

Bestemmingsplan
Hoendiep 2008

versie vastgesteld

september 2009

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Begrenzing plangebied.....	8
Hoofdstuk 2 Ruimtelijke en functionele karakteristiek	9
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Verkeersstructuur	10
2.3 Groen.....	11
2.4 Functionele karakteristiek.....	11
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke en functionele ontwikkeling.....	13
3.1 Ruimtelijke ontwikkeling.....	13
3.2 Verkeer.....	14
3.3 Functionele ontwikkeling.....	15
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	17
4.1 Milieu.....	17
4.2 Waterbeheer	20
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	23
5.1 Algemeen	23
5.2 Geldende bestemmingsplannen	23
5.3 Artikelsgewijze toelichting	24
5.4 Plankaart	28
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid.....	29
Hoofdstuk 7 Participatie	31
7.1 Inspraak.....	31
7.2 Overleg.....	35
Regels	87
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	89
Artikel 1 Begrippen.....	89
Artikel 2 Wijze van meten	96
Artikel 3 Uitmetingsverschillen	97
Artikel 4 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.....	98
Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen	99
Artikel 5 Bedrijventerrein	99
Artikel 6 Verkeer.....	105
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	107
Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling	107
Artikel 8 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.....	108
Artikel 9 Algemene ontheffingsbepaling	109
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	111
Artikel 10 Overgangsrecht	111
Artikel 11 Slotregel	112
Bijlagen.....	113
Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen	115

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 27 mei 1998 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Hoendiep' vastgesteld. Dit bestemmingsplan omvat vrijwel het gehele bedrijventerrein Hoendiep, met als onderdeel daarvan de Meubelboulevard Hoendiep. Naar aanleiding van een beroep tegen een geweigerde vrijstelling voor meubeldetailhandel, op basis van dit plan, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat artikel 5, aanhef en onder b, van de planvoorschriften in strijd is met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Als gevolg van deze uitspraak moet het bestemmingsplan worden herzien. Met het voorliggende plan, het bestemmingsplan 'Hoendiep 2008', wordt daaraan tegemoet gekomen.

Behalve juridische zijn er ook beleidsinhoudelijke redenen, die aanleiding geven tot een herziening van het vigerende plan. Op 18 december 2002 heeft de gemeenteraad van Groningen de nota *Detailhandel en Leisure in de stad Groningen* vastgesteld. Deze nota vormt een actualisatie van het gemeentelijk detailhandelsbeleid. Was volgens de nota *Groningen Groot in Detailhandel* de vestiging van PDV buiten het centrum of de wijk- en buurtwinkelcentra (met uitzondering van de meubeldetailhandel) in beginsel vrij, in de huidige nota wordt nadrukkelijk gekozen voor sturing, clustering en thematisering.

Inmiddels is het detailhandelsbeleid voor de stad Groningen aangevuld met de nota's *Terrein in Bedrijf, Van kwantiteit naar kwaliteit op bedrijventerreinen in de stad Groningen 2008-2015* en *Werk aan de winkel, Actualisatie van het beleid voor perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen* (oktober 2007). Dit beleid is, voorzover relevant, vertaald in het bestemmingsplan (zie paragraaf 3.3).

Met het voorliggende plan wordt een aanpassing op onderdelen van het geldende bestemmingsplan Hoendiep beoogd. Om de samenhang te bewaren is evenwel gekozen voor een integrale herziening.

1.1.1 Vigerend bestemmingplan

In het vigerende bestemmingsplan zijn alle voor de vestiging van bedrijven in aanmerking komende gronden bestemd tot 'Bedrijventerrein'. Hierop mogen volgens artikel 5 van de voorschriften van het plan bedrijven worden gevestigd, behorende tot de categorieën 1 tot en met 3 van de bij het plan behorende staat van inrichtingen, alsmede bedrijven die wat milieuhinder betreft daarmee gelijk zijn te stellen. Tevens is op de gronden met deze bestemming detailhandel in volumineuze goederen toegestaan, te weten auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen, tuincentra, detailhandel in milieugevaarlijke stoffen, ondergeschikte nevenactiviteiten van industrie en ambacht en inrichtingscentra voor kantoorinterieur, keukens en sanitair en bouwmarkten. Voorts is op grond van artikel 5, aanhef en onder b, detailhandel in woninginrichting toegelaten, echter uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met 'detailhandel in woninginrichting toegestaan'. Deze nadere aanduiding is gegeven aan de percelen, die behoren tot de bestaande meubelboulevard. Eén en ander was conform het destijds van kracht zijnde detailhandelsbeleid, neergelegd in de nota 'Groningen Groot in Detailhandel'.

1.1.2 Uitspraak Raad van State

Naar aanleiding van een beroep tegen een geweigerde vrijstelling voor meubeldetailhandel op het perceel Protonstraat 20 en een daartegen gerichte preventieve last onder dwangsom heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij haar uitspraak van 9 februari 2005, nr. 200402955/1, geoordeeld dat artikel 5, aanhef en onder b, van de planvoorschriften in strijd is met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De Afdeling vond dat aan het gemaakte onderscheid tussen enerzijds de meubeldetailhandel en anderzijds de andere vormen van detailhandel, die volgens artikel 5 zijn toegestaan, geen ruimtelijke motieven ten grondslag liggen. De Afdeling overwoog tevens dat het aan de planwetgever is om te bepalen welke consequenties moeten worden verbonden aan het oordeel dat artikel 5, aanhef en onder b, in strijd is met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Ze nam hierbij in aanmerking 'dat niet is uitgesloten dat de planwetgever bij een herziening van het bestemmingsplan zal kiezen voor het toestaan van detailhandel, inclusief detailhandel in woninginrichting, die in de periferie gangbaar is, en wel op die plaatsen in het plangebied waar deze detailhandel thans al wordt uitgeoefend'. Als gevolg van deze uitspraak zal het bestemmingsplan Hoendiep moeten worden herzien.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van het Hoendiep, ten oosten van de buurtschap Halfweg, ten westen van de spoorlijn Groningen-Delzijl/Roodeschool en ten zuiden van de sportvelden in Vinkhuizen. De begrenzing van het plangebied stemt overeen met de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan Hoendiep. Alleen in het noordoosten is het plangebied iets verruimd door het Alvalbrenstation Vinkhuizen bij het onderhavige plan te betrekken. De zuidelijke grens is afgestemd op het Bestemmingsplan Openbaar vaarwater.



Plangebied

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke en functionele karakteristiek

2.1 Ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein Hoendiep is in de 70-er jaren van de vorige eeuw aangelegd. Aanvankelijk was het een traditioneel bedrijventerrein met voornamelijk groothandel en kleinere productie- en dienstverlenende bedrijven. Begin jaren negentig is aan het Hoendiep de gelijknamige meubelboulevard ontstaan. Aanvankelijk ging het nog om een relatief bescheiden meubelconcentratie aan de noorzijde van de weg en enkele vestigingen aan de zuidzijde. Inmiddels vormen de meubelzaken aan de noordzijde tussen de Atoomweg en de Diamantlaan een vrijwel aaneengesloten winkelfront. Met de herontwikkeling van de voormalige locatie van de Provinciale Bibliotheek Centrale nadert de zone haar voltooiing. Ook aan de zuidzijde heeft de meubelboulevard zich in de afgelopen jaren verder uitgebreid, zowel langs het Hoendiep als de Energieweg. Rondom het thema wonen is op de meubelboulevard Hoendiep thans zo'n 40.000 m² wvo gerealiseerd.



Meubelboulevard Hoendiep

De meubelboulevard kent in principe een lineaire ontwikkeling langs en is georiënteerd op het Hoendiep als belangrijke invalsroute (zichtlocatie). Aan de noordzijde zijn de meubelzaken onderling verbonden door een ventweg. Deze fungeert met voetpad en langsparkeerplaatsen, tezamen met een lijnverlichting, als samenbindend lineair element.

Naast de parkeergelegenheid langs de ventweg zijn er grotere parkeerterreinen tussen en achter de panden. Via deze parkeerterreinen kan het terrein worden verlaten via de Protonstraat dan wel via het westelijk gedeelte van de ventweg (éénrichtingsverkeer). Ook zijn deze parkeerterreinen rechtsreeks vanaf de Protonstraat te bereiken. Oriëntatie en entreefunctie van de gebouwen zijn echter nadrukkelijk gericht op de Hoendiepzijde. De ventweg sluit uiteindelijk weer aan op de Diamantlaan.

De relatie met de meubelzaken aan de zuidzijde van het Hoendiep loopt via een voetpad. Door de aanleg van een zebra in combinatie met een verkeerseiland midden in de weg kan het Hoendiep veilig worden overgestoken. Ter plaatse zijn aan weerszijden bushaltes aangelegd.

Het op het Meubelplein aansluitende deel van het bedrijfsterrain is bedoeld voor kleine en middelgrote bedrijven. Het wordt ontsloten door een overzichtelijk stratenpatroon met een hoofdontsluiting op het Hoendiep en een secundaire aansluiting op de Diamantlaan. De straten hebben een ruim en symmetrisch profiel. De bebouwing is op deze straten georiënteerd waardoor er aan de straatzijde geen achterzijden voorkomen. Aan de oostrand heeft dit wel tot gevolg gehad dat de bebouwing met de achterzijde naar de Westelijke Ringweg is gekeerd. Aan de noordzijde van het bedrijventerrain grenzen de achterzijden van de bedrijven deels aan sportvelden.

De straten in het deel ten noorden van het Hoendiep hebben het profiel van een 10 meter brede weg met aan weerszijden voetpaden van 2 meter. Hierop aansluitend bevindt zich een groenstrook van 3 meter tot aan de bouwgrens (de afstand tussen de bouwgrenzen is 20 meter).

De gebouwen zijn deels in de bouwgrens gebouwd, maar meestal echter enigszins teruggerooid in verband met de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein. De hoogte van de bebouwing varieert van 1 tot 3 lagen.

Het deel ten zuiden van het Hoendiep kent een soortgelijk karakter. De ontsluiting bestaat hier uit één centrale straat welke op twee punten is aangesloten op het Hoendiep. Het profiel heeft aan weerszijden iets royelere groenstroken van 4,5 meter, tengevolge van een smallere straatbreedte van 7 meter.

Het gebied ten westen van de Diamantlaan betreft het oostelijk deel van een groter industrieterrein langs het Hoendiep. Het wordt daarvan echter gescheiden door de buurtschap Halfweg, een kleine woonbuurt die nog steeds intact is. Dit gedeelte van het plangebied vormt dan ook in feite een zelfstandig, afgebakend bedrijventerrain met een eigen ontsluiting die bestaat uit een rechte weg haaks op de Diamantlaan. Behoudens de ontsluiting kent het gebied geen verdere inrichting of voorzieningen. Langs de Diamantlaan ligt een royale groenstrook (gazon met bomen), waardoor een relatie met de overkant wordt gelegd.

2.2 Verkeersstructuur

2.2.1 Ontsluiting

Zoals eerder genoemd beschikt het bedrijventerrain over een overzichtelijk stratenpatroon met hoofdontsluiting op het Hoendiep en een doorverbinding met de Diamantlaan (noordelijk deel) evenals een dubbele aansluiting op het Hoendiep (zuidelijk deel).

Tengevolge van de straatbreedte - veelal 10 meter - wordt aan weerszijden van de weg geparkeerd, naast de veelal aanwezige parkeergelegenheid op de terreinen zelf. Hoewel parkeren op straat is toegestaan, is dit met het oog op de presentatie van de gebouwen minder aantrekkelijk.

Aan de zijde van de Diamantlaan zijn enkele bedrijven indirect via een soort inrit ontsloten. Dit is een ietwat afwijkende oplossing in vergelijking met het overige ontsluitingssysteem.

2.2.2 Fietsverbindingen

Langs de weg Hoendiep bevindt zich aan de zuidzijde een vrijliggend fietspad met tweerichtingverkeer, die de stad en Hoogkerk met elkaar verbindt. Vanaf het kruispunt met het Hoendiep loopt er langs de Diamantlaan eveneens een dergelijk fietspad richting Vinkhuizen. Daarnaast is het bedrijventerrain Hoendiep voor fietsers ontsloten vanuit de wijk Paddepoel via een fietstunneltje onder de ringweg. Dit pad loopt achter het tankstation aan de ringweg langs en sluit ter hoogte van het Afvalbrengringstation Vinkhuizen aan op de Electronstraat. Het bedrijventerrain kent hiermee een goede bereikbaarheid voor fietsers.

2.3 Groen

Het Hoendiep wordt aan weerszijden begeleid door veel groen. Aan de noordzijde is een brede, overzichtelijke groenberm met solitaire bomen (openbaar groen) en aan de zuidzijde is een sloot met bomenrij en daarachter gazons (particulier groen). De groenberm aan de noordzijde van het Hoendiep loopt door langs de Diamantlaan en versmalt bij de Protonstraat en vormt op deze manier de start van het ruime profiel van de Diamantlaan (richting Vinkhuizen).

Op het bedrijventerrein zelf worden, zoals in paragraaf 2.1 reeds werd vermeld, de kavels van de openbare verharding gescheiden door groenstroken.

2.4 Functionele karakteristiek

2.4.1 Werken / bedrijvigheid

Het bedrijventerrein Hoendiep kan worden onderscheiden in een tweetal gebieden, te weten de meubelboulevard en, daarop aansluitend, een gemengd bedrijventerrein.

De meubelboulevard wordt gevormd door een zone, die zich uitstrekt aan weerszijden van het Hoendiep, globaal begrensd door de Atoomweg, de protonstraat, de Diamantlaan en de Energieweg. Ook een deel van het gebied zuidelijk van de Energieweg wordt tot de meubelboulevard gerekend. Het deel van het bedrijventerrein dat is aangemerkt als meubelboulevard kent een uitgesproken thematische opzet. Het bestaat uit een aaneenschakeling van meubelzaken, beddenspecialzaken, tapijt- en woondecoratiezaken, verlichtingszaken e.d. en staat dus volledig in het teken van het wonen. Het gebied daarachter bestaat voornamelijk uit lichtere bedrijvigheid in de sectoren industrie, groothandel en dienstverlening, zoals drukkerijen, een machinefabriek, een bakkerij en een schoonmaakbedrijf. In beperkte mate heeft zich, verspreid over het gebied, ook perifere detailhandel gevestigd.

Verder komen er in dit gebied enkele kantoren voor, voornamelijk op de verdiepingen van bedrijfsgebouwen en in enkele bedrijfs- of kantoorverzamelgebouwen.

Bij de entree van het bedrijventerrein, nabij het kruispunt Hoendiep-Laan 1940-1945, is een fastfoodrestaurant gesitueerd. De keuze voor deze locatie is destijds ingegeven door de ligging, met name de bereikbaarheid en zichtbaarheid vanaf de ringweg, en vanuit de gedachte dat deze horecafunctie versterkend zou kunnen zijn voor de meubelboulevard. Aan de andere zijde van de meubelboulevard, dichtbij de hoek van het Hoendiep en de Diamantlaan, bevindt zich in pandig in een meubelwinkel eveneens een horecavoorziening. Deze is faciliterend aan de meubelboulevard; ze is toegankelijk via de winkelruimte.

Aan het einde van de Electronstraat is het Afvalbrenghstation Vinkhuizen gelegen.

Ten slotte bevinden zich binnen het plangebied een tweetal LPG-tankstations. Eén is gesitueerd aan de Laan 1940-1945 en alleen vanaf de ringweg bereikbaar, het andere is gelegen aan de weg Hoendiep, nabij het kruispunt met de Atoomweg en Energieweg.

2.4.2 Water

Het Hoendiep is tot aan de spoorbrug in gebruik voor schepen van maximaal 1300 ton en met een lengte van maximaal 80 meter. Tevens is het kanaalvak aansluitend op het bedrijventerrein gedeeltelijk in gebruik als ligplaats voor een aantal woonschepen. Incidenteel is de oever bebouwd met bergingen ten behoeve van de woonschepen. Aan deze zijde van het plangebied is de begrenzing afgestemd op het *Bestemmingsplan Openbaar Vaarwater* dat momenteel in voorbereiding is.

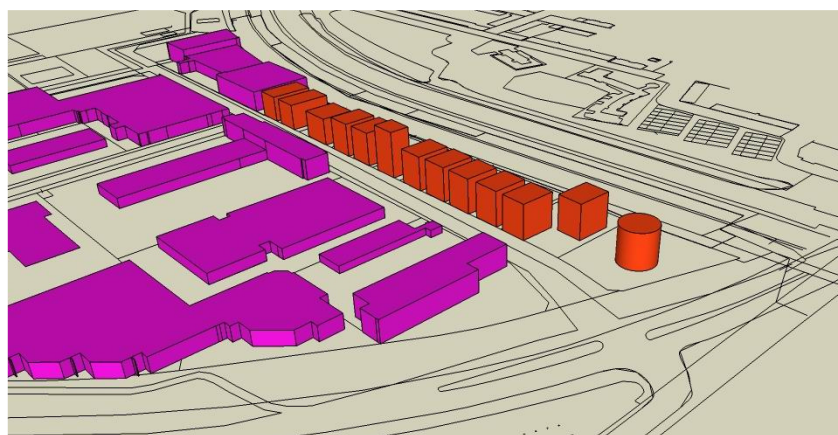
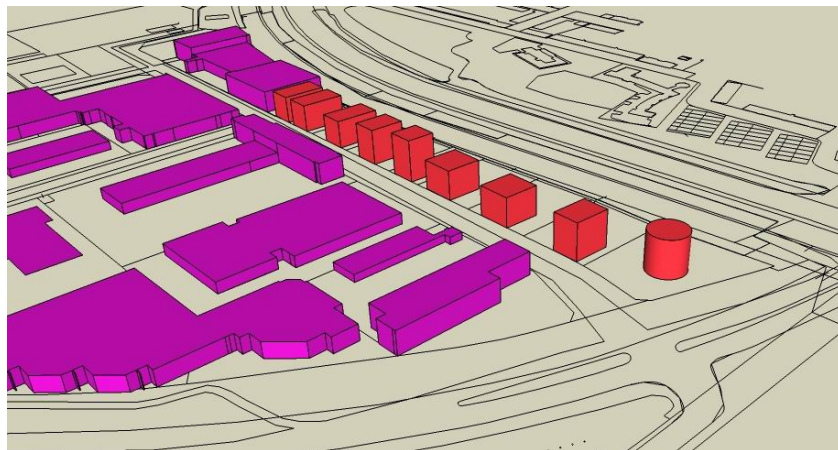
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke en functionele ontwikkeling

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Ten tijde van de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Hoendiep functioneerde de Meubelboulevard nog onvoldoende als eenheid. Uitgangspunt van dit plan was dan ook het versterken van de continuïteit door het creëren van een zonering zonder onderbreking door te grote open ruimtes, dan wel door andere functies. Met het oog daarop is in het vigerende bestemmingsplan de hele zone langs Hoendiep-noordzijde tussen de Atoomweg en de Diamantlaan bestemd voor detailhandel in woninginrichting. In de achterliggende jaren is deze zone vrijwel volledig ingevuld met winkelvevestigingen in de woonbranche. Deze zijn verdeeld over enkele grotere gebouwencomplexen, bestaande uit meerdere winkelruimten georiënteerd op het Hoendiep. Met de herontwikkeling van de voormalige locatie van de Provinciale Bibliotheekcentrale zal deze zone worden gecompleteerd. Ruimtelijk ontstaat er dan een afgerond, goed functionerend geheel. Wel zou het uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk zijn om de entree van het gebied te markeren door een bescheiden hoogte-accent. Verbeteringen in ruimtelijke zin zullen echter vooral worden gezocht in de inrichting van de openbare ruimte. Door de aanleg van een parallelweg aan Hoendiep-zuidzijde, naar analogie van de reeds aan de noordzijde aanwezige ventweg is de oriëntatie van de aanliggende bedrijven op het Hoendiep vergroot en liggen er ook aan deze zijde van de meubelboulevard mogelijkheden de uitstraling te verbeteren. Tevens is hiermee de aanzet gegeven om een binnengebied te scheppen. In de toekomst kan dit verder worden uitgebouwd tot een verblijfsgebied, waarin kleinschalige aanvullende functies een plaats kunnen krijgen. Aan de noordzijde is het pleintje tegenover de oversteekplaats heringericht tot parkeerplaats, met een ontsluiting op de parallelweg.

Het achterliggende bedrijvengebied behoudt in principe zijn bestaande karakter. Wel worden op enkele plekken verbeteringen wenselijk geacht. Door bouwkundige maatregelen zou bijvoorbeeld de uitstraling van de bebouwing in het binnengebied achter Hoendiep-noordzijde (de Atoomweg en de Protonstraat) kunnen worden verbeterd. Dit gebied manifesteert zich nu nog teveel als achterzijde. Een betere oriëntatie van de gebouwen op het binnengebied zal bijdragen tot een aantrekkelijker verblijfsklimaat, waardoor dit gebied ook economisch beter zal functioneren.

Voor de strook tussen de Laan 1940-1945 is op termijn een transformatie naar zelfstandige kleinschalige kantoren gewenst. Kleinschalig wil in dit verband zeggen: tot een maximale omvang van 1500 m² burovloeroppervlak. Deze transformatie vloeit voort uit de kantorennota *Ruimte voor Kantoren* (1999) en de daaropvolgende *Herijking kantorenvestigingsbeleid tot 2010*. Hierin is gesignaleerd dat het aantal kleinschalige en middelgrote locaties binnen stedelijk gebied, met mogelijkheden voor zelfbouw en representatieve uitstraling beperkt is. Het uitgangspunt is deze locaties te vinden in gebieden met een goede OV-bereikbaarheid, autobereikbaarheid, representativiteit en zichtlocaties. Als ontwikkelingszones worden onder andere de Westelijke ringweg en het Hoendiep genoemd. Een enkele hoogteaccent kan een markeerpunt voor het bedrijventerrein vormen. In het bestemmingsplan zijn hiervoor regels opgenomen (zie paragraaf 5.3). Met deze regels wordt gepoogd ontwikkeling in de hoogte te stimuleren, onder andere door de oppervlakte per gebouw te beperken. Meerdere gebouwen per kavel zijn toegestaan. De bebouwing dient een representatieve uitstraling naar de openbare weg te hebben. Bebouwing aan het Hoendiep dient op deze weg te zijn georiënteerd. Op de kop van de toekomstige kantoorstrook, bij het Hoendiep, dient een objectmatig gebouw te komen met een alzijdige representativiteit. Dit gebouw zal het gezicht worden van het Bedrijventerrein Hoendiep. In onderstaande schetsjes is indicatief aangegeven hoe de ontwikkeling tot kantorenstrook eruit zou kunnen zien.



Indicatieve schetsontwerpen van de kantorenstrook langs de Laan 1940-1945

Verder is de ontwikkeling van een centraal plein wenselijk in het gebied dat de beide delen van het bedrijventerrein verbindt. Dit plein kan zorgen voor communicatie, representativiteit en uitstraling, ook buiten de winkelopeningstijden. Hier kunnen ondersteunende functies gesitueerd zijn als een 'facilitypoint'. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk een dergelijk plein te accentueren met enkele gebouwen met een hoogte tot maximaal 27 meter.

Zowel voor de mogelijkheid voor kantoren langs de Laan 1940-1945 als voor de mogelijkheid om een centraal plein met voorzieningen te realiseren zijn wijzigingsbevoegdheden aan de bestemming Bedrijventerrein toegevoegd.

3.2 Verkeer

3.2.1 Verkeersmaatregelen

Voor de verbetering van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid heeft een reconstructie van de Westelijke Ringweg plaatsgevonden. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein Hoendiep is hiermee aanzienlijk verbeterd.

Verdere grootschalige verkeerskundige maatregelen worden op korte termijn niet verwacht.

3.2.2 Fietsparagraaf

Zoals in paragraaf 2.2.2 is beschreven is het bedrijventerrein Hoendiep uitstekend bereikbaar voor fietsers. Door de maatregelen aan de Westelijke Ringweg is dit nog verder verbeterd. De fietsers kruisen de hoofdrijbaan van de Westelijke Ringweg ongelijkvloers.

3.3 Functionele ontwikkeling

Beleid

De gemeente Groningen kiest in het huidige beleid, vastgelegd in de nota *Detailhandel en Leisure in de stad Groningen*, nadrukkelijk voor clustering van de perifere detailhandel. Deze clusters dienen te passen in het stedelijk netwerk en over een goede bereikbaarheid te beschikken, zowel voor auto, openbaar vervoer als langzaam verkeer. Hierbij wordt gestreefd naar thematisering, door zaken met een vergelijkbaar en elkaar aanvullend aanbod zoveel mogelijk in elkaars nabijheid te vestigen. Hiermee wordt zowel aangesloten bij aankoopmotieven als op de behoeften van aanbieders. Voor de consument betekent dit gemak en efficiency, omdat hij een ruim aanbod op één plek aantreft en keuzemogelijkheden heeft. De bedrijven kunnen profiteren van elkaars aantrekkingskracht, gezamenlijke promotie en het gezamenlijk gebruik van faciliteiten (bijvoorbeeld parkeren). Tevens worden hiermee ruimtelijke doelen gediend, zoals een beheerste mobiliteit en de instandhouding van een evenwichtige en ruimtelijk goed functionerende verzorgingsstructuur.

Als consequentie van dit beleid wordt in het voorliggende plan uitgegaan van geconcentreerde vestiging van de perifere detailhandel in de zone langs het Hoendiep (de meubelboulevard). De gemeente streeft daarbij naar behoud en kwalitatieve versterking van het huidige woonthema-centrum. Op het bedrijventerrein Hoendiep ligt nog een bescheiden uitbreidingsmogelijkheid van dit thema. Mede naar aanleiding van de reacties die in het kader van de inspraak naar voren zijn gebracht is besloten het gebied, waar perifere detailhandel wordt toegestaan, enigszins te vergroten. Het gebied tussen de Energieweg, de Atoomweg, de Protonstraat en de Diamantlaan kan nu tot de meubelboulevard gerekend worden. Met deze verruiming ontstaan meer mogelijkheden voor een kwaliteitsimpuls voor dit deel van het terrein.

Inmiddels is het detailhandelsbeleid voor de stad Groningen aangevuld met de nota's *Terrein in Bedrijf, Van kwantiteit naar kwaliteit op bedrijventerreinen in de stad Groningen 2008-2015* en *Werk aan de winkel, Actualisatie van het beleid voor perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen* (oktober 2007).

Op basis van de eerstgenoemde nota zijn kleinere zelfstandige kantoren toegestaan op bedrijventerreinen. Het gaat om kantoren met een omvang tot 500 m² bvo of om kantoren waar maximaal 25 mensen werkzaam zijn. Daarnaast zijn er nu 'kantoorachtige' bedrijven toegestaan op bedrijventerreinen. 'Kantoorachtig' wil zeggen dat het aandeel kantoorvloer maximaal 50% per pand bedraagt. Dit kan worden opgerekt naar maximaal 70%, zodat een groter deel van de bedrijven met een bovengemiddeld aandeel kantoorvloer in principe terecht kan op bedrijventerreinen.

Uit de tweede nota vloeit voort dat een perifere detailhandelsvestiging met inachtneming van de minimale omvang van 1.000 m² - die geldt voor pdv-locaties - op 10% van het oppervlak branchevreemde producten mag verkopen, exclusief food, met als maximum 500 m² voor een perifere detailhandelsvestiging van 5000 m² of groter. Dit beleid is grotendeels vertaald in het bestemmingsplan.

DPO

Binnen de bestaande meubelboulevard Hoendiep is momenteel ruim 40.000 m² winkelvloeroppervlak gerealiseerd. Uit een recent uitgevoerd distributie-planologisch onderzoek¹ blijkt dat de stad Groningen een omvangrijk winkelaanbod heeft in de PDV/GDV-branches. Hiervan neemt de woonbranche meer dan de helft in. Het begrip woonbranche dient in dit geval ruim te worden opgevat; bij de bepaling van de omvang van deze branche zijn in het onderzoek bijvoorbeeld keukenspecialzaken, badkamerspecialzaken en woonwarenhuizen meegerekend. Ook ten opzichte van andere, vergelijkbare steden is de woonbranche in de gemeente Groningen sterk vertegenwoordigd. Zowel wat het aantal vestigingen in deze branche betreft, de totale

¹ Ruimte voor de grootste winkels, ontwikkelingsmogelijkheden PDV- en GDV-branches, BRO, 19 juni 2006.

winkelvloeroppervlakte als de omvang per vestiging ovetreft de gemeente Groningen plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal. Het totaal aantal m² is zelfs dubbel zo groot. Voor de doe-het-zelf-branche levert het onderzoek eenzelfde beeld op. Ook in dit geval is het totale winkelvloeroppervlak meer dan twee keer zo groot als in steden die behoren tot dezelfde inwonercategorie. Het onderzoek naar het huidige functioneren van het PDV/GDV-aanbod gaat uit van de bestaande omvang van de diverse branches. Bij het bepalen van de marktruimte voor de woonbranche is tevens rekening gehouden met de bekende uitbreidingsplannen. Onderzoekers komen op grond hiervan tot de conclusie dat er in de huidige situatie en ook op de langere termijn geen distributieve ruimte bestaat voor grootschalige uitbreiding van het areaal in de woninginrichting. Een versterking van het aanbod in de woonbranche zal zich vooral moeten richten op kwalitatieve aspecten. Een verdere clustering van het aanbod is hierbij één van de belangrijkste aandachtspunten. Evenmin bestaat er volgens onderzoekers distributieve ruimte voor uitbreiding van het aanbod in de bouwmarktbranche. Voor branches waarvoor nog wel marktruimte bestaat, zoals tuincentra, wordt deze door initiatieven op locaties elders in de stad al op een voldoende manier ingevuld. De conclusie die hieruit voor het bestemmingsplan Hoendiep moet worden getrokken is dat het nog verder vergroten van het gebied, waar vestiging van perifere detailhandel kan worden toegestaan, zowel op basis van beleidsinhoudelijke als distributieve overwegingen moet worden afgewezen.

Buiten de zone, zoals in paragraaf 3.3 beschreven, voorziet het voorliggende plan daarom niet in vestigingsmogelijkheden voor perifere branches. Alleen de bestaande, reeds buiten de zone voorkomende volumineuze detailhandel kan gehandhaafd blijven.

Voor het overige wordt uitgegaan van handhaving van de bestaande functionele structuur. Dit houdt in dat het plan de ontwikkelingsmogelijkheden voor industrie, groothandel en dienstverlening in de lichte en middelzware milieucategorieën waarborgt. Niet-bedrijventerreingebonden bedrijvigheid, zoals grotere zelfstandige kantoren, wordt geweerd. Voor kleinere kantoren, tot maximaal 500 m², en kantoorachtige bedrijven (bedrijf met maximaal 50% bvo kantoor) biedt het bestemmingsplan mogelijkheden. Ook voor de strook langs de ringweg geldt een uitzondering voor middelgrote kantoren, tot maximaal 1500 m² waarvan enkele in de vorm van een hoogteaccenten. Hiervoor bevat het bestemmingsplan een ontheffingsbevoegdheid (zie ook paragraaf 3.1 en 5.3).

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu

4.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de milieuaspecten die relevant zijn voor het bestemmingsplan Hoendiep 2008. Het plangebied is voornamelijk een bedrijventerrein langs het Hoendiep en de Laan 1940-1945 (westelijke ringweg). Tevens liggen binnen het plangebied twee tankstations. Het plangebied grenst aan het industrieterrein van de voormalige Suiker Unie. De belangrijkste milieuaandachtspunten zijn hieraan gerelateerd:

- Geluidkwaliteit: vanwege het wegverkeer en het gezoneerde industrieterrein Groningen West/Hoogkerk;
- Luchtkwaliteit: vanwege met name het wegverkeer;
- Externe Veiligheid: vanwege met name het wegverkeer en bedrijvigheid.

Deze milieuaspecten worden toegelicht in de volgende paragrafen. Daarnaast wordt kort ingegaan op de bodemkwaliteit. Het bestemmingsplan geeft ruimte om in de toekomst kantoren binnen het plangebied te realiseren. Op het industrieterrein zijn geen woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig en ook niet toegestaan in de toekomst.

Geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving

Er liggen aan de Halfweg pal naast het industrieterrein woningen (ten westen van het industrieterrein). Ten noorden van het bestemmingsplan liggen scholen en woningen van Vinkhuizen. Deze woningen zijn bepalend voor de vergunningen van de bedrijven op het industrieterrein. Dit levert geen problemen op.

Woonschepen

De woonschepen in het Hoendiep zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan maar in het bestemmingsplan Watergangen van de gemeente Groningen.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

Er zijn binnen en buiten het plangebied een aantal wegen met geluidszones in het kader van de Wet geluidhinder, waaronder de Diamantlaan, Hoendiep en de Laan 1940-1945 (westelijke ringweg). Binnen het plangebied zorgt dat niet voor belemmeringen, omdat er geen geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn en ook niet zijn toegestaan. Ook de mogelijkheid tot het realiseren van kantoren in de toekomst op het industrieterrein vormt geen belemmering. Voor kantoren geldt dat alleen aan het binnenniveau van 40 dB moet worden voldaan.

Spoorweglawaai

Parallel aan het Laan 1940-1945 (westelijke ringweg) loopt de spoorlijn Groningen-Delfzijl/Roodeschool. Net zoals het wegverkeerslawaai heeft de geluidbelasting vanwege de spoorlijn geen invloed op het plangebied. Voor de mogelijke toekomstige kantoren geldt ook hier dat deze moeten voldoen aan het binnenniveau.

Industrielawaai

Het plangebied ligt binnen de gezoneerde industrieterreinen Groningen-West Hoogkerk en Reitdiep maar maakt geen deel uit van een van de beide gezoneerde industrieterreinen. Op het industrieterrein Hoendiep zijn geen grote lawaaimakers gevestigd, en ook niet toegestaan. De maximale geluidsbelasting van bedrijven is vastgelegd in milieuvergunningen en Algemene maatregelen van Bestuur.

IMR-contour

Begin 2008 is er voor de suikerfabrieken een nieuwe IMR-contour vastgesteld (Integratie Milieu en Ruimtelijke ordening). De IMR-contour heeft geen consequenties voor het bedrijventerrein en de mogelijk nieuw te bouwen kantoren.

4.1.3 Luchtkwaliteit en geur

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit² geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model.

Voor het bestemmingsplan Hoendiep is nagegaan wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Hierbij is gekeken naar de jaren 2007 en 2017. De concentraties zijn berekend voor de 3 meest drukke wegen in het plangebied Hoendiep, te weten: Hoendiep, Laan 1940-1945 en de Diamantlaan. Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers voor de Diamantlaan uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. gebruikt. Voor het Hoendiep zijn de verkeerstelgegevens van ROEZ gebruikt en voor Laan 1940-1945 zijn verkeerstelgegevens van de Provincie gebruikt.

Alle onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent, dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan Hoendiep. Voor een toelichting/onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage: Notitie luchtkwaliteit ten behoeve van het bestemmingsplan Hoendiep.

Geur

In zoverre van toepassing worden de richtlijnen voor geurnormen meegenomen in vergunningen van de bedrijven. Voor het plangebied is de geuremissie van de Suiker fabrieken relevant (met name tijdens de bietencampagne in het najaar). Maatregelen die zijn getroffen in de loop van de jaren hebben geresulteerd in een vermindering van de geuroverlast.

4.1.4 Bodemkwaliteit

Binnen het plangebied zijn de bodem en het grondwater plaatselijk verontreinigd tot boven de interventiewaarde. De oorzaak is gelegen in gebruik van de locatie en de omgeving in het verleden en op de aanwezigheid van dempingen. Deze 'verdachtmakingen' zijn gebaseerd op (bedrijfs)activiteiten uit het verleden of op beschikbare onderzoeksresultaten. Vanwege de aanwezigheid van verontreinigingen moet op de locaties 'Electronstraat 2', 'Hoendiep 94', de gesloten verharding aanwezig blijven. Voor afvoer en aanvoer van grond dient men rekening te houden met de aanwezige verontreinigingen.

De inventarisatie naar de gegevens over bodemkwaliteit is uitgevoerd op 19 mei 2008. De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens over (potentiële) ernstige verontreinigingen. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie en voor informatie over individuele locaties verwijzen wij daarom naar de site van het eloket van de gemeente Groningen.

De inventarisatie is bijgevoegd als bijlage aan het bestemmingsplan.

² Korthedshalve wordt hier gesproken van de 'Wet luchtkwaliteit', die op 15 november 2007 in werking is getreden. Formeel gaat het hier echter om de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen).

4.1.5 Externe veiligheid

Het bestemmingsplan Hoendiep omvat een bedrijventerrein. Het plan heeft een conserverend karakter en heeft geen uitbreiding van de bedrijvigheid tot doel. Voor een uitbreiding bestaan ook fysiek weinig mogelijkheden in het plangebied. In het kader van het bestemmingsplan kan wel verandering van de aard van de bedrijvigheid plaatsvinden. De vestiging van nieuwe bedrijven met grote risico's voor de externe veiligheid is echter uitgesloten. In het plangebied zijn uitsluitend bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 tot en met 3.

Risico-ontvangers

Op het bedrijfsterrein Hoendiep bevinden zich geen kwetsbare objecten, zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven. Er zijn alleen beperkt kwetsbare objecten aanwezig, zoals bedrijven, kantoren en winkels. Het bestemmingsplan Hoendiep voorziet niet in woningen op het industrieterrein. Ook andere potentieel kwetsbare objecten, zoals grootschalige winkelcentra zijn in de toekomst niet toegestaan in de nabijheid van de genoemde risicobronnen. Door aantrekkende economie of veranderende bedrijvigheid kan wel de personendichtheid bij de verschillende bedrijven op het industrieterrein. Dit betreft echter bedrijven en winkels langs de straten Hoendiep en Diamantlaan, buiten de invloedsgebieden van risicobronnen.

Voor mogelijke bouw van kantoren in de toekomst op een deel van het industrieterrein nabij de Laan 1940-1945 (westelijke ringweg) zal bij uitwerking van deze plannen een onderzoek dienen te gebeuren naar externe veiligheid (groepsrisico).

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de actualisatie van het bestemmingsplan Hoendiep.

De uitgebreide rapportage over externe veiligheid is als bijlage bijgevoegd aan het bestemmingsplan.

4.1.6 Bedrijvigheid

In het plangebied zijn uitsluitend bedrijven toegestaan in de categorieën 1 tot en met 3 (gebaseerd op de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering). Dit sluit aan op de huidige situatie; vrijwel alle bedrijven in het plangebied behoren tot één van deze milieucategorieën. De enige uitzonderingen hierop zijn het Afvalbrenghstation Vinkhuizen en Machinefabriek Poelstra, die behoren tot categorie 4. Omdat het hier een bestaande situatie betreft, laat het bestemmingsplan deze bedrijfsactiviteiten toe. Overigens is vrijstelling mogelijk voor categorie 4-bedrijven, mits de milieubelasting niet groter is dan van een categorie 3-bedrijf. Dit betekent onder meer dat op het terrein bijvoorbeeld geen grote lawaaimakers zijn toegestaan en ook geen omvangrijke chemische industrie met significante lucht- en geuremissies.

4.1.7 Duurzaamheid

De gemeente Groningen heeft de ambitie uitgesproken om van Groningen de duurzaamste stad van Nederland te maken. Hiervoor heeft het college in 2007 een duurzaamheidsvisie opgesteld en vastgesteld. De uitwerking van deze visie heeft het college verwoord in de documenten: 'het Beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl' en de 'Routekaart Groningen Energieneutraal+2025'. In het beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl wordt beschreven hoe de stedelijke ontwikkeling en de leefomgevingkwaliteit duurzaam ontwikkeld kunnen worden en hoe de stad klaar gemaakt kan worden voor de effecten van klimaatverandering.

In de Routekaart Groningen Energieneutraal+2025 is opgeschreven hoe, met wie, waarmee en wanneer de gemeente deze ambitie willen realiseren. De ambitie 'Groningen energieneutraal' wordt inhoud gegeven door het gelijk te trekken met 'CO₂-neutraal' met een extra plus op energie besparen. Binnen de Routekaart wordt een nieuw denkpatroon geïntroduceerd: de Groningse energieladder. De energieladder is hét gereedschap bij het afwegen van keuzes, bij het nemen van beslissingen, bij het sturen op processen en bij het concreet uitvoeren van acties en maatregelen.

Tevens gelden er algemene eisen ten aanzien van duurzame bouw zoals onder andere weergegeven in het Nationale Pakket Duurzame Woningbouw en het Nationale Pakket Duurzame Utiliteitsbouw (NPDW en NPDU). Ook zijn er verschillende software pakketten beschikbaar waarmee afwegingen op het gebied van duurzaamheid kunnen worden gemaakt. De bekendste voorbeelden hiervan zijn Greencalc+ en GPR nieuwbouw. Daarnaast zijn er op dit moment volop ontwikkeling rondom duurzaamheid zoals bijvoorbeeld de ontwerpopgave Cradle to Cradle (C₂C) (“van wieg tot wieg”).

Energie

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan zijn een groot aantal bedrijven welke een overschot aan warmte hebben. Veelal wordt deze restwarmte 'weggekoeld' via koelventilatoren op het dak. Bij herontwikkeling of nieuwbouw ontstaan mogelijkheden om deze restwarmte nuttig en tegen veelal lage kosten opnieuw te gebruiken.

Kwaliteit van de leefomgeving

In dit bestemmingsplan komt de duurzame leefomgeving tot uitdrukking in de manier waarop wordt omgegaan met de milieuaspecten geluid, lucht, veiligheid en bodem. In algemene zin kan geconcludeerd worden dat duurzaamheid al een goede verankering in dit bestemmingsplan heeft gekregen.

4.2 Waterbeheer

Algemeen

De natuurlijke relatie van water met zijn omgeving ligt in steeds sterkere mate (mede) ten grondslag aan de ruimtelijke ontwikkeling. Het water fungeert 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

Het bestemmingsplan Hoendiep 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 het bedrijventerrein is het gebied deels opgehoogd met zand en ontwaterd middels een gemengd rioolstelsel. Er bevinden zich riooloverstorten langs het Hoendiep.

In het gemeentelijk rioleringsplan is het plangebied aangemerkt als gebied met kansen voor afkoppelen. In het kader van de actie Terreinwinst worden bronmaatregelen ter bevordering van de waterkwaliteit meegenomen.

Waterhuishouding

Het bedrijventerrein bevat zelf geen oppervlaktewater. Het gebied wordt begrensd door het Hoendiep aan de zuidzijde, en aan de noordzijde door het sportcomplex van Vinkhuizen. Hier bevinden zich diverse watergangen die deel uit maken van een onderbemalen gebied dat loost op Vinkhuizen. Deze vallen echter buiten de grenzen van dit plan.

Het Hoendiep heeft een peil van -0,93 m NAP. Het Hoendiep is onderdeel van de Electraboezem en heeft bovendien een functie voor de scheepvaart. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest. De kades en dijken langs het Hoendiep hebben een waterkerende functie en vallen onder de keur van het waterschap.

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.

Bij een toename van het verhard oppervlak als gevolg van de uitvoering van plannen wordt zoveel mogelijk gecompenseerd. Daarnaast zullen bij eventuele herstructureringen mogelijkheden voor afkoppelen dan wel het vertragen van regenwaterafvoer zoveel mogelijk benut worden.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Hoendiep 2008 vormt een herziening van het thans vigerende bestemmingsplan Hoendiep, vastgesteld in 1998. De directe aanleiding voor deze herziening is, zoals paragraaf 1.1 werd aangegeven, de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 9 februari 2005, nr. 200402955/1, waarbij artikel 5, aanhef en onder b, van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan onverbindend werd verklaard wegens strijd met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling beperkte de detailhandel in woninginrichting tot de gronden, die in het geldende bestemmingsplan zijn voorzien van de nadere aanduiding 'detailhandel in woninginrichting toegestaan' (een strook grond aan weerszijden van de weg Hoendiep), terwijl de overige perifere detailhandel op het gehele industrieterrein was toegelaten. De Afdeling vond dat aan het gemaakte brancheonderscheid geen ruimtelijke motieven ten grondslag liggen. De Afdeling overwoog dat het aan de planwetgever is om te bepalen welke consequenties moeten worden verbonden aan het oordeel dat artikel 5, aanhef en onder b, in strijd is met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Door middel van het voorliggende plan wordt daaraan gevolg gegeven.

Tevens voorziet het voorliggende bestemmingsplan in implementatie van het gewijzigde gemeentelijke detailhandelsbeleid: de nota's *Detailhandel en Leisure in de stad Groningen (2002)*, *Terrein in Bedrijf, Van kwantiteit naar kwaliteit op bedrijventerreinen in de stad Groningen 2008-2015* en *Werk aan de winkel, Actualisatie van het beleid voor perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen* (oktober 2007).

Daarnaast worden door middel van het voorliggende plan een aantal ruimtelijke ingrepen, die sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in het plangebied hebben plaatsgevonden, ingepast. Met name kunnen hier worden genoemd de reconstructie van de Laan 1940-1945 (Westelijke Ringweg) en de aanleg van een parallelweg aan Hoendiep-zuidzijde in het kader van de actie Terreinwinst.

Inhoudelijk betekent het bestemmingsplan Hoendiep 2008 dat de bepalingen van het vigerende plan op onderdelen worden gewijzigd. Om de samenhang te behouden is echter gekozen voor een geheel nieuwe plankaart en planregels. Deze zijn gestandaardiseerd gemaakt conform de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008* en *Strakke Plannen, Handboek Bestemmingsplannen gemeente Groningen*. Tevens zijn kaart en planregels gedigitaliseerd, zodat ze in de toekomst elektronisch kunnen worden geraadpleegd.

5.2 Geldende bestemmingsplannen

In het gebied, waarop de onderhavige herziening betrekking heeft, is thans van kracht het bestemmingsplan 'Hoendiep', vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 27 mei 1998, gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Groningen van 26 januari 1999, nr. 11631, afd. RRB. Een klein gedeelte van het plangebied (het Afvalbrengstation Vinkhuizen, gelegen aan de Electronstraat 2) maakt deel uit van het bestemmingsplan Hoendiep I, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 13 maart 1978, nr. 11, en gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Groningen van 29 mei 1979, nr. 15.773/22/2E, 2e afdeling.

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Hoendiep' is het plangebied voornamelijk bestemd voor 'Bedrijfsdoeleinden'. Aan een strook gronden aan weerszijden van de weg Hoendiep is de nadere aanduiding 'detailhandel in woninginrichting toegestaan' gegeven. Deze zone wordt aan de zuidzijde van de weg voortgezet tot aan de overkant van de Energieweg.

Ingevolge artikel 5 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Hoendiep' zijn de op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. detailhandel in woninginrichting, voorzover de gronden zijn voorzien van de nadere aanduiding 'detailhandel in woninginrichting toegestaan';
- b. detailhandel in volumineuze goederen: auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen;
- c. tuincentra;
- d. milieugevaarlijke stoffen;
- e. ondergeschikte nevenactiviteiten van industrie en ambacht;
- f. bouwmarkten;
- g. groothandel; dienstverlening, voorzover dit geen sterk publieksaantrekkende dienstverlening betreft;
- h. horeca, als zijnde twee inrichtingen te gebruiken als restaurant, lunchroom of croissanterie;
- i. verkeersdoeleinden;
- j. groenvoorzieningen;
- k. voorzieningen ten behoeve van woonschepen;
- l. additionele voorzieningen.

5.3 Artikelsgewijze toelichting

Hieronder volgt een toelichting op de planregels van het plan, voor zover deze om een verduidelijking vragen.

Begripsomschrijvingen

De begripsomschrijvingen zijn ontleend aan het gestandaardiseerde bestemmingsplan van de gemeente Groningen (Strakke plannen, Handboek bestemmingsplannen gemeente Groningen).

Artikel 1, lid 1.14

Volgens artikel 1, lid 1.14, dient onder een bouwmarkt te worden verstaan: een al dan niet overdekte verkoopruimte waarop het volledige assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelf artikelen uit voorraad wordt aangeboden, met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1000 m². Tot het assortiment behoren bouwmaterialen en bouwgrondstoffen, hout en houtwaren, tegels en keramiek, keukens en kasten, gereedschappen, wanden, vloertegels, sanitair, ijzerwaren, (sfeer)verlichtingsartikelen, Doe-Het-Zelf- en bouwpakketten, verf, lijm en kit, behang en behangbenodigdheden, werkkleding en -schoeisel, elektra en elektrisch (installatie)materiaal, met uitzondering van sfeerartikelen. Niet tot het assortiment behoren kleding (met uitzondering van werkkleding), food, speelgoed, schoenen (met uitzondering van werkschoeisel), meubels (met uitzondering van doe-het-zelf- en bouwpakketten en tuinmeubels), foto-/filmartikelen, boeken en tijdschriften (met uitzondering van vakliteratuur), audio- en video-artikelen, sportartikelen, stoffen en - in het hoofdassortiment - vloerbedekking.

Als nevenassortiment van een bouwmarkt zijn toegestaan elektronica met uitzondering van huishoudelektronica, fietsen, autoaccessoires en vloerbedekking. Als maatstaf voor de omvang wordt veelal aangehouden, dat het nevenassortiment niet meer dan 20% van het verkoopvloeroppervlak mag bedragen.

Artikel 1, lid 1.25

In deze bepaling wordt een omschrijving van het begrip detailhandel in keukens en sanitair gegeven. Het assortiment binnen deze groep bestaat o.a. inbouwkeukens en de bijbehorende inbouwapparatuur, badkuipen, wasbakken, douchebakken, douchecabines, kranen, douchekoppen, douchegordijnen, toiletputten, tegels.

Artikel 1, lid 1.36

De definitie van het begrip grootschalige detailhandel in meubelen en woningrichting luidt: detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen.

Onder meubelen worden verstaan artikelen als zitmeubelen, kasten, tafels en slaapkamermeubelen. Onder woninginrichtingsartikelen worden begrepen woningstofferingsartikelen zoals tapijten, zonwering en verlichting.

Artikel 1, lid 1.53

Tot het hoofdassortiment van een tuincentrum behoort zowel 'levend' als 'dood materiaal' voor de inrichting en onderhoud van particuliere tuinen. Ook kamerplanten, snijplanten, bloempotten en vaarzen zijn hieraan sterk verwant en behoren tot het aanbod van tuincentra. Tot het nevenassortiment behoren artikelen die aan een tuincentrum kunnen worden gerelateerd en die in samenhang met het hoofdassortiment worden aangeboden. Hiertoe wordt o.a. dibevo (dierbenodigdheden en -voeders) gerekend. Hoewel veel tuincentra dit assortiment vaak al heel lang voeren, heeft het geen directe relatie met tuininrichting of -onderhoud en valt het volgens vaste jurisprudentie ook niet onder het begrip tuincentrum, tenzij een bestemmingsplan uitdrukkelijk detailhandel in dibevo toelaat. Annex hiermee is ook de verkoop van huis- en hobbydieren toegestaan. Omdat deze niet onder dibevo vallen, zijn deze apart benoemd. Verder behoort tot het nevenassortiment o.a. tuinmeubilair. Ook een tuin- of buitenkachel, een vuurkorf, tuinverlichting, tuinbeelden of tuindecoratie kunnen we hiertoe rekenen (camping- of vrijetijdsmeubelen daarentegen weer niet, evenmin als binneninterieur). Tuinkleding- en schoeisel maakt eveneens deel uit van het nevenassortiment. Hiermee wordt bedoeld werkkleding of schoeisel, die worden gedragen bij het plegen van tuinonderhoud (overalls, laarzen, klompen, e.d.). Modieuze, sport- of vrijetijdskleding zijn hiervan uitgesloten.

Verder is ook de verkoop van sfeerartikelen toegestaan, mits deze artikelen bestemd zijn voor gebruik buiten. Niet tuingerelateerde sfeerartikelen vallen buiten het (neven)assortiment. Hiertoe worden bijvoorbeeld kaarsen en kerstversiering (voor gebruik binnenshuis) gerekend. Deze mogen wel als ondergeschikt assortiment worden gevoerd (10 procentregel).

Bestemmingsbepalingen

Artikel 5

In artikel 5 is de bestemming 'Bedrijventerrein' geregeld. Op de gronden, waaraan deze bestemming is gegeven, zijn volgens artikel 5.1, sub a, uitsluitend bedrijven toegelaten, die zijn genoemd in de categorieën 1 tot en met 3 van de bij het plan behorende 'Lijst van Bedrijfstypen'. Deze bedrijvenlijst is gebaseerd op de Lijst van Bedrijfstypen uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Als uitzondering hierop zijn volgens artikel 5.1, sub b, bij recht ook bedrijven toegestaan, die in de lijst vermeld zijn in categorie 4, echter uitsluitend voor zover op de plankaart de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4' voorkomt. Deze aanduiding is gegeven aan een tweetal categorie 4-bedrijven, die reeds in het plangebied aanwezig zijn. Omdat handhaving van deze bedrijven milieukundig en planologisch niet op overwegende bezwaren stuit en verplaatsing of beëindiging binnen de planperiode niet valt te verwachten, zijn ze positief bestemd.

Conform het beleid zijn op basis van artikel 5.1, sub a, eveneens kantoorachtige bedrijven toegestaan. Dit zijn bedrijven waarvan maximaal 50% van het bvo in beslag bestaat uit de kantoorfunctie ten dienste aan het ter plaatse gevestigd bedrijf.

Overigens zijn burgemeester en wethouders op grond van artikel 5.5.2, sub a en b, bevoegd ontheffing te verlenen voor bedrijven die in de 'Lijst van Bedrijfstypen' hoger zijn ingeschaald dan categorie 3 of daarin niet worden genoemd, mits ze naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die volgens deze lijst behoren tot categorie 3.

Geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen zijn op grond van het bepaalde in artikel 5.1, sub a en b uitgesloten. Onder geluidzoneringsplichtige inrichtingen worden verstaan inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. In artikel 1, lid 1.34 is een definitie van dit begrip opgenomen. Het verbod op risicovolle inrichtingen volgt uit het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Zie ook artikel 1, lid 1.11 en hoofdstuk 4 van de toelichting.

Tot de toegelaten bedrijfsactiviteiten behoort niet detailhandel. Volgens artikel 5.1, juncto artikel 5.5.1, sub b, (gebruiksregels) is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel verboden.

De enige uitzondering op dit verbod vormen de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met 'detailhandel perifeer'. Volgens artikel 5.1, sub c, zijn op de als zodanig aangeduide gronden tevens toegestaan:

1. detailhandel in auto's, boten en caravans,
2. detailhandel in kampeerartikelen,
3. detailhandel in landbouwwerktuigen,
4. detailhandel in grove bouwmaterialen,
5. bouwmarkten,
6. tuincentra,
7. detailhandel in keukens en sanitair,
8. inrichtingscentra voor kantoorinterieur,
9. grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting.

De aanduiding 'detailhandel perifeer' is gegeven aan het gebied zoals beschreven in paragraaf 3.3. Dit gebied omvat de bestaande meubelboulevard Hoendiep (in het vigerende plan aangeduid met 'detailhandel in woninginrichting toegestaan') en een geringe uitbreiding daarop richting protonstraat. Binnen dit gebied wordt een concentratie van detailhandel in meubels en woninginrichting nagestreefd. Tevens zijn binnen deze zone, zoals uit artikel 5.1, sub c volgt, andere detailhandelsvoorzieningen, die zich op grond van het detailhandelsbeleid perifeer mogen vestigen, toegestaan. Overigens was dit op grond van het vigerende plan ook al mogelijk. Buiten deze zone worden geen nieuwe (volumineuze) detailhandelsvestingen toegelaten.

Volgens artikel 5.1, sub f, is binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' tevens dienstverlening toegestaan, echter uitsluitend voor zover aan de gronden de aanduiding 'dienstverlening' is gegeven. Wat onder dienstverlening wordt verstaan is in de begripsbepaling begripsbepalingen, artikel 1, lid 1.30 beschreven. Deze subbestemming is gegeven aan een aantal in het plangebied reeds voorkomende zelfstandige kantoren of kantoorverzamelgebouwen en aan een maatschappelijke instelling (Atoomweg 3/3a, Neutronstraat 7 t/m 7/20). Maatschappelijke dienstverlening is eveneens toegestaan in het gebied. Ook sport en recreatie vallen hieronder (zie artikel 1 lid 1.46).

Voor het kantoor aan de Atoomweg 10 is de aanduiding 'kantoor' opgenomen. Dit vanwege het feitelijk gebruik van dit pand. Dit zelfstandige kantoor is groter dan in de algemene regeling voor kantoren op dit bedrijventerrein is opgenomen.

Voor de gewenste transformatie van bedrijvigheid naar kantoren in de strook langs de ringweg zijn eveneens aanduidingen opgenomen: 'specifieke vorm van kantoor 1 t/m4'. Hiermee kunnen ter plaatse kantoren met een maximale brutovloeroppervlak van 1500 m² worden opgenomen, door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheden.

Om te voorkomen dat er grote platte gebouwen ontstaan is een maximale maat voor de bouwlagen van 400 m² opgenomen. De gewenste bouwhoogtes en de afstand van de bebouwing ten behoeve van het verdiept parkeren tot de ontsluitingswegen komt in de afzonderlijke ontheffingsbevoegdheden en de bijbehorende aanduidingen tot uitdrukking. Op deze wijze kan een wisselend hoogtebeeld ontstaan en zijn mogelijkheden gecreëerd voor enkele hoogteaccenten langs de Laan 1940-1945.

Als voorwaarde is bij de wijzigingsbevoegdheden opgenomen dat alvorens van de

wijzigingsbevoegdheden gebruik kan worden gemaakt moet zijn aangetoond dat de ontwikkeling van kantoren / een kantoor vanuit externe veiligheidsoogpunt acceptabel is.

Tevens zijn de in het plangebied voorkomende horecabedrijven positief bestemd. Het betreft hier een fastfoodrestaurant (Atoomweg 1) en een restaurant in één van de winkelgebouwen op de meubelboulevard (Hoendiep 99c). Volgens artikel 5.1, sub g, zijn uitsluitend horecabedrijven in de categorieën horeca-1, horeca-2 en horeca-3 toegestaan. Deze horeca-categorieën zijn omschreven in de begripsbepalingen (artikel 1, lid 1.39 t/m 1.43). Het gaat hier om de lichtere horeca. De ratio van deze beperking is gelegen in het feit dat horeca op een bedrijventerrein in principe niet thuishoort. Alleen voor de bestaande en faciliterende horeca kan hierop een uitzondering worden gemaakt.

Op grond van artikel 5.1, sub h, mag het bedrijventerrein tevens gebruikt worden voor sport en recreatie. Hiermee wordt ingesprongen het gemengde karakter van het bedrijventerrein waarop al enkele bedrijven in deze branche zijn gevestigd. Door de directe nabijheid van woonwijken is het acceptabel om op dit bedrijventerrein dergelijke voorzieningen toe te staan. Op dit moment zijn er twee fitnesscentra en een biljartsociëteit in het plangebied aanwezig (Atoomweg 6, Protonstraat 6).

In het plangebied komt een tweetal tankstations voor, beide met distributie van autogas. Eén van deze verkooppunten ligt op het industrieterrein (Hoendiep 94) en heeft daar een functionele relatie mee, het andere is gelegen aan de westelijke ringweg (Laan 1940-1945 300) en daarop ook gericht. Om deze reden is ervoor gekozen het ene station deel te laten uitmaken van de bestemming 'Bedrijventerrein' en het andere op te nemen binnen de bestemming 'Verkeer'. Voor zover gelegen binnen eerstgenoemde bestemming is het tankstation geregeld in artikel 5.1, sub i. Volgens deze bepaling is een verkooppunt voor motorbrandstoffen uitsluitend toegestaan voor zover de gronden op de plankaart als zodanig zijn aangeduid. Dit betekent dat de vestiging van een tankstation elders binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is uitgesloten. Wel kunnen op grond artikel 5.6.1 door middel van planwijziging ex artikel 3.6 Wro nieuwe verkooppunten worden toegelaten, echter met uitzondering van LPG-tankstations.

Een verkooppunt voor motorbrandstoffen is in artikel 1, lid 1.54, gedefinieerd als: een inrichting voor de uitoefening van detailhandel in motorbrandstoffen, waaronder begrepen smeermiddelen voor motorvoertuigen en benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires daarvoor en daaraan ondergeschikt detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

Volgens deze begripsomschrijving is winkelverkoop in tankstations dus toegestaan, ook in niet weggebonden goederen, zoals levensmiddelen. Wel moet de verkoop van deze producten van ondergeschikte omvang blijven. Ondergeschikt houdt in dat de omzet grotendeels, d.w.z. voor tenminste 50%, moet worden gevormd door de verkoop van motorbrandstoffen en aanverwante artikelen. De verkoopvloeroppervlakte van de verkoopruimte mag volgens artikel 5.2.2, sub d, ten hoogste 80 m² bedragen. Hiervan kan op grond van artikel 5.4.1, sub d, ontheffing worden verleend tot maximaal 120 m² v.v.o.

Artikel 6

De wegen in het plangebied zijn onder de bestemming Verkeer geregeld. Ook fietspaden, groenstroken, bermen, en dergelijke vallen hierin. Op grond van artikel 6.1, sub c, is een bestaand LPG-tankstation aan de westelijke ringweg als zodanig bestemd. De regeling is gelijklozend aan de regeling, die ter zake is opgenomen in artikel 5. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting op het betreffende artikellid.

Door middel van het bepaalde in artikel 6.1, sub d, is ook een bestaande standplaats voor een mobiele snackwagen, ingericht in de groenstrook langs de Diamantlaan, positief bestemd. Overigens biedt het plan de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het innemen van een standplaats (artikel 9, sub i).

Voor de reeds verplaatste reclamemast bij de entree van het bedrijventerrein vanaf de ringweg is op de plankaart een aanduiding opgenomen waaraan een maximale hoogte van 15 meter is gekoppeld.

5.4 Plankaart

De plankaart bestaat uit één kaartblad. Bestemmingen en aanduidingen, lijnen, kleuren en arceringen zijn conform SVBP 2008.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan vormt een actualisering van het vigerende bestemmingsplan Hoendiep en legt voornamelijk de bestaande toestand vast. Het leidt in zoverre dan ook niet tot financiële consequenties voor de gemeente.

Voor zover het bestemmingsplan grootschaliger ontwikkelingen (bouwplannen) mogelijk maakt zijn hiervoor wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatie) is geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van deze ontwikkelingen pas ten tijde van de wijziging van de bestemming hoeft worden vastgesteld. Het is daarom niet nodig dat de raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

Hoofdstuk 7 Participatie

7.1 Inspraak

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is een inspraakprocedure gevoerd op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005. In het kader van deze procedure heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 2 tot en met 29 november 2006 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon schriftelijk op het bestemmingsplan worden gereageerd.

Van deze geboden mogelijkheid is door een zevental personen en bedrijven gebruik gemaakt:

1. Overes Advocaten namens dhr. H. Heerema, Groningen
2. Bedrijvenvereniging Hoendiep, Groningen
3. Wm Veenstra Holding BV, Groningen
4. Hakto BV, Emmeloord
5. Leisure Life BV, Emmeloord
6. Hakvoort Horeca BV, Emmeloord
7. K&K Vastgoed B.V., Groningen

Onderstaand zijn de brieven samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Kopieën van de brieven zijn in de bijlage bij de bestemmingsplantoelichting opgenomen.

Ad. 1. Overes Advocaten namens dhr. H. Heerema

Namens de heer Heerema merkt de inspreker op dat op het perceel Atoomweg 6 het fitnesscentrum slechts op de verdieping is geregeld. Een gedeelte van de begane grond is echter ook in gebruik als fitnesscentrum.

Reactie:

De constatering dat het fitnesscentrum op het noordelijk deel van het gebouw uitsluitend op de verdieping aanwezig mag zijn is correct. Voor het zuidelijk deel van de bebouwing bevat artikel 6.1.1. lid f2 van het voorontwerpbestemmingsplan echter een bepaling waarin is aangegeven dat de recreatieve functie tevens op de verdieping mag worden uitgevoerd. Dit houdt in dat de aanduiding 'recreatieve voorzieningen' ook van toepassing is op de begane grond van dit deel van het gebouw. Inmiddels heeft er mede naar aanleiding van enkele inspraakreacties een heroriëntatie op het bedrijventerrein plaatsgevonden en zijn de gebruiksmogelijkheden verruimd (zie de volgende reactie). Ook de mogelijkheden voor sport en leisure zijn uitgebreid.

Vervolgens wordt opgemerkt dat binnen de bestemming perifere detailhandel vooral meubelbedrijven zijn toegestaan. Door deze beperkte bestemming dreigt leegstand. Verzocht wordt dan ook de bestemming te verruimen, waarbij gedacht wordt aan een grote elektronicazaak onder grootschalige detailhandel en de mogelijkheid voor het vestigen van kantoren.

Het huidige bestemmingsplan voorziet daarnaast in dienstverlening. Deze wijze van gebruik komt nu voor op het terrein. Verzocht wordt ook deze mogelijkheid open te houden in het bestemmingsplan. De zonering zoals die nu is opgenomen in het bestemmingsplan brengt een verder risico van leegstand en verpaupering met zich mee. De mogelijkheden van grootschalige en perifere detailhandel zou daarom over het hele bedrijventerrein moeten komen te liggen.

Reactie:

In het bestemmingsplan is het beleid van de gemeente Groningen ten aanzien van perifere detailhandel en bedrijventerreinen vastgelegd. Onlangs is dit beleid aangevuld. Dit is verwoord in de nota *Terrein in Bedrijf, Van kwantiteit naar kwaliteit op bedrijventerreinen in de stad Groningen 2008-2015* en *Werk aan de winkel, Actualisatie*

van het beleid voor perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen (oktober 2007). De bestemmingsplantoelichting is nu aangevuld met een beknopte samenvatting van dit beleid en waar nodig zijn de regelingen geactualiseerd. Zo is nu in het bestemmingsplan opgenomen dat een perifere detailhandelsvestiging met inachtneming van de minimale omvang van 1.000 m² - die geldt voor pdv-locaties - op 10% van het oppervlak branchevreemde producten mag verkopen, exclusief food, met als maximum 500 m² voor een perifere detailhandelsvestiging van 5000 m² of groter. Daarnaast zijn er nu 'kantoorachtige' bedrijven toegestaan op bedrijventerreinen. 'Kantoorachtig' wil zeggen dat het aandeel kantoorvloer maximaal 50% per pand bedraagt. Dit kan worden opgerekt naar maximaal 70%, zodat een groter deel van de bedrijven met een bovengemiddeld aandeel kantoorvloer in principe terecht kan op bedrijventerreinen.

Voor het bedrijventerrein Hoendiep heeft het nieuwe beleid echter geen wezenlijke inhoudelijke gevolgen. Het uitgangspunt blijft om de strook aan weerszijde van het Hoendiep tot meubelboulevard te ontwikkelen. Hier is naast algemene bedrijvigheid tevens perifere detailhandel toegestaan. De rest van het terrein is eveneens bestemd voor algemene bedrijvigheid en dienstverlening zoals in de bijlage bij de bestemmingsplantoelichting is genoemd. Deze wijze van bestemmen komt overeen met het gemeentelijk beleid dat uitgaat van clustering van perifere detailhandel, waarbij gestreefd wordt naar thematisering. Aan het Sontplein is nu een uitbreiding van branches toegestaan in de vorm van auto/fiets en bruin- en witgoed. Hier zijn dus grootschalige detailhandelsvestigingen (additioneel aan de binnenstad) toegestaan met een bovenregionaal verzorgingsgebied.

Inmiddels heeft er naar aanleiding van enkele inspraakreacties een heroriëntatie op het bedrijventerrein Hoendiep plaatsgevonden. De ruimtelijke en functionele mogelijkheden zijn, in relatie tot de andere bedrijventerreinen in de stad, verkend. Aspecten als ontsluiting, ligging van het terrein, omvang en verhuurbaarheid van de panden en de aanwezige bedrijfstypen in relatie tot de gewenste kwaliteitsverbetering van het terrein hebben hierbij een rol gespeeld. Deze heroriëntatie heeft in samenhang met aanvullingen op het beleid tot nieuwe inzichten geleid. Het principe van de meubelboulevard aan weerszijden van het Hoendiep blijft, zoals gezegd, in tact, zij het dat het gebied waar perifere detailhandelsvestigingen zijn toegestaan enigszins is vergroot. Het gebied tussen de Energieweg, de Atoomweg, de Protonstraat en de Diamantlaan kan nu tot de meubelboulevard gerekend worden. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor de functies sport en leisure uitgebreid naar het hele terrein. Ook kunnen zich nu kleinere kantoren (tot 500 m²) op het terrein vestigen en in de strook langs de Laan 1940-1945 zijn kantoren tot 1500 m² toegestaan. Dit is in overeenstemming met het beleid. Daarnaast heeft er een aanpassing van het plan plaatsgevonden naar aanleiding van de door de ondernemers naar voren gebrachte ideeën voor verbetering aan het bedrijventerrein. Dit betreft een bescheiden uitbreiding van het gebied waar perifere detailhandel is toegestaan en kantoren met een maximale brutovloeroppervlak van 1500 m² in de strook tussen de Atoomlaan en de Laan 1940-1945. Voor de ideeën die er zijn voor het centrale deel van het bedrijventerrein zal te zijner tijd een afzonderlijke procedure gevolgd moeten worden. Deze plannen zijn op dit moment nog niet concreet genoeg en op haalbaarheid onderzocht.

Met deze nieuwe mogelijkheden is ons inziens een goede planologische basis aanwezig om het bedrijventerrein verder te ontwikkelen en op te waarderen. In de bestemmingsplantoelichting zijn deze nieuwe mogelijkheden nader gemotiveerd.

Ad. 2. Bedrijvenvereniging Hoendiep

De bedrijvenvereniging brengt enkele zienswijzen van de leden naar voren en verwijst hierbij tevens naar haar brief van 26 juli 2006 en het gesprek met wethouder J. Dijkstra d.d. 22 september 2006. In de brief wordt gewezen op de tweedeling van het bedrijventerrein, met daarin op geïsoleerde plekken enkele uitzonderingen, en de zone van de meubelboulevard. Daarnaast wordt het convenant inzake terreinwinst Hoendiep aangehaald. Op grond van dit convenant vindt overleg plaats over het

behalen van een goed kwaliteitsniveau van het terrein en het opstellen van een structuurvisie. Het belang van publieksaantrekkende functies is in dit kader aangegeven. Dit vindt de bedrijvenvereniging niet terug in het plan. Slechts het bestaande gebruik is conserverend bestemd. Dit wordt onwenselijk geacht omdat nu al de vraag voor vestiging van grootschalige detailhandel op het bedrijventerrein toeneemt, terwijl de vraag naar bedrijven om zich op het terrein te vestigen afneemt. De tweedeling doet geen recht aan goede ontwikkelingsmogelijkheden van het terrein. De vereniging staat dan ook een uitbreiding van grootschalige detailhandelsmogelijkheden voor het hele gebied rondom het thema 'in en om het huis'. Dit levert de noodzakelijk impuls van de verdere aantrekking van het publiek naar het bedrijventerrein voor de reeds gevestigde grootschalige detailhandel. Hiermee zal geen concurrentie met de detailhandel in het centrum ontstaan omdat hier juist de kleinere detailhandel gevestigd is.

Reactie:

In de voorgaande reactie is beschreven op welke wijze het bestemmingsplan nu is aangepast. Binnen de kaders van het gemeentelijk beleid is gezocht naar mogelijkheden om het bedrijventerrein op een zo optimaal mogelijke wijze te kunnen exploiteren, zonder het kwaliteitsoogmerk uit het oog te verliezen. Hiermee is grotendeels aan de wensen van de bedrijvenvereniging tegemoet gekomen. Kortheidshalve verwijzen we voor de inhoud naar de voorgaande reactie en de bestemmingsplantoelichting.

Vervolgens wordt een tweetal opmerkingen over het beheer gemaakt. Ten eerste wordt verzocht het terrein naar een hoger beheerniveau te brengen: Borgklasse Hoog (categorie 3). De huidige groenstrook met solitaire bomen aan de noord- en zuidzijde van het terrein doet geen recht aan de vernieuwde panden aan de meubelboulevard. De vereniging wil graag meedenken over een gezamenlijke visie voor het terrein. Daarnaast wordt gepleit voor eenzijdig parkeren op de Atoomweg, de Protonstraat en de Neutronstraat.

Reactie:

Het traject van visievorming op het bedrijventerrein, dat tot doel heeft de kwaliteit van het terrein te verbeteren is inmiddels ingezet. Private partijen ontwikkelen een gezamenlijke visie op de individuele percelen en de openbare ruimte. Te zijner tijd zal eveneens door de private partijen uitvoering aan de visie kunnen worden gegeven. Belangrijk is dat deze uitvoering zoveel mogelijk binnen het nieuwe bestemmingsplan tot stand kan komen. Het plan is dusdanig flexibel opgezet dat hiervoor voldoende mogelijkheden aanwezig zijn. De ruime bouwvlakken met de bijbehorende bebouwingsbepalingen maakt het mogelijk aanpassingen aan percelen, panden en openbare ruimte uit te voeren.

Tot slot pleit de vereniging voor een meer op de toekomst gerichte visie, uitgewerkt in een nieuw bestemmingsplan, in plaats van een conserverend bestemmingsplan en spreekt de wens uit deze visie gezamenlijk te willen ontwikkelen.

Reactie:

Zoals in de voorgaande reacties is aangegeven is het bestemmingsplan inmiddels, binnen de beleidskaders, op onderdelen verruimd en werken private partijen inmiddels een visie op individuele percelen en de openbare ruimte uit. Binnen de flexibele systematiek van het bestemmingsplan liggen volop mogelijkheden om de uitkomsten en ideeën die voortvloeien uit dit proces uit te voeren.

Ad. 3. Wm Veenstra Holding BV

De ingediende inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Protonstraat 16. Om leegstand en verpaupering van het pand te voorkomen wil de inspreker graag een uitbreiding van de mogelijkheden van grootschalige detailhandel.

Reactie:

Ook ten aanzien van deze inspraakbrief kan verwezen worden naar voorgaande gemeentelijke reacties. Hierin is de verruiming van de mogelijkheden op het bedrijventerrein en de uitbreiding van het gebied waar perifere detailhandel is toegestaan beschreven. Het perceel Protonstraat 16 valt binnen het gebied waarop de verruiming van toepassing is.

Ad. 4, 5 en 6. Hakto BV, Leisure Life BV en Hakvoort Horeca BV

Omdat de drie brieven dezelfde inhoud hebben worden ze onderstaand gezamenlijk behandeld. In eerste instantie wordt opgemerkt dat de gemeente Groningen op basis van behoorlijk bestuur alle belanghebbenden had moeten informeren over de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De bezwaren zijn verder gericht tegen de wijze waarop het pand Protonstraat 9 is bestemd. In het nu nog vigerend bestemmingsplan is de huidige bedrijfsvoering, verkoop van keukens, (buiten)meubilair en badkamerproducten geregeld. Het nieuwe bestemmingsplan verzet zich tegen deze vorm van gebruik. Doordat hiermee in de toekomst de mogelijkheden van het pand sterk worden beperkt wordt een forse schade verwacht. De beide ondernemingen die nu in het pand zijn gevestigd zijn genooddaakt te vertrekken, hetgeen als zeer onwenselijk wordt beoordeeld. Verzocht wordt de huidige functies te handhaven.

Reactie:

Wat betreft de opmerking dat de gemeente alle belanghebbenden eerder had moeten informeren het volgende: in de Nederlandsche wetgeving is vastgelegd op welke wijze en op welke momenten de gemeente in het totstandkomingsproces van een bestemmingsplan informatie moet verschaffen. Hiervoor bestaan voorschriften en procedures die tot doel hebben de communicatie tussen overheid en burger op een zeer zorgvuldige manier te laten verlopen. Eén van die momenten waarop de gemeente haar burgers, in het kader van een nieuw bestemmingsplan, informeert is de inspraak. De inspraak wordt gehouden op het moment dat er slechts een voorontwerpbestemmingsplan ligt. Een voorontwerp wil zeggen dat het plan nog geen status heeft en er nog volop mogelijkheden zijn om aanpassingen door te voeren. We zijn het dan ook niet met de insprekers eens dat de gemeente in het proces om tot een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Hoendiep te komen onzorgvuldig gehandeld heeft.

Ten aanzien van Protonstraat 9 willen we opmerken dat het bestemmingsplan is vorm gegeven conform het gemeentelijk beleid ten aanzien van perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen en het beleid voor bedrijventerreinen en kantoren. Naar aanleiding van enkele inspraakreacties zijn, eveneens binnen de beleidskaders, enkele wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan (zie voorgaande reacties), waarmee de gebruiksmogelijkheden verruimd zijn. Een ander uitgangspunt dat aan de wijze van bestemmen ten grondslag heeft gelegen is het conserverend bestemmen van de huidige functies. Het perceel Protonstraat 9 valt echter buiten het gebied dat nu is aangewezen voor perifere detailhandel, maar de huidige bedrijfsvoering past binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Ad. 7. K&K Vastgoed B.V.

De inspreker heeft het perceel Hoendiep 99c t/m f in eigendom. Hij ziet graag een uitbreiding van de mogelijkheden naar grootschalige detailhandel rondom het thema 'in en om het huis'. Daarnaast wordt voorgesteld om de huidige ondersteunende horecafunctie in het hele pand mogelijk te maken in plaats van alleen op de verdieping. Een verplaatsing van deze functie naar de begane grond wordt hierdoor mogelijk.

Reactie:

In onze reactie op de brief van Overes Advocaten (onder Ad. 1.) is reeds ingegaan op het beleid dat aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt en de recente aanvullingen op dit

beleid. In deze reactie is tevens beschreven op welke wijze er een verruiming van de mogelijkheden in het bestemmingsplan is doorgevoerd.

Grootschalige detailhandelsvestigingen zijn op het bedrijventerrein Hoendiep echter niet toegestaan. In het beleid zijn hiervoor andere locaties aangewezen. Dit neemt echter niet weg dat er ons inziens nu voldoende planologische mogelijkheden geboden worden voor een verdere thematisering en kwalitatieve opwaardering van het terrein.

Ten aanzien van de ondergeschikte horecafunctie bij perifere detailhandelsvestigingen is het beleid ongewijzigd. Of de horecafunctie zich op de verdieping bevindt is minder relevant. Wel moet er duidelijk sprake zijn van ondergeschiktheid aan de detailhandelsfunctie. In het bestemmingsplan is daarom nu een regeling opgenomen waarmee de omvang van de ondersteunende horeca wordt afgestemd op de omvang van de detailhandelsvestiging.

Vervolgens wordt gewezen op de inrichting van de groenstrook aan de noordzijde. Deze past niet meer bij de huidige panden van de meubelboulevard. De inspreker wil graag meedenken over een passende gezamenlijke visie en een oplossing.

Reactie:

Waarschijnlijk worden bedoeld de groenstroken aan de zuidwestzijde. De hier aanwezige groenstroken vallen in het bestemmingsplan binnen de bestemming *Verkeersdoeleinden*. Op deze wijze is het mogelijk zowel aanpassingen aan de wegen en paden en de eventuele parkeerstroken, als aan het begeleidend groen aan te brengen. Mocht het, naar aanleiding van de visie op het bedrijventerrein, gewenst zijn deze groenstroken anders in te richten of anders vorm te geven, dan kan dat zonder meer binnen het bestemmingsplan uitgevoerd worden. Het proces van visievorming ten aanzien van de opwaardering van de kwaliteit van het terrein is inmiddels in gang gezet. Eventuele aanpassingen aan gebouwen en openbare ruimte kunnen vanwege de flexibele systematiek van het bestemmingsplan naar alle waarschijnlijkheid binnen het plan tot stand worden gebracht.

7.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan een aantal (overheids)instanties. De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Provincie Groningen
2. VROM-Inspectie
3. Gasunie
4. Hulpverleningsdienst Groningen
5. Waterschap Noorderzijlvest
6. Commando DienstenCentra
7. Waterbedrijf Groningen
8. KPN

De brieven, genoemd onder de nummers 1 tot en met 5, zijn in het navolgende samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De brieven genoemd onder de nummers 6 tot en met 8 bevatten geen inhoudelijke opmerkingen. Kopieën van alle brieven zijn opgenomen in de bijlagen bij deze bestemmingsplantoelichting.

Ad. 1. Provincie Groningen

De provincie heeft het plan beoordeeld of het in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en met het recht. Alleen ten aanzien van het aspect Externe Veiligheid wordt een drietal opmerkingen gemaakt.

De op de plankaart aangegeven buisleidingen zijn niet meegenomen in de plantoelichting en de voorschriften. De risicozone moet tevens aangegeven zijn. Deze is afhankelijk van de diameter en de

druk in de leiding.

Voorts is in de toelichting geen rekening gehouden met twee LPG-zones. De zones staan niet op de plankaart.

Tot slot wordt verzocht om beter te onderbouwen dat de risico's langs het spoor geen belemmering voor het plan vormen.

Reactie:

Met de verwerking van de resultaten van de inspraak- en overlegronde wordt het bestemmingsplan tevens geactualiseerd. De door de provincie aangegeven externe veiligheidsaspecten zullen dan conform de nu geldende normen worden opgenomen.

Ad. 2. VROM-Inspectie

Evenals de provincie geeft ook de VROM-inspectie aan dat er een bebouwingsvrije zone langs de gasleidingen geldt. Verzocht wordt deze weer te geven en de PR 10^{-6} -contour te laten berekenen.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie op de brief van de provincie.

Ad. 3. Gasunie

De Gasunie geeft aan dat er in het plangebied een aantal gasleidingen en een gasontvangstation liggen. Hiervoor gelden veiligheidsafstanden. De informatie op basis waarvan het RIVM deze afstanden kan bepalen is bijgevoegd, evenals kaarten waarop de leidingen staan. Verzocht wordt deze op te nemen.

Reactie:

Mede ook naar aanleiding van de brieven van de provincie en de vrom-inspectie is het bestemmingsplan op het gebied van de externe veiligheidsaspecten geactualiseerd. Voor de leidingen zijn bebouwingsvrije zones geregeld en ten aanzien van het gasontvangstation is in de toelichting bij het bestemmingsplan aangegeven dat de milieufstand (op basis van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering) 50 meter is. Binnen deze afstand zijn op grond van het bestemmingsplan geen geluidgevoelige functies toegestaan.

Ad. 4. Hulpverleningsdienst Groningen

De Hulpverleningsdienst Groningen verwijst naar de Interim Beleidslijn Groepsrisico van de gemeente Groningen. Het toepassen van deze beleidslijn biedt nog enkele mogelijkheden voor verbetering van de veiligheid.

Ten eerste wordt opgemerkt dat het groepsrisico dat wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van twee LPG-stations kan worden beperkt, door af te spreken dat de LPG-stations in de avonduren lossen.

Verder wordt aangegeven dat het zinvol is om vast te leggen in welke mate het aantal aanwezigen op het terrein mag toenemen. Dit in verband met het aantal risico-ontvangers. Nu zijn in het bestemmingsplan alleen uitspraken gedaan over de milieucategorieën van de bedrijven.

Reactie:

Zoals in de drie voorgaande reacties aangegeven zal het bestemmingsplan worden geactualiseerd, waarbij er ook aandacht voor externe veiligheid zal zijn. Het uitgangspunt hierbij zal zijn dat op het bedrijventerrein aan de geldende normen kan worden voldaan. De suggestie dat het groepsrisico kan worden beperkt door de LPG in de avonduren te laten lossen is hierbij wellicht bruikbaar. Als daarvoor voldoende aanleidingen is kan deze maatregel worden toegepast.

Ad. 5. Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap verzoekt om de waterparagraaf in de bestemmingsplan uit te breiden met de in de brief aangegeven tekst.

Reactie:

Aan deze opmerking van het waterschap is tegemoet gekomen. De tekst in de toelichting is aangevuld.

Bijlagen

Bijlage 1 Rapportage Luchtkwaliteit

Rapportage Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit³ geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en benzo(a)pyreen. Hiervan zijn NO₂ en PM₁₀ het meest relevant omdat in Nederland alleen voor deze twee stoffen regelmatig en/of op ruime schaal normoverschrijdingen voorkomen.

Berekening luchtkwaliteit

De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van het wettelijk voorgeschreven model. Dit model is mede gebaseerd op gegevens van het Landelijke Meetnet Luchtkwaliteitnet. Zo worden in het model ook de zogenoemde achtergrondconcentraties verdisconteerd (ofwel de luchtverontreiniging van bijvoorbeeld bedrijven, huishoudens en van verder afgelegen bronnen) die worden bepaald op basis van het Landelijke Meetnet Luchtkwaliteit. Ten behoeve van het bestemmingsplan Hoendiep is nagegaan wat de concentraties zijn van de genoemde luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. De concentraties zijn berekend voor de 3 meest drukke wegen in het plangebied Hoendiep, te weten: Hoendiep, Laan 1940-1945, en de Diamantlaan.

Invoer verkeersgegevens

Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers voor de Diamantlaan uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. gebruikt (2004). Voor het Hoendiep zijn de verkeersgegevens van ROEZ gebruikt en voor Laan 1940-1945 zijn verkeersgegevens van de Provincie gebruikt.

De normen en de (berekende) luchtkwaliteit worden weergegeven in een aantal tabellen:

1. totaaloverzicht: luchtkwaliteitsnormen, huidige situatie en prognoses
2. concentraties van NO₂ in 2007 en 2017
3. concentraties van PM₁₀ in 2007 en 2017
4. aantal dagen met een overschrijding van PM₁₀ in 2007 en 2017

Berekening Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteitberekeningen zijn uitgevoerd met het PromiSpatial model 3.02.0.

Conclusie

Alle onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent, dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan Hoendiep.

³ Korthedshalve wordt hier gesproken van de 'Wet luchtkwaliteit', die op 15 november 2007 in werking is getreden. Formeel betreft het hier de 'Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)'.

Tabel 1: Totaaloverzicht

	Luchtkwaliteitsnormen	Huidige situatie (2007) en prognose voor 2017
Stof	Norm	
Stikstofdioxide: NO ₂	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 2.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 3.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde daggemiddelde concentratie = maximaal 35x per jaar > 50 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 4.
Benzeen	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 10 mg/m ³ Idem met ingang van 1-1-2010 = 5 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2007 ca. 0,8 mg/m ³ . De hoogste concentratie in het plangebied Hoendiep doet zich voor op het Hoendiep en Laan 1940-1945, namelijk 1,0 mg/m ³ . In 2017 doet de hoogste concentratie zich voor op het Hoendiep, namelijk 1,0 mg/m ³ .
Koolmonoxide: CO	Grenswaarde 8-uurgemiddelde concentraties = 10.000 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2007 ca. 540 mg/m ³ . De hoogste concentratie in het plangebied Hoendiep doet zich voor op de Laan 1940-1945, namelijk 775 mg/m ³ . In 2017 doet de hoogste concentratie zich voor op het Hoendiep, namelijk 636 mg/m ³ .
Benzo(a)pyreen: B(a)P	Richtwaarde voor de jaargemiddelde concentratie per 1-1-2013 = 1 nanogram per m ³	Geen normoverschrijdingen <u>Toelichting:</u> De achtergrondconcentratie in de stad Groningen is 0,3 ng/m ³ . De concentratie op de betrokken wegen in het plangebied [naam] is 0,3 of 0,4 ng/m ³ . In 2017 is dit op alle onderzochte wegen 0,3 ng/m ³ .
Zwavel dioxide: SO ₂	O.a. grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 20 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2007 ca. 2,5 mg/m ³ . De concentraties in het plangebied Hoendiep liggen rond de achtergrond concentratie. In 2017 ligt deze concentratie rond de 1,2 mg/m ³ .

Lood: Pb	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 0,5 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> In Nederland komen geen normoverschrijdingen meer voor. Voor Pb wordt verwezen naar provinciale rapportages.
----------	---	---

Tabel 2: Berekening jaargemiddelde concentratie van NO₂
Grenswaarde = 40 mg/m³

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2007 (in mg/m³)</i>	<i>Prognose voor 2017 (in mg/m³)</i>
Hoendiep	25,5	14,4
Diamantlaan	21,7	12,4
Laan 1940-1945	30,5	17,2
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

Tabel 3: Berekening jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ (incl. zeezoutcorrectie⁴ van 6 mg/m³)
Grenswaarde = 40 mg/m³

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2007 (in mg/m³)</i>	<i>Prognose voor 2017 (in mg/m³)</i>
Hoendiep	19,6	15,2
Diamantlaan	18,9	14,9
Laan 1940-1945	20,4	16,1
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

Tabel 4: Berekening aantal dagen overschrijding voor PM₁₀ (incl. zeezoutcorrectie van 6 dgn/jr)⁴.

Grenswaarde = maximaal 35x per jaar hoger dan 50 mg/m³

<i>Straatnaam</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding in 2007</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding: prognose voor 2017</i>
Hoendiep	11	3
Diamantlaan	10	3
Laan 1940-1945	13	4
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

⁴ In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is bepaald, dat het aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurgemiddelde van fijn stof moet worden gecorrigeerd voor het in de buitenlucht voorkomende zeezout. Deze zgn. zeezoutcorrectie bedraagt voor alle gemeenten in Nederland 6 dagen per jaar. Deze correctie is niet in de berekeningen (zie de bijlagen) verwerkt. Vandaar dat deze correctie ofwel aftrek van 6 dagen in tabel 4 afzonderlijk is aangegeven.

Rekenbladen

Rapportage Luchtkwaliteit Hoendiep 2007									
Milieudienst Groningen									
NAAM	JAARNO2R	NGRENSNO2R	NPLANNO2R	JAARNO2L	NGRENSNO2L	NPLANNO2L	NO2ACHTGR	JAARPM10R	NGRNSPM10
Diamantlaan	21,7	0,0	0,0	21,7	0,0	0,0	21,0	18,9	10,0
Hoendiep	25,5	0,0	0,0	25,5	0,0	0,0	21,0	19,6	11,0
Laan 1940-19	30,5	0,0	0,0	30,5	0,0	0,0	22,1	20,4	13,0
	JAARPM10L	NGRNSPM10L	PM10ACHTGIZEEZOUTCO	PERC98COR	PERC98COL	COACHTGR	JAARS02R	N24HS02R	
Diamantlaan	18,9	10,0	24,8	6,0	556,3	556,3	531,8	2,5	0,0
Hoendiep	19,6	11,0	24,8	6,0	649,0	649,0	531,8	2,6	0,0
Laan 1940-19	20,4	13,0	25,0	6,0	775,2	775,2	544,4	2,6	0,0
	JAARS02L	N24HS02L	SO2ACHTGR	JAARBENZR	JAARBENZL	BENZACHTG	JAARBAPR	JAARBAPL	BAPACHTGR
Diamantlaan	2,5	0,0	2,5	0,8	0,8	0,8	0,3	0,3	0,3
Hoendiep	2,6	0,0	2,5	1,0	1,0	0,8	0,3	0,3	0,3
Laan 1940-19	2,6	0,0	2,5	1,0	1,0	0,8	0,3	0,3	0,3

Rapportage Luchtkwaliteit Hoendiep 2017									
Milieudienst Groningen									
NAAM	JAARNO2R	NGRENSNO2R	NPLANNO2R	JAARNO2L	NGRENSNO2L	NPLANNO2L	NO2ACHTGR	JAARPM10R	
Hoendiep	14,4	0,0	0,0	14,4	0,0	0,0	12,0	15,2	
Laan 1940-1945	17,2	0,0	0,0	17,2	0,0	0,0	12,0	16,1	
Diamantlaan	12,4	0,0	0,0	12,4	0,0	0,0	12,0	14,9	
	NGRNSPM10R	JAARPM10L	NGRNSPM10L	PM10ACHTGR	ZEEZOUTCOR	PERC98COR	PERC98COL	COACHTGR	
Hoendiep	3,0	15,2	3,0	20,8	6,0	635,5	635,5	569,0	
Laan 1940-1945	4,0	16,1	4,0	20,8	6,0	621,0	621,0	569,0	
Diamantlaan	3,0	14,9	3,0	20,8	6,0	578,5	578,5	569,0	
	JAARS02R	N24HS02R	JAARS02L	N24HS02L	SO2ACHTGR	JAARBENZR	JAARBENZL	BENZACHTGR	
Hoendiep	1,2	0,0	1,2	0,0	1,2	1,0	1,0	0,8	
Laan 1940-1945	1,3	0,0	1,3	0,0	1,2	0,9	0,9	0,8	
Diamantlaan	1,2	0,0	1,2	0,0	1,2	0,8	0,8	0,8	
	JAARBAPR	JAARBAPL	BAPACHTGR						
Hoendiep	0,3	0,3	0,3						
Laan 1940-1945	0,3	0,3	0,3						
Diamantlaan	0,3	0,3	0,3						

Verkeersgegevens Hoendiep 2017		
Milieudienst Groningen		
NAAM	INTENSR	INTENSL
Hoendiep	5317	5134
Laan 1940-19	20436	18221
Diamantlaan	550	839

Verkeersgegevens Hoendiep 2007		
Milieudienst Groningen		
NAAM	INTENSR	INTENSL
Diamantlaan	492,84	949,57
Hoendiep	3612,50	3612,50
Laan 1940-19	12042,50	12042,50

Bijlage 2 Rapportage Externe Veiligheid

Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid gaat over het overlijdensrisico voor personen als gevolg van ongevallen met gevaarlijke stoffen en de bescherming hiertegen. De veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Er wordt onderscheidt gemaakt tussen risico's veroorzaakt door bedrijvigheid (inrichtingen) en in risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen (via weg, spoor, water, of buisleidingen).

Het *plaatsgebonden risico* is het risico buiten een inrichting of langs een (spoor)weg, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of langs het (spoor)weg.

Het *groepsrisico* is de kans per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of een (spoor)weg en een ongewoon voorval binnen die inrichting of langs een (spoor)weg waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In deze paragraaf wordt de risicosituatie voor het plangebied geschetst. Hiervoor zijn alle voor de externe veiligheid relevante bronnen geïnventariseerd en is de invloed hiervan op het plangebied vastgesteld. Vervolgens zijn de van toepassing zijnde normen getoetst aan de geplande ontwikkeling.

Risicobronnen, overzicht

1. LPG-tankstations

Binnen het plangebied zijn twee LPG-tankstations aanwezig. Deze bevinden zich aan de Westelijke Ringweg en aan het Hoendiep 94. Het gebruik en de opslag van LPG brengt risico met zich mee, daarom vallen LPG-tankstations onder het BEVI⁵. (zie verder 'LPG-tankstations').

2. overige risicobedrijven

Het plangebied grenst aan het bedrijfsterrein van een suikerfabriek. In deze suikerfabriek wordt de hoog giftige stof zwaveldioxide (kort SO₂) opgeslagen. Vanwege de SO₂ opslag en de hiermee verbonden mogelijke ongelukken valt het bedrijf onder het BRZO⁶ (zie verder 'Opslag gevaarlijke stoffen').

3. Vervoer van gevaarlijke stoffen (VGS)

Voor het bestemmingsplan zijn twee transportroutes van belang. Aan de oostkant van het plangebied bevinden zich de westelijke ringweg (N370) en de spoorlijn Groningen-Delfzijl/Roodeschool. Deze twee transportroutes vallen onder de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen⁷. Het spoor ligt zelf buiten het plangebied, maar heeft wel invloed op de risico's binnen het plangebied (zie verder 'Vervoer gevaarlijke stoffen').

4. Aardgastransportleidingen

Door het plangebied lopen buisleidingen voor het transport van aardgas onder hoge druk. Ongewenste ongevallen met buisleidingen kunnen leiden tot grote veiligheidsrisico's voor de omgeving. VROM heeft daarom veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen hoge

⁵ Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, ministerie van VROM, 2004

⁶ Besluit Risico's Zware Ongevallen, 1999

⁷ kort Circulaire RNVGS, ministeries van V en W, BZK en VROM, 2004

druk buisleidingen⁸ en (woon)bebouwing. (zie verder 'Buisleidingen').

1. LPG-tankstations

Plaatsgebonden risico (PR)

LPG tankstations vallen onder het BEVI. Op grond van het BEVI zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) voor een aantal bedrijfscategorieën (waaronder LPG-tankstations) vaste veiligheidsafstanden opgenomen. Deze afstanden betreffen het PR met een overlijdenskans van 10^{-6} per jaar. In 2007 zijn de veiligheidscontouren voor het PR bij LPG-tankstations aangepast vanwege veiligheidsmaatregelen die de LPG-sector heeft genomen. De veranderingen zijn vastgelegd in de gewijzigde Revi (zie navolgende tabel).

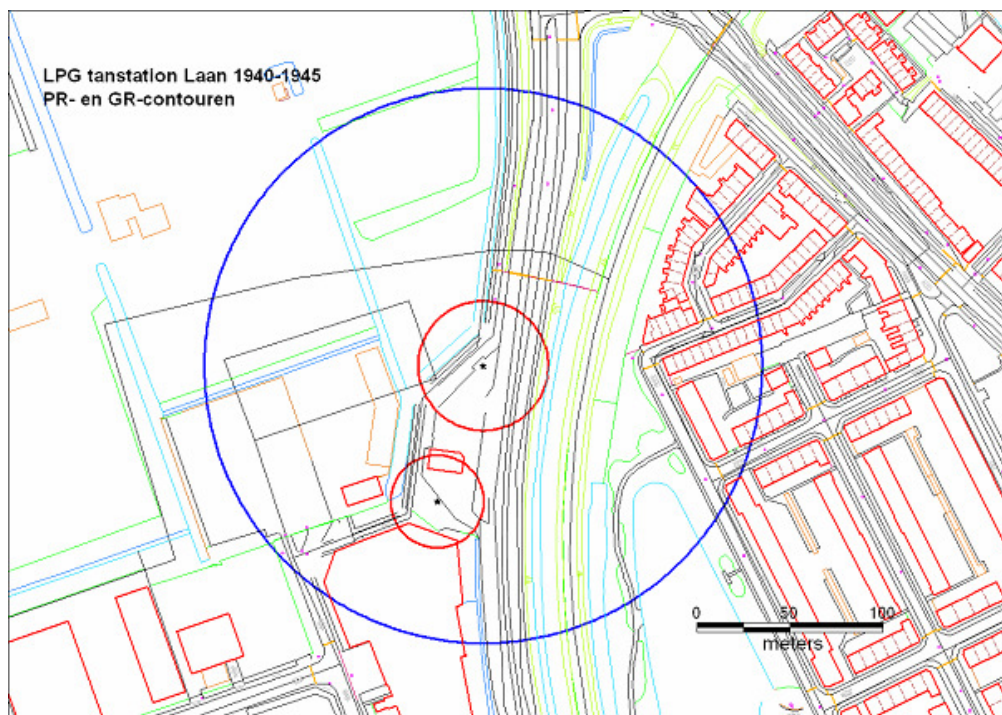
Tabel 1. Afstanden in meters tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10^{-6} per jaar, onderscheidenlijk de richtwaarde 10^{-6} per jaar (zie artikel 2, eerste lid, onderdeel a van het BEVI)

Doorzet ¹ (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds ² of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
1000–1500	40	25	15
500–1000	35	25	15
< 500	25	25	15

1. Indien in de milieuvergunning is vastgelegd dat de doorzet van LPG minder dan 1500 m³, 1000 m³ onderscheidenlijk 500 m³ per jaar is, gelden de hier vermelde afstanden.
2. Voor LPG-tankstations met een bovengronds reservoir geldt een afstand van 120 meter vanaf dat reservoir tot kwetsbare objecten. Die afstand geldt ongeacht de doorzet van LPG per jaar.

Voor beide LPG-tankstations heeft het bevoegde gezag (gemeente Groningen, Vergunning en Handhaving) in 2007 de doorzet van LPG beperkt tot 1.000 m³ per jaar. Op grond hiervan bedragen de veiligheidsafstanden voor beide inrichtingen respectievelijk 35, 25 en 15 meter. Binnen deze 10^{-6} -contouren bevinden zich geen kwetsbare objecten. Hiermee wordt voldaan aan de veiligheidsnormen voor het PR. De PR-contour rondom de ondergrondse tank van het LPG-tankstation aan de Westelijke Ringweg ligt voor een deel over een bedrijfsgebouw aan de Electronstraat (zie afbeelding hieronder). Een bedrijfsgebouw wordt volgens het BEVI niet beschouwd als 'kwetsbaar' maar als 'beperkt kwetsbaar' object (§ 1, eerste lid, onderdeel a).

⁸ Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen", VROM, 1984



Groepsrisico

De oriëntatiewaarde vormt de maatgevende ijkwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de oriëntatiewaarde. Bij voorkeur wordt deze waarde niet overschreden. Het invloedsgebied van het GR (150 meter vanaf het vulpunt) van beide LPG-tankstations valt voor een deel over het plangebied. Binnen het invloedsgebied zijn alle personen geïnventariseerd. Voor de toetsing aan de oriëntatiewaarde heeft het RIVM tabellen met maximaal toelaatbare personendichtheden ontwikkeld.

Tabel 2: Maximaal toelaatbare personendichtheden¹ rond een standaard LPG-tankstation

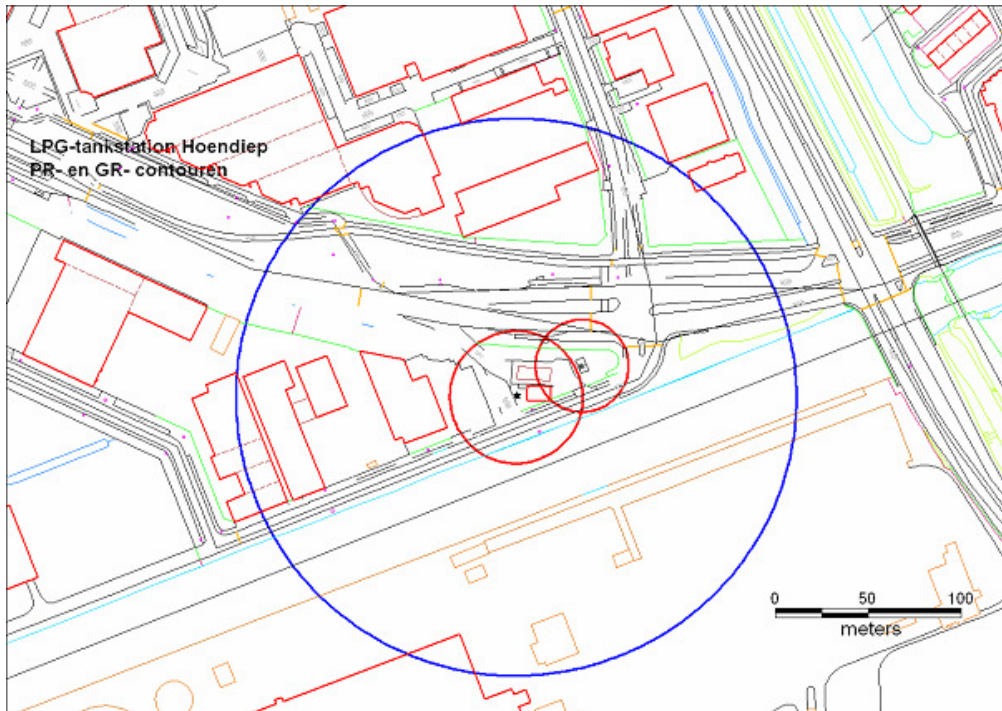
Doorzet [m ³ /jaar]	Inhoud LPG reservoirs	
	1 x 20 m ³	1 x 40 m ³
<500	49 (328)	34 (228)
500-1.000	46 (308)	34 (228)
1.000-1.500	42 (281)	34 (228)

¹ De personendichtheden zijn weergegeven als maximaal aantal personen per hectare bij een continue aanwezigheid. De getallen tussen haakjes zijn het maximaal aantal continu aanwezige personen in het totale invloedsgebied.

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen het invloedsgebied van het GR circa 190 (Hoendiep 94) respectievelijk 100 (Westelijke Ringweg) personen verblijven. De maximaal toelaatbare personendichtheid uit de tabel van RIVM wordt niet overschreden. Hieruit mag worden geconcludeerd dat er ook geen sprake is van een overschrijding van oriëntatiewaarde.

Het is van belang dat het aantal personen binnen het invloedsgebied van de LPG-tankstations in de toekomst niet (sterk) toeneemt. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan zal dat niet gebeuren. De omgeving van de LPG-tankstations is opnieuw bestemd als bedrijventerrein (bestaande functie). Er bestaat weinig mogelijkheid tot uitbreiding. Andere risicoreducerende maatregelen zijn in het kader van het bestemmingsplan niet mogelijk. Ondertussen hebben de LPG-tankstations van de gemeente Groningen nieuwe Wm-vergunningen ontvangen. Hierin zijn de vultijden aangepast en de doorzetten begrenst. Door aanpassing van de vultijden vindt de bevoorrading bij beide LPG-tankstations nu op tijdstippen plaats waar de minste mensen in het gebied verblijven.

In onderstaande afbeelding staan de risicocontouren van het LPG-tankstation Hoendiep 94.

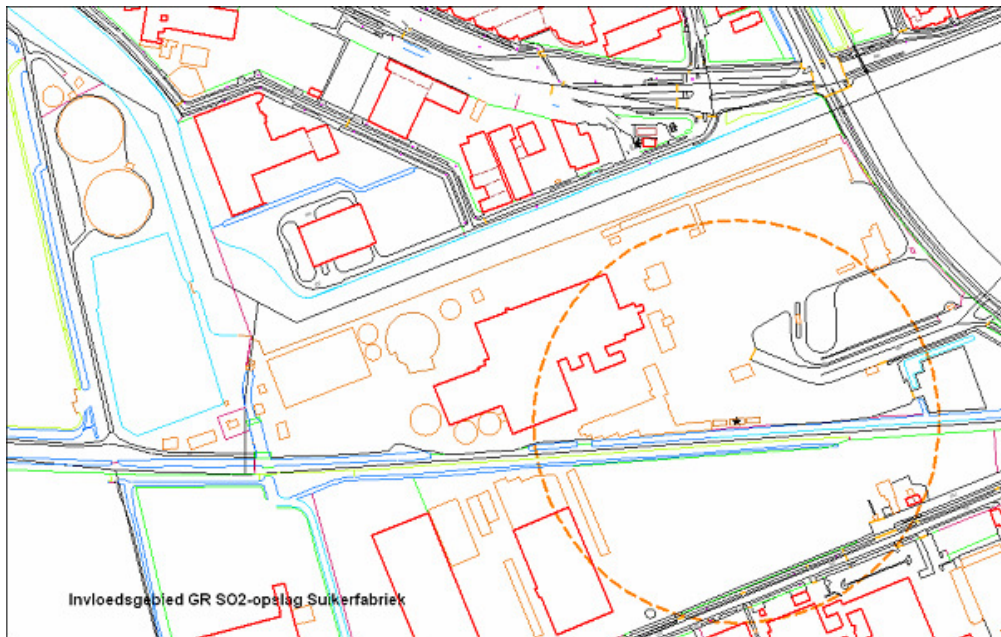


2. Opslag zwaveldioxide bij de suikerfabriek

Ten zuiden van het Hoendiep, buiten het plangebied, bevindt zich een suikerfabriek met opslag van zwaveldioxide (kort SO₂). Zaveldioxide is een kleurloos, giftig gas. Vanwege deze installatie valt het suikerbedrijf onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO). De externe veiligheidsrisico's van de SO₂-installatie zijn berekend door uitvoering van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA⁹). Uit de risicoanalyse blijkt dat de risicocontouren van het PR (10⁻⁵ en 10⁻⁶ per jaar) op het terrein van de suikerfabriek en dus ver buiten het plangebied liggen.

In het kader van de QRA is ook het invloedsgebied voor het GR bepaald. Uit de QRA blijkt dat het invloedsgebied zich uitstrekt tot nabij het Hoendiep. Het invloedsgebied overschrijdt het kanaal niet en ligt buiten het plangebied. De opslag van SO₂ op het terrein van het suikerbedrijf heeft daarom geen invloed op het plangebied. In ondertaande figuur wordt het invloedsgebied van het GR gepresenteerd.

⁹ 'Kwantitatieve risicoanalyse zwaveldioxide installatie, SAVE, projectnr. 178796, 12 december 2007.



3. Vervoer van gevaarlijke stoffen (VGS)

Plaatsgebonden risico

Voor het bestemmingsplan zijn twee transportroutes van belang, te weten de N370 (westelijke ringweg) en het spoor Groningen-Delfzijl/Roodeschool. Verder bevinden zich geen voor gevaarlijk vervoer aangewezen transportroutes in de omgeving van het plangebied.

Uit de 'risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen' en de in 2006/2007 (in opdracht van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat) uitgevoerde tellingen blijkt dat er geen 10^{-6} -contour buiten de N370 ligt. In het kader van de ontwikkeling van de wijkvernieuwing van Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk is onderzoek uitgevoerd naar de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Groningen-Delfzijl/Roodeschool. Uit het onderzoek blijkt dat de 10^{-6} contour niet buiten het spoor komt. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg *en* spoor geen belemmering vormt voor de actualisatie van het bestemmingsplan. Aan de wettelijke verankerde grenswaarden wordt voldaan.

Mogelijk verschuiven de risico-contouren in de toekomst door toename van het transport of wijziging van de aard van de vervoerde stoffen. Daarom ontwikkelt de provincie Groningen op dit moment veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen (provinciaal basisnet). Vooruitlopend op de vaststelling van het beleid heeft de provincie aangegeven dat het wenselijk is dat geen gevoelige bestemmingen binnen een zone van 30 meter vanaf gevaarlijke (spoor)wegen worden gerealiseerd. Achterliggende gedachte is het voorkomen van knelpunten met het PR in de toekomst. In het voorliggende plan anticiperen wij op het provinciale basisnet. Het bestemmingsplan staat de vestiging van kwetsbare objecten binnen de 30 meter zone niet toe. In het bestemmingsplan wordt alleen de functie 'bedrijfsterrein' toegekend aan de strook naast de N370. Het betreft een relatief ongevoelige functie.

Groepsrisico

Uit het hiervoor genoemde onderzoek blijkt dat het GR vanwege het spoor in het plangebied in de bestaande situatie de zogenaamde oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Zoals eerder gezegd, betreft het een conserverend bestemmingsplan. Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van het GR tot gevolg. Voor de ringweg geldt eveneens dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de herziening van het bestemmingsplan niet leidt tot een toename van het GR. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

4. Aardgastransportleidingen

Door het plangebied lopen vier ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas onder hoge druk. Hoge druk aardgastransportleidingen kunnen veiligheidsrisico's voor de omgeving veroorzaken als gevolg van calamiteiten. Het ministerie van VROM heeft daarom in 1984 een circulaire voor gasleidingen uitgegeven, waarin veiligheidsafstanden tussen de leidingen en bebouwing worden voorgeschreven ("Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen"). De circulaire is bedoeld om nieuwe leidingen in te passen in de omgeving en om een verantwoorde afweging te maken bij nieuwbouw in de omgeving van een bestaande leiding. De risico's van ongewenste ongevallen met een dergelijke leiding moeten onder meer worden beoordeeld aan de hand van de schadelijke effecten ervan. De risico's zijn afhankelijk van de diameter en druk van de leiding en informatie over de bebouwing, de zogenaamde gebiedsklasse, in de omgeving van de leiding. In de circulaire is als resultaat voor elke combinatie van die gegevens een aan te houden veilige afstand tot bebouwing opgenomen. Tevens worden in de circulaire bepaalde minimale sterkte-eisen aan de leiding gesteld die afhankelijk zijn van de gebiedsklasse. Conform de circulaire gelden aan weerszijden van de buisleiding zoneringafstanden welke zijn gedefinieerd in bebouwingsafstanden en in toetsingsafstanden. Binnen de bebouwingsafstand mag niet worden gebouwd. Binnen de toetsingsafstanden dient de aard van de omgeving te worden nagegaan. Nieuwe bebouwing binnen deze afstand moet worden verantwoord en er dient expliciet gekeken te worden naar verminderde zelfredzaamheid.

Het ministerie van VROM streeft erna om de zoneringsregeling voor buisleidingen in lijn te brengen met het BEVI en de circulaire RNVGS. Er wordt gewerkt aan een nieuwe zoneringsregeling, waarin de deterministische afstanden uit de circulaire van 1984 zullen worden vervangen door een risicobeleid. De uit het BEVI bekende begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico zullen ook toepassing vinden in de omgang met buisleidingen. Vooralnog is echter de circulaire van 1984 van kracht.

Volgens informatie van de leidingbeheerder zijn binnen het plangebied vier verschillende aardgastransportleidingen aanwezig. Het betreft leidingen met drie verschillende diameters. Hieronder staan de leidinggegevens vermeld.

Tabel 3: leidinggegevens en zoneringsafstanden (conform Circulaire 1984) voor de buisleidingen binnen het plangebied Hoendiep

<i>Diameter(inch)</i>	<i>Bedrijfsdruk</i>	<i>Bebouwingsafstand (m)</i>	<i>Toetsingsafstand (m)</i>
4"	40 bar	4	20
6"	40 bar	4	20
12"	40 bar	4	30

Binnen het plangebied bevindt zich één gebouw op exact 4 meter van een buisleiding. Het dichtstbijzijnde gebouw betreft een laboratorium/onderzoekscentrum van de Gasunie (thans eigenaar van de risicovolle leiding). De overige gebouwen binnen het plangebied liggen op (veel) grotere afstand van de buisleidingen. Hiermee wordt voldaan aan de circulaire.

In de bestaande situatie bevinden zich relatief weinig gebouwen binnen de toetsingsafstand. Voor een deel vallen de toetsingsafstanden over infrastructuur en water (Hoendiep). Er zijn geen woningen binnen de toetsingsafstand. Zoals hiervoor gezegd, heeft het bestemmingsplan een conserverend karakter. Het plan voorziet niet in nieuwbouw in de omgeving van de buisleidingen. Hierdoor zijn geen in de verhouding 'leidingtype-omgeving' te verwachten.

De buisleidingen staan verder op de bestemmingsplankaart aangegeven.

Toekomstige situatie

Risico-bronnen

Het bestemmingsplan Hoendiep omvat een bedrijventerrein. Het plan heeft een conserverend karakter en heeft uitbreiding van de bedrijvigheid niet tot doel. Voor een uitbreiding bestaan ook fysiek weinig

mogelijkheden aangezien het plangebied vol is. In het kader van het bestemmingsplan kan wel verandering van de aard van de bedrijvigheid plaatsvinden. De vestiging van nieuwe bedrijven met grote risico's voor de externe veiligheid is echter uitgesloten (voorschriften). In het plangebied zijn uitsluitend bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 t/ 3.

Risico-ontvangers

Op het bedrijfsterrein Hoendiep bevinden zich geen kwetsbare objecten, zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven. Er zijn alleen beperkt kwetsbare objecten aanwezig, zoals bedrijven, kantoren en winkels. Het bestemmingsplan Hoendiep voorziet niet in woningen op het industrieterrein. Ook andere potentieel kwetsbare objecten, zoals grootschalige kantoren en winkelcentra zijn in de toekomst niet toegestaan in de nabijheid van de genoemde risicobronnen. Door aantrekkende economie of veranderende bedrijvigheid kan wel de personendichtheid bij de verschillende bedrijven op het industrieterrein. Dit betreft echter bedrijven en winkels langs de straten Hoendiep en Diamantlaan, buiten de invloedsgebieden van risicobronnen.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de actualisatie van het bestemmingsplan Hoendiep.

Bijlage 3 Rapportage Bodemkwaliteit

1. Inleiding

Er is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van gegevens over de bodemkwaliteit bij de Milieudienst van de gemeente Groningen. Bij de actualisatie is nagegaan of de huidige bodemkwaliteit binnen het plangebied belemmeringen oplevert voor de toe te kennen bestemmingen. Daarvoor zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- de locaties die verdacht zijn van een ernstige bodemverontreiniging
- de aanwezigheid van ernstige bodemverontreinigingen;
- de locaties waar een beheermaatregel van kracht is en mogelijke gebruiksbeperkingen liggen;
- de diffuse bodemkwaliteit zoals vastgesteld in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart.

De beoordeling van de bodemkwaliteit voor het bestemmingsplan gaat uit van een gebiedsbenadering en van de beschikbare gegevens op dat moment. Individuele locaties zullen telkens opnieuw moeten worden beoordeeld op het aspect van geschiktheid.

2. Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens

De uitgevoerde inventarisatie

Voor de inventarisatie van de bodemkwaliteitsgegevens is gebruik gemaakt van de informatie zoals opgeslagen in het informatiesysteem Globis van de gemeente Groningen. In het systeem Globis zijn in ieder geval die locaties opgenomen:

- die verdacht zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- waar sprake is van een historisch geval van ernstige bodemverontreiniging (ontstaan voor 1987) vastgelegd in een beschikking;
- waar sprake is van een nieuw geval van bodemverontreiniging (ontstaan na 1987);
- waar een bodemsanering is uitgevoerd en waar eventuele nazorgmaatregelen of gebruiksbeperkingen van kracht zijn.

In bijlage 1 is een lijst opgenomen met de locaties die binnen het betreffende plangebied liggen. Op basis van deze lijst zijn een aantal selecties uitgevoerd.

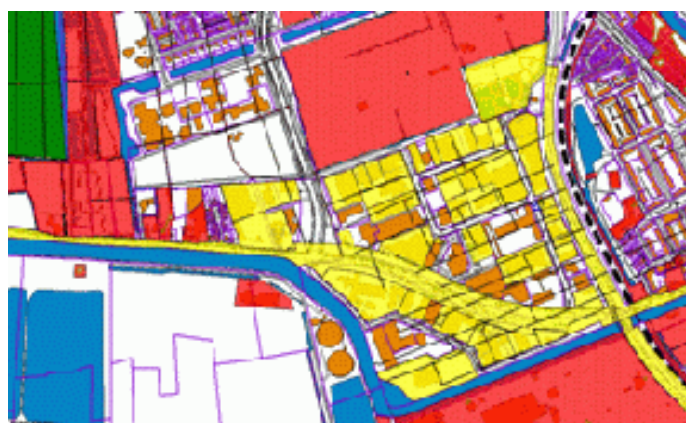
De inventarisatie is uitgevoerd op 19 mei 2008 ten behoeve van de beoordeling van het bestemmingsplan. De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties verwijzen wij daarom naar het eloket op de site van de gemeente Groningen.

Verdachte locaties

In het grondwater worden verontreinigingen aangetroffen. Dit betreft onder andere BTEX en naftaleen in de omgeving van de Protonstraat, Neutronstraat en Hoendiep (soms boven de tussengrenswaarde maar ook boven de interventiewaarde). In de bodem worden verhoogde olieconcentraties aangetroffen. In een enkel geval zijn ook verhoogde waarden gevonden voor cadmium, koper, asbest, zink en PAK.

Ook komt er een verhoogde concentraties arseen plaatselijk voor (vastgesteld aan de Protonweg, Energieweg). Ook komen er plaatselijk PAK-verontreinigingen voor (o.a. Laan 1940 – 1945).

Tenslotte zijn er dempingen in het gebied aanwezig (o.a. Atoomweg, Energieweg). Dempingen zijn per definitie verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. Er zijn meerdere dempingen aanwezig. Uit de bijlage blijkt dat er een flink aantal locaties is waar verontreiniging zit, zat (verwijderd met sanering) of zou kunnen zitten (een verdenking vanwege oorspronkelijk of huidig gebruik van de locatie). Daarom moet men in het gebied 'Hoendiep' altijd verdacht zijn op eventuele bodemverontreiniging. De percelen waar een of andere mate van 'verdacht' is, zijn op de onderstaande figuur met geel weergegeven (Bron: Globis, 19 mei 2008).



Beheermaatregelen

Voor de locaties 'Electronstraat 2', 'Hoendiep 94', is vereist dat de gesloten verharding blijft gehandhaafd. Deze maatregelen moeten dus zolang de verontreiniging aanwezig is, gehandhaafd blijven.

Bodemonderzoeken en saneringswerkzaamheden

Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. Dagelijks krijgt de Milieudienst van de gemeente Groningen onderzoeksrapporten binnen en wordt het inzicht in de bodemkwaliteit in algemene zin beter. De bodemonderzoeken die bij de Milieudienst bekend zijn bevinden zich in het archief en zijn op afspraak in te zien op o.a. het eloket op de site van de gemeente Groningen.

Voor de locaties die verdacht zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging is een bodemonderzoek bij de aanvraag van een bouwvergunning in ieder geval noodzakelijk. De Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening regelen in welke gevallen de aanvraag van een bouwvergunning vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek.

Bodemkwaliteitskaart

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

De gemeente Groningen heeft voor haar gehele grondgebied een bodemkwaliteitskaart in het kader van de vrijstellingsregeling grondverzet opgesteld. De bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in deze diffuse bodemkwaliteit. De kaart is op 10 juli 2007 geactualiseerd (besluit 6k B&W).

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat voor het plangebied 'Hoendiep' geen sprake is van een diffuse verontreiniging ten gevolge van langdurige bewoning. Uit de in de vorige paragraaf beschreven verontreinigingen blijkt wél dat er dempingen aanwezig kunnen zijn. Daardoor kan er verspreid verontreiniging aanwezig zijn.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan. Deze documenten zijn in te zien via de website van de gemeente Groningen.

3. Conclusie

De aanwezigheid van bodemverontreiniging in het stedelijk gebied is een gegeven. De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het huidige bodemgebruik. De beoordeling van de bodemkwaliteit voor het bestemmingsplan gaat uit van een

gebiedsbenadering en van de beschikbare gegevens op het moment van de inventarisatie. Individuele locaties zullen telkens opnieuw moeten worden beoordeeld op het aspect van geschiktheid.

Binnen het plangebied zijn de bodem en het grondwater plaatselijk verontreinigd tot boven de interventiewaarde. De oorzaak is gelegen in gebruik van de locatie en de omgeving in het verleden en op de aanwezigheid van dempingen. Deze 'verdachtmakingen' zijn gebaseerd op (bedrijfs)activiteiten uit het verleden of op beschikbare onderzoeksresultaten.

Vanwege de aanwezigheid van verontreinigingen moet op de locaties 'Electronstraat 2', 'Hoendiep 94', de gesloten verharding aanwezig blijven.

Voor afvoer en aanvoer van grond dient men rekening te houden met de aanwezige verontreinigingen.

De inventarisatie naar de gegevens over bodemkwaliteit is uitgevoerd op 19 mei 2008. De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens over (potentiële) ernstige verontreinigingen. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie en voor informatie over individuele locaties verwijzen wij daarom naar het eloket op de site van de gemeente Groningen.

Inventarisatielijst Globis

Locatie code	Locatie naam	WBB fase lopend	Ond.status rapport	Vervolg taak	Ontstaan
GO001400018	Protonstraat 24	OO fase	Onderzoek op aard	Uitvoeren aanvullend OO	Voor 1987
GO001400023	Energieweg 15 - 15a	OO fase	Onderzoek op aard	Uitvoeren HO	Voor 1987
GO001400026	Protonstraat 12	NO fase	Onderzoek omvang/EST	uitvoeren aanvullend NO	Voor 1987
GO001400050	Atoomweg 7	OO fase	Onderzoek op aard	Uitvoeren aanvullend OO	Voor 1987
GO001400115	Atoomweg 10 en 19, Lijnco	OO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO001400238	Energieweg 17	NO fase	Onderzoek omvang/EST	uitvoeren aanvullend NO	Voor 1987
GO001400239	Energieweg 5	OO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO001400307	Hoendiep 99	OO fase	SE gereed	Voldoende gesaneerd	Voor 1987
GO001400309	Hoendiep 101 - 107	Zorg fase	Onderzoek op aard	Uitvoeren sanering	Voor 1987
GO001400309	Hoendiep 101 - 107	Zorg fase	Onderzoek op aard	Uitvoeren sanering	Voor 1987
GO001400338	Neutronstraat 5 - 7	OO fase	SE gereed	Uitvoeren aanvullend OO	Voor 1987
GO001400361	Energieweg 9	Evaluatie fase	SE gereed	Voldoende gesaneerd	Voor 1987
GO001400365	Neutronstraat 1	Evaluatie fase	SE gereed	Voldoende gesaneerd	Voor 1987
GO001400529	Protonstraat, trafo	Meldingsfase	Onderzoek op aard	Uitvoeren NO	Na 1987
GO001400532	Protonstraat 6	NO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987

GO0014005 67	Protonstraat 20	Evaluat ie fase	SE gereed	Voldoende gesaneerd	Voor 1987
GO0014005 77	Protonstraat 22	OO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014005 90	Protonstraat 10	OO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014005 91	Protonstraat 5	OO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014007 83	Energieweg 11	OO fase	PreHO / BIO rapport	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014008 82	Protonstraat 3	OO fase	PreHO / BIO rapport	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014008 93	Protonstraat 18	OO fase	PreHO / BIO rapport	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014009 01	Atoomweg 6	OO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014009 02	Atoomweg 11	OO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014009 18	Neutronstraat 11	OO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014009 19	Neutronstraat 3	OO fase	PreHO / BIO rapport	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014009 20	Neutronstraat 8	OO fase	PreHO / BIO rapport	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014009 21	Neutronstraat 15	OO fase	Onderzoek op aard	Uitvoeren aanvullend OO	Voor 1987
GO0014009 47	Protonstraat 26	BIO fase	PreHO / BIO rapport	Uitvoeren HO	Voor 1987
GO0014010 22	Laan 1940 - 1945, Westelijke ringweg	OO fase	Onderzoek op aard	Uitvoeren NO	Voor 1987
GO0014010 66	Protonstraat 16	OO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014010 81	Atoomweg 9	BIO fase	PreHO / BIO rapport	Uitvoeren HO	Voor 1987
GO0014012 15	Hoendiep 94	Meldin gsfase	SE gereed	Voldoende onderzocht	Na 1987
GO0014012 66	Neutronstraat 5 - 7	Meldin gsfase	Onderzoek op aard	Opstellen SP	Na 1987
GO0014012 66	Neutronstraat 5 - 7	Meldin gsfase	Onderzoek op aard	Opstellen SP	Na 1987
GO0014012 66	Neutronstraat 5 - 7	Meldin gsfase	Onderzoek op aard	Opstellen SP	Na 1987
GO0014012 91	Hoendiep, trace	OO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014013 76	Atoomweg 13	OO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014014 06	Diamantlaan 4 - 8	OO fase	Onderzoek omvang/EST	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014014 19	Energieweg 8	BIO fase	PreHO / BIO rapport	Uitvoeren HO	Voor 1987
GO0014014 21	Atoomweg 15	Meldin gsfase	SE gereed	Voldoende onderzocht	Na 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987

GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 27	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987

GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014016 28	Atoomweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014017 07	Energieweg, demping nabij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014017 08	Energieweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014017 08	Energieweg, demping nabij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014017 09	Energieweg, demping nabij afgebroken boerderij III	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014017 10	Energieweg, demping nabij afgebroken boerderij IV	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014017 83	Hoendiep, dempingen Industrieterrein Hoendiep	HO fase	Historisch onderzoek	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GO0014018 97	Laan 1940-1945, dempingen westelijke ringweg	HO fase	Historisch onderzoek	Voldoende onderzocht	Voor 1987

GO0014020 17	Protonstraat, demping bij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014020 17	Protonstraat, demping bij afgebroken boerderij I	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014020 18	Protonstraat, demping bij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GO0014020 18	Protonstraat, demping bij afgebroken boerderij II	HO fase	Historisch onderzoek	Uitvoeren OO	Voor 1987
GR00140003 2	Electronstraat 2, afvalbrengrstation	Evaluat ie fase	Onderzoek op aard	Uitvoeren sanering	Voor 1987
GR00140003 6	Energieweg 7	Evaluat ie fase	Onderzoek op aard	Uitvoeren sanering	Voor 1987
GR00140014 8	Energieweg 11	Evaluat ie fase	SE gereed	Voldoende gesaneerd	Voor 1987
GR00140015 2	Hoendiep 94	Evaluat ie fase	Onderzoek op aard	Voldoende gesaneerd	Voor 1987
GR00140020 1	Atoomweg 1	OO fase	Onderzoek op aard	Voldoende onderzocht	Voor 1987
GR00140023 0	Atoomweg 15	Evaluat ie fase	SE gereed	Voldoende gesaneerd	Voor 1987
GR00140033 2	Diamantlaan 5	SP fase	SE gereed	Voldoende onderzocht	Na 1987

Bijlage 4 Inspraak- en overlegbrieven

College van Burgemeester & Wethouders
van de gemeente Groningen
t.a.v. Dienst RO&EZ
Postbus 30026
9700 RM GRONINGEN

DIENST RO/EZ		
REG. NR.	RO 06.1355064	
INGEK.	30 NOV. 2006	
DOSS. NR.	-1.31.212U555	
Kopie gez. aan:		
Dir.	Afd.	Paraaf
Haemsma		

Groningen, 28 november 2006
Ons kenmerk: bw/mpb/134276
Inzake: Heerema / Gemeente Groningen
Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Hoendiep

mr H.J. Overes
mr A.Ch.F. Troost
mr J.J. van der Molen
mr G.M. Tiddens
mr D.J. Kap
mr A.A. Westers
mw. mr S. Kromdijk
mr L.G. van Dijk
mr M. Hoekstra

J.A. de Vries
insolventiezaken

Ubbo Emmiusingel 23
Postbus 1280
9701 BG Groningen
telefoon: 050-3140840
fax: 050-3128112
info@overesadvocaten.nl
inschrijfnummer KvK 02039316

Per post en per fax (050) 367 77 50

Geacht College,

Tot mij wendde zich de heer H. Heerema, wonende te Groningen. Cliënt is eigenaar van enkele onroerende zaken - bedrijfspanden - aan de Atoomweg, Neutronstraat en Protonstraat te Groningen binnen het bestemmingsplan Hoendiep.

Cliënt heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Hoendiep. Door deze dien ik thans de zienswijzen van cliënt in.

Op grond van het voorontwerp krijgt het gehele terrein van het Hoendiep de bestemming bedrijventerrein. Binnen deze hoofdbestemming is echter een onderverdeling gemaakt in enkele subbestemmingen. Deze onderverdeling komt erop neer dat er een zonerings bestaat binnen het bedrijventerrein, waarbij aan de Hoendiepzijde perifere detailhandel is toegestaan en voor het achterliggende gebied de bestemming bedrijventerrein geldt met daaraan gekoppeld de lijst van bedrijfstypen. Deze lijst van bedrijfstypen komt neer op een opsomming van bedrijven.

Het pand van cliënt aan de Atoomweg 6 heeft op grond van het bestaande gebruik thans de bestemming perifere detailhandel gekregen en op de eerste verdieping een gedeelte voor recreatieve voorziening.

Hoewel aanvankelijk op grond van de concept plankaart onduidelijkheid bestond over de bestemming perifere detailhandel - de aanduiding perifere detailhandel binnen het perceel Atoomweg 6 ontbrak op de kaart - blijkt inmiddels duidelijk de bestemming perifere detailhandel.

De bestemming recreatieve voorziening ziet op het bestaande gebruik voor het fitnesscentrum Fit for Free. Hiervoor is reeds toestemming gegeven. Deze bestemming is

thans slechts aangegeven voor de eerste verdieping. Het bestaande gebruik toont echter aan dat ook een gedeelte van de begaande grond voor het fitnesscentrum in gebruik is.

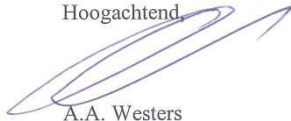
Voorts is er een beperking opgenomen binnen de bestemming perifere detailhandel - vooral meubelbedrijven. Voor cliënt is het telkens moeilijk huurders te vinden. Met een beperkte bestemming dreigt leegstand. In dat kader zou cliënt dan ook gaarne zien dat thans een nog ruimere bestemming aan het pand aan de Atoomweg 6 wordt gegeven, waarbij gedacht kan worden aan vestigingsmogelijkheden voor een grote elektronicazaak onder grootschalige detailhandel of ook de mogelijkheid openlaten voor de vestiging van kantoren.

Cliënt merkt voorts op dat het bestaande gebruik en de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan ook zien op dienstverlening, zeg maar de vestiging voor kantoren. Onder meer is het pand aan de Protonstraat 3 in gebruik als kantoor. Het voorontwerp brengt hierin een beperking. Cliënt zal gaarne ook de mogelijkheid voor dienstverlening behouden.

Voorts zou cliënt gaarne de vorenstaande aanpassingen en in ieder geval een ruimere bestemming, waarbij ook perifere detailhandel en grootschalige detailhandel mogelijk is, zien op de panden aan de Neutronstraat en Protonstraat. De zonering van het gebied brengt een verder risico van leegstand en derhalve verpaupering met zich mee. Cliënt zou dan ook gaarne zien dat een gelijke bestemming met de mogelijkheden van perifere detailhandel en verder voor het hele gebied aan het bestemmingsplan Hoendiep, waaronder ook de Neutronstraat en Protonstraat, mogelijk wordt gemaakt.

Cliënt verzoekt dan ook met zijn zienswijzen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan rekening te houden.

Hoogachtend,



A.A. Westers

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

Groningen, 28 november 2006
 Inzake: bestemmingsplan Hoendiep

DIENSTRO/EZ		
REG. NR.	R006.1355066	
INGEK.	30 NOV. 2006	
DOSS NR.	-1.731.212 U555	
Kopie gez. aan:		
Gr.	Afd.	Paraaf

BESTUURSDIENST	
reg. nr.	R006.1355066
ingek.	29 NOV 2006
class.	-1.731.21
te beh. door:	RO
gez. aan:	

Haemsma JK

Geacht College,

Wij hebben kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Hoendiep en deze besproken in de Algemene Ledenvergadering van de Bedrijvenvereniging Hoendiep d.d. 27 november 2006. Thans geven wij de overkoepelende zienswijzen van onze leden over het voorontwerp aan. Daarbij refereren wij ook naar o.a. onze brief d.d. 26 juni jl. en het gesprek met Wethouder J. Dijkstra d.d. 22 september jl.

Het voorontwerp geeft aan het gehele gebied de bestemming bedrijventerrein. Aan deze bestemming is een lijst van bedrijfstypen gekoppeld met een opsomming van bedrijven. De tekeningen die wij ontvangen hebben bij het voorontwerp bestemmingsplan Hoendiep hebben verschillende data.

Binnen de bestemming bedrijventerreinen zijn nog enkele subbestemmingen aangegeven. Een strook langs het Hoendiep waar thans de meubelboulevard is gelegen heeft de subbestemming perifere detailhandel gekregen. Ook binnen het achterliggende gebied zijn enkele percelen met de subbestemming perifere detailhandel uitgebreid. Op sommige plekken is ook de bestemming recreatieve voorziening aangegeven. Tenslotte zijn nog twee percelen bestemd als dienstverlenende functie. Voor het overige is het achterliggende gebied bestemd als bedrijventerrein met slechts de mogelijkheden van de lijst van bedrijfstypen.

Wat opvalt is dat door het voorontwerp een tweedeling in het gebied Hoendiep ontstaat. De Hoendiepzijde is bestemd als perifere detailhandel en het achterliggende gebied voor bedrijventerrein. Binnen het bedrijventerrein zijn zelfs weer uitzonderingen gemaakt door op een drietal geïsoleerde plekken toch perifere detailhandel toe te staan, alsmede recreatieve voorziening en een enkele dienstverlenende functie.

De Bedrijvenvereniging Hoendiep heeft met uw College een convenant afgesloten inzake de terreinwinst Hoendiep. Op grond van het convenant wordt overleg gevoerd over het behalen van een goed kwaliteitsniveau van het terrein en het opstellen van een structuurvisie. Binnen dit overleg hebben wij de noodzaak en wenselijkheid voor de toekomst van het bedrijventerrein Hoendiep van publieksaantrekkende functies aangegeven.



De vraag voor vestiging van grootschalige detailhandel op het bedrijventerrein neemt toe, terwijl de vraag van bedrijven om zich op het bedrijventerrein te vestigen juist afneemt. Op grond van het huidige bestemmingsplan levert dit al de nodige leegstand op en dreigt verpaupering. Voor enkele percelen, waaronder bijvoorbeeld Atoomweg 6, is dit door uw College al opgepakt en is een ruimere bestemming met de mogelijkheid van de perifere detailhandel aangegeven.

Onze vorenstaande visie, zoals ook geventileerd in het overleg met Wethouder Dijkstra, zien wij in het voorontwerp niet terug. Het voorontwerp is een conserverend plan dat slechts rekening houdt met het bestaande gebruik.

De tweedeling van perifere detailhandel en bedrijventerrein doet geen recht aan een goede ontwikkeling van het gebied. Bij het achtergelegen gebied met de bestemming bedrijventerreinen is nu juist leegstand te bemerken. Dit terwijl de vraag van grote detailhandel om zich binnen het bedrijventerrein Hoendiep te vestigen juist toeneemt. Als deze lijn zich voortzet dreigt verdergaande verpaupering, hetgeen zeker niet ten goede komt aan de publieksaantrekkende perifere detailhandel binnen de zone aan het Hoendiep.

Wij staan dan ook een uitbreiding van de grootschalige detailhandel mogelijkheden voor het gehele gebied voor rondom het thema "in en om het huis". Ook het achterliggende gebied dient als detailhandel te worden bestemd. Voorts is een uitbreiding voor de bestemming perifere detailhandel naar grootschalige detailhandel rondom het thema "in en om het huis" aangewezen. Dit levert de noodzakelijke impuls op voor een verdere aantrekking van het publiek naar het bedrijventerrein voor de reeds gevestigde grootschalige detailhandelbedrijven.

Hierbij zal geen concurrentie ontstaan met de detailhandel in het centrum nu in het centrum juist de kleinere detailhandel is gevestigd. Het gebied van het Hoendiep is juist geschikt voor grootschalige detailhandel.

Het Bedrijventerrein Hoendiep valt van oudsher onder Borgklasse Basis (minimaal onderhoud van de omgeving door de Gemeente Groningen). Borg staat voor Beheer Openbare Ruimte Gemeente Groningen. Echter het Bedrijventerrein Hoendiep heeft zich de laatste jaren meer ontwikkeld richting publiekstrekkende bedrijven, waarvan de Meubelboulevard Hoendiep een prominent voorbeeld is. Deze omgeving is te vergelijken met bijvoorbeeld de Binnenstad. Wij zijn dan ook van mening dat het bedrijventerrein om die reden in de Borgklasse Hoog (categorie 3) valt. Wij verzoeken u dan ook om het bedrijventerrein op te waarderen naar Borgklasse Hoog.

Omtrent de groenstrook met solitaire bomen aan de noord- en zuidzijde zouden wij graag willen meedenken om te komen tot een gezamenlijke visie cq oplossing. De huidige situatie doet geen recht meer aan de vernieuwde panden aan de Meubelboulevard.



Ten slotte willen wij graag met u meedenken over het onderwerp parkeermanagement, waarbij wij pleiten voor éénzijdig parkeren op de o.a. de Atoomweg, Protonstraat en Neutronstraat).

Wij pleiten dan ook voor een meer op de toekomst gerichte visie, uitgewerkt in een nieuw bestemmingsplan, in plaats van een conserverend bestemmingsplan van de huidige situatie. Graag zouden wij met u in gesprek komen over de toekomst van het Hoendiep en onze inbreng willen hebben op de toekomstvisie van het detailhandelsbeleid m.n. rondom het Hoendiep om met u te komen tot een gezamenlijke visie.

Hoogachtend,

Bedrijvenvereniging Hoendiep

Ing. S.W. Veenstra
(voorzitter)

cc. de heer E. van der Graaf EZ
de heer D. Harssema EZ

WM VEENSTRA HOLDING BV sinds 1950

S. Allendeplein 69
9728 TM Groningen
tel: 050 - 527.77.71
fax: 050 - 527.77.07
mobiel: 06 - 46.33.72.24
06 - 51.18.72.15

College van Burgemeester & Wethouders
van de gemeente Groningen
Postbus 7081
9701 JB Groningen

DIENST RO / EZ	
REG. NR.	RO06.1355040
INGEK.	30 NOV. 2006
DOSS. NR.	-1.731.212 U555
Kopie gez. aan:	
ind. afzender:	

BESTUURSDIENST	
reg.nr.	RO06.1355040
ingek.	29 NOV 2006
class.	-1.731.21
te beh. door:	RO
kopie gez. aan:	

Groningen, 27 november 2006
inzake: bestemmingsplan Hoendiep

Geacht College,

Ondergetekende, eigenaar van perceel Protonstraat 16, gelegen op het bedrijventerrein Hoendiep heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Hoendiep. Met betrekking tot dit onderwerp heb ik de navolgende zienswijze:

Het voorontwerp is een geconserveerd plan. Voor het toekomstige gebruik en de nu enkele maanden bestaande leegstand van genoemd pand levert dit voor mij behoorlijk veel belemmeringen op. De belangstelling voor dit pand van 3200 m² ligt alleen maar op gebieden die niet of niet helemaal onder het vigerende bestemmingsplan vallen.

Om verdere leegstand en verpaupering te voorkomen ziet ondergetekende dan ook graag uitbreiding van de mogelijkheden naar grootschalige detailhandel. Op dit moment is het pand niet te verhuren. Dit is niet alleen een financieel vervelende situatie, omdat de kosten wel doorlopen, maar ook omdat het pand van leegstand niet beter wordt. Wij proberen wel alles zo netjes mogelijk te houden, maar deze situatie is geen jaar vol te houden.

Het wordt er alleen maar vervelender op omdat binnenkort nóg enkele panden leeg komen te staan op het Hoendiepterrein.

Ik verzoek u dan ook bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan met mijn zienswijze en problemen rekening te willen houden en/of voor dit pand Protonstraat 16 de bestemming uit te willen breiden.

Hoogachtend,
Wm Veenstra Holding bv

ing S.W. Veenstra
directeur

e-mail: bob.veenstra@hetnet.nl
bank: rabo: 36.90.82,168

K.v.K. Groningen: 02018600
btw: nl 001605756B01



HAKTO BV
Platinaweg 21 – 8304 BL Emmeloord, Holland
Postbus 1080 – 8300 BB Emmeloord, Holland
Telefoon: (0527) 635 635 – Fax: (0527) 635 680
ABN/AMRO Urk – rek.nr. 44.14.98.000
K.v.K. te Lelystad: 399037118
BTW nr.: NL805816446B01

DIENST RO / EZ		
REG. N.	R006.135.3838	
INGEK.	24 NOV. 2006	
DOSS. N.	-1.31.212 U 555	
Kopie gez. aan		
Di.	Arg.	Paraaf

Meinderts

AANGETEKEND
Gemeente Groningen
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. dienst ROEZ - juridische zaken
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Uw ref.:

Onze ref.: 082_06/anp

Datum: 23 november 2006

Geacht College,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan **Hoendiep 2006** - voor wat betreft het bedrijfspand Protonstraat 9 om de volgende reden.

In de eerste plaats is ons bezwaar er op gericht dat wij nimmer door de gemeente zijn geïnformeerd over een mogelijke wijziging van het bestemmingsplan. Op basis van behoorlijk bestuur hadden wij in elk geval mogen verwachten dat de Gemeente Groningen alle belanghebbenden had geïnformeerd over deze voorgenomen bestemmingswijziging.

In aan ons in eigendom toebehorende bedrijfspand wordt sinds 1991 gehuurd door Hakvoort Horeca BV en gebruikt voor verkoop van keukens, (buiten)meubilair en sinds 2004 bovendien voor de verkoop van badkamer producten, waaronder begrepen baden, (stoom) douchecabines etc. en buitenbaden (Spa). Verkoop vindt plaats aan zowel bedrijven, alsook aan consumenten.

Het huidige bestemmingsplan verzet zich daar niet tegen, terwijl in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan deze mogelijkheid geheel wordt ontnomen. Wij maken dan ook ernstig bezwaar tegen deze wijziging van bestemming.

Eenzijds lijden wij direct, of in de toekomst, forse schade doordat de mogelijkheden van het pand sterk worden beperkt, en daarmee de courantheid bij verhuur of verkoop sterk verminderd. De daardoor te lijden schade wordt door ons vooralsnog begroot op € 300.000,--.

Daarnaast wordt het gebruik door de huidige huurders, Hakvoort Horeca BV en Leisure Life BV onmogelijk gemaakt, waardoor beide ondernemingen genoodzaakt zijn te vertrekken. De schade vanwege huurdering en leegstand wordt thans begroot op de huurdering van € 60.000,-- per jaar, onverminderd de schade die genoemde bedrijven daardoor leiden.

Middels deze brief verzoeken wij u de voorgenomen bestemmingswijziging ongedaan te maken, bij gebreke waarvan wij u middels dit schrijven aansprakelijk stellen voor de door ons te lijden schade.

Vooralsnog gaan wij er vanuit dat de huidige activiteiten in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd blijven.

Mocht u voornemens zijn om aan bovenstaande geen gehoor te geven dan verzoek ik u dit op kort termijn te laten weten, zodat wij tijdig een juridische procedure kunnen opstarten.

Hoogachtend,
Hakto BV


L. Hakvoort
Commercieel directeur



Leisure Life BV
Gildenweg 14 - 8304 BC Emmeloord
Postbus 1080 - 8300 BB Emmeloord
info@leisurelife.nl
Tel.: (0527) 622 334 - Fax: (0527) 624 443
ABN-AMRO: 43 51 54 524
K.v.K. te Lelystad: 39057085

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	RO 06.1353843	
exp. d.	24 NOV. 2006	
Doc. Nr.	-1.731.212U555	
Kopie gez. aan:		
Dir.	Afd.	Parasf

Meinderts Jz

AANGETEKEND
Gemeente Groningen
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. dienst ROEZ - juridische zaken
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Uw ref.:

Onze ref.: 084_06/anp

Datum: 23 november 2006

Geacht College,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het bestemmingsplan **Hoendiep 2006**, voor wat betreft het bedrijfspand Protonstraat 9 om de volgende reden.

In de eerste plaats is ons bezwaar er op gericht dat wij nimmer door de gemeente zijn geïnformeerd over een mogelijke wijziging van het bestemmingsplan. Op basis van behoorlijk bestuur hadden wij in elk geval mogen verwachten dat de Gemeente Groningen alle belanghebbenden had geïnformeerd over deze voorgenomen bestemmingswijziging.

Het door ons gehuurde bedrijfspand wordt sinds augustus 2004 door onze onderneming gehuurd van de huidige eigenaar Hakto BV en gebruikt voor verkoop van badkamers, sanitair producten, outdoor Spa baden en sauna's aan zowel particulieren als bedrijven.

Het huidige bestemmingsplan verzet zich daar niet tegen, terwijl in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan deze mogelijkheid geheel wordt ontnomen. Wij maken dan ook ernstig bezwaar tegen deze wijziging van bestemming.

Ingeval de bestemming van dit pand wordt beperkt zullen wij onze huidige activiteiten niet kunnen voortzetten op deze locatie en ons genoodzaakt zien dit pand te verlaten.

Middels dit schrijven stellen wij u aansprakelijk voor alle schade die wij hierdoor lijden.

Vooralsnog gaan wij er vanuit dat de huidige bestemming zal worden gehandhaafd.

Hoogachtend,
Leisure Life BV


L. Hakvoort
Commercieel directeur

Al onze leveringen geschieden volgens onze algemene leverings-, verkoop- en betalingsvoorwaarden, gedeponereerd bij de K.v.K. te Lelystad



Hakvoort Horeca BV
 Horeca- en grootkeukeninstallaties

Showroom-magazijnen-kantoren:
 Platinaweg 21 - 8304 BL Emmeloord, Holland
 Postbus 1080 - 8300 BB Emmeloord, Holland
 Tel.: (0527) 635 635 - Fax: (0527) 635 680
 E-mail: info@hakvoorthoreca.nl
 ABN-AMRO: 48.32.29.253
 K.v.K. te Lelystad: 39022056
 BTW-nr: NL805816446B03

Meinderts

DIENST ROEZ		
RO 06.1353835		
24 NOV. 2006 AANGETEKEND		
-1.731.212 U.S.S.		
Kolm	jez	
Dir.	Aid.	Paraf.

Gemeente Groningen
 College van Burgemeester en Wethouders
 T.a.v. dienst ROEZ - juridische zaken
 Postbus 7081
 9701 JB GRONINGEN

Uw ref.:

Onze ref.: 083_06/anp

Datum: 23 november 2006

Geachte College,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het bestemmingsplan **Hoendiep 2006**, voor wat betreft het bedrijfspand Protonstraat 9 om de volgende reden.

In de eerste plaats is ons bezwaar er op gericht dat wij nimmer door de gemeente zijn geïnformeerd over een mogelijke wijziging van het bestemmingsplan. Op basis van behoorlijk bestuur hadden wij in elk geval mogen verwachten dat de Gemeente Groningen alle belanghebbenden had geïnformeerd over deze voorgenomen bestemmingswijziging.

Het door ons gehuurde bedrijfspand wordt sinds 1991 door onze onderneming gehuurd van de huidige eigenaar Hakto BV en gebruikt voor verkoop van keukens, project en buitenmeubilair, alsmede keuken attributen aan zowel particulieren als bedrijven.

Het huidige bestemmingsplan verzet zich daar niet tegen, terwijl in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan deze mogelijkheid geheel wordt ontnomen. Wij maken dan ook ernstig bezwaar tegen deze wijziging van bestemming.

Ingeval de bestemming van dit pand wordt beperkt zullen wij ons huidige activiteiten niet kunnen voortzetten op deze locatie en ons genoodzaakt zien dit pand te verlaten.

Middels dit schrijven stellen wij u aansprakelijk voor alle schade die wij hierdoor lijden.

Vooralsnog gaan wij er vanuit dat de huidige bestemming zal worden gehandhaafd.

Hoogachtend,
Hakvoort Horeca BV

L. Hakvoort
 Commercieel directeur



Al onze leveringen geschieden uitsluitend volgens onze algemene leverings-, verkoop - en betalingsvoorwaarden, gedeponereerd bij de K.v.K. te Lelystad.
Hakvoort Horeca heeft vestigingen in Emmeloord - Groningen - Vlissingen - Venlo - Amsterdam - Rotterdam

K & K Vastgoed B.V.
Postbus 70122
9704 AC GRONINGEN
Telefoon 050 3121519
Bankrekening: 68.10.54.344

*Harmsma
Meinders*

DIENT RO/EZ
REC. 2006.1355009
IN. 29 NOV. 2006
-1.731.212 U555

31 21519

*Hoendiep 99/c
9710 TE*

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

Betreft : Bestemmingsplan Hoendiep
Uw referentie :
Onze referentie : HJK/1106

Groningen, 27 november 2006

Geacht College,

Ondergetekende, eigenaar van het perceel Hoendiep 99c, 99d, 99e en 99f gelegen op het bedrijventerrein Hoendiep – verder te noemen “woonwarenhuis” – heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Hoendiep. Met betrekking tot dit voorontwerp heb ik de navolgende zienswijze.

Het voorontwerp is een conserverend plan. Voor het toekomstige gebruik en eventuele dreigende leegstand levert dit voor mij belemmeringen op.

Ik zie dan ook graag een uitbreiding van de mogelijkheden naar grootschalige detailhandel rondom het thema “in en om het huis” opgenomen.

Voorts geldt voor mij nog dat de huidige horeca invulling een ondersteunende functie binnen het woonwarenhuis heeft. Immers winkelen binnen het woonwarenhuis is vandaag de dag “leisure”. Reden waarom wij u verzoeken de beperkende factor van een verdieping achterwege te laten en een verplaatsing naar bijvoorbeeld de begane grond mogelijk te maken.

Omtrent de groenstrook met solitaire bomen aan de noordzijde (t.h.v. de kruising Hoendiep-Diamantlaan) zou ik graag willen meedenken om te komen tot een gezamenlijke visie en een oplossing. De huidige situatie doet geen recht meer aan de huidige panden aan de meubelboulevard.

Ik verzoek u bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan met mijn zienswijze rekening te houden.

Hoogachtend,

K & K VASTGOED B.V.

H.J. Kruijt



provincie groningen

St. Jansstraat 4
9712 JN Groningen
Alg. tel. 050 - 316 49 11
e-mail: info@provinciegroningen.nl

Afdeling
Ruimtelijke Plannen

Postbus 610
9700 AP Groningen
Fax 050 - 316 44 39
www.provinciegroningen.nl

Aan Gemeente Groningen
RO/EZ, afd. Juridische Zaken
T.a.v. dhr. J. Dallinga
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

RO/EZ
10 NOV. 2006

Dallinga Jz

Groningen, 09 november 2006

Nr.: 2006-20418

Behandeld door : Saro, Mw. N.L.
Telefoonnummer: (050) 3164474
Antwoord op : Uw brief van 1 november 2006
Bijlage :
Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan Hoendiep 2006.

Geachte heer Dallinga,

Uw brief van 1 november 2006 over bovengenoemd onderwerp is door mij op 7 november 2006 ontvangen.

Ik verwacht dat u uiterlijk 7 februari 2007 bericht van de provincie zult ontvangen.

De behandeling van uw brief is in handen van de afdeling Ruimtelijke Plannen.
Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer J. Koopmans, telefoonnummer 050-3164475.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen :

Keestra

Ir. K. Keestra,
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen

050-3164475

De provincie Groningen werkt volgens normen die zijn vastgelegd in een handvest voor dienstverlening. Dit handvest vindt u op onze website of kunt u opvragen bij de afdeling Communicatie en Kabinet, Publiekvoorzichting: 050 - 316 41 60



provincie
groningen

secretariaat: Ruimtelijke Plannen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

KLEINE COMMISSIE

Datum : 30 maart 2007
Briefnummer : 06/20418, RP
Zaaknummer :
Behandeld door : J. Koopmans
Telefoonnummer : (050) 3164475
Antwoord op : uw brief van 1 november 2006
Bijlage :

Onderwerp : Ontwerp- bestemmingsplan "Hoendiep 2006"

Geacht college,

Op 7 november 2006 hebben wij het bovengenoemde plan van u - in het kader van het overleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), ter beoordeling ontvangen. Wij bieden hierbij onze excuus aan voor onze verlate reactie.

Ons advies over het plan luidt als volgt.

1. Criteria voor de beoordeling

In het kader van het overleg beoordelen wij of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en met het recht. Meer concreet houdt deze beoordeling in dat wij nagaan of het rijks- en provinciaal beleid voldoende doorwerkt in de aan het plan ten grondslag liggende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied en in de wijze waarop deze is vertaald in de aan het plangebied toegekende bestemming(en) met de daarbij behorende voorschriften. Voorts bezien wij of het ter voorbereiding van het plan - op grond van artikel 9 van het Bro - uitgevoerde onderzoek volledig is en een goed onderbouwd inzicht biedt in de effecten van de voorgenomen ontwikkeling en in de mogelijkheden tot realisering zonder in strijd te komen met ruimtelijk relevante sectorale regelgeving. De toetsing aan het recht strekt zich tevens uit tot de juridische kwaliteit en handhaafbaarheid van de plankaart en de daarbij behorende bestemmingsregelingen.

2. Beoordeling van het plan

Naar ons oordeel voldoet het plan in hoofdzaak aan de daaraan te stellen eisen. Ten aanzien van het onderdeel Externe Veiligheid merken wij nog het volgende op.

Op de plankaart is een buisleiding aangegeven. Deze is echter niet meegenomen in de plantoelichting en in de voorschriften. Niet bekend is wat de diameter van en de druk in de leiding is. De grootte van de risicozone is daarvan afhankelijk en deze staat niet aangegeven op de plankaart. (Categorie 1).

BESTUURSDIENST	
reg.nr.	R007.1390522
ingek.	3 APR 2007
class.	-1.73
te beh. door:	RO
kopie gez. aan:	

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

DIENST RO / EZ	
REG. NR.	R007.1390522
INGEK.	- 5 APR. 2007
DOSS. NR.	-1.73.2124555
KOM. GEZ. AAN:	
DIENST:	Paraaf

Haemstrik



Voorts is in de toelichting geen rekening gehouden met twee LPG-zones in het plangebied.
De zones staan niet op de plankaart. (Categorie 2).

Volgens de plantoelichting zijn de risico's langs het spoor geen belemmering. Verwezen wordt
naar een onderzoek, die wij niet kennen. Wij verzoeken u dit onderdeel nader te
onderbouwen.

Hoogachtend,
De Kleine Commissie:



, voorzitter

, secretaris

De inspecteur VROM voor akkoord:

30/03/09



Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Groningen
d.t.k.v. CRP P.J. van de Sande
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Bestemmingsplan Hoendiep 2006.

Datum
13 DEC. 2006

Kenmerk
VBIJ/2006.336481/es

DIENST RO/EZ		
REG. NR.	RO06.	
INGEK.	14 DEC. 2006	
DOSS. NR.	-1731.212 U555	
Kopie gez. aan:		
Dir.	Afd.	Paraaf

Geachte heer Van de Sande,

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen op verzoeken om advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In dat kader meld ik u dat de rijksdiensten de volgende opmerkingen hebben bij het bestemmingsplan Hoendiep 2006.

Buisleidingen

Ik wijs u erop wijzen dat ten aanzien van gasleidingen de circulaire van 1984 "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van toepassing is. Deze geeft voor verschillende druk en diameter aan wat de bebouwingsafstand en toetsingsafstand is voor de betreffende leiding. In het bestemmingsplan is niet aangegeven welke eigenschappen aan de leiding zijn verbonden zodat hier niet valt na te gaan welke zonering van toepassing is. De leiding is wel weergegeven op de plankaart en in de planvoorschriften wordt vermeld dat daarop niet gebouwd mag worden, dit is echter gezien bovenstaande onvoldoende informatie. Tevens zijn volgens onze gegevens niet alle buisleidingen op de plankaart weergegeven.

Ik verzoek u daarom aan te geven welke eigenschappen de leiding heeft en conform de circulaire van 1984 een bebouwingsafstand en toetsingsafstand te bepalen en deze op de kaart aan te geven. Daarnaast dient aangegeven te worden welke afwegingen en/of maatregelen zijn getroffen indien bebouwing zich binnen de toetsingsafstand bevindt. Ook dient nagegaan te worden of daadwerkelijk alle leidingen op de plankaart zijn weergegeven.

Toekomstig beleid

Verder wil ik u erop wijzen dat mijn ministerie bezig is met de ontwikkeling van nieuw beleid ten aanzien van de veiligheidszonering rond buisleidingen. Dit zal niet langer uitgaan van een toetsingsafstand en/of bebouwingsafstand. Om te kunnen anticiperen op dit nieuwe beleid is het verstandig dat de gemeente de PR 10⁻⁶ voor dit specifieke stuk buisleiding laat berekenen door het RIVM. De nieuw berekende afstanden

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.



kunnen afwijken van wat gangbaar was in de bestaande situatie. Dit kan met name knelpunten opleveren wanneer de PR 10^{-6} groter blijkt uit te vallen dan de gehanteerde bebouwingsafstand en er kwetsbare bestemmingen binnen deze contour blijken te liggen. De contour kan teruggedrongen worden tot binnen de bebouwingsafstand middels het treffen van verscheidene maatregelen. Het is de bedoeling dat er uiteindelijk, conform het Externe Veiligheid Beleid, geen kwetsbare bestemmingen binnen de PR 10^{-6} -contour liggen. De gemeente kan bij potentiële knelpunten in contact treden met de leidingeigenaar om te zien welke oplossingen denkbaar zijn.

Ik neem aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens de rijksdiensten,
hoogachtend,
de inspecteur,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Tilstra', written over a faint horizontal line.

mr. ir. n.k. tilstra

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

Meindeets

DIENSTROFEZ		
REG. NR.	R006.1353830	
INGEK.	24 NOV. 2006	
DOSS. NR.	1.731.212 USS	
Kopie gez. aant.		
Int.	Afd.	Paraaf
Doorkiesnummer	0570-696432	

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
21 november 2006

Ons kenmerk
TAJO 06.B.6990

Onderwerp
Bestemmingsplan 'Hoendiep 2006'

Uw kenmerk
R006.1349295

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 9 november jl., waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Zoals ook op de plankaart is aangegeven, liggen in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een aantal gastransportleidingen, alsmede een gasontvangstation, van ons bedrijf. De ligging van de gastransportleidingen is echter niet geheel overeenkomstig onze gegevens op de plankaart aangegeven. Het gasontvangstation is geheel niet aangegeven op de plankaart. Wij doen u hierbij de plankaart weer toekomen waarop de ligging van de leidingen, en het gasontvangstation, in rood is aangegeven. Wij verzoeken u de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

In het plan vinden wij niets over de aan te houden veiligheidsafstanden terug die op dit moment gelden voor gastransportleidingen. Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is de richtlijn van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, getiteld: "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" onder kenmerk DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984, van toepassing.

Tot voor kort gaven wij u advies op basis van de circulaire VROM getiteld "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Het ministerie van VROM is echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984.

Om te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de gemeenten en provincies per brief van 2 februari 2005 kenmerk DGG/V-05/000698/VL verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Het RIVM zal u de maximaal aan te houden afstand verstrekken. (contactpersoon RIVM: Gerald Laheij Postbus 1 postcode 3720 Bilthoven, tel: 030-2743829, e-mail: Gerald.Laheij@rivm.nl).

Datum: 21 november 2006 Ons kenmerk: TAJ0 06.B.6990
 Onderwerp: Bestemmingsplan 'Hoendiep 2006'

Bijgaand treft u de leidinggegevens aan die het RIVM hiervoor nodig heeft.

Leidingnummer: N-507-32-KR-001	Diepteligging: zie tekeningen
Diameter: 4"	Staalsoort: Grade B
Wanddiktes: 4,37 mm	Kerfslagwaarde: N.B.
Ontwerpdruk: 40 bar	Tracebenaming: Leiding naar Laboratorium Groningen

Leidingnummer: N-507-30-KR-037	Diepteligging: zie tekeningen
Diameter: ø 150	Staalsoort: Grade B
Wanddiktes: 4,50 mm	Kerfslagwaarde: N.B.
Ontwerpdruk: 40 bar	Tracebenaming: Rhee - Groningen

Leidingnummer: N-507-27-KR-001	Diepteligging: zie tekeningen
Diameter: 6"	Staalsoort: Grade B
Wanddiktes: 6,35 mm	Kerfslagwaarde: N.B.
Ontwerpdruk: 40 bar	Tracebenaming: Leiding naar Gasunie proefstand Groningen

Leidingnummer: N-507-50-KR-009	Diepteligging: zie tekeningen
Diameter: 12"	Staalsoort: Grade B
Wanddiktes: 7,14 mm / 9,52 mm	Kerfslagwaarde: N.B.
Ontwerpdruk: 40 bar	Tracebenaming: Eelderwolde - Noorddijk

Tevens doen wij u de betreffende tekeningen toekomen.

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gasontvangstations is de Wet Milieubeheer en de NEN 1059 "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van toepassing.

Voorts delen wij u mee dat, conform bestaande jurisprudentie, transportleidingen met een bovenregionaal belang in planvoorschriften als zodanig dienen te worden bestemd. Hierbij kan worden volstaan met een zogenaamde "dubbelbestemming".

Datum: 21 november 2006 Ons kenmerk: TAJ0 06.B.6990
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Hoendiep 2006'

Wij maken u er op attent dat de breedte van de medebestemming met elkaar overeen kunnen komen, doch een verschillend doel dienen.

Ter verduidelijking het volgende:

- De breedte van de medebestemming is gelijk aan de vrijwaringzone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Doel: het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Gezien het doel dient de vrijwaringzone in principe obstakelvrij te blijven!
- De minimale bebouwingsafstanden zijn bedoeld om effecten op de omgeving bij een eventuele leidingbreuk te beperken, niet om de effecten volledig uit te sluiten!

Gelet op het voornoemde verzoeken wij u de voorschriften van het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan uit te breiden met een artikel "Leidingen". Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van het hiernavolgende tekstvoorstel.

Wij verzoeken u met klem ons op de hoogte te houden van de verdere voortgang van uw voornemens. Het is van belang dat wij gekend worden in de door RIVM opgegeven afstand en de mogelijk te treffen maatregelen ter verdere bescherming van de leiding tijdens bijvoorbeeld de uitvoering, e.e.a. ter waarborging van een veilig aardgastransport. Voor nadere informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met de heer A. Glas van ons kantoor te Deventer.

Hoogachtend,


H. Reekers - Van Limbeek
Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen: - plankaart
 - tekeningen
 - tekstvoorstel

Bijlage: Tekstvoorstel

Artikel XX Leidingen (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
 - een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een vrijwaringzone ter breedte van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
 - een ondergrondse hoge druk hoofdaardgastransportleiding met een vrijwaringzone met een breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding;

Vorrangsbepaling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming "Leidingen"

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

4. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en het college van burgemeester en wethouders hierover tijdig tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s).

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - het oprichten van enig bouwwerk;
 - het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - diepploegen;
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
 - Het indrijven van voorwerpen in de bodem

Bijlage: Tekstvoorstel

Uitzonderingsbepalingen

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Toetsingcriterium bij vergunningverlening

7. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent de samenvallende bestemming(en) (lid 4) en het verlenen van een aanlegvergunning (lid 5) te beslissen, winnen het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.



Hulpverleningsdienst Groningen

BEZOEKADRES
Sontweg 10

POSTADRES
Postbus 584
9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77
Fax (050) 367 46 66

BTW-nr. 1932809B11

WWW.HULPVERLENINGSDIENSTGRONINGEN.NL

College burgemeester en wethouders gemeente Groningen
mevrouw Seip
Postbus 7081
9701 JB Groningen

DIENST RO/EZ		
REG. NR.	R006.1356725	
DEEL.	- 7 DEC. 2006	
DOSS. NR.	- 1.731.212 U555	
Kopie gez. aan:		
Di.	Afd.	Paraaf

Betreft: bestemmingsplan Hoendiep 2006

Ons kenmerk: HV06.1356751

Datum: 6 december 2006

Haemsmatte

Geachte mevrouw Seip,

Onlangs ontving ik van u het voorontwerpbestemmingsplan Hoendiep 2006 voor een advies op het groepsrisico. Echter, omdat het groepsrisico niet stijgt bent u niet verplicht om dit te verantwoorden. Wel gelden de uitgangspunten zoals vastgelegd in de Interim Beleidslijn Groepsrisico van uw gemeente.

Het toepassen van deze beleidslijn op de situatie in het plangebied biedt nog enkele mogelijkheden voor verbetering van de veiligheid.

1. Het groepsrisico dat wordt veroorzaakt door de twee LPG-stations, overstijgt de oriënterende waarde in het ene geval en overstijgt deze waarde bijna in het andere geval. Voor deze situaties is afgesproken dat hierop het ALARA principe wordt toegepast. Dit houdt in dat zoveel als mogelijk naar risicobepalende maatregelen wordt gezocht. Het risico van de LPG-stations voor de aanwezigheid in het plangebied verkleint wanneer met deze inrichtingen wordt afgesproken dat zij in de avonduren lossen.
2. In het plangebied is een toename van het aantal risico-ontvangers mogelijk doordat er nog ruimte is voor andere inrichtingen. Het is zinvol nu vast te leggen in welke mate het aantal aanwezigen in het terrein mag toenemen. Nu zijn enkel uitspraken gedaan over de milieucategorie bedrijven.
3. Wij hebben de aanwezige bluswatervoorzieningen gecheckt. Daarnaast zijn wij nagegaan of er nog verbeteringen kunnen worden gedaan aan de bereikbaarheid van het terrein. Dat is niet het geval.

Wij vertrouwen erop u met deze reactie van dienst te zijn geweest. Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met mw. M.A. van Ginkel, tel. (050) 3674794.

Met vriendelijke groet,

R. Knoop
Ondercommandant brandweer regio Groningen

BRANDWEER
MELDKAMER
GGD

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, Eemsum, Groningen, Grootegast, Haren, Hoogerzand-Sappemeer, Leek, Loppersum, de Marne, Marum, Menterwolde, Pekela, Reiderland, Scheemda, 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.

HVB.15.001.E.03

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Groningen
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Haemsma

DIENST ROZIEZ		
REG. NR.	RO.06.135656	
INGEK.	- 5 DEC. 2006	
DOSS. NR.	- 1.731.212U	
Kopie gez. aan:		
Dir.	Afd.	Paraaf

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: 8 november 2006
Uw kenmerk: RO.06.1349295

Groningen, 4 december 2006
Ons kenmerk: 4030
Behandeld door: ir. D. Willems
Bijlage(n): -

Onderwerp: bestemmingsplan 'Hoendiep 2006'

Geacht college,

Hierbij sturen wij u onze reactie op het bestemmingsplan 'Hoendiep 2006'. Wij stemmen in met het bestemmingsplan Hoendiep 2006 indien het onderstaande toegevoegd wordt aan de waterparagraaf van het plan.

Bij een toename van het verhard oppervlak als gevolg van de uitvoering van plannen wordt zoveel mogelijk gecompenseerd. Daarnaast zullen bij eventuele herstructureringen mogelijkheden voor afkoppelen dan wel het vertragen van regenwaterafvoer zoveel mogelijk benut worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming


Waterschap NOORDERZIJLVEST

DIENST RO / EZ		
REG. NR.		
INGEK. 14 NOV. 2006		
DOSS. NR. -1.731.212 U555		
Kopie gez. aan:		
Dir.	Afd.	Paraaf

Gemeente Groningen
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Dalkema JZ

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: 8 november 2006

Uw kenmerk: RO06.1349295

Uw contactpersoon: -

Groningen, 13 november 2006

Ons kenmerk: O&P-06-8437

Onderwerp: ontvangstbevestiging

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw brief van 8 november 2006.

Deze is ingekomen op 9 november 2006 en is geregistreerd onder nummer O&P-06-8437 en zal zo spoedig mogelijk in behandeling worden genomen.

Deze brief is aangemaakt in een geautomatiseerd proces en daarom niet ondertekend.

Wij vertrouwen erop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

Voor eventuele vragen kunt u bellen met telefoonnummer 050 – 304 8911.

Het Dagelijks Bestuur van het
waterschap Noorderzijlvest:

ir. H. VAN 'T LAND, dijkgraaf

ir. C.W. WOLDRING, secretaris



Gemeente Groningen
tav. J. Dallinga
Postbus 7081
9701 JB Groningen



Haemsma
J

DIENSTROUW		
REG. NR.	RO06.1361974	
INGEK.	21 DEC. 2006	
DOSS. NR.	-1.731.212 U555	
Kopie gez. aan:		
Dir.	Afd.	Paraaf

Datum
19 december 2006

Onderwerp
Bestemmingsplan Hoendiep 2006

Uw brief van
8 november 2006

Uw kenmerk
RO06.1349295

Ons kenmerk
Groningen 2006 0275

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 8 November 2006 bestemmingsplan Hoendiep met kenmerk RO06.1349295

Heb ik, uw plan gezien te hebben, geen aanleiding tot opmerkingen van KPN Vaste Net.
De Straalpaden lopen wel over het gebied maar de maximale bouw hoogte bedraagt terplekke 50 meter.

Met vriendelijke groet,

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

Wholesale Services & Operations
Broadband 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



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

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	RO06.1351934	
INGEK.	17 NOV. 2006	
DOSE NR.	-1.731.212 U555	
Kopie gez. aan:		
Dir.	Afd.	Paraaf

Datum 16 november 2006
Ons kenmerk 2006014510
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 2006/9-2-12-2
meinderds

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 8 november 2006, kenmerk RO06.1349295, bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van het bestemmingsplan "Hoendiep 2006" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Bijgaand treft u het plan weer aan met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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

drs. A. Noorman

Bijlage: bestemmingsplan

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.



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
T.a.v. J.Dallinga
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	RO 06.1352694	
INGEK.	21 NOV. 2006	
DOSS. NR.	-1.731.212 U555	
Kopie gez. aan:		
Dir.	Afd.	Paraaf
Meinderts		

Behandeld door
M.J.Ploeg

Telefoonnummer
(050) 368 85 71

Uw brief d.d./Kenmerk
08-11-2006 / RO 06.1349295

Onderwerp: Bestemmingsplan "Hoendiep 2006"
Bijlage(n): Groningen, 17-11-2006
Nummer: P1542556

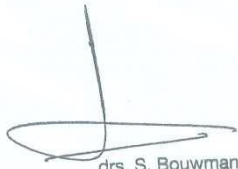
Geachte mevrouw/meneer,

Onder verwijzing naar bovengenoemde brief delen wij u mede dat het Waterbedrijf Groningen vooralsnog geen aanleiding heeft om inhoudelijk te reageren op het bovengenoemde plan.

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.

