groot deel aan het particuliere initiatief overgelaten worden. Met betrekking tot het bestemmingsplan spreekt men daarom ook wel van 'toelatingsplanologie' als tegenhanger van 'uitvoeringsplanologie'. Daar waar de gemeente wél ontwikkelingen realiseert (zoals bv. herinrichting van de openbare ruimte, aanleg verkeersontsluiting), zal de economische uitvoerbaarheid bij die ontwikkelingen worden aangetoond.

Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

9.1 Inleiding

Bij besluit van 21 maart 2006 hebben Burgemeester en wethouders het voorontwerp bestemmingsplan vrijgegeven voor inspraak en wettelijk vooroverleg ex art.10 Besluit op de ruimtelijke ordening.

9.2 Inspraak

De mogelijkheid van inspraak is gepubliceerd op 5 april 2006 in de Groninger Gezinsbode (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Het voorontwerp heeft van 6 april tot en met 3 mei 2006 ter inzage gelegen bij het Loket Bouwen en Wonen van de Dienst RO/EZ, het Gemeentelijk Informatiecentrum, Wijkcentrum 't Vinkhuys en de Vensterschool Vinkhuizen. Gedurende deze periode konden schriftelijke reacties worden ingebracht.

Tevens is de mogelijkheid van inspraak aangekondigd in wijkkrant Op 't Vinkentouw (nr. 3, maart 2006) en op de website van Wijkraad de Held.

Schriftelijke reacties

Er zijn zeven schriftelijke reacties ontvangen.

1. fam. B.F. Gude, Briljantstraat 78, 9743 NT Groningen (met handtekeningenlijst van 26 buurtbewoners en 51 kinderen)
2. R. Smits, Zilverlaan 50, 9743 RL Groningen
3. Annet en André Stroobach, Radiumstraat 17, 9743 SH Groningen
4. J. Kiezebrink, Radiumstraat 19, 9743 SH Groningen, namens de buurtbewoners (handtekeningenlijst met 57 adressen)
5. D.P. Groenendal en B. Huntjens, Radiumstraat 57, 9743 SJ Groningen
6. D. Pots, Zilverlaan 40, 9743 RL Groningen
7. 't Vinkhuys, Diamantlaan 94, 9743 BJ Groningen.

Kopieën van de reacties zijn als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

De reacties zijn te rubriceren in 4 onderwerpen, die hieronder achtereenvolgens worden weergegeven en van gemeentelijk commentaar worden voorzien.

- *bebouwing in de Eelderbaanzone ten westen van de Aquamarijnstraat / Briljantstraat*
inhoud reactie:

Dit stukje natuur van onze buurt wordt intensief gebruikt door veel buurtbewoners en kinderen. Het ligt nog enigszins centraal op overzienbare afstand. Ouders van jonge kinderen kunnen zo goed toezicht houden en er kan veilig worden gespeeld. Dit zal dramatisch verminderen bij bebouwing. De sociale functie van dit veld en omliggend parkje is van groot belang, daarom moet het centraal blijven liggen en niet worden verbannen naar een uithoek. De oudere jeugd kan zich hier goed uitleven. Bovendien gaat het om een prachtig stukje natuur dat we graag zo willen houden.

commentaar gemeente:

Het noordelijk deel van de Eelderbaanzone valt buiten het stedenbouwkundig deelplan voor de Eelderbaanzone. Echter, op basis van de visie die voor de Eelderbaan is ontwikkeld - de Structuurschets Eelderbaanzone die op 24 april 2002 door de raad is vastgesteld - zijn wel al enkele ideeën voor dit gebied ontwikkeld.

1. het toevoegen van woningen op het voorterrein van de Saffierflat, waarmee de overmaat aan parkeer ruimte wordt benut en een betere aansluiting op de directe omgeving wordt gemaakt. De woningen op het voorterrein van de Saffierflat zijn inmiddels gerealiseerd.
2. het inrichten van de Eelderbaanzone als een groene en recreatieve zone. Dit plan is reeds geruime tijd in uitvoering.

3. het aansluiten van de Aquamarijnstraat en de Briljantstraat op de boulevard.
4. het ontwikkelen van woningen met frontkwaliteiten aan de Eelderbaan ten westen van de Briljantstraat.

Voor de laatste zal een afzonderlijk stedenbouwkundig deelplan worden opgesteld om deze ideeën verder uit te werken. Stedenbouwkundige uitgangspunten hierbij zijn:

- het creëren van een verkavelingstructuur die niet afwijkt c.q. bijzonder is, maar die in het verlengde ligt van de bestaande stedenbouwkundige structuur van Vinkhuizen.
- het maken van een strakke en openbare rand aan de kant van de Eelderbaan waarbij een nieuwe woonstraat aan de voorkant ervoor zorgt dat men woont aan de Eelderbaan.
- Het verbeteren van de directe aansluiting van de bestaande wijk op de Eelderbaan in de vorm van wegen, zichtlijnen en functies.

Omdat het nog onduidelijk is hoe het er precies uit komt te zien is in het bestemmingsplan gekozen om een wijzigingsbevoegdheid voor dit deelgebied op te nemen.

De inspraakreacties benadrukken de waarde van het speelveld en omliggend parkje aan de Briljanstraat voor kleine en oudere kinderen. Als hier wordt gebouwd, moeten de kinderen verder van huis spelen.

De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan beperkt zich tot het grasveld en laat de bosschages daarachter ongemoeid. Een speelgelegenheid in de directe nabijheid van een aantal woningen in de Briljanstraat / Aquamarijnstraat komt met de nieuwbouw inderdaad te vervallen. Er blijft echter, ook dichtbij, veel groen en speelruimte over, bv. achter de meest westelijke flat aan de Aquamarijnstraat en ten westen van de Saffierstraatflat. De verbeteringen in de kwaliteit en bruikbaarheid van de Eelderbaanzone compenseren ons inziens het verlies dat met deze bouwplannen wordt geleden in voldoende mate.

- *het doortrekken van de Zilverlaan naar de Diamantlaan, de aanleg van een nieuwe wijkontsluiting met begeleidende bebouwing*

inhoud reactie:

1. een nieuwe weg aansluitend op de Diamantlaan met direct ernaast de aansluiting met de Zilverlaan zal zeker een onveilige situatie geven
2. het doortrekken van de Zilverlaan naar de Diamantlaan zorgt voor een toename van het verkeer in de Zilverlaan. De woningen aan de Zilverlaan zijn erg gehorig hetgeen overlast geeft. Het woongenot wordt erdoor aangetast.
3. tegen bebouwing langs de nieuwe verkeersroute hoger dan 3 bouwlagen wordt bezwaar gemaakt. Het open karakter en de rust aan de achterzijde van de woningen aan de Zilverlaan tast het woongenot aan alsook de waarde van de woningen.

commentaar gemeente:

De stedenbouwkundige opzet van Vinkhuizen kent een heldere hoofdstructuur. Vanuit een hoofdstructuur worden de woningen gerangschikt in zogenaamde stempels. Deze stempelstructuur kenmerkt zich door een grote eenduidigheid en helderheid. Met name de continuïteit van de oost-west straten speelt daarbij een grote rol. In dat opzicht zijn hier en daar nog verbeteringen gewenst. Dat geldt o.a. voor buurt 5. Buurt 5 ligt enigszins geïsoleerd ten opzichte van de andere buurten van Vinkhuizen en heeft geen duidelijke entree en ontsluitingsstructuur. Het is de wens om buurt 5 een herkenbare ontsluiting te geven.

Met het doorzetten tot op de Zilverlaan wordt in feite de basisstructuur slechts afgemaakt. In plaats van een buurtdeel "achter" de Metaallaan krijgt het een volwaardige positie met een directe entree.

In feite wordt hier dan eenzelfde situatie gecreëerd als bij de vernieuwingen aan de Porfierstraat, de Dolomietstraat en de Jadestraat.

Tevens wordt hiermee ingespeeld op de toekomst, waarin de Metaallaan zijn aansluiting op de ringweg gaat verliezen en als buurtontsluitingsweg zal gaan fungeren. Om de entree nog meer te verduidelijken als een entree van een woonbuurt, wordt deze begeleid door woningen. De woningen zullen aansluiten op de structuurbepalende rooilijn van de woningen aan de Zilverlaan.

Het doortrekken van de Zilverlaan zal weinig extra verkeer voor buurt 5 opleveren. Het zal

immers hoofdzakelijk alleen om bestemmingsverkeer voor buurt 5 gaan. De Metaallaan blijft echter aangesloten op de Zilverlaan, maar dan als 30 km-weg. De huidige aansluitingen op de Metaallaan blijven intact, waarmee een gelijkmatige verdeling van het verkeer overeind blijft. De Zilverlaanaansluiting kan de vorm van een inritconstructie krijgen.

Ten aanzien van de bebouwing langs de nieuwe verkeersontsluiting is in de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan opgenomen dat de hoogte hiervan zich moet voegen naar de bestaande hoogtes in de wijk. Ook dient het nieuwe woongebied een parkachtige uitstraling te krijgen met grote bouwvolumes. Dit houdt in dat geen sprake zal zijn van een dichte stedelijke bebouwing met hoogtes die sterk afwijken van die van de bestaande bebouwing. Overigens kan wel sprake zijn van enkele hoogte-accenten op plaatsen zie zich daarvoor lenen. De afstand tussen de grens van het gebied met de wijzigingsbevoegdheid en de woningen aan de Zilverlaan bedraagt ruim 40m. De afstand tot de te realiseren bebouwing zal waarschijnlijk nog groter zijn, en is dan ook alleszins redelijk te noemen. In een uitwerkingsplan zal dit verder worden geconcretiseerd, waarbij ook een inspraaktraject zal worden gevolgd.

- *het bebouwen van open plekken met woningen in de meest oostelijk gelegen stempels in buurt 5 (Radiumstraat / Magnesiumlaan / Goudlaan en Metaallaan / Kobaltstraat / Zilverlaan).*

inhoud reactie:

1. er gaat heel waardevolle speelruimte verloren voor kinderen. De speelveldjes worden niet alleen gebruikt door kleine kinderen uit de buurt, maar ook door basketballende kinderen, kinderen uit de flats aan de Goudlaan en Metaallaan, van de Annie M.G. Schmittschool (Radiumstraat 2) en leerlingen van de PINN/TH Hart de Ruyterschool aan de Metaallaan. De bebouwing gaat dus ten koste van het speelgenot van een grote groep kinderen. De noodzaak van bebouwing wordt niet duidelijk beargumenteerd; bovendien wil Nijestee meer groen in de wijken.
2. buiten spelende kinderen ontwikkelen zich beter en zijn op deze open plekken beter corrigeerbaar. Dat is een investering in de toekomst van kinderen.
3. uitwijkmogelijkheden zijn er niet; er dreigt concentratie van kinderen op één plek, terwijl spreiding veel beter is. Samescholing elders zal tot overlast leiden.
4. bebouwing vermindert de mogelijkheid van sociale controle en vergroot het risico op criminaliteit
5. uitzicht achter de woning wordt ontnomen; horizonvervuiling
6. de zon bereikt de achtertuin niet meer
7. toezicht op kinderen vanuit de woning kan niet meer
8. de komst van een brandgang geeft overlast / galmen
9. daardoor zal de zijpui van onze woning schade ondervinden
10. woningen worden minder waard; zijn gekocht juist met het oog op veel speelruimte, veiligheid. Elders in de wijk worden genoeg nieuwe woningen gebouwd.

commentaar gemeente:

In het nog geldende bestemmingsplan is deze ruimte gereserveerd voor de bouw van garageboxen. Deze zijn echter nooit gebouwd omdat ze vanaf de openbare weg niet bereikbaar zouden zijn. De bebouwing van de 4 open ruimtes met woningen zou een verbetering van de stedenbouwkundige situatie in deze buurten kunnen betekenen, met name in combinatie met een herinrichting van de openbare ruimte. Voorbeeld hiervoor is de wijze waarop een soortgelijke bebouwing met verlegging van het straatprofiel in buurt 5 is gerealiseerd. Ook de overmaat in openbare ruimte maakt een dergelijke ontwikkeling mogelijk.

Er zijn veel inspraakreacties ontvangen die pleiten tegen de bebouwing en wijzen op de grote waarde van de open ruimte als speelgelegenheid voor diverse leeftijdsgroepen kinderen. Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft een heroverweging van de bebouwingsvoorstellen plaatsgevonden. Afweging van de winst van de bouw van een klein aantal woningen tegen de waarde die door veel direct omwonenden wordt toegekend aan

deze openbare ruimte, doet ons besluiten de bebouwingsvoorstellen uit het bestemmingsplan te verwijderen. De locaties krijgen de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden en kunnen dan niet meer bebouwd worden.

- *bestemmingsregeling voor 't Vinkhuys*
inhoud reactie:

1. de bouwgrens om de bestaande gebouwen is te beperkend. Oplossen van ruimteproblemen door interne verbouwingen gaat niet meer; we moeten kunnen uitbreiden. Verzocht wordt om uitbreiding van de bouwgrens net als voor scholen en gezondheidszorgcomplexen.
2. de bebouwing met fietsenstallingen en werkruimte voor de beheerder, waarvoor inmiddels bouwvergunning is verleend, is niet op de kaart vermeld. De bestemming Maatschappelijke doeleinden moet worden uitgebreid tot deze bebouwing.
3. de 2 invalidenparkeerplaatsen en de toegangsweg aan de voorzijde moeten uitdrukkelijk benoemd worden in de doeleindenomschrijving van de bestemming Groenvoorzieningen.
4. horeca is al jarenlang een onlosmakelijk deel van de bedrijfsvoering van 't Vinkhuys, ook met het oog op noodzakelijk invrezen naast gemeentelijke exploitatie-subsidies. Verzocht wordt de horecafunctie aan de doeleindenomschrijving van de bestemming Maatschappelijke doeleinden toe te voegen.
5. verzocht wordt om 't Vinkhuys in de toelichting bij het bestemmingsplan (par. 4.5) toe te voegen als wijkcentrum en De Wende aldaar op te nemen als buurtcentrum (en niet als wijkcentrum).

commentaar gemeente:

1. bouwgrens: 't Vinkhuys is een Rijksmonument en verdient om die reden beschermd te worden tegen ongewenste aan- en bijgebouwen. Met name het voorhuis dient daarvan gevrijwaard te blijven en goed zichtbaar te blijven. De enige plaats waar mogelijke uitbreiding zou kunnen worden toegestaan, is aan de westkant en ten zuiden van de later bijgebouwde uitbreiding van Thuiszorg. In het ontwerp-bestemmingsplan zal een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen van maximaal 100m² voor deze locatie.
2. fietsenstalling en beheerderswerkruimte: deze (te omheinen) bouwwerken zullen deel gaan uitmaken van 't Vinkhuys en het gebouw van Thuiszorg. Hoewel zij op gemeenteground worden gebouwd, zal de bestemming ter plaatse worden gewijzigd in Maatschappelijke doeleinden. De beheerderswerkruimte (gebouw) zal echter niet binnen het bouwvlak vallen waarmee deze onder het overgangsrecht komt te vallen. Verdere of andere gebouwen op deze plek (bv. een uitbreiding van 't Vinkhuys in plaats van de beheerdersruimte) zijn nl. ongewenst.
3. invalidenparkeerplaatsen en toegangsweg: de toegangsweg valt in de doeleindenomschrijving van de bestemming Groenvoorzieningen onder 'paden' en is daarmee bevestigd. De invalidenparkeerplaatsen vallen niet onder de doeleindenomschrijving (parkeren is niet toegestaan binnen de groenbestemming). Aangezien in het algemeen parkeren in de groenbestemming ongewenst is, zal deze lijn ook hier worden aangehouden. De aanwezige parkeerplaatsen kunnen onder het overgangsrecht blijven bestaan.
4. horeca: in de doeleindenomschrijving van de bestemming Maatschappelijke doeleinden kan horeca die de hoofdfunctie ondersteunt, geschaard worden onder de additionele voorzieningen. Een zelfstandige horecafunctie achten wij op deze locatie ongewenst: mocht 't Vinkhuys aan een ondernemer worden verkocht, dan zou deze in zo'n situatie een volledige horeca-inrichting kunnen gaan exploiteren, hetgeen in verband met de nabije woonbebouwing niet wenselijk is. Horeca in 't Vinkhuys kan daarom slechts additioneel / ondersteunend van karakter blijven.
5. de gevraagde correcties in de benoeming buurtcentrum / wijkcentrum zullen worden overgenomen.

conclusie inspraak

De schriftelijke inspraak geeft aanleiding het plan aan te passen op de volgende punten.

1. de bestemming Woondoeleinden van 4 open plekken in buurt 5 wordt gewijzigd in de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden;
2. voor 't Vinkhuys wordt een vrijstellingsmogelijkheid voor uitbreiding met maximaal 100m² opgenomen;
3. aan de noordzijde van 't Vinkhuys wordt de bestemming Maatschappelijke doeleinden verruimd t.b.v. de fiestenstalling en de beheerderswerkruimte;
4. 't Vinkhuys wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan aangeduid als wijkcentrum en De Wende als buurtcentrum.

9.3 Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. de provincie Groningen, de Kleine Commissie van de Commissie Bestemmingsplannen
2. het Ministerie VROM, Inspectie Noord
3. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directie Noord-Nederland
4. Ministerie van Economische Zaken, Regiokantoor Noord
5. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
6. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
7. Ministerie van Defensie
8. Regionale Brandweer
9. Gasunie, district Noord
10. Waterschap Noorderzijlvest
11. N.V. Waterbedrijf Groningen
12. KPN Telecom UTN Straalverbindingen
13. Essent Lighting
14. Essent Kabelcom
15. Essent Netwerkbedrijf
16. ProRail B.V.

Naar aanleiding hiervan is een aantal schriftelijke reacties ontvangen, die hieronder zijn samengevat en, voor zover deze daartoe aanleiding geven, van commentaar voorzien. De reacties zijn tevens in kopie opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

provincie Groningen, Kleine Commissie van de Commissie Bestemmingsplannen

(waarin tevens begrepen de reactie van

- het Ministerie VROM, Inspectie Noord
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directie Noord-Nederland
- Ministerie van Economische Zaken, Regiokantoor Noord
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg
- Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek)

inhoud reactie

Ten aanzien van de waterparagraaf zijn er 2 opmerkingen:
het Reitdiep ligt niet ten westen, maar ten oosten van Vinkhuizen
het plan moet ook worden voorgelegd aan het waterschap.

commentaar

Reitdiep: zal worden gecorrigeerd

waterschap: het plan is ook afzonderlijk aan het waterschap Noorderzijlvest voorgelegd (zie voor de reactie van het waterschap hieronder).

Ministerie van Defensie

Heeft geen opmerkingen over het plan.

Regionale brandweer**inhoud reactie**

het plan moet voldoen aan de eisen gesteld in de gemeentelijke Bouwverordening t.a.v. bereikbaarheid. Daarnaast moet de bereikbaarheid van de omliggende gebieden gewaarborgd worden.

er dient voldoende primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorziening geprojecteerd te worden (in overeenstemming met geplande bestemming).

het plan moet waarborgen dat het communicatienetwerk C2000 in het gehele gebied, inclusief de bebouwing, dekkend is.

commentaar

Daar waar nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, zal rekening worden gehouden met een goede bereikbaarheid, voldoende bluswatervoorzieningen en een optimaal functioneren van C2000.

Gasunie

Heeft geen opmerkingen over het plan.

Waterschap Noorderzijlvest**inhoud reactie**

Het waterschap stemt in met het plan en vraagt om in de toekomst vooroverleg te kunnen plegen bij actualisaties van bestemmingsplannen.

commentaar

Er zijn inmiddels heldere afspraken gemaakt over het te voeren vooroverleg.

N.V. Waterbedrijf Groningen

Heeft geen opmerkingen over het plan.

KPN Telecom UTN Straalverbindingen

Heeft geen opmerkingen over het plan.

Essent Netwerkbedrijf

Heeft geen opmerkingen over het plan.

ProRail B.V.**inhoud reactie**

geluid: ProRail wil geïnformeerd worden indien hogere grenswaarden worden aangevraagd voor nieuwbouw nabij het spoor

externe veiligheid: het aangehaalde onderzoeksrapport is niet van Royal Haskoning maar van Oranjewoud

wijzigingsbevoegdheid sportvelden Vinkhuizen-zuid: ProRail wil worden geïnformeerd t.a.v. externe veiligheid in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor wanneer de gemeente gebruikmaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

commentaar

informereren hogere grenswaarden: toegezegd wordt dat dit zal gebeuren

onderzoeksrapport: opmerking klopt, tekst wordt gecorrigeerd

wijzigingsbevoegdheid: de wijzigingsbevoegdheid houdt o.m. in de plicht om te voldoen aan de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor. De procedure van een wijzigingsplan behelst o.m. publicatie van de plannen gedurende 4 weken. Belanghebbenden kunnen in die periode zienswijzen tegen het plan

indienen. ProRail wordt hier beschouwd als belanghebbende en kan op die wijze invloed uitoefenen op het plan.

9.4 Overige wijzigingen

In het ontwerpplan zijn ten opzichte van het voorontwerp voorts nog de volgende wijzigingen aangebracht.

1. de 50 dB(A) geluidcontour is aangepast. Het gaat hier niet om de berekende contour, zoals op de kaart van het voorontwerp is aangegeven, maar om de zonegrens industrielawaai. Deze komt nu overeen met de zonegrens uit het bestemmingsplan Actualisering Geluidszone industrieterrein Groningen West & Hoogkerk.
2. op de kaart en in de voorschriften is een dienstverlenende functie op de begane grond mogelijk gemaakt in het gebouw aan de noordwestzijde van de Siersteenlaan in Vinkhuizen. Deze functie stond al beschreven op p. 31 van de toelichting.
3. de woningbouwontwikkeling ten westen van de Basaltstraat / Vuursteenstraat (Eelderzoom) is inmiddels zodanig uitgekristalliseerd, dat de woonstraten op de kaart konden worden opgenomen. Tevens is hier de bestemming Tuin opgenomen.
4. de bebouwingsmatrix voor de woonfunctie aan de Zilverlaan t.p.v. de Leon van Gelderschool is aangepast naar aanleiding van de uitkomsten van onderzoek naar het meest geschikte woningtype: het bebouwingspercentage is verhoogd van 40 naar 70. Het bestemmingsvlak voor de woonfunctie aan de overzijde is verkleind teneinde een groene buffer tussen de toekomstige bebouwing en de Diamantlaan te waarborgen.
5. een verlenging van de Zandsteenlaan richting Eelderbaan op de huidige scholenlocatie is opgenomen met aan de zuidkant een bebouwingsmogelijkheid met woningen.
6. de bestemming Woondoeleinden op de hoek Diamantlaan - Arduinlaan is gewijzigd in Maatschappelijke Doeleinden. In het hier te bouwen complex komt een voorziening voor begeleid wonen met permanente zorg. Daarom kan zij niet onder de woonfunctie vallen.
7. in de buurt tussen de Aquamarijnstraat en de Briljantstraat is bij een drietal woningen de woonbestemming uitgebreid naar aanleiding van door eigenaren van de gemeente gekochte stroken grond.
8. enkele juridisch-technische aanpassingen en correcties in de voorschriften en grafische aanpassingen en correcties op de plankaart.

Bijlagen

Bijlage 1 publicatie inspraak

De Groninger Gezinsbode

Inspraak

*Voorontwerp bestemmingsplan
Vinkhuizen 2006*

Voor Vinkhuizen en een klein gedeelte van De Held is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Dit nieuwe plan vervangt een groot aantal verouderde plannen, deels nog uit de tijd dat Vinkhuizen werd gebouwd. Inmiddels zijn er veel wijkvernieuwingsplannen uitgevoerd. Deze zijn nu ondergebracht in het nieuwe bestemmingsplan. Dat geldt ook voor de plannen Eelderbaanzone en de hoogbouw aan de Siersteenlaan. Voor de particulier met bouwplannen zijn regels opgenomen voor verbouw en uitbreiding. Het plan omvat ook de manege aan de Leegeweg, het Roege Bos en de bebouwing aan beide zijden van de (verlengde) Siersteenlaan in De Held. Verder worden in het nieuwe bestemmingsplan op de volgende plekken nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

- Op de plaats van de voetbalvelden aan de zuidkant van de wijk kan de nieuwe verkeersroute vanuit de stad naar Vinkhuizen worden aangelegd, gecombineerd met nieuwbouw van woningen (Intense Stad-project). Hiervoor moet eerst een wijzigings- en uitwerkingsplan worden gemaakt.
- De Zilverlaan kan worden doorgetrokken naar de Diamantlaan, waarbij ook nieuwe woningen kunnen worden gebouwd.
- Binnen de woningblokken aan Radiumstraat-Goudlaan en Zilverlaan-Kobaltstraat wordt de bouw van 4 woningblokken mogelijk gemaakt.

- Aan de westkant van Briljantstraat-Aquamarijnstraat kan in de Eelderbaanzone woningbouw plaatsvinden. Ook hiervoor moet eerst een wijzigings- en uitwerkingsplan worden gemaakt.
- Op de plek van Aldi aan de Edelsteenlaan kan woningbouw in 3 bouwlagen plaatsvinden na vertrek van de winkels. Aldi verhuist naar de nieuwe Fortunaflat in het winkelcentrum.

Het voorontwerp-bestemmingsplan ligt in het kader van de inspraak van 6 april tot en met 3 mei ter inzage op de volgende plaatsen:

- Wijkcentrum 't Vinkhuys, Diamantlaan 94
- Vensterschool Vinkhuizen, Siersteenlaan 480/1
- het Loket Bouwen en Wonen van de dienst RO/EZ, Oosterstraat 56A, op werkdagen van 9.00 uur tot 17.00 uur. Voor eventuele toelichting kunt u tussen 9.00 en 17.00 uur ook bellen met het Loket Bouwen en Wonen, tel. (050) 367 81 10
- het Gemeentelijk Informatie Centrum (GIC), Kreupelstraat 3, op werkdagen van 9.00 tot 16.00 uur, op donderdag bovendien van 18.00 tot 20.00 uur

Op beide laatste adressen zijn tevens exemplaren van het plan verkrijgbaar tegen betaling van € 15,- per stuk.

Een schriftelijke reactie kunt u tot en met 3 mei 2006 sturen aan de dienst RO/EZ, afdeling JZ, Postbus 7081, 9701 JB Groningen.

Groningen, 5 april 2006

Bijlage 2 inspraakreacties

R006. 29884
-1.731.212 U 556
Dienst RO/EZ
Afdeling JZ
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Fam. B. F. Gude
Briljantstraat 78
9743 NT Groningen

Vld Vorstenbosch JZ

Betreft: schriftelijke reactie op publicatie voorontwerp bestemmingsplan Vinkhuizen 2006

Geachte heer, mevrouw,

Door middel van deze brief willen wij onze zorgen kenbaar maken over de mogelijke verdwijning cq. Verplaatsing van het grasveld / parkje aan de westzijde van de Briljantstraat en de Aquamarijnstraat.

Dit stukje natuur van onze buurt wordt intensief gebruikt door veel buurtbewoners en kinderen.

De ligging ervan, en in het bijzonder van het grasveld is, hoewel aan de rand van de wijk nog enigszins centraal. Het ligt op overzienbare afstand, dichtbij onder andere de Aquamarijnstraat, de Briljantstraat en de Saffierstraat.

Dit gegeven is vooral van belang voor de ouders van de jongere kinderen, die zo goed toezicht kunnen houden. De buurt kent veel jonge kinderen en dit veiligheidsaspect is van groot belang.

Eventuele verplaatsing van het veld verder naar het noorden doet afbreuk hieraan: de aanwezigheid van grote blokken beton en steen (de nieuwe woningen) vermindert de mogelijkheid om toezicht te houden, zowel voor het gezicht als voor het gehoor, dramatisch.

Dit veld en het omliggende parkje vervullen een belangrijke sociale functie. Gezien deze functie is het juist van groot belang dat het zo centraal mogelijk blijft liggen en niet als een soort bijkomstigheid te worden verbannen naar een uithoek van de wijk.

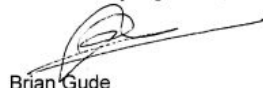
Voor de iets oudere jeugd is een speelveld als deze onmisbaar om zich goed te kunnen uitleven.

Voor de jongere jeugd en hun veiligheid is het naar onze mening van groot belang dat het veld blijft op de huidige locatie.

Bovendien is dit stukje natuur van de wijk zoals het nu is een prachtig stukje natuur dat we graag willen houden zoals het is.

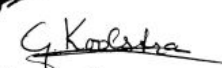
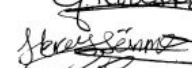
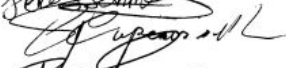
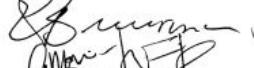
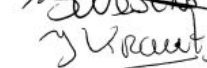
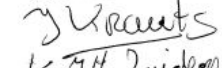
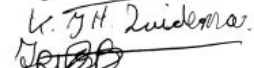
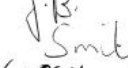
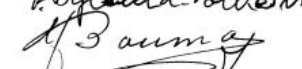
Als bijlage vindt u een lijst met handtekeningen van buurtbewoners die bovenstaande gevoelens en gedachten delen. Door omstandigheden is deze lijst echter nog niet volledig, maar wij willen deze graag aanvullen en u nog doen toekomen. Eveneens vindt u een lijst met namen van buurtkinderen, verzameld door buurtkinderen.

Met vriendelijke groeten,


Brian Gude

• Bijlage 1

Handtekeningen van buurtbewoners vóór behoud van het park en grasveld aan de westzijde van de Briljantstraat en de Aquamargijnstraat. (Vinkhuizen)

Naam	Adres	Handtekening
Peter Giesolf	Briljantstr. 305	
Neetje Koolstra	Briljantstr. 387	
Taces Sönmez	Briljantstr. 389	
PILKE CUPERUS	BRILJANT 391	
Rene Versteeg	Briljantstr. 393	
G.v. Gelder	Briljantstr. 399	
J. Groen	Briljantstr. 365	
E. Buijman	Briljantstr. 359	
J.A. Minnes	Briljantstraat 357	
R. Euenhuis	Briljantstraat 353	
T. Koba	Saffierstraat 292	
EL-chapti	Saffierstraat 286	
B.D. Oprenkeling	Saffierstr. 282	
SWestra	Saffierstr. 280	
J. Krauts	Saffierstr. 274	
K.J.H. Zuidema	Saffierstraat 274	
Jris Braam	Saffierstraat 272	
Elin Guise	Saffierstraat 264	
André Woudman	" "	
Hervis Bernwardus	Saffierstr. 262	
Andrea Smil	" "	
Bienake Bijleveld	Briljantstr. 383	
N. Bauman	Briljantstr. 381	
P.J. VERKERK	Briljantstr. 379	
M.P. Reijnders	Saffierstr. 35	
F. de Bree	Aquamargijnstr. 723	

laet ons park niet verdwijnen. Wij willen ons speelveld houden.
(Bijlage) ②

de buurtbewoners

<u>naam</u>	<u>adres</u>
Thomas Gude 1	Briljantstraat 278
dessing wessra 2	Saffierstraat 280
John en Daniel, Kober 3	Saffierstraat 292
Ricardo en Leon 4	Saffierstraat 290
Beaudine en Jareau Helder 5	Saffierstr. 282
Gezde post 6	Saffierstraat 278
Bron Westra 7	Saffierstraat 280
Luis Post 8	Saffierstraat 287
Lisa Zuidema	Saffierstraat 274
Chantal Zuidema	Saffierst 274
Sabrina Groetge	Briljantst + 280 + 298
Rouis Zuidema	Saffierst. 274
Denise Zuidema	Saffier st. 274
Kaya Woudman	Saffierstraat 264
Gillian Woudman	Saffierstraat 264
Orlando Smit	Saffierstraat 262
Shanita Smit	Saffierstraat 262
Sharon Huizenga	Saffierstraat 260
Chantal Huizenga	Saffierstraat 260
Willy en Bertien	Saffierstraat 261
Tom en Kent Akkas	Topassteat 4

Naam	Adres
Niels van der Bos	Suffersteek 6
Mariel Neutel	Suffersteek 92
Yasper en Rosalie Oostmeyer	Briljantstraat 321.
Claudia	Briljantste. 325.
Kara Smit en Huub Smit	Briljantste 349
Mide, Roos en Mees Winters	Aquamanijstraat 60
Kimberly, Rodney en Denny Smitsema	Briljantste 321
Dianne en Steven Staal	Aquamanijstraat 64
Emrehan Bolat	Briljantstraat 397
Tim en Melissa Voesteen	Briljantste. 393
PC a PER	397
Elia en Laila Sönmez	Briljantste. 389
Dominique en Ramon Kuiper	Briljantste. 80
Ellen Loes Hartsma	Tjark Briljantste 76
Roumcaisse	Briljantste 66

R. Smits
Zilverlaan 50
9743 RL GRONINGEN

Aan de dienst RO/EZ van de Gemeente Groningen
Afdeling JZ

RO 06. 29 148

-1.731. 212 U 556

Betreft "Inspraak"
Voorontwerp bestemmingsplan Vinkhuizen 2006

Groningen, 28 april 2006

(b.d. Voetenbosch) JZ

M.

Na het bestuderen van het "Voorontwerp bestemmingsplan Vinkhuizen 2006" deel ik u mee dat ik ernstig bezwaar maak tegen het doortrekken van de Zilverlaan naar de Diamantlaan. Dit betreft vooral als het gaat om autoverkeer van de Zilverlaan naar de Diamantlaan en omgekeerd.

Ook tegen bebouwing langs de nieuwe verkeersroute aan de zuidkant van Vinkhuizen maak ik bezwaar, als gaat om bebouwing hoger dan drie woonlagen.

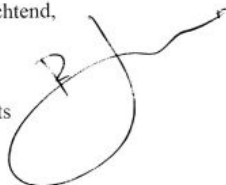
Een nieuwe weg aansluitend op de Diamantlaan met direct er naast de aansluiting met de Zilverlaan zal zeker een onveilige situatie geven, waar meer bewoners niet blij mee zullen zijn.

Ik verwacht van de Gemeente eventueel in overleg met het "wijkoverleg" dat er een inspraakavond komt, voordat de plannen verder worden uitgewerkt.

Uit vragen en opmerkingen uit de buurt heb ik begrepen, dat medebewoners van de Zilverlaan en de Manganstraat niet weten wat dit "Voorontwerp bestemmingsplan" inhoudt en ik verwacht dan ook een duidelijke uitleg en toelichting van dit plan voor de buurt..

Hoogachtend,

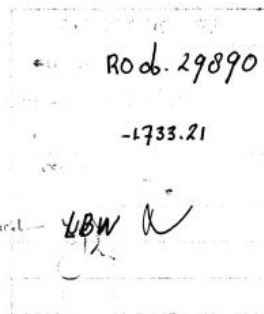
R. Smits



Bezwaar tegen bouwvergunning

Aan het RO/EZ,afdeling JZ
Postbus 7081, 9701 JB Groningen

Annet & Andre Stroobach
Radiumstraat 17
9743 SH Groningen
06-21-85-29-52



Onderwerp: bezwaar tegen verlenen bouwvergunning

Groningen, 24 April, 2006

Geachte heer/mevrouw,



Naar aanleiding van de brief met het bestemmingsplan (Radiumstraat - Goudlaan & Zilverlaan-Kobaltstraat) tekenen wij bezwaar aan.

Onze bezwaren luiden als volgt:

Ik, Annet Rijzinga en mijn vriend Andre Stroobach hebben 1 Maart 2006 deze woning gekocht. Een van de redenen waarom het huis ons aansprak is de ruimte voor maar vooral achter. Vergeet niet dat heerlijke zonnetje die al snel in de ochtend onze tuin bereikt. Van kinderen is bij ons nog geen sprake, maar het is wel meegenomen in ons toekomstplan een huis waarbij ik zo op het speelplein kan kijken. Verder is de mogelijkheid zeer groot dat ons huis in waarde gaat zakken omdat er huizen worden gebouwd, dit is voor ons starters uiteraard niet een ideale situatie.

Bezwaren op een rij:

1. Ons ruimtelijke uitzicht achter wordt ontnomen
2. Het zonnetje dat ons tuintje niet meer bereikt.
3. Ik moet altijd mee naar buiten, want ik kan geen toezicht meer houden op de kinderen.
4. De waarde van ons huis gaat dalen.

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u alsnog de vergunning te weigeren.

Hoogachtend,

Antoinette Rijzinga & Andre Stroobach

Zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan

Aan de gemeenteraad van de gemeente Groningen
Postbus 7081
9701 JB Groningen

v/d Vorstenbosch JZ

R006.29088

-1.731.212 U 556

N

Groningen, 25 April 2006

Onderwerp: zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan Vinkhuizen

Geachte raad,

In de Plaatselijk Gezinsbode van 5 April maakt u uw voornemen bekend tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de wijk Vinkhuizen

Hier in vermeld u dat u voornemens bent om het huidige bestemmingsplan Vinkhuizen zodanig te wijzigingen dat het daar door mogelijk word, om op het binnenplein van de Radiumstraat/Magnesiumlaan/Goudlaan woningbouw te plegen.

Hierbij maken de omwonenden in meerderheid kenbaar, hier op tegen te zijn. Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

1. Vinkhuizen word door de Gemeente altijd aangeprezen als zijnde een ruim opgezette wijk.
2. Na het inkijken van het nieuwe bestemmingsplan blijft hier weinig van over.
3. Onze (klein) kinderen kunnen nu ongestoord spelen, hier hebben ze nu de ruimte voor. Ook de (klein) kinderen uit de aangrenzende flats Goudflat, Metaalflat maken dankbaar gebruik van deze speelveldjes .
4. Ook het basketbal veld word door de vele kinderen uit de buurt gebruikt, want basketballen is hot!!
5. Tevens maken de leerlingen van de Annie M.G. Smidschool aan de radiumstraat 2 ook veelvuldig gebruik van deze speelveldjes. Evenals de leerlingen van de PINN/TH Hart de Ruyterschool aan de Metaallaan maken dankbaar gebruik van deze speelveldjes, om er de vrije tussen uren door te brengen, deze speelveldjes houd ze dus van de straat, en voorkomt tevens overlast verder in de wijk.

6. Uw voornemens om de pleintjes te gaan bebouwen met vier woning blokken zal dus ten koste gaan van een hele grote groep kinderen.
7. Indien deze speelveldjes bebouwt zal gaan worden, kunnen de kinderen uit deze kinderrijke buurt ook niet uitwijken naar een andere speellocatie, omdat de gemeente voornemens is deze ook te gaan bebouwen, de jeugd zal zich dan gaan verzamelen op 1 plek in de wijk, dit zal alleen voor de nodige overlast gaan zorgen
8. Kinderen verspreid over de bestaande verschillende speelveldjes op de binnenpleinen zal deze overlast zeker beperken.
9. Tevens tref ik nergens in het voorlopige bestemming plan duidelijk beargumenteerd aan waarom woningbouw op de binnenpleintjes eventueel (economisch) noodzakelijk zou kunnen zijn. Ook van eventuele voordelen die dit met zich mee gaan brengen is geen sprake. De woningbouw coöperatie Nijestee wil meer groen in de wijken, waarom dan dit groen op de binnenpleinen vervangen door beton. Wij gaan er dan ook van uit dat het aan uw aandacht is ontsnapt, welke gevolgen dit plan heeft voor de kinderen, temeer omdat ik in andere berichten van de gemeente lees **"kinderen, geef ze de ruimte"** op dit bestemming plan is dit zeker niet van toepassing, het volgende is ons inzien redelijkerwijs eerder van toepassing **"Kinderen, ontnem ze de ruimte"** of **"de kinderen van Jantje beton"** "dit omdat ik nergens in het plan kan ontdekken dat er vervangende speelruimte voor deze kinderen gerealiseerd gaat worden.
10. De titel **"Groningen, beste binnenstad"** word hopelijk toch niet in de toekomst **"Groningen, de meest onvriendelijke kinderstad"** of **"Groningen, huizenbouw ten koste van kinderen"**
11. Het open karakter van deze binnenpleinen levert een grote bijdrage in de ontwikkeling van onze kinderen, een kind dat veel buiten speelt ontwikkeld zich beter dan een kind die het grootste deel van de dag doorbrengt achter zijn/haar PC of TV. Tevens door het open karakter van de binnenpleinen, zijn de ouders goed in staat indien een van de kinderen in de fout gaat snel en corrigerend op te treden, zodat het kind jong leert wat goed en fout is, dit verschil wetend zal zeker in hun verdere leven een belangrijke rol blijven spelen. Het niet bebouwen van deze binnenpleinen betekend investeren in de toekomst van onze kinderen.
12. De gemeente heeft als doel om de Jeugd zoveel mogelijk te spreiden om samenscholing tegen te gaan, zodat de overlast beperkt blijft, nu is die zelfde gemeente voornemens om doormiddel van deze binnenpleintjes te gaan bebouwen, en daar mee deze jeugd onbedoeld dwingen, om toch ergens in de wijk te gaan samenscholen, zodat er een aannemelijke kans is, dat er op

die plaatsen de nodigde overlast gaat ontstaan. "Voorkomen is vaak beter dan genezen. "

13. ook zal de bebouwing op de binnenpleinen leiden tot een grotere risico van criminaliteit , denk hierbij aan inbraak/diefstal/vernielingen een open binnenplein is minder in trek bij personen met kwade bedoelingen. Dit omdat de sociale controle van burens daar onderling daar het groots is. Dit word in het nieuwe plan al dan niet in zijn geheel teniet gedaan door de geplande nieuwbouw. terwijl een grotere sociale controle in de huidige maatschappij juist zo noodzakelijk is. uit onderzoeken komt duidelijk naar voren , dat in stadsdelen waar dicht op elkaar gebouwd is, de criminaliteit cijfers behoorlijk hoger liggen dan in stadsdelen waar ruimtelijk en open is gebouwd.
14. Er zijn nog diverse redenen op te noemen om het voornemen te gaan bouwen op de binnenpleinen te ontkrachten, maar naar ons inziens zijn er in de gemeenteraad genoeg wijze personen aanwezig die dit ook wel kunnen, wij hopen dat u in uw weloverwogen besluit deze eerdere genoemde punten zwaar mee zult laten wegen in uw uitspraak betreffende het bestemmingsplan vinkhuizen.

Op basis van de eerdere genoemde argumenten maak wij als buurtbewoners van het voornoemde binnenplein bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan Vinkhuizen naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

In naam van de Buurtbewoners

Hoogachtend,

J.Kiezebrink ,Radiumstraat 19 9743 SH Groningen,

handtekening



Bijlages 6

Handtekeninglijsten van buurtbewoners

Loket Bouwen en Wonen
Afd. Jz
Postbus 7081
9701JB Groningen

Groningen, 26-04-2006

D.P. Groenendal
B. Huntjens
Radiumstraat 57
9743SJ Groningen

Betreft: bezwaar bestemmingsplan Radiumstraat/Goudlaan.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wilden wij bezwaar indienen tegen de plannen van de woningblokken die zijn gepland in het binnenplein Radiumstraat/Goudlaan.

Hierbij enige argumenten: - Waardevermindering van de woning

- Speelruimte voor de kinderen verdwijnt grotendeels
- Minder (zon)licht in huis
- Horizon vervuiling
- Wij wonen op de hoek waar de woningen gepland zijn hierdoor krijgen wij een brandgang naast onze woning wat voor overlast kan gaan zorgen. (galmen)
- Hierbij is de kans zeer reëel dat ook de zijpui van onze woning schade c.q. vervolgschade zal ondervinden.

Hierbij benadrukkend, dat wij de woning 5 jaar geleden hebben gekocht met het oog op gezinsuitbreiding, veel speelruimte, kinderrijk plein, veilig, goede sociale controle. Overal in de wijk worden woningen gesloopt, nieuwbouw gepleegd nieuwe groenvoorzieningen aangelegd. Waarom speelruimte en groen afpakken van een plein, terwijl op andere plekken in de wijk genoeg woningen worden gebouwd.

Getekend,


B. Huntjens
Daniel Groenendal
Bianca Huntjens

Bezwaarschrift Voorontwerp bestemmingsplan Vinkhuizen 2006.

Geachte heer, mevrouw,

De gezinsbode van 5 april 2006 maakt melding over wijkvernieuwingsplannen waaronder twee zaken waarop ik reageer. Zijnde bebouwing sportvelden Vinkhuizen, en het doortrekken van de Zilverlaan als een doorgaande straat naar de Diamantlaan.

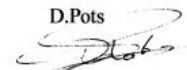
Bebouwing op de sportvelden zal bij eventuele hoogbouw invloed hebben op de aan de achterzijde gelegen tuinen en woningen die nu het woongenot hebben vanwege het open karakter en de rust aan de achterzijde. De waarde van de woningen zoals ze nu zijn gesitueerd wordt voor een deel bepaald door de gunstige ligging. Voor ons de doorslag gegeven om daar te gaan wonen.

Het doortrekken van de Zilverlaan naar de Diamantlaan zal invloed gaan hebben met name op de toename van verkeer in de straat. De woningen zijn erg gehorig en zullen ook daar hun last van ondervinden. Ook in dit opzicht zal de waarde van het woongenot worden aangetast in de Zilverlaan.

Vandaar ons bezwaar tegen dit deel van het *Voorontwerp bestemmingsplan*.

Van u een reactie verwachtend ontvangt u de vriendelijke groet.

D.Pots


Groningen 1 mei 2006

Zilverlaan 40
9743 RL Groningen
t (050) 31 33 693
m 06 531 640 48

RO06.29083

-1.731.212 U556

vd Vorstenbosch Jz



Gemeente Groningen
Dienst RO/EZ
Afdeling JZ
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Ro ob. 29491

-1.731.212
4556

(v.d. Bokstenoord) JZ

Bezoekadres:

Diamantlaan 94

9743 BJ Groningen

Postadres:

Postbus 2502

9704 CM Groningen

tel: (050) 5 770 770

fax: (050) 5 730 711

Ons kenmerk: jwe/mvr/8125

Groningen, 2 mei 2006.

Betreft: reactie voorlopig bestemmingsplan Vinkhuizen 2006.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij willen wij in het kader van de inspraak, reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Vinkhuizen 2006.

Met betrekking tot wijkcentrum 't Vinkhuys merken wij de volgende zaken op:

1.

De aangegeven bouwgrens is op de plankaart exact rond de bestaande gebouwen gelegd.

Dit legt een beperking op in mogelijke uitbreidingen.

Hoewel wij in de afgelopen jaren steeds in staat zijn geweest om knelpunten in het gebruik van het gebouw door interne verbouwingen op te lossen, verwachten wij dat dit nu niet meer mogelijk is. Nieuwe problemen zullen waarschijnlijk door uitbreidingen opgelost moeten worden. Wij verzoeken u daarom om uitbreiding van de bouwgrens zodat, net als bij scholen en gezondheidszorgcomplexen (paragraaf 4.1.8), uitbreidingsmogelijkheden zijn toegestaan.

2.

Voor de realisatie van fietsenstallingen en een werkruimte voor de beheerder is inmiddels een bouwvergunning door u verleend. Wij constateren dat deze aanpassing als zodanig niet is vermeld op de kaart. Ook zijn wij van mening dat de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" zou moeten worden uitgebreid zodat ook dat gebouw hierbinnen valt.

Postbank: 315.80.80

K.v.K. Groningen: 02.05.70.56

info@vinkhuys.nl

ING-Bank: 66.96.64.464

BTW-nr: 0090.21.37.1

www.vinkhuys.nl

3.

Aan de voorzijde van 't Vinkhuys zijn twee invalidenparkeerplaatsen en een toegangsweg aangelegd. Wij verzoeken u, ter voorkoming van misverstanden, deze voorzieningen uitdrukkelijk te benoemen in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Groenvoorzieningen" (artikel 11, lid 1).

4.

't Vinkhuys is een wijkcentrum met een functie voor de gehele wijk. In het gemeentelijk beleid ten aanzien van de sociaal-culturele accommodaties 'Anders en beter', is ervan uitgegaan dat de wijkcentra, naast de jaarlijkse gemeentelijke subsidies ook moeten inverdienen om de totale exploitatie sluitend te krijgen. Dit inverdienen gebeurt onder meer door het organiseren van horeca-activiteiten. In de doeleindenomschrijving van de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" is deze functie niet opgenomen. Mede omdat de horeca al jarenlang een onlosmakelijk onderdeel van de bedrijfsvoering is, verzoeken wij u om in het algemeen, dan wel specifiek voor 't Vinkhuys, horeca-activiteiten op te nemen in de doeleindenomschrijving van de bestemming.

5.

Wij merken op dat in paragraaf 4.5 van de toelichting de Wende wordt aangemerkt als wijkcentrum. Over 't Vinkhuys wordt niet gesproken. Op de kaart van blz. 27 wordt de Wende terecht als buurtcentrum aangemerkt. 't Vinkhuys fungeert als wijkcentrum en wordt als zodanig aangeduid in het gemeentelijk beleid. Wij vragen u 't Vinkhuys met als functie wijkcentrum toe te voegen onder paragraaf 4.5 en de Wende aan te merken als buurtcentrum.

Hoogachtend,



R. de Haas (voorzitter)

Bijlage 3 reacties vooroverleg

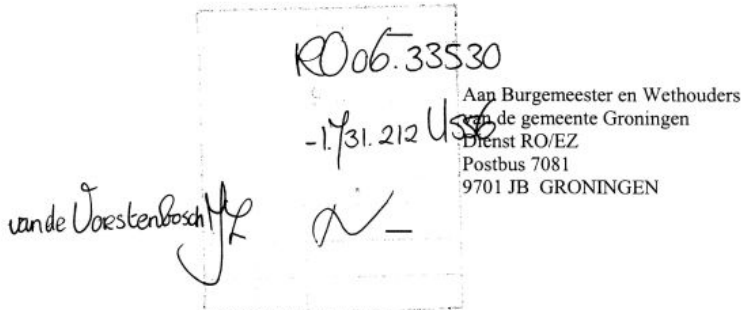


provincie groningen

kleine commissie

Secretariaat:
Dienst Ruimte en Milieu
Bezoekadres: St. Jansstraat 4
Alg. tel.nr. 050 - 3164911

Postbus 610
9700 AP Groningen
Fax 050 - 316 44 39
Correspondentie uitsluitend richten aan
het postadres



Nr.: 06/5999, RP
Behandeld door : J. Koopmans
Telefoonnummer : (050) 316 4475

Groningen, 11 mei 2006

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan "Vinkhuizen 2006"

Geacht college,

Bij brief van 23 maart 2006 hebben wij van u in het kader van het overleg ex. artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerpbestemmingsplan "Vinkhuizen 2006" ontvangen.

Het plan omvat de bestaande woonwijk Vinkhuizen, die in de jaren '60 tot ontwikkeling is gebracht, met inbegrip van een meer recente uitbreiding aan de westzijde. De bestemmingsregeling dient ter actualisering van de vigerende plannen en is overwegend conserverend van aard.

Met uitzondering van een tweetal opmerkingen ten aanzien van de Waterparagraaf geeft het plan ons verder geen aanleiding tot het geven van commentaar.

De twee opmerkingen ten aanzien van de Waterparagraaf betreffen:

- in de paragraaf "Waterhuishouding" wordt ten onrechte vermeld dat het Reitdiep ten westen van Vinkhuizen is gelegen. Dit moet ten oosten zijn;
- uit het plan blijkt dat de in de wijk uitgevoerde werkzaamheden ten behoeve van het watersysteem in overleg met het waterschap tot stand zijn gekomen, echter de formaliteit vereist dat het voorliggende plan ook met het waterschap wordt teruggekoppeld.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
De Kleine Commissie:

, voorzitter.

Inspecteur VROM voor akkoord:

, secretaris.

DRM/011-96

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord

Bezoekadres:
Dr. Stolteweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.dgwt.nl

Steller:
Henk Veldman
Telefoon (038) 457 24 02
Fax (038) 457 23 99

E-mail:
h.veldman@mindef.nl
MDTN (126) 402

Aan Het College van Burgemeester en Wethouders van
de Gemeente Groningen
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Datum 03 april 2006
Ons kenmerk 2006004442
Onderwerp Bestemmingsplan
Zaakcode 2006/9-2-12-29

van de Vorester

RO 06.22349
-1.731.212 U556
N

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 23 maart 2006, kenmerk RO 06.19779, bericht ik u dat het voorontwerp bestemmingsplan "Vinkhuizen 2006" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu

drs. A. Noorman

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.



Hulpverleningsdienst Groningen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen
T.a.v. mevr. M.T. Seip
RO/EZ, afdeling juridische zaken
Postbus 7081
Groningen

BEZOEKAADRES

Sontweg 10

POSTADRES

Postbus 584
9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77

Fax (050) 367 46 66

BTW-nr. 1932809811

RO 06.324.13

-1.731.212.4556

van de Voorzitter

Groningen, 11 mei 2006

Ons kenmerk: 81911/iw

Betreft: advies brandweer tav voorontwerp-bestemmingsplan "Vinkhuizen 2006"

Geachte mevrouw Seip,

Hierbij stuur ik u, in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, het advies op het voorontwerp-bestemmingsplan "Vinkhuizen 2006", zoals door u verzocht in uw brief van 23 maart 2006. Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer M. de Laat, tel.nr. 050 - 367 46 46.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Groningen,
de commandant brandweer,
namens deze,

M. de Laat
hoofd afdeling preventie

De Hulpverleningsdienst van de gemeente Groningen bestaat uit de directies Brandweer, GGD en Meldkamer Ambulancezorg en Brandweer. De dienst voert de werkzaamheden uit van de gemeenschappelijke regeling Hulpverlening en Openbare Gezondheidszorg van de gemeenten Appingedam, Bedum, Bellingwedde, Delfzijl, Eemshaven, Groningen, Grootegast, Haren, Hoogezand-Sappemeer, Leek, Loppersum, de Marne, Marum, Menterwolde, Pekela, Reiderland, Schaamda, Slochteren, Stadskanaal, Ten Boer, Veendam, Vlagtwedde, Winschoten, Winsum en Zuidhorn. De directie Brandweer treedt op als brandweer van de stad Groningen en als Regionale Brandweer.

BRANDWEER
MELDKAMER
GGD

HV/B 15.001.E.03



Advies brandweer t.a.v. voorontwerp-bestemmingsplan “Vinkhuizen 2006”

De brandweer (Stad en regio) signaleert in het kader van het overleg ex artikel 10 tav de (brand)veiligheid in het ontwerp- stedenbouwkundigplan “Vinkhuizen 2006” de volgende punten.

Aanrijdtijd/bereikbaarheid

Het plan moet voldoen aan de eisen gesteld in de gemeentelijke Bouwverordening tav bereikbaarheid. Daarnaast moet de bereikbaarheid van de omliggende gebieden gewaarborgd worden.

Bluswatervoorzieningen

Er dient voldoende primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorziening geprojecteerd te worden (in overeenstemming met de geplande bestemming).

De normen voor bluswater zijn omschreven in de gemeentelijke Bouwverordening.

C2000

Het plan moet waarborgen dat het communicatienetwerk C2000 in het gehele gebied, inclusief de bebouwing, dekkend is.

-----/-----

BRANDWEER

WUB 16 001 2 00

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Groningen
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
12 april 2006
Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05
Ons kenmerk
TAJO 06.B.2469
Uw kenmerk
RO06.19779
Onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan Vinkhuizen 2006

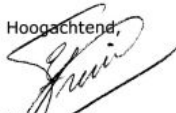
Geacht college ,

Met uw brief d.d. 23 maart 2006 zond u ons genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

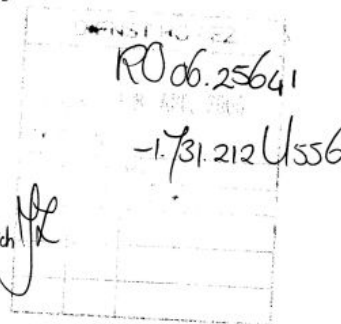
Het ontwerp geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

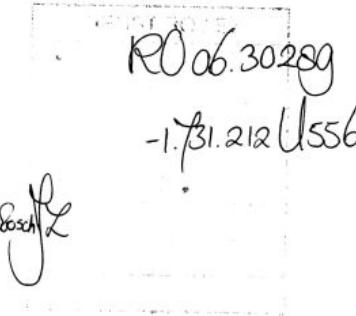

Eric Fredriks
Medewerker Juridische Zaken

van de Voesten Bosch 



Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Groningen
T.a.v. mevrouw M.T. Seip
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN



Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl

Uw brief van: 23 maart 2006
Uw kenmerk: RO06.19779

Groningen, 4 mei 2006
Ons kenmerk: 06-2379/1587
Behandeld door: D. Willems
Bijlage(n): -

Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplan
'Vinkhuizen 2006'

Geachte mevrouw Seip,

Op 27 maart 2006 hebben wij een exemplaar ontvangen van het voorontwerp van het bestemmingsplan Vinkhuizen 2006, met het verzoek een reactie te geven. Graag geven wij invulling aan uw verzoek.

Wij kunnen instemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan. In de paragraaf over het waterbeheer is een goed beeld geschetst van de huidige situatie en van de maatregelen die in het kader van het Waterstructuurplan Westrand worden genomen. Bij de voorgestelde maatregelen in dit waterstructuurplan is reeds rekening gehouden met de verwachte klimaatsontwikkelingen en de stedelijke wateropgave als gevolg daarvan. Daarmee wordt het watersysteem in het bestemmingsplangebied Vinkhuizen duurzaam ingericht, gericht op de toekomst.

Tot slot merken wij op dat wij waarde hechten aan het houden van een vooroverleg bij dergelijke actualisaties van bestemmingsplannen. Wij zouden het daarom op prijs stellen als wij hiertoe in het vervolg in de gelegenheid worden gesteld.

Mocht u naar aanleiding van dit schrijven nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer D. Willems op telefoonnummer 050 - 304 8314.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

b/a *H. Groen*

H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

Water

N.V. Waterbedrijf Groningen
Postbus 24
9700 AA Groningen
Griffeweg 99
Tel. (050) 368 86 88*
Fax (050) 312 25 34
BNG 28.50.96.648
Postbank 83 17 50
www.waterbedrijfgroningen.nl

Gemeente Groningen
Dienst RO/EZ
Afdeling Juridische Zaken
t.a.v. de heer B. v.d. Vorstenbosch
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

van de Vorstenbosch

RO06.28664

Behandeld door
H.J. Mast

-1.31.212U556

Telefoonnummer
(050) 368 85 74

Uw brief d.d./Kenmerk
23-3-2006/ RO06.19779

Onderwerp
Voorontwerp-
bestemmingsplan Vinkhuizen

Bijlage(n)

Groningen,
27-04-2006

Nummer
Ma542072

Geachte heer V.d. Vorstenbosch,

Naar aanleiding van uw brief met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan
"Vinkhuizen 2006", delen wij u mee dat wij geen op- of aanmerkingen hebben op deze
plannen.

Zodra de plannen definitief zijn, willen wij graag met u en de overige nutsbedrijven in goed
overleg de tracés voor eventueel te leggen of te verleggen leidingen in openbare grond
vaststellen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met bovengenoemde contactpersoon.

Hoogachtend,
N.V. Waterbedrijf Groningen,

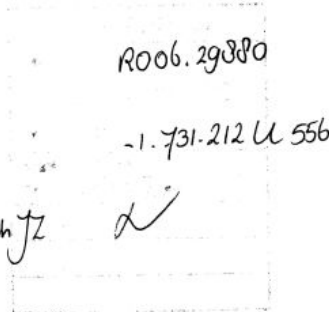
drs. S. Bouwman
adj. directeur

Er gelden Algemene Voorwaarden Drinkwater, Aansluitvoorwaarden Drinkwater en een Tarievenregeling. Deze kunt u downloaden op internet:
www.waterbedrijfgroningen.nl, of gratis opvragen bij ons bedrijf. Ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te
Groningen onder nummer 02008621. B.T.W. NL0031.39.098.B.01.



Gemeente Groningen
tav. B.v.d. Vorstenbosch
Postbus 7081
9701 JB Groningen
|||||

Vd Vorstenbosch JZ



Datum
28 april 2006

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan
Vinkhuizen 2006

Uw brief van
23 maart 2006

Uw kenmerk
RO06.19779

Ons kenmerk
Groningen 2006 0145

Contactpersoon
Nieuwenhuis, H.J.J.

Telefoon
(050) 582 06 25

E-mail
henk.nieuwenhuis@kpn.com

Geachte mevrouw, heer,

Naar aanleiding van de brief van 23 Maart 2006 Voorontwerp bestemmingsplan Vinkhuizen 2006 kenmerk RO06.19779.

Heb ik, uw plan gezien te hebben, geen aanleiding tot opmerkingen van KPN Vaste Net.
De Straalpad loopt wel over het plangebied maar de maximale bouwhoogte is ter plaatse 50 meter en de bebouwing is veel minder ongeveer 30 meter.

PS. De heer R.C. de Jong werkt niet meer bij deze afdeling, voor alle vragen kan u bij mij terecht.

Met vriendelijke groet,

Nieuwenhuis, H.J.J.
Medewerker Kwaliteit/Automatisering

Wholesale Services & Operations
Operator Transmission Services
Wilmsdorf 32
7327 AC Apeldoorn

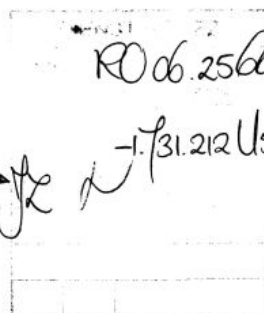
Telefoon (050) 582 06 27
Fax (050) 582 06 61
www.kpn.com

Correspondentieadres:
Postbus 9107
7300 HR Apeldoorn

KPN Telecom B.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
nr. 27124701
NL 008849225B03

-essent

Gemeente Groningen
Juridische Zaken
B. v.d. Vorstenbosch
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN



bezoekadres A.B. Nobellaan 5
9615 TM Kolham
Nederland
postadres Postbus 1700
9701 BS Groningen
Nederland
telefoon +31 38 851 85 30
fax +31 38 851 42 10
internet www.essentnetwerk.nl

datum 14 april 2006
onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Vinkhuizen 2006
uw kenmerk RO06-19779
behandeld door N.G. Dorlas
telefoon +31 38 851 25 51
e-mail nammen.dorlas@essent.nl

ons kenmerk N06U005221/ND/GBos

Geachte heer Vorstenbosch,

Wij bedanken u voor het toezenden van het ontwerp-bestemmingsplan "Vinkhuizen 2006" te Groningen.

Het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

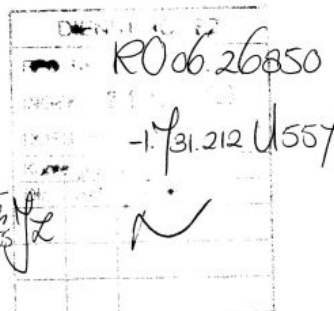
Met vriendelijke groet,

N.G. Dorlas
A,E & I
Engineer

bedrijf Essent Netwerk B.V.
Bank 59 34 15 159
Postbank 133 84 23
handelsregister 17 13 11 39

ProRail

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Groningen
Postbus 7081
9701 JB Groningen



Datum	25 APR 2006	april 2006	Behandeld door	Dhr. A.N. Boere
Ons kenmerk	MJB/068/8/GR/		Telefoonnummer	038 497 44 09
	20618347		Faxnummer	038 497 48 83
Onderwerp	Bestemmingsplan		E-mail	Ardy.Boere@prorail.nl

Geacht College,

Inframangement
Noord-Oost, Milieu & Juridisch
Beheer

Allereerst willen wij u bedanken voor de toezending van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Vinkhuizen 2006', dat wij van u ontvingen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het plan geeft ons aanleiding om het volgende op te merken.

Bezoekadres
Schellepoort
Lübeckplein 20
8017 JZ Zwolle

Postadres
Postbus 503
8000 AM Zwolle

www.prorail.nl

Geluid:

Op pagina 44 van de plantoelichting wordt gesteld dat voor de toekomstige bouw van woningen nabij het spoor die niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde 57 dB (A), de gemeente Hogere Grenswaarden aanvraagt bij het College van Gedeputeerde Staten van Groningen. ProRail wil als belanghebbende graag worden geïnformeerd omtrent de voortgang van de aanvraag van deze Hogere Grenswaarden. Wij wijzen u daarbij op het gestelde in artikel 17 van het Besluit Geluidhinder Spoorwegen. Hierin wordt gesteld dat u als verzoeker, ProRail als spoorwegbeheerder moet informeren.

Externe veiligheid:

In de voetnoot wordt op pagina 48 van de plantoelichting gewezen op een 'rapport van Royal Haskoning. Dit moet ons inziens 'Oranjewoud' zijn.

Voorschriften:

Artikel 13 – Sportdoeleinden

In artikel 13 lid 6 Wijzigingsbevoegdheid wordt omschreven onder welke voorwaarden Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Sportdoeleinden' in de bestemming 'Woondoeleinden' te wijzigen. ProRail wil graag tijdig worden geïnformeerd en de bijbehorende stukken (bijv. t.a.v. Externe veiligheid in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor) ontvangen wanneer de gemeente gebruik maakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend

ir. C. de Vries
Directeur regio Noord-Oost

ProRail b.v., KvK 30124359, ABN AMRO 45.28.41.259

PRO1000

