

Bestemmingsplan
Kempkensberg-Engelse Kamp e.o.

versie vastgesteld

oktober 2008

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
Hoofdstuk 2 Geschiedenis	9
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke karakteristiek en structuur	15
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke ontwikkeling	17
Hoofdstuk 5 Functionele karakteristiek en gewenste ontwikkeling	27
Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden	29
Hoofdstuk 7 Juridische toelichting	53
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	61
Hoofdstuk 9 Participatie en overleg	63
Bijlagen	71
Bijlage 1 Notitie luchtkwaliteit	73
Bijlage 2 Eindverslag inspraak	77
Bijlage 3 Overlegreacties	141
Voorschriften	165
Hoofdstuk I Inleidende bepalingen	167
Artikel 1 Begripsbepalingen	167
Artikel 2 Wijze van meten	175
Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen	177
Artikel 3 Bedrijf - Verkooppunt voor motorbrandstoffen	177
Artikel 4 Bos	181
Artikel 5 Gemengd	183
Artikel 6 Groen	186
Artikel 7 Kantoor	190
Artikel 8 Maatschappelijk - 1	195
Artikel 9 Maatschappelijk - 2	198
Artikel 10 Verkeer	201
Artikel 11 Verkeer - Railverkeer	203
Artikel 12 Verkeer - Verblijf	205
Artikel 13 Water	207
Artikel 14 Wonen	209
Artikel 15 Wonen - Woongebouw	213
Artikel 16 Wonen - Woonwagens	216
Artikel 17 Woongebied	220
Hoofdstuk III Algemene bepalingen	225
Artikel 18 Antidubbeltelbepaling	225
Artikel 19 Uitmetingsverschillen	225
Artikel 20 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	225
Artikel 21 Algemene gebruiksbe­palingen	225
Artikel 22 Algemene vrijstellingsbepalingen	226
Artikel 23 Algemene procedurebepalingen	227
Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen	229
Artikel 24 Strafbepaling	229
Artikel 25 Overgangsbepalingen	229
Artikel 26 Slotbepaling	230
Bijlagen	231
Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen wonen-werken	233

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

Al enige jaren wordt door de Gemeente Groningen en het Rijk samengewerkt om te komen tot de herontwikkeling van de Rijkskantorenlocatie aan de Kempkensberg/Engelse Kamp te Groningen. De aanleiding tot deze samenwerking ligt in de wens van het Rijk om voor de Informatie Beheer Groep (IB-Groep) en de Belastingdienst op zo kort mogelijke termijn nieuwe huisvesting te realiseren die voldoet aan de hedendaagse eisen. Aansluitend daarop zou hier op middellange termijn ook nieuwbouw voor andere Rijksdiensten een plek moeten vinden. De gemeente streeft bij deze herontwikkeling naar een betere inbedding van het gebied in de stedelijke structuur dan nu het geval is. Hiermee wil de gemeente aansluiten bij de ontwikkeling op het Europapark, waaraan een soortgelijke doelstelling ten grondslag ligt.

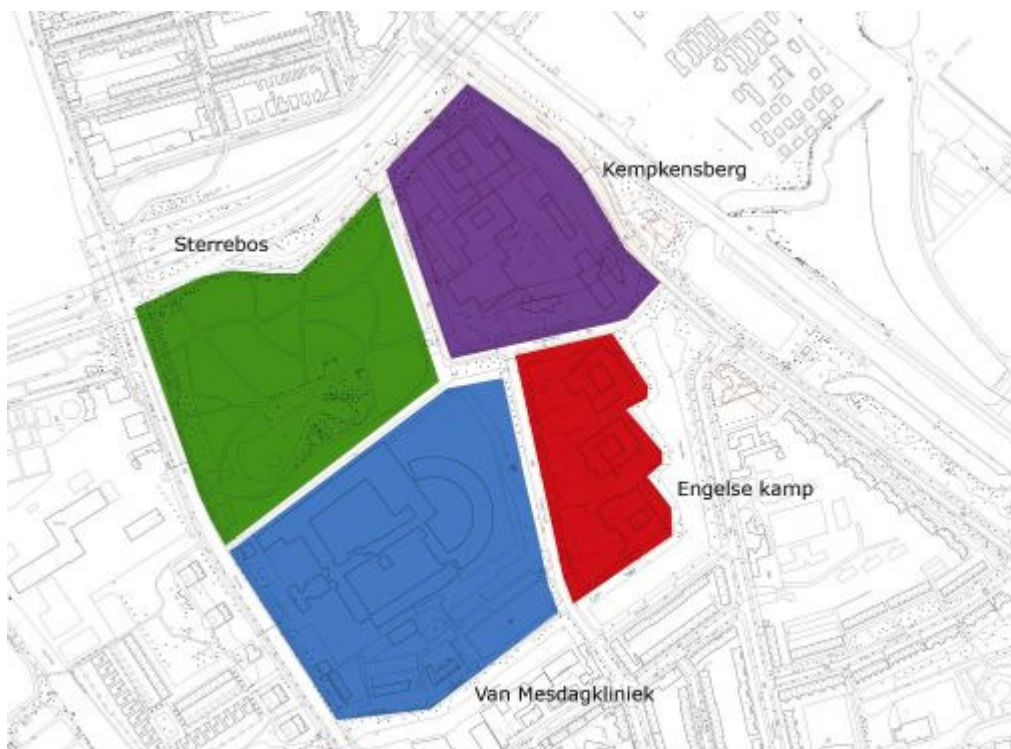
De samenwerking heeft geleid tot een stedenbouwkundige visie op het gebied: het "Stedenbouwkundig plan Kempkensberg-Engelse Kamp 2006". Deze gezamenlijke visie ligt ook aan de basis van de "Samenwerkingsovereenkomst tussen de Staat der Nederlanden en de Gemeente Groningen (2008)". Voor de vervolgstappen is in dat verband gekozen voor een directe vertaling van deze visie in een bestemmingsplan. Daarbij is ingespeeld op de op handen zijnde wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bij de uitwerking ontstond een scherper beeld op de mogelijkheden en de onmogelijkheden van de stedenbouwkundige visie. Ook was er een wisselwerking met de innovatieve aanbestedingsprocedure van het Rijk. Dit heeft geresulteerd in de planologische kaders waarin dit bestemmingsplan voorziet.

Naast het vastleggen van de planologische kaders voor de hiervoor geschetste ontwikkeling, biedt dit bestemmingsplan ook een actueel kader voor het omringende gebied. Deels om een planologische samenhang in het gebied aan te brengen, deels om te voorzien in (nu nog) een ontbrekende bestemmingsregeling (Sterrebos). Voor de Van Mesdagkliniek biedt het bestemmingsplan de kaders om in te kunnen spelen op de eisen van hedendaagse en toekomstige bedrijfsvoering.

1.2 Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied is in eerste instantie bepaald door de voorgenomen herontwikkeling van de locaties Kempkensberg en Engelse Kamp.

Daarnaast is als gezegd een aantal aangrenzende gronden in het plangebied meegenomen. Enerzijds om een aantal actuele ontwikkelingen een planologische basis te kunnen geven, anderzijds om tot een afgeronde gebiedsomvang te kunnen komen. Het betreft hier het gebied van de Van Mesdagkliniek, de Helperzoom en het Sterrebos alsmede de direct daaraan grenzende gronden en terreinen.



Figuur 1: Ligging plangebied Kempkensberg

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Doel van dit bestemmingsplan is zowel een planologisch-juridische basis te leggen voor de gewenste herstructurering van het gebied Kempkensberg/Engelse Kamp, alsook een actuele planologische regeling voor het gebied Sterrebos/Van Mesdagkliniek e.o.

In deze plantoelichting worden, na deze inleiding, de achtergronden en beleidskeuzes weergegeven en toegelicht:

- Hoofdstuk 2 geeft een korte beschrijving van het ontstaan van het gebied tot aan de huidige situatie.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de ruimtelijke structuur: de bebouwing, de groen- en waterstructuur en het verkeer.
- Hoofdstuk 4 geeft aan hoe, gelet op het programma van eisen en de ruimtelijke analyse, tot een (nieuw) stedenbouwkundig concept is gekomen.
- Hoofdstuk 5 beschrijft het plangebied in functionele zin: welke functies zijn aanwezig, wat zijn daarin knelpunten en wensen en wat is het beeld van de gewenste ontwikkeling.
- Hoofdstuk 6 bevat de randvoorwaarden, die vanuit het omgevingsbeleid (milieu, water, externe veiligheid, infrastructuur) mede richtinggevend zijn voor de planopzet. Deze zijn het resultaat van de diverse (deel)onderzoeken, die in het kader van de planvorming zijn uitgevoerd.
- In hoofdstuk 7 worden de gegeven bestemmingen en voorschriften, die de uiteindelijke juridische basis vormen voor de gewenste inrichting, toegelicht.
- Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.
- Hoofdstuk 9 bevat de participatieparagraaf. Tevens bevat dit hoofdstuk de resultaten van het op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening gevoerde overleg.

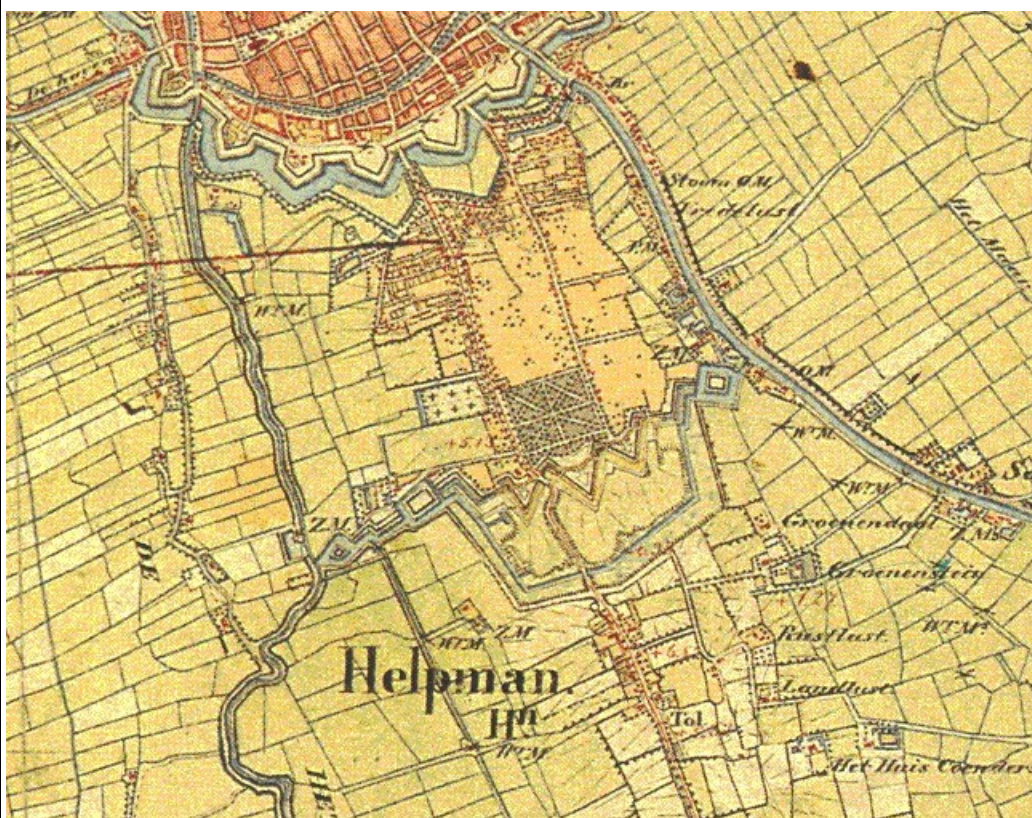
Hoofdstuk 2 Geschiedenis

2.1 Geschiedenis van het gebied

Voor een typering van het plangebied in historisch opzicht geeft het *Stedenbouwkundig Plan Kempkensberg Engelse Kamp* (2006) een overzicht. Deze karakteristiek van het plangebied heeft voor de stedenbouwkundige opzet een aantal aanknopingspunten gegeven.

Uit het stedenbouwkundig plan volgt op dit punt een relevante samenvatting.

De *Kempkensberg/Engelse Kamp* vormt onderdeel van de historische verdedigingslinie rond de stad. Het gebied kent een bewogen historische ontwikkeling. In de 18^e eeuw lagen op het terrein een reeks lunetten (kleine vestingwerken). Deze zijn later uitgebreid met een diepe gracht om hiermee de stad tegen vijandelijke aanvallen vanuit het zuiden te beschermen.



Figuur 2: Fragment historische kaart omstreeks 1850

Aan het einde van de 18^e eeuw is langs de weg naar Haren het Sterrebos aangelegd. Dit bos werd aan het einde van de 19^e eeuw uitgebreid en heringericht in de Engelse landschapsstijl. Om het park lagen straten met herenhuizen van de gegoede burgerij. De spoorlijn die omstreeks 1860 is aangelegd, vormt door verdiepte aanleg een barrière tussen de binnenstad en het zuidelijke stadsdeel.

Vanaf het einde van de 19^e eeuw worden op de vrijkomende terreinen in de voormalige verdedigingslinie nieuwe overheidsinstellingen gevestigd. Zo worden onder meer het huis van bewaring, een kazerne, een begraafplaats en later een gemeentelijk zwembad aangelegd. De Engelse Kamp bestond uit barakken waar tussen 1914 en 1918 de gevluchte Engelse soldaten geïnterneerd werden.

Een tweede barrière tussen het gebied en de binnenstad ontstaat door de aanleg van de Zuidelijke Ringweg, die een deel van het Sterrebos doorsnijdt. Deze ring, aanvankelijk

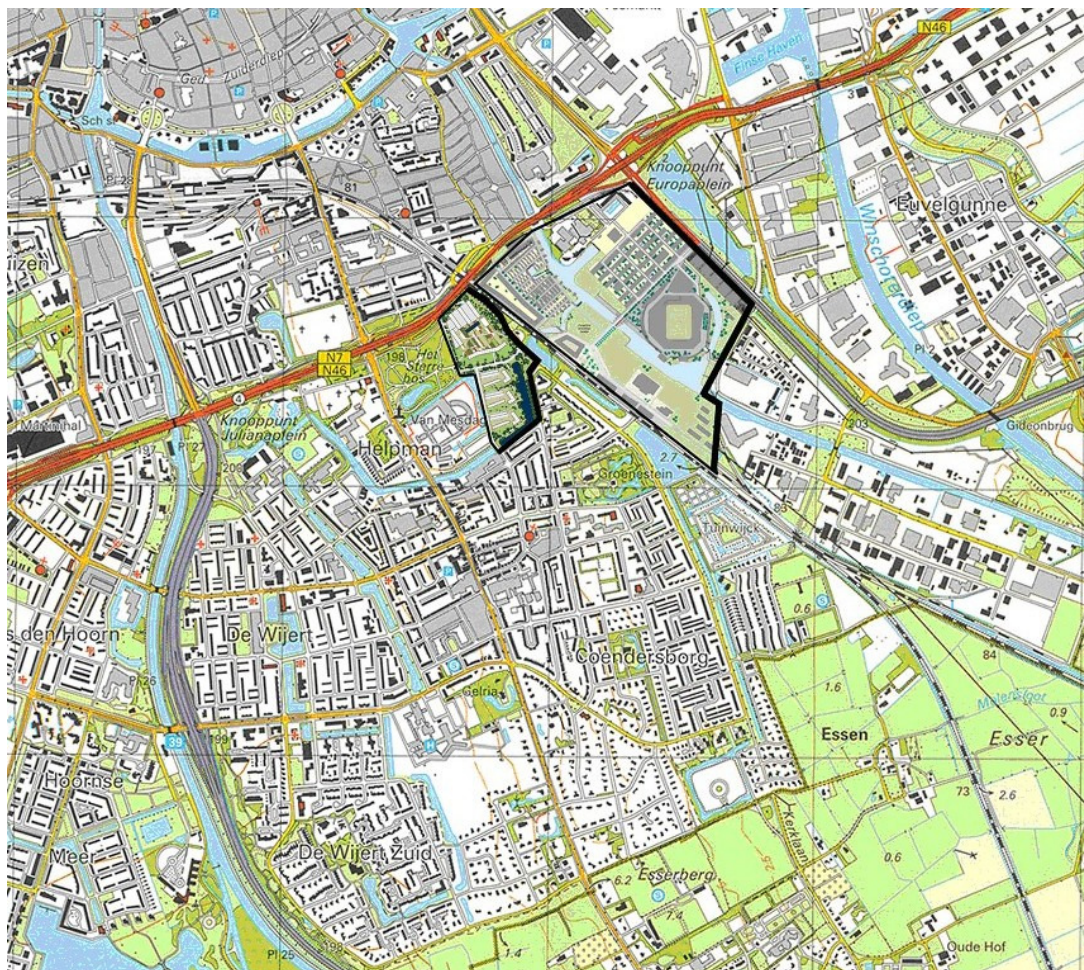
aangegeven als een weg op maaiveldniveau, is omstreeks 1965 verbreed en verhoogd aangelegd.

In 1974 worden de huidige kantoren op de Kempkensberg en de Engelse Kamp gerealiseerd, als voortvloeisel van het economisch stimuleringsbeleid voor het Noorden, met onder meer een spreiding van Rijksdiensten.

Bron: Stedenbouwkundig Plan Kempkensberg Engelse Kamp, 2006.

2.2 Huidige situatie

De context van het plangebied wordt naast zijn ligging nabij de hoofdinfrastructuur (ring, spoorlijn) en de omliggende woonwijken mede bepaald door het Europapark. Het Europapark is een gebied met stedelijke voorzieningen, kantoren en woningen, rondom het nieuwe voetbalstadion de Euroborg. In onderstaande figuur is te zien hoe met name de nieuwe herinrichtingsgebieden Kempkensberg/Engelse Kamp en Europapark zijn gelegen.



Figuur 3: Topografische kaart van de herinrichtingsgebieden Kempkensberg/Engelse Kamp en Europapark

Er wordt in het gebied tussen het Europapark en de Helperzoom een nieuw NS-station (voorstation) gerealiseerd. Hiermee krijgen het Europapark en de kantorenlocatie Kempkensberg een directe aansluiting op hoogwaardig openbaar vervoer. Inmiddels functioneert reeds een tijdelijke halte.

Het plangebied van dit bestemmingsplan kan globaal worden ingedeeld in de volgende deelgebieden:

Het gebied Kempkensberg/Engelse Kamp betreft het huidige rijkskantorencomplex, bestaande uit vier kantoortorens. De kantoren zijn in de jaren zeventig en begin jaren tachtig gebouwd. De kantoren, die nu de skyline in dit deel van de stad bepalen, zijn 65 meter hoog; er tussen staan lagere kantoorruimten. De gebouwen zijn in gebruik bij een aantal Rijksdiensten met als belangrijkste gebruikers: de Informatie Beheer Groep (IB-Groep) en de Belastingdienst. Gebleken is dat de huidige gebouwen niet meer voldoen aan de hedendaagse eisen en geen duurzaam toekomstperspectief meer hebben. De beide Rijksdiensten hebben daarnaast forse uitbreidingswensen. Uit onderzoek is komen vast te staan, dat de bestaande bebouwing daarvoor niet te renoveren is, noch dat er mogelijkheden voor een intensivering van het gebruik zijn. Dit zijn de belangrijkste aanleidingen geweest voor het Rijk, in casu de Rijksgebouwendienst, om de mogelijkheden van herhuisvesting en integrale herontwikkeling te onderzoeken en daaromtrent in overleg met de gemeente Groningen te gaan. Met de voorgenomen vervangende nieuwbouw en uitbreiding neemt de werkgelegenheid toe naar in eerste instantie circa 3000 mensen. De groei wordt zowel verwacht bij de IB-Groep (met een uitbreiding van de formatie) als bij de Belastingdienst (vanwege een concentratie van elders).

Tussen de Kempkensberg/Engelse Kamp en de spoorlijn ligt aan de oostzijde van het plangebied de Helperzoom. Deze weg heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie voor de ten zuiden van het plangebied gelegen woonwijken. In de groene strook tussen de Helperzoom en het spoor komen diverse functies voor. Opvallend is het balkgat: deze vijver werd vroeger gebruikt door de houtzagerijen in het gebied.

Het Sterrebos is vanuit zowel ecologisch als landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt, een bijzonder groenelement. Het bos is in 1765 door stadshovenier Becker op de (voormalige) verdedigingslinie - de Helperlinie - van Groningen aangelegd, volgens de toen gangbare Franse mode. De stervormige aanleg met rechte paden die naar een centrale open ruimte leiden, geven het bos zijn naam. Eind 19e eeuw wordt de Helperlinie ontmanteld en vindt er een uitbreiding van het Sterrebos in zuidelijke richting plaats. Naar ontwerp van de gebroeders Zocher wordt in 1882-1883 het Sterrebos opnieuw uitgebreid, nu volgens de principes van de Engelse landschapsstijl. In dit nieuwe deel wordt een vijver uitgegraven en heuvels opgeworpen. In het oude deel worden de paden hier en daar minder strak gemaakt. Het bos kent nu twee zones: het oorspronkelijke bos van Becker en het parkachtige deel van Zocher. Het bos heeft een hoge ecologische waarde. In paragraaf 6.4. wordt hier nader op ingegaan.

Het gebied van de Dr. S. van Mesdagkliniek ligt tussen de Engelse Kamp, de Hereweg, het Sterrebos en het Helperdiep. De Van Mesdagkliniek is een forensisch psychiatrisch centrum (FPC), dat reeds in 1884 als Groningse strafgevangenis werd geopend. In ruimtelijke zin heeft het complex zich in de loop der jaren met name in oostelijke richting ontwikkeld. Het meest westelijke deel, het voorgebouw aan de zijde van de Hereweg, is de oorspronkelijke huisvesting en bezit monumentale waarden.

2.3 Ondergrond

Het gebied is gelegen op de top en de oostflank van de Hondsrug, een noordelijke uitloper van het Drents Plateau. Deze keileemrug is gevormd in de voorlaatste ijstijd, ca 200.000 jaar geleden. De langgerekte vorm is ontstaan door insnijding van de voorlopers van de Drentse A aan de westzijde en de Hunze aan de oostzijde. Deze brede dalen zijn vooral aan het einde van de laatste ijstijd en het (huidige) Holoceen opgevuld met door de wind afgezet zand, klei uit de Noordzee en lokaal wat veen. Daarbij is het reliëf verminderd, maar niet verdwenen. Op de Hondsrug komen her en der kleine welvingen voor. Helpman ligt op zo'n heuvel en ook een deel van de Groninger binnenstad. Daartussen lag de "Kempkens Berg", die voor belegeraars van de Stad een strategische functie had. Om die reden en vooral na het beleg van 1672 werd vanaf 1688 de "berg" geslecht.

Waarschijnlijk al sinds de prehistorie is de Hondsrug dé verbindingsroute van de zandgronden naar de noordelijke kleigebieden. De Hereweg is daarvan het resultaat. Omdat de hogere gronden en ook de goed bewerkbare zandgronden op de flanken in het (verre) verleden aantrekkelijk waren voor bewoning, kunnen in de bodem archeologische sporen worden verwacht. Door eeuwenlange groundbewerking zijn die sporen op de top van de Hondsrug schaars, maar op de flanken door overslibbing of ophoging juist goed bewaard gebleven. Een voorbeeld van dat laatste vormen de opgegraven bewoningsresten uit de ijzertijd (tussen ca. 800 v. Chr. en 0) ten oosten van de Verlengde Lodewijkstraat.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke karakteristiek en structuur

3.1 Stedenbouwkundige structuur

Uit de ruimtelijke analyse ten behoeve van het *Stedenbouwkundig Plan Kempkensberg Engelse Kamp* (2006), zijn voor het plangebied en omgeving de volgende kenmerken af te leiden aangaande de ruimtelijke karakteristiek:

- Het gebied van de voormalige bolwerkzone, de Helperlinie, bestaat uit losse ruimtelijke "fragmenten", met ieder een eigen karakteristiek: het complex van de Van Mesdagkliniek, de rooms-katholieke begraafplaats, het openluchtzwembad De Papiermolen, het ROC-terrein en het voormalig kazerneterrein.
- Groenstructuren zijn belangrijke elementen in en om het plangebied; met name het Sterrebos is in dit opzicht zeer waardevol. Naast de ecologische waarden, is het Sterrebos ook in cultuurhistorisch opzicht een belangrijk element.
- De Engelse Kamp en de Kempkensberg vormen, mede door de verdiepte ligging van de weg die er tussendoor loopt, twee aparte ruimtelijke delen. Op deze locatie staan een viertal kantoorcomplexen.
- De Hereweg vormt de verbinding met de binnenstad en is de "ruggengraat" van het gebied, waarop het merendeel van de functies is georiënteerd. Aan de Hereweg ligt de hoofdingang van het Sterrebos, de monumentale bebouwing van de Van Mesdagkliniek, terwijl voorts aan de zuidzijde van het plangebied enige woonbebouwing op de Hereweg is georiënteerd.

3.2 Groenstructuur en openbare ruimte

3.2.1 Ecologische waarde

Het Sterrebos is het belangrijkste groene element in het plangebied. Het bos heeft een hoge ecologische en cultuurhistorische waarde. De natuurlijke waarden in het plangebied liggen daarnaast vooral in de verbindende functie die de groene zones hebben. Via de groenstructuren staat het plangebied als het ware in verbinding met andere groene elementen in de stad.

Binnen de waterstructuur vormt het Helperdiep een belangrijke ecologische verbinding. Deze waterstructuur bevindt zich aan de zuidoost- en zuidzijde van het plangebied. Evenals bovengenoemde structuren maakt het Helperdiep als ecologisch waardevolle waterverbinding deel uit van de Stedelijke Ecologische Structuur (SES).

In de groenstructuur is verder de groene zone tussen de Helperzoom en het spoor van belang. Hierin bevinden zich waterbekkens, parkstroken, volkstuinten en speelterreinen. In het noordelijk deel van deze groen- en waterstructuur ligt het balkgat, als overblijfsel van de voormalige houtzagerijen in het gebied. Verder zijn in deze strook woonwagens en een tankstation te vinden.

De groenstructuur in het plangebied is enigszins versnipperd. Het Helperdiep ligt verscholen en komt als belangrijke ecologische verbinding niet goed uit de verf. Met de herontwikkeling kan hierin winst worden behaald. In de nieuwe opzet kan een aantal brede zones een belangrijke ecologische functie krijgen. Het gaat dan met name om het Helperdiep voor de ecologische waterverbinding en een brede groenstrook langs de Kempkensberg als een groene ecologische verbidingszone.

3.2.2 Archeologische waarde

Het gebied heeft deel uitgemaakt van het oostelijk deel van de zuidelijke verdedigingswerken van de stad (1698). Na de ontmanteling van deze vestingwerken (na 1874) is er in dit gebied door het oprichten van de (latere) Van Mesdagkliniek en de rijkskantoren niet veel bewaard gebleven, in tegenstelling tot het (deels beschermde) vestingdeel ten westen van de Hereweg. Alleen het oostelijk deel van het Helperdiep is, in gemodificeerde vorm, een stevige herinnering en heeft daarmee landschappelijk-cultuurhistorische waarde, maar geen archeologische. De archeologische waarde van het gebied is door afgraven van hoogtes in de late 17de eeuw en door recenter grondverzet en overbouwning grotendeels teniet gedaan. Alleen de meest oostelijke zone langs de Helperzoom kan nog archeologische waarden bevatten en mogelijk ook het terrein ten oosten van de Van Mesdagkliniek en het Sterrebos.

In paragraaf 6.3 wordt hierop nader ingegaan.

3.2.3 Monumentale waarde

Het Sterrebos heeft naast een natuurlijke, ook een hoge cultuurhistorische en monumentale waarde. In het bos zijn de landschapsstijlen uit de verschillende perioden waarin het is aangelegd ten dele nog goed herkenbaar, zoals het bos van Becker volgens de Franse stijl en het park van Zocher in de Engelse parkachtige landschapsstijl. Beide delen van het Sterrebos staan sinds oktober 2007 op de conceptlijst van aan te wijzen gemeentelijke monumenten en zijn voorbeschermd.

Binnen het plangebied zijn verder delen van de Van Mesdagkliniek aangewezen als Rijksmonument. Het betreft het oude monumentale deel van de kliniek (de markante toegangspoort en de daarachter gelegen gebouwen), de naastgelegen directeurswoningen en de cipierswoningen aan de Hereweg. Het transformatorhuisje aan de Helperlinie wordt voorgedragen als gemeentelijk monument en is sinds oktober 2007 voorbeschermd. De overige bebouwing in dit gebied, het oude Huis van Bewaring en de daarnaast gelegen cipierswoningen, zijn aan te merken als karakteristiek. In paragraaf 6.3 wordt hierop nader ingegaan.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke ontwikkeling

4.1 Ruimtelijk en gebruikskoncept

In het *Stedenbouwkundig Plan Kempkensberg Engelse Kamp* (2006) is vanuit het historisch ontstaan van het gebied het volgende hoofddoel geformuleerd: "De specifieke historische morfologie van het terrein met de losse ruimtelijke fragmenten, bijeengehouden door groenstructuren, zal worden gehandhaafd en worden gebruikt als basis voor het stedenbouwkundig plan".

Een belangrijk uitgangspunt van dit stedenbouwkundige plan is het verbeteren van de aanhechting van het plangebied aan het stedelijk weefsel. Met name vanuit het oogpunt van een goede inpassing van het herstructureringsgebied in een bredere stedelijke context, zijn ook de omliggende gebieden in het bestemmingsplan meegenomen.

Vervolgens geeft het *Stedenbouwkundig Plan Kempkensberg Engelse Kamp* (2006) meer specifiek per deelgebied de uitgangspunten voor de ruimtelijke structuur.

Volgend op dit Stedenbouwkundig plan is, mede ten behoeve van het bestemmingsplan, een *Zoneringskaart Kempkensberg/Groningen-2006* opgesteld. Deze kaart geeft de bebouwingszones met de maximale bouwhoogtes aan.

Het stedenbouwkundig plan en de zoneringskaart vormen de onderlegger voor de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan. Over de onderscheiden deelgebieden wordt het volgende opgemerkt.

Kempkensberg

Bij de opzet van de ruimtelijke herinrichting van het gebied is overwogen dat het gebied Kempkensberg thans een enigszins geïsoleerd kantoorgebied vormt, ingesloten door de ringweg en het spoor Groningen-Assen aan de ene zijde, en door de Van Mesdagkliniek en het Huis van Bewaring aan de andere zijde. Ook de groenstructuur in de omgeving (Helperzoom, Sterrebos) zorgt voor deze enigszins op zichzelf gelegen ligging.

Algemeen uitgangspunt voor deze locatie is het gebied meer onderdeel te laten zijn van de stad en het stedelijk netwerk en de geïsoleerde ligging te doorbreken. Dit wordt gedaan door in het gebied een openbaar toegankelijke stadstuin te realiseren en naast kantoren tevens ruimte te maken voor een scala aan overige functies, zoals wonen, maatschappelijke voorzieningen en lichte bedrijvigheid. Daarmee wordt een menging van stedelijke functies beoogd die – mede in de context van de realisering van een NS-station en de ontwikkeling van het Europapark - inhoud geeft aan dat stedelijk netwerk in dit deel van de stad.

In ruimtelijk opzicht wordt de relatie met de omgeving gezocht in de aanleg van een openbare stadstuin. Deze wordt voor een breed publiek toegankelijk gemaakt. Niet alleen medewerkers van de kantoren, maar ook omwonenden kunnen van de stadstuin gebruik maken. Met de aanleg van deze nieuwe openbare, groene ruimte, wordt tevens beoogd de gebruiksdruk van het Sterrebos af te leiden. De tuin is goed zichtbaar vanaf de Helperzoom. Ook de toegang naar de tuin zal aan de Helperzoom gerealiseerd worden.

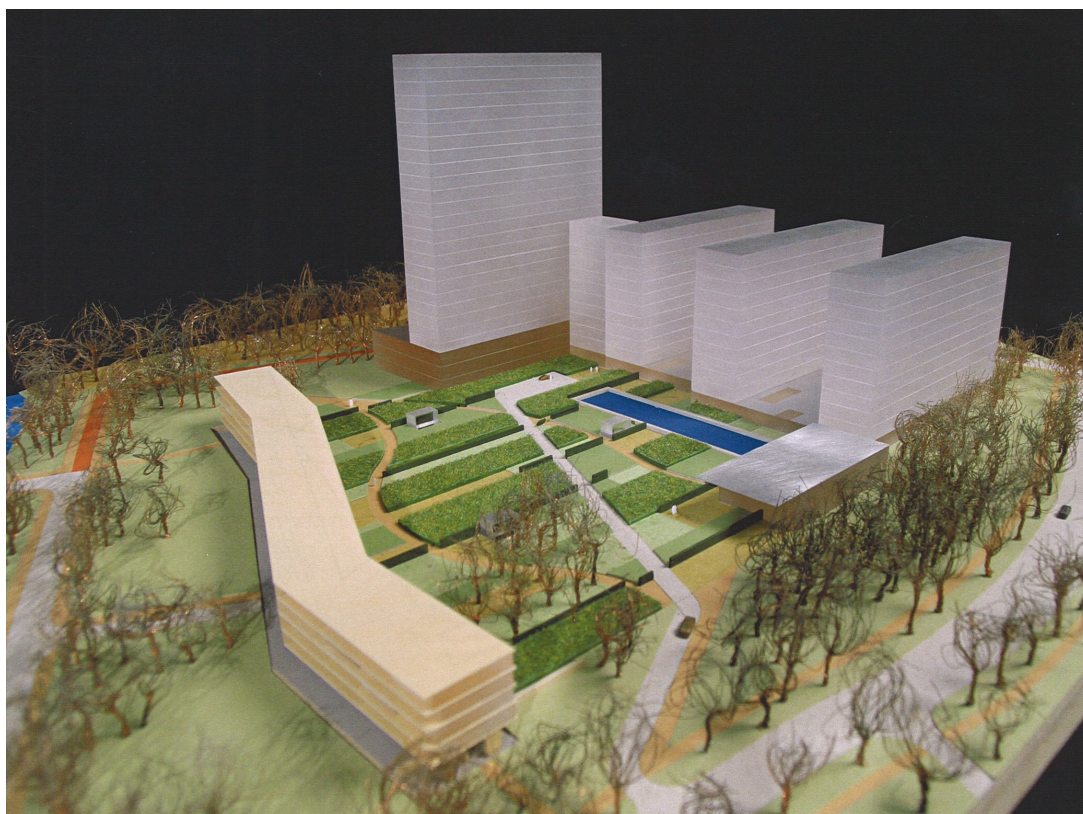
De parkeervoorzieningen bij de kantoren zullen volledig onder de kantoren en de stadstuin worden gerealiseerd. Auto's worden daarmee uit het zicht gebracht. De parkeergarage wordt zodanig aangelegd dat de grondwaterstand onder het Sterrebos niet onaanvaardbaar wordt beïnvloed en de stadstuin op een zodanige hoogte ligt dat deze goed zichtbaar en toegankelijk is vanaf de omliggende wegen.



Figuur 4: Schets stedenbouwkundige opzet Rijkskantorenlocatie

In ruimtelijk opzicht zullen de rijkskantoren, evenals in de huidige situatie, een markant complex in het stadslandschap vormen. De gemeentelijke visie op hoogbouw in de stad, is verwoord in de *Nota Hoogbouw* van de gemeente Groningen. Daarin zijn zones aangegeven waar hoogbouw mogelijk en gewenst is. De situering van de nieuwe rijkskantoren langs de ring past hierin.

De realisatie van het kantorencomplex is in het *Stedenbouwkundig Plan Kempkensberg Engelse Kamp* (2006) opgesplitst in twee fasen. In de eerste fase wordt een (bouw)volume van maximaal 92 meter en een volume van maximaal 43 meter gerealiseerd. Deze twee kantoortorens worden gebouwd in een bajonetstructuur. In aansluiting daarop kan in een tweede fase een vervolg aan de kantorenontwikkeling worden gegeven, waarbij nog een tweetal kantoorcomplexen zijn voorzien. De rijkskantoren zullen volgens het programma van eisen bestaan uit kantoren op een plint van een of twee bouwlagen. In deze plint worden zoveel mogelijk functies voorzien die een levendige uitstraling hebben en een eigen ingang kunnen krijgen. Het zijn andere functies dan de eigenlijke kantoorfuncties voor de openbare dienstverlening: functies als een bedrijfsrestaurant, vergaderzalen, maar ook commerciële functies kunnen daar een plaats krijgen, zoals detailhandel en de lichtere horecafuncties. Door de gebouwen een slanke vorm te geven en dwars op de ring te plaatsen, ontstaat een goede stedenbouwkundige afronding van het gebied. Ook wordt door de slanke bouwvolumes de schaduwwerking ten opzichte van de (woon)bebouwing aan de andere zijde van de ringweg, zoveel mogelijk beperkt en oogt het geheel vanaf de ring dynamisch.



Figuur 5: Impressie Rijkskantorenlocatie

Om de ruimtelijkheid vanaf de ring te waarborgen en de confrontatie met de woongebieden aan de noordkant te beperken, voorziet het *Stedenbouwkundig Plan Kempkensberg Engelse Kamp* (2006) de grootste hoogte in de tweede linie op zo groot mogelijke afstand van de ring en de woongebieden ten noorden daarvan. De afstand tot de as van de zuidelijke rijbaan bedraagt circa 47 meter. Langs de Helperzoom is de hoogte van de tweede fase maximaal 43 meter. De genoemde hoogtes zijn opgenomen in de *Zoneringskaart Rijkskantoren Kempkensberg Groningen* (juli 2006). Doordat de kantoren dwars op de ring staan, met hun kopse kant naar de Waterloolaan, wordt voorkomen dat het complex oogt als massieve wand. Transparantie wordt op deze wijze zoveel mogelijk gewaarborgd.

Langs de zuidrand van de kantoorlocatie aan de Kempkensberg wordt een woongebouw gerealiseerd. Dit woongebouw krijgt een langgerekte vorm. Dit gebouw zal maximaal 16 meter hoog worden. Het woongebouw omvat vier woonlagen; het bestemmingsplan geeft de ruimte dit bij wijze van transparantie bovenop kolommen te plaatsen, maar ook wordt de mogelijkheid opgehouden dat de eerste bouwlaag op maaiveldniveau wordt aangelegd.

Engelse Kamp

De Engelse Kamp krijgt in het voorgestane ruimtelijk concept een woonfunctie. De ontwikkeling van de woningbouw in het plangebied zal niet eerder dan in 2011 beginnen, aansluitend aan de sloop van de thans nog aanwezige kantoorgebouwen.

Er is in het *Stedenbouwkundig plan Kempkensberg Engelse Kamp 2006* voorzien in de realisering van drie woonclusters, die bestaan uit zowel niet-grondgebonden als grondgebonden woningen. Ook andere stedenbouwkundige invullingen worden evenwel met dit bestemmingsplan opgehouden. Dit zowel vanuit de plaats van de locatie binnen het woonbeleid, alsook op de noodzaak om tot een economisch uitvoerbare planopzet komen.

Er gelden daarbij een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- een hoofdopzet die rekening houdt met een groene buffer langs het Helperdiep;
- een bebouwingsstructuur die het mogelijk maakt een relatief hogere bebouwing langs het Helperdiep te realiseren en een lagere bebouwing langs de Engelse Kamp;

- een verkeersstructuur die aansluit bij de aanwezige hoofdstructuur in de omgeving, zoals gevormd door de Engelse Kamp en de Kempkensberg;
- parkeren zoveel mogelijk uit het zicht op de binnenterreinen en (half)verdiept.

Helperzoom

In het concept voor het gebied de Helperzoom wordt voorzien in de aanleg van een wandelpromenade van stedelijke allure. Deze begint bij het (toekomstige) station. Vanaf het stationsgebied loopt een flauwe trap naar de Helperzoom. Deze sluit aan op een promenade langs het balkgat. De wandelpromenade krijgt ter hoogte van de Kempkensberg een verbinding met de toekomstige kantoorlocatie. Tussen het balkgat en het spoor is ruimte voor versterking van de ecologische verbinding tussen de Helperzoom en de Kempkensberg. Dit wordt de "luwe" zijde. Het tankstation en de woonwagens kunnen langs de Helperzoom gehuisvest blijven. Voor de lange termijn wordt onderzocht of langs de Helperzoom kansen bestaan om andere functies te realiseren. Ook hier geldt weer de wens het gebied meer onderdeel te laten zijn van de stad.

Terrein Dr. S. van Mesdagkliniek

Ook op het terrein van de Van Mesdagkliniek wordt binnen de kaders van het voorliggende bestemmingsplan een aantal veranderingen voorzien. Het aantal (opvang)plaatsen in de kliniek zal worden uitgebreid. Daarom wordt er ruimte geboden voor intensivering en (bepaalde) uitbreidingsmogelijkheden. Hierbij gelden de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- De historische bebouwingswand langs de Hereweg, met daarin enkele monumentale panden, wordt gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.
- Het oorspronkelijke kruisvormige hoofdgebouw (het gedeelte dat is aangewezen als Rijksmonument) wordt gehandhaafd.
- Het water langs het terrein wordt gezien als markering en begrenzing van de Van Mesdagkliniek en als zodanig bestemd.
- Het openbare karakter van de bebouwing langs de Helperlinie wordt versterkt door eventuele uitbreiding van de Van Mesdagkliniek aan deze zijde zo openbaar mogelijk te realiseren en hekken of muren aan deze zijde niet toe te staan.
- Er dient ruimte te worden gereserveerd voor een eventuele in-/uitritsituatie vanaf de Hereweg.
- Het parkeren zal zoveel mogelijk uit het zicht plaatsvinden.

Deze stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn in navolgende figuur verbeeld.



Figuur 6: Stedenbouwkundige randvoorwaarden inrichting terrein Van Mesdagkliniek

Haydnlaan

Op de hoek van de Haydnlaan/Helperzoom bevindt zich een kinderdagverblijf. Deze voorziening is, in combinatie met de omliggende groenstrook, in zijn huidige functie en ruimtebeslag bestemd.

4.2 Verkeersconcept

4.2.1 Autoverkeer

In de huidige situatie zorgt sluipverkeer vanaf de rijkskantoren richting de ring Zuid vooral in de avondspits voor overlast in de omliggende wijken. Verkeer zoekt o.a. via de Waterloolaan en de Helperzoom haar weg naar de A7 en/of A28, omdat de verbinding naar de ring zuid in de huidige situatie niet optimaal is. Bij de plannen voor herontwikkeling is het beperken van sluipverkeer van en naar de rijkskantoren een belangrijk uitgangspunt.

Andere uitgangspunten zijn: parkeren uit het zicht en het realiseren van een autoluw woongebied aan de zuidzijde van de kantoorlocatie aan de Kempkensberg.

In de navolgende figuur 8 is de ontsluitingsstructuur voor gemotoriseerd verkeer weergegeven.

Per deelgebied worden de volgende verkeersmaatregelen genomen:

Kempkensberg

Vanaf de ring vormt de parallelweg in de toekomst de belangrijkste toe- en afvoeroute naar de rijkskantoren. De parallelweg, die in de huidige situatie het verkeer in één richting afwikkelt, wordt daartoe verbreed tot een tweerichtingsweg. Hierdoor kan verkeer uit de parkeergarage onder het complex, ook via deze parallelweg naar de Hereweg en naar de ring worden geleid. De aansluiting van de parallelweg op de Hereweg zal hiertoe worden aangepast en de weg wordt verbreed tot drie rijstroken. Deze verbreding zal aangebracht worden aan de zijde van de ring. Naar verwachting zal hiermee verkeer vanaf de rijkskantoren door de Waterloolaan en sluipverkeer door de wijk Helpman verminderen.

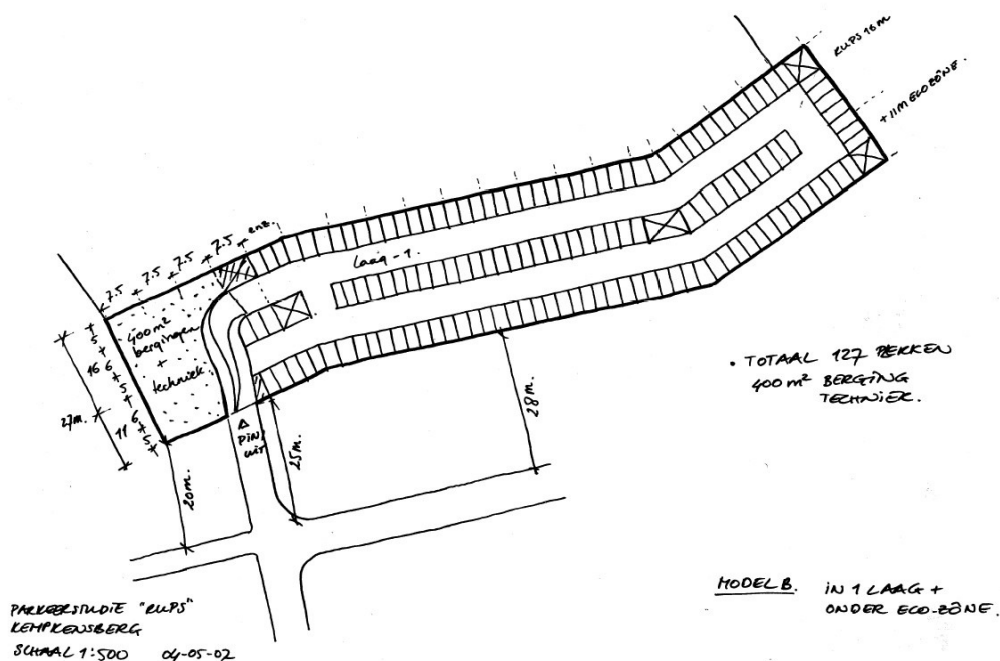
Het parkeren voor bezoekers en werknemers van de kantoren vindt plaats in een parkeergarage onder het kantorencomplex en de stadstuin. De toegang naar de parkeergarage wordt langs de noordelijke parallelweg voorzien. Hiermee wordt de overlast voor omwonenden in het zuidelijke deel van het plangebied en de aangrenzende woonwijken zoveel mogelijk beperkt. De ingang tot de parkeergarage is gelegen op voldoende afstand tot de Helperzoom en het Sterrebos. De exacte dimensionering van de parallelweg is bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan nog in studie.

Uitgangspunten daarbij zijn: het garanderen van een maximale doorstroming voor het verkeer van en naar de parkeergarage en tegelijkertijd het minimaliseren van de breedte van de parallelweg. De studie houdt tevens rekening met verwachte ingrepen in de ring zuid: een eventuele verbreding en de aanleg van parallelwegen voor stadsverkeer langs de ring. De op de plankaart weergegeven oplossing bij de aansluiting parallelweg - Helperzoom biedt ruimte om ófwel een rotonde te realiseren, óf een andere kruispuntoplossing.

De expeditie-ingang wordt in de noordwesthoek van het kantorencomplex voorzien. Deze ontsluiting komt ook uit op de noordelijke parallelweg. Expeditie van goederen voor zowel kantoren als voor commerciële functies zal inpandig dienen plaats te vinden in een aparte expeditiehof. Indien er in het uiteindelijke ontwerp voldoende ruimte is, kunnen de ingangen voor bezoekers en werknemers van de kantoren en de expeditie ook worden samengevoegd.

Voorrijden voor de rijkskantoren verloopt via een oprijlaan vanaf de Helperzoom, over de stadstuin. Voorrijden is slechts voor taxi's en in bijzondere gevallen toegestaan.

De entree voor de (aparte) parkeergarage voor de bewoners van het woongebouw langs de zuidrand van de Kempkensberg wordt aan de zuidzijde voorzien. Het parkeren alsook de bergruimtes voor de bewoners worden voorzien in een aparte parkeergarage, losgekoppeld van de garage voor de kantoren. Onderstaande indicatieve schets geeft daarvan een schematisch beeld.



Figuur 7: Schets parkeren onder woongebouw

Het deel van de Kempkensberg langs het Sterrebos wordt afgesloten voor autoverkeer en zal worden omgevormd tot fiets- en voetpad.

Woongebied Engelse Kamp en woningen Helperlinie

Voor de te ontwikkelen woonlocatie aan de Engelse Kamp zal de Engelse Kamp zelf als ontsluiting fungeren. Deze weg maakt onderdeel uit van een 30 km/uur gebied en zal als zodanig worden ingericht. De verwachte intensiteit op dit wegvak is circa 2000 tot 3000 motorvoertuigen per dag. Dit aantal past bij een relatief rustige woonstraat. De Engelse Kamp is aangesloten op de Helperzoom en kan in de nieuwe situatie ook worden aangesloten op de Helperoostsingel. De huidige "knip" ter hoogte van het Helperdiep moet in dat geval worden opgeheven. De te ontwikkelen woonlocatie wordt daarmee beter aangesloten op de stad. Ook de woningen langs de Helperlinie kunnen gebruik maken van deze ontsluiting.

Het parkeren wordt bij de uitwerking van de woonlocatie meegenomen conform de meest actuele "Nota Parkeernormen" welke van toepassing is op de Bouwverordening. Uitgangspunt is parkeren zoveel mogelijk uit het zicht te realiseren, op de binnenterreinen en (half) verdiept.

Dr. S. van Mesdagkliniek

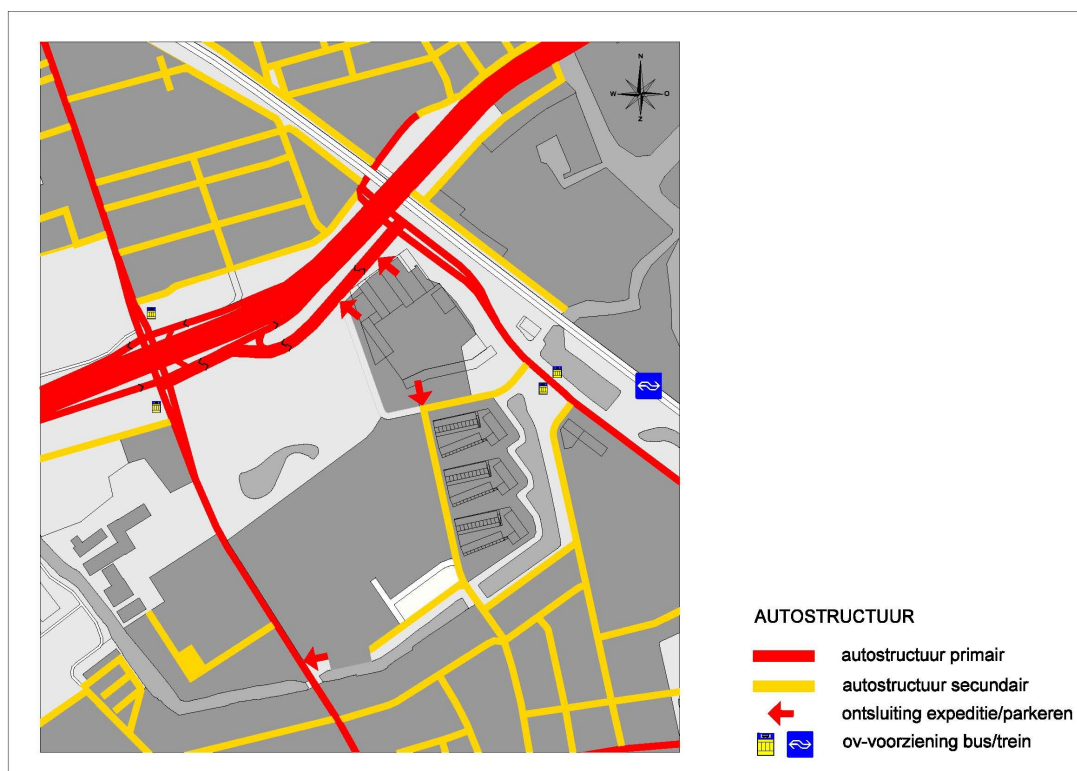
Het parkeerterrein van de Van Mesdagkliniek is in de huidige situatie ontsloten op de Engelse Kamp. In de toekomst kan het terrein ook rechtstreeks worden aangesloten op de Hereweg, waar een inrit voor bezoekers en personeel van de kliniek mogelijk wordt gemaakt. Daarmee wordt het woongebied Engelse Kamp autoluwer en wordt de Van Mesdagkliniek rechtstreeks op het hoofdwegenet in de stad aangesloten. Het parkeren blijft op eigen terrein. Er worden mogelijkheden onderzocht om het parkeren meer uit het zicht te brengen door het te verplaatsen naar het terrein achter het Huis van Bewaring (daar wordt de bestaande bebouwing gesloopt). Ter plaatse van het huidige parkeerterrein aan de Helperlinie zijn de mogelijkheden voor een uitbreiding van de kliniek momenteel in studie.

Openbaar Vervoer

Het plangebied is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Langs de Helperzoom bevinden zich ter hoogte van het Helperdiep bushaltes. Deze haltes worden voornamelijk bediend door lijndiensten binnen de stad Groningen.

Vanuit de regio zal het toekomstige station Groningen - Europapark het gebied goed bereikbaar maken voor openbaar vervoer per trein. In eerste instantie zullen alleen stoptreinen vanuit de richtingen Nieuweschans en Zwolle hier stoppen, maar in de toekomst is de verwachting dat het station de "Intercitystatus" gaat krijgen.

In de navolgende figuur 8 is de ontsluitingsstructuur voor openbaar vervoer aangegeven.



Figuur 8: Ontsluitingsstructuur per auto en openbaar vervoer

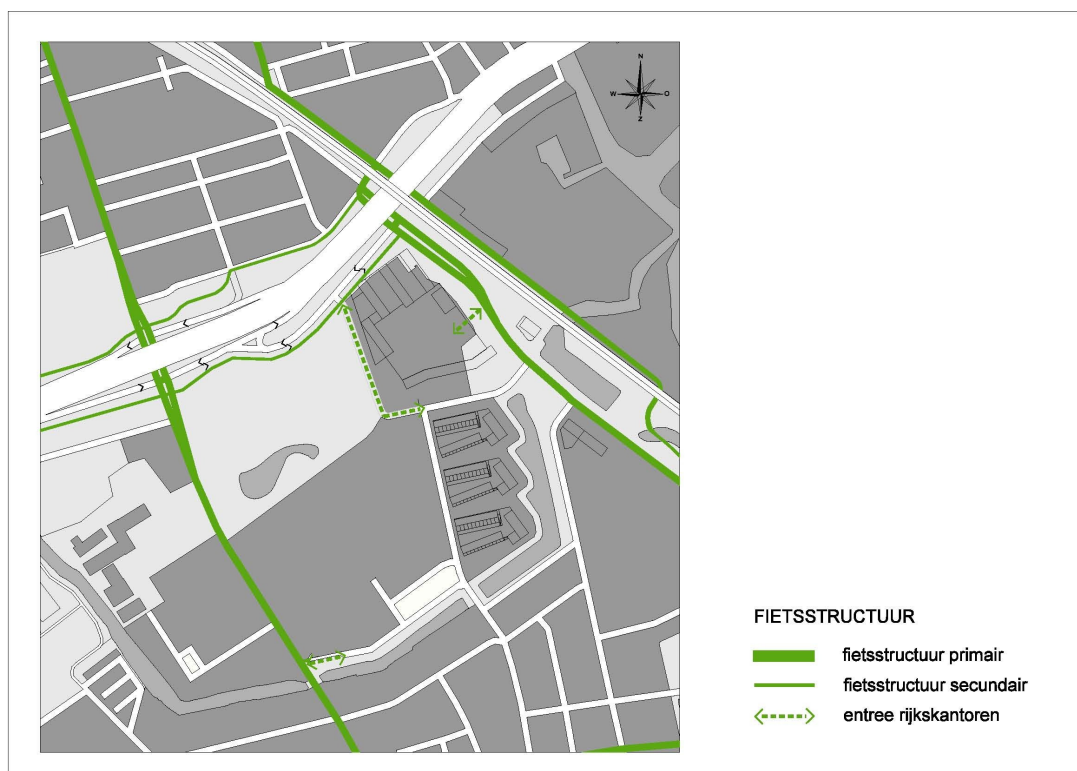
4.2.2 Fietsverkeer

Het plangebied ligt gunstig ten opzichte van de hoofdfietsstructuur van de stad Groningen. De Helperzoom en de Hereweg zijn en blijven primaire fietsroutes in de stad met beide ruim 10.000 fietsers per dag. Parallel aan de ring wordt het fietspad, dat nu alleen ter hoogte van het Sterrebos ligt totaan Kempkensberg, doorgetrokken tot de Helperzoom. De fietsenstallingen voor werknemers en bezoekers van de rijkskantoren zijn in de toekomst zowel vanaf de Helperzoom als vanaf de Kempkensberg (Sterreboszijde) toegankelijk. Bezoekers bereiken het complex via deze routes of via de stadstuin vanaf de Helperzoom.

De centrale entree tot de rijkskantoren is aan de zuidkant in de binnenhoek voorzien (vanuit de stadstuin). Dit is de belangrijkste toegang voor werknemers en bezoekers die per openbaar vervoer komen. Voor werknemers en bezoekers die met de fiets komen, zijn er fietsenstallingen in de parkeergarage voorzien of in de kelderlaag nabij de hoofdentree. Zij kunnen het gebouw via de parkeergarage of via de hoofdentree binnengaan.

Het wegvak van de Kempkensberg dat langs het Sterrebos loopt, wordt afgesloten voor autoverkeer en wordt vervangen door een fiets- en voetpad. Alle overige routes in het plangebied zijn voor fiets- en voetgangers toegankelijk. Langs het Helperdiep wordt gestreefd naar het versterken van de recreatieve wandelverbinding. Deze wordt aangesloten op de route langs het Rabenhauptterrein. Op stedelijk niveau betekent de ontwikkeling van een woongebied Kempkensberg/Engelse Kamp dat de sociale veiligheid van de (fiets)routes Helperzoom en Haydnlaan naar de zuidelijke woonwijken en Haren sterk verbeterd wordt.

In de navolgende figuur 9 is de ontsluitingsstructuur voor de fietsers weergegeven.



Figuur 9: Ontsluitingsstructuur per fiets

4.3 Groenconcept

In de huidige situatie heeft de groen- en waterstructuur op en rond de Kempkensberg een belangrijke ecologische waarde, met name vanuit de verbindende functie tussen diverse groenstructuren in de omgeving. Het Sterrebos vormt onderdeel van de Stedelijke Ecologische Structuur (SES) en is daarin als ecologisch kerngebied aangegeven. Het is via ecologische groenverbindingen langs zowel de zuid- als noordzijde van de Kempkensberg verbonden met het groen langs de Helperzoom. Het Helperdiep aan de zuidzijde van het plangebied, is ook onderdeel van de SES, en is aangeduid als "te versterken ecologische waterverbinding" en "te versterken ecologische groenverbinding".

De gebruikswaarde van het groen is in de huidige situatie beperkt, vooral rond de Rijkskantoren. Het groen is daar slecht toegankelijk en wordt daardoor weinig gebruikt.

Uitgangspunt voor de toekomst is de groen- en waterstructuur in het plangebied te handhaven en te versterken. Daarbij draait het allereerst om de ecologische waarde van het groen en water. Ook de gebruiks- en recreatieve waarde van het groen moet worden versterkt, vooral langs de Helperlinie en in de nieuw te ontwikkelen stadstuin. Het belang van het groen en water binnen de SES moet worden gewaarborgd. Uiteindelijk wordt op bestemmingsplanniveau vormgegeven aan het gemeentelijk beleid uit de Ecologische Beleidsvisie "De Levende Stad" (1994). In dit bestemmingsplan worden de belangrijke groen- en waterverbindingen dan ook als zodanig bestemd.

In de toekomstige planopzet worden het kantorencomplex en het woongebied Engelse Kamp gerealiseerd als "eilanden" in een overwegend groen gebied. De hoeveelheid groen in het plandeel Kempkensberg neemt toe omdat het parkeren volledig ondergronds - onder een stadstuin - wordt gebracht. De groene "lijst" rondom het nieuwe kantoren- en wooncomplex krijgt voornamelijk een ecologische functie. De stadstuin, het nieuwe groene hart tussen de kantoren en het woongebouw, krijgt een functie als openbaar gebruiksgroen. De groene strook tussen het woongebouw en de Kempkensberg krijgt een belangrijke ecologische verbindingfunctie. In het plandeel Engelse Kamp wordt - net als rond de rijkskantoren- ingezet op een groene "lijst": deze ligt langs de Helperlinie en heeft zowel een ecologische functie als een recreatieve en cultuurhistorische functie.

Het Sterrebos behoudt in de plannen haar functie als ecologisch kerngebied. In het ontwikkel- en beheerplan Sterrebos worden maatregelen voorgesteld om deze functie te versterken. De belangrijkste (ecologische) verbinding van Sterrebos naar Helperzoom zal in de toekomst langs de zuidzijde van de Kempkensberg lopen, ten zuiden van het hierboven genoemde woongebouw. Deze groenverbinding zal circa 25 meter breed worden en zal als ecologische verbinding tussen Sterrebos en Helperzoom gaan fungeren. Voor een meer uitgebreide beschrijving van de ecologische waarden in het plangebied: zie paragraaf 6.4.

Hoofdstuk 5 Functionele karakteristiek en gewenste ontwikkeling

5.1 Wonen

De woonfunctie in het plangebied is momenteel beperkt aanwezig. Langs de Helperlinie en aan de Hereweg staan enkele rijen woningen (voormalige cipierswoningen) en aan de Hereweg bevinden zich een tweetal (voormalige directeurs-) woningen bij de Van Mesdagkliniek. Voorts staat er aan de Kempkensberg, aan de rand van het Sterrebos een vrijstaande woning. Een meer bijzondere woonvorm bestaat uit de aanwezigheid van een tweetal standplaatsen voor woonwagens aan de Helperzoom.

Zoals in het vorige hoofdstuk aangegeven, bestaat er de wens om in combinatie met een herstructurering van de kantorenlocatie de woonfunctie te versterken op de beschikbaar komende locatie aan de Engelse Kamp. Dit als onderdeel van een stedelijke vernieuwing en functieverruiming in dit deel van de stad. Uit woningbehoefteonderzoek blijkt dat een woongebied van grondgebonden woningen dichtbij de binnenstad en uitvalswegen sterk voldoet. Een woonwijk van vrijstaande woningen à la De Linie (gelegen aan de andere zijde van het spoor, naast het Europapark) is daarbij een optie, maar ook andere laagbouwwoonmilieus zijn mogelijk.

Ook appartementen zullen in dit gebied zeker succesvol zijn. Het betreft een aantrekkelijke locatie, dichtbij binnenstad en het nieuwe station Europapark en in de zeer gewilde wijk Helpman. Flexibiliteit wat betreft het programma, diversiteit aan typen en bovendien een zorgvuldige afstemming en fasering zijn van belang bij de ontwikkeling van een woonmilieu op deze locatie. Langs de zuidrand van de stadstuin, op de Kempkensberg, wordt een bijzonder woonblok gerealiseerd: een langgerekt gebouw van vier woonlagen. Eerder is hierop in hoofdstuk 4 ingegaan.

5.2 Werken/bedrijven

Met de aanwezigheid van een aantal kantoorcomplexen van diverse overheidsdiensten aan de Kempkensberg en de Engelse Kamp, speelt het plangebied een voorname rol in de zakelijke dienstverlening. Behalve de IB-Groep en de Belastingdienst, zijn er ook een aantal overige (semi-)overheidsdiensten gehuisvest. De kantoren werden in 1974 gerealiseerd als voortvloeisel van het economisch stimuleringsbeleid voor het Noorden van het land, met onder meer een spreiding van Rijksdiensten.

Deze diensten zijn van aanzienlijk belang voor de werkgelegenheid: er werken in deze zakelijke dienstverlening momenteel circa 2600 mensen.

Naast deze kantoren is ook de in het plangebied aanwezige Van Mesdagkliniek van economisch belang. Het aantal personeelsleden is de laatste jaren aanzienlijk toegenomen en de instelling is in toenemende mate van belang voor stage- en opleidingsplaatsen. (*Jaarplan 2007, FPC Dr. S. van Mesdag, 2006*). Er is bij de instelling dan ook een groeiende behoefte aan kantoorruimtes en ruimtes voor diverse faciliteiten.

Aangaande de gewenste ontwikkelingen op de te ontwikkelen kantoorlocatie, kan het volgende worden opgemerkt. In programmatisch opzicht wordt er door het Rijk van uitgegaan in het gebied minimaal 78.500 m² aan kantoorruimte te realiseren. Daarvan wordt als een eerste fase 45.000 m² gebouwd, nog voordat met de sloop van de bestaande kantoren wordt begonnen.

Dit is mogelijk door aan de noordwestkant van de Kempkensberg de eerste fase van de hoogbouw te realiseren. De tweede fase wordt dan gerealiseerd aan de noordoostkant van het terrein, in aansluiting op de eerste fase. Realisering van de beide fasen wordt in de bestemmingsplanperiode voorzien (binnen 10 jaar).

In de plint van het gebouw kunnen ondersteunende functies worden gerealiseerd, zoals een bedrijfsrestaurant, een fitnesscentrum, een kinderdagverblijf, vergaderzalen, maar ook commerciële functies zoals detailhandel, de lichtere horecafuncties, een bankfiliaal of een zorgkantoor. Dergelijke functies zijn bedoeld ter ondersteuning van de kantoorfunctie. Gelet op een goede afstemming met de omgeving (er dient geen onevenredige afbreuk plaats te vinden met de detailhandelsfunctie in de omliggende wijken) worden overigens wel kwalitatieve en ruimtelijke begrenzingen gesteld aan de omvang van deze commerciële functies.

Naast ruimtereservering in de plint in de eerste fase van het kantoorcomplex, moet bij de verdeling van de ruimtes in de tweede fase ook rekening worden gehouden met de horecafuncties die zijn voorzien in "het paviljoen". Dit is een apart gebouw of bouwdeel, dat aan de zijde van de Helperzoom – ter markering van de stadstuin – wordt gerealiseerd. Ook daar kunnen ondersteunende en commerciële functies een plaats krijgen, zoals lichte horeca, kleine winkels en vergaderfaciliteiten. Insteek is om met deze functies een bijdrage te leveren aan de levendigheid van het gebied als geheel en het functioneren van de geplande bebouwing in de directe omgeving te versterken.

Er wordt uitgegaan van een totale beschikbare oppervlakte voor ondersteunende functies van 1500 m² (de beschikbare ruimte in de plint van het kantoorgebouw én het paviljoen samen). Per detailhandels- of commerciële eenheid is de oppervlakte gemaximeerd op 150 m² bruto-vloeroppervlakte, eventueel via vrijstelling te vergroten tot 300 m² per eenheid. Voor maatschappelijke functies geldt er geen maximum oppervlak voor de vrijstelling. In totaal mag de oppervlakte van deze ondersteunende functies nooit meer bedragen dan 3000 m².

Daarnaast is onder het woongebouw dat de stadstuin aan de zuidzijde begrenst, op de begane grond ruimte voor maatschappelijke functies. In deze onderbouw worden verder royale toegangshallen voorzien naar de appartementen.

Het parkeren alsook de bergruimtes voor de bewoners van deze appartementen worden voorzien in een aparte parkeergarage onder het gebouw, toegankelijk vanaf de Kempkensberg-Zuid/kruising Engelse Kamp. Het bestemmingsplan reserveert daarvoor op de plankaart een "zoekgebied".

5.3 Voorzieningen

Binnen het plangebied komen enkele uiteenlopende voorzieningen voor. Allereerst betreft dat de Dr. S. van Mesdagkliniek, een groot forensisch psychiatrisch centrum (FPC) aan de Hereweg. Het huidige FPC biedt plaats aan 197 tbs-patienten. De kliniek wil binnen de planperiode van het voorliggende bestemmingsplan op eigen terrein een verdere capaciteitsontwikkeling realiseren. Het FPC heeft samen met de Rijksgebouwendienst onderzocht of er mogelijkheden bestaan de extra capaciteit op het terrein van het Huis van Bewaring en de directe omgeving te realiseren. Dit is gedaan omdat binnen de huidige bebouwing vrijwel alle mogelijkheden tot uitbreiding zijn benut. Er wordt binnen de terreingrenzen gekeken naar zowel nieuwbouw als vervanging van gebouwen.

Naast de Van Mesdagkliniek komen er een tweetal andere maatschappelijke voorzieningen voor. Op de hoek van de Haydnlaan en de Helperzoom is een kinderdagverblijf aanwezig. Deze voorziening zal in het voorliggende bestemmingsplan worden gehandhaafd.

Verder is in de groenzone langs de Helperlinie in een voormalig transformatorstation een kleine opslagruimte van de scouting aanwezig. Ook deze voorziening zal worden gehandhaafd, mede om het karakteristieke gebouw te behouden.

5.4 Sport, recreatie, toerisme

Hoewel specifieke sport- of recreatieve voorzieningen in het plangebied niet aanwezig zijn, vervult het Sterrebos een belangrijke functie in de stedelijke (openlucht)recreatie.

In het bos is een muziekkoepeel aanwezig en aan de Herewegzijde is een informatiepunt te vinden.

Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de randvoorwaarden besproken die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten. Voor alle relevante milieu- en omgevingsaspecten: archeologie, ecologie, water, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, en geluid, wordt per onderwerp bekeken in hoeverre resultaten en aanbevelingen uit de diverse onderzoeken van invloed zijn op het voorliggende bestemmingsplan.

Een aandachtspunt is vooraf het volgende: er wordt onderscheid gemaakt tussen het *bestemmingsplangebied* en de *herinrichtingslocatie*. Het *bestemmingsplangebied* omvat het gehele gebied tussen de ringweg, Hereweg, Helperdiep en de spoorlijn Zwolle-Groningen. Hierin vallen zowel de Van Mesdagkliniek en het Sterrebos, als de Rijkskantorenlocatie langs de Kempkensberg – Engelse Kamp.

De onderzoeken zijn in een aantal gevallen echter specifiek toegespitst op de *herinrichtingslocatie*; de Kempkensberg – Engelse Kamp, het oostelijke deel van het plangebied. Hiervoor is gekozen omdat de ingrepen in dit deel van het plangebied geconcentreerd zijn. Dit houdt niet in dat er niet is gekeken naar de invloed van de ingrepen op de omgeving. Zo is bij de natuurtoets zorgvuldig gekeken naar de mogelijke effecten op het Sterrebos en de ecologische structuren in het totale plangebied. Het archeologisch onderzoek daarentegen is juist gericht op de specifieke herinrichtingslocatie, omdat hier (bodem)ingrepen plaatsvinden en er duidelijk moet zijn dat er geen archeologische waarden verloren gaan.

6.2 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een instrument om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in besluitvorming. Een m.e.r. wordt gebruikt bij activiteiten die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Per 29 september 2006 bestaan er in de Nederlandse wetgeving twee soorten milieueffectrapportage's: één voor projecten en één voor plannen van de overheid. De planm.e.r. is de nieuwe naam voor de Strategische Milieubeoordeling (SMB). De SMB is de beoordeling van bepaalde plannen en programma's op hun gevolgen voor het milieu.

Voor de ontwikkelingen, die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, geldt op grond van de toepasselijke wet- en regelgeving geen m.e.r.-(beoordelings)plicht. Hiervoor zijn de woningaantallen en de te realiseren kantoorvloeroppervlakte te klein. Volstaan kan worden met het gebruikelijk onderzoek naar de milieu- en omgevingsaspecten.

Meer specifiek dient wel te worden nagegaan wat de omvang is van de bronbemaling en de infiltratie (in de nieuwe situatie). Bij een bronbemaling van bouwputten van meer dan 3 miljoen m³ per jaar en bij infiltratie of onttrekking van meer dan 1,5 miljoen m³ per jaar, geldt namelijk wel een m.e.r.-beoordelingsplicht, omdat vanaf deze schaal de effecten doorwerken in andere aspecten zoals natuur en milieu.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Het element van (de omvang van de) bronbemaling wordt niet met het bestemmingsplan geregeld.

6.3 Archeologie en cultuurhistorie

6.3.1 Beleid en wetgeving

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta) van kracht geworden. Deze wet bepaalt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische waarde van te voren dient te worden vastgesteld. Bij aanwezigheid van archeologische waarden bepaalt het bevoegd gezag (gemeente) wat er met die waarden dient te gebeuren: ter plekke bewaren, opgraven of vernietigen, gerelateerd aan de betreffende waarde. Om deze waarden in kaart te brengen, is er een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd.

6.3.2 Cultuurhistorische schets van het plangebied

Het plangebied kent een lange historie; daar is in hoofdstuk 2 al kort op ingegaan. Aan het eind van de 17e eeuw (vanaf 1688) is het gebied afgegraven. Het stadsbestuur laat daarop in 1698 een nieuwe verdedigingslinie aanleggen tussen het Hoornse en het Winschoterdiep. Deze linie wordt de Helperlinie genoemd. Het later toegevoegde Helperdiep is een belangrijk restant van de historische zuidelijke vestingwerken van de stad Groningen.

In de loop van de 18de eeuw ontwikkelt het gebied rondom de Hereweg zich meer en meer tot recreatief gebied. Welgestelden van de stad leggen hier tuinen aan en bouwden theekoepels. De theekoepel in het noordelijk deel van het Sterrebos stamt uit 1818 en stond oorspronkelijk aan de overzijde van de Hereweg. In 1765 besluit de gemeente tot de aanleg van een park op een terrein tussen de Hereweg en de Oosterweg, direct ten noorden van de Helperlinie. De hier gelegen "Kempkens Berg" was in 1688 op last van de gemeente afgegraven uit vrees voor beschietingen vanaf deze heuvel. Het park wordt aangelegd naar ontwerp van stadshovenier J.C. Becker. De plattegrond was nagenoeg vierkant en vertoonde een rechtlijnige, strak symmetrische opzet volgens de principes van de toen gangbare Franse tuinkunst. In het midden van het vierkant bevond zich een open ruimte van waaruit acht lanen stervormig uitwaaierden. Hieraan ontleent het park de naam Sterrebos. Een van de lanen was direct georiënteerd op de Martinitoren. De rechtlijnige opzet werd geaccentueerd door een omlijsting van geschoren beukenhagen. Het Sterrebos wordt in 1882-1883 in zuidelijke richting uitgebreid naar ontwerp van tuinarchitect L.P. Zochter. Tegelijk wordt de opzet van het bestaande park ingrijpend gewijzigd, nu volgens de principes van de Engelse landschapsstijl. De stervormige aanleg wordt vergraven tot slingerende paden. In het nieuwe deel wordt een vijfverpartij uitgegraven. Met de vrijkomende grond worden op markante plaatsen heuvels opgeworpen. Over de vijver komt een rustiek, landelijk bruggetje. Door de aanleg van de Zuidelijke Ringweg in 1964 is het noordelijk deel van het Sterrebos doorsneden.

In 1860 is de spoorlijn naar Assen en Zwolle aangelegd en later de Helperzoom. Tussen deze spoorlijn en het Hoornsdediep worden vanaf 1876 op de vrijkomende terreinen in de voormalige verdedigingslinie nieuwe overheidsinstellingen gevestigd. Zo worden onder meer het Huis van Bewaring, een kazerne, een begraafplaats en later een gemeentelijk zwembad aangelegd. De Engelse Kamp bestond uit barakken waar tussen 1914 en 1918 de gevluchte Engelse soldaten geïnterneerd werden. Aan de Hereweg bevindt zich het poortgebouw van de huidige Van Mesdagkliniek, met het achterliggende kruisvormige hoofdgebouw dat oorspronkelijk uit vier vleugels bestond (in de loop der tijd is één hiervan gesloopt). Het is in 1883-1884 gebouwd als Cellulaire Gevangenis Groningen, naar het ontwerp van Justitie-architect J.F. Metzelaar. Het is een van de eerste gebouwen in een reeks van strafgevangenissen in Nederland. Sinds 1962 is de gevangenis veranderd in een TBS-kliniek. Het

complex met zijn imposante toegangspoort is aangewezen als Rijksmonument. Ook de twee directeurswoningen aan weerszijden van het poortgebouw (Hereweg 126 en 130) zijn aangewezen als Rijksmonument.

Aan de Hereweg en langs de Helperlinie bevinden zich twee rijen van ieder zes (voormalige) cipierswoningen. Ze zijn ook gebouwd naar het ontwerp van Justitie-architect J.F. Metzelaar. De woningen aan de Hereweg (nummers 132-142) zijn Rijksmonument. Deze woningen behoorden bij de strafgevangenis, maar zijn al geruime tijd in particulier eigendom.

Het blok van zes cipierswoningen langs de Helperlinie (nummers 4-14) behoorde oorspronkelijk bij het Huis van Bewaring (1901) aan de Helperlinie. Deze woningen zijn identiek aan het blok woningen aan de Hereweg, maar niet aangewezen als monument. Het transformatorgebouw schuin tegenover het Huis van Bewaring (Helperlinie 1) wordt voorgedragen als gemeentelijk monument en is voorbeschermd. Het is een opmerkelijk vormgegeven bouwsel naar ontwerp van S.J. Bouma uit 1935.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is ook het oorspronkelijke Huis van Bewaring (1901) interessant, met name als onderdeel van de totale functionele samenhang aan justitiegebouwen op dit terrein. Vanuit architectuurhistorisch oogpunt is het gebouw niet van bijzonder grote waarde. Een interessant detail is het gestucte veld boven de hoofdingang met de tekst Huis van Bewaring (dit stamt uit de bouwtijd). Bij eventuele sloop in het kader van de herinrichting van het terrein van de TBS-kliniek zal aan het behoud hiervan aandacht moeten worden geschonken. Het Huis van Bewaring is aan de achterzijde in de jaren zestig/zeventig uitgebreid met een nieuwe, hogere vleugel die via een dwarsvleugel verbonden is met de oude voorbouw. Deze vleugel is van ondergeschikt belang.

6.3.3 Archeologisch onderzoek in het plangebied

Om de archeologische waarden in kaart te brengen, is een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) uitgevoerd (*Archeologisch onderzoek Engelse Kamp-Kempkensberg te Groningen*, Grontmij Archeologische Rapporten 184, 3 november 2005). In eerste instantie betrof dit een bureauonderzoek, waarbij gebruik is gemaakt van het Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS), de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en van bodem- topografische en historische kaarten. Hierin is aandacht besteed aan de huidige en de historische situatie in het gehele plangebied en zijn de bekende en potentiële archeologische waarden in kaart gebracht. Uit het bureauonderzoek blijkt dat de kans bestaat dat zich in het plangebied archeologische waarden bevinden. Het gaat dan met name om sporen uit de Nieuwe Tijd, waarbij mogelijk restanten van de vestingwal kunnen worden aangetroffen. Gezien de gunstige landschappelijke ligging (een hoger gelegen gebied), kunnen er ook resten uit oudere periodes worden aangetroffen. Vanwege de afgraving van het gebied rond 1684 en het feit dat er recent bouwactiviteiten in het plangebied zijn uitgevoerd, bestaat de kans dat eventuele vondsten zich niet meer in hun originele context bevinden of niet meer in gave conditie verkeren. Op basis van de conclusie uit het bureauonderzoek is op de herinrichtingslocatie Kempkensberg – Engelse Kamp een karterend booronderzoek uitgevoerd dat bestond uit 60 handmatige boringen. Uit dit onderzoek is gebleken dat de bodem in het herinrichtingsgebied vrijwel overal matig tot sterk verstoord is tot een diepte van maximaal 3,20 meter. Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische vondsten gedaan. Naar aanleiding van de resultaten van dit archeologische onderzoek kan worden geconcludeerd dat zich binnen het herinrichtingsgebied zo goed als zeker geen archeologische waarden bevinden. Op basis van de huidige stand van kennis worden beperkende of beschermende maatregelen voor de herinrichtingslocatie dan ook niet verdedigbaar geacht. Een eerste verkennend onderzoek in 2002 en opgravingen in de periode 2003-2005 in het gebied direct ten oosten van de spoorlijn (Europapark, De Linie en de Vulcaanlocatie) toonden de aanwezigheid aan van weliswaar licht verstoorde, maar hoge archeologische waarden. Op grond daarvan mag worden aangenomen dat die waarden ook te verwachten zijn in de zone tussen het spoor en de Helperzoom. Om die reden worden in dit plan voor dat gebied beperkende en beschermende maatregelen opgenomen. Die zelfde beperkende maatregelen gelden ook voor het terrein ten zuidoosten van de Van Mesdagkliniek en het Sterrebos, waar geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Het Helperdiep zelf is recentelijk van vervuild bodemslib ontdaan, zodat bodemsedimenten met een archeologische waarde niet meer aanwezig zijn. De archeologische waarde

is daarmee nihil, de landschappelijk-cultuurhistorische waarde is evenwel onaangetast.

6.3.4 Conclusie

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Voor de ontwikkelingen in de herinrichtingslocatie zijn er vanuit archeologisch oogpunt geen belemmeringen. Ten aanzien van de ingrepen op het (bestaande) terrein van de Van Mesdagkliniek, in het Sterrebos en in de zone ten oosten van de Helperzoom dient een waardebepalend archeologisch vooronderzoek plaats te vinden voorafgaand aan bodemingrepen. Dit houdt in dat aan aanlegvergunningen en bouwvergunningen voorwaarden en voorschriften (kunnen) worden verbonden, die de initiatiefnemer tot het uitvoeren van vooronderzoek en eventuele vervolgonderzoeken (kunnen) verplichten.

Bescherming vanuit overige Wet- en regelgeving:

Wanneer onverwacht vondsten zouden worden gedaan, dan geldt krachtens de Monumentenwet 1988 een meldingsplicht bij de Minister.

Uitvoering van het bestemmingsplan:

Mochten er tijdens de uitvoering onverhoopt archeologische vondsten worden gedaan, dan geldt krachtens de Monumentenwet 1988 een meldingsplicht bij de Minister.

6.4 Ecologie

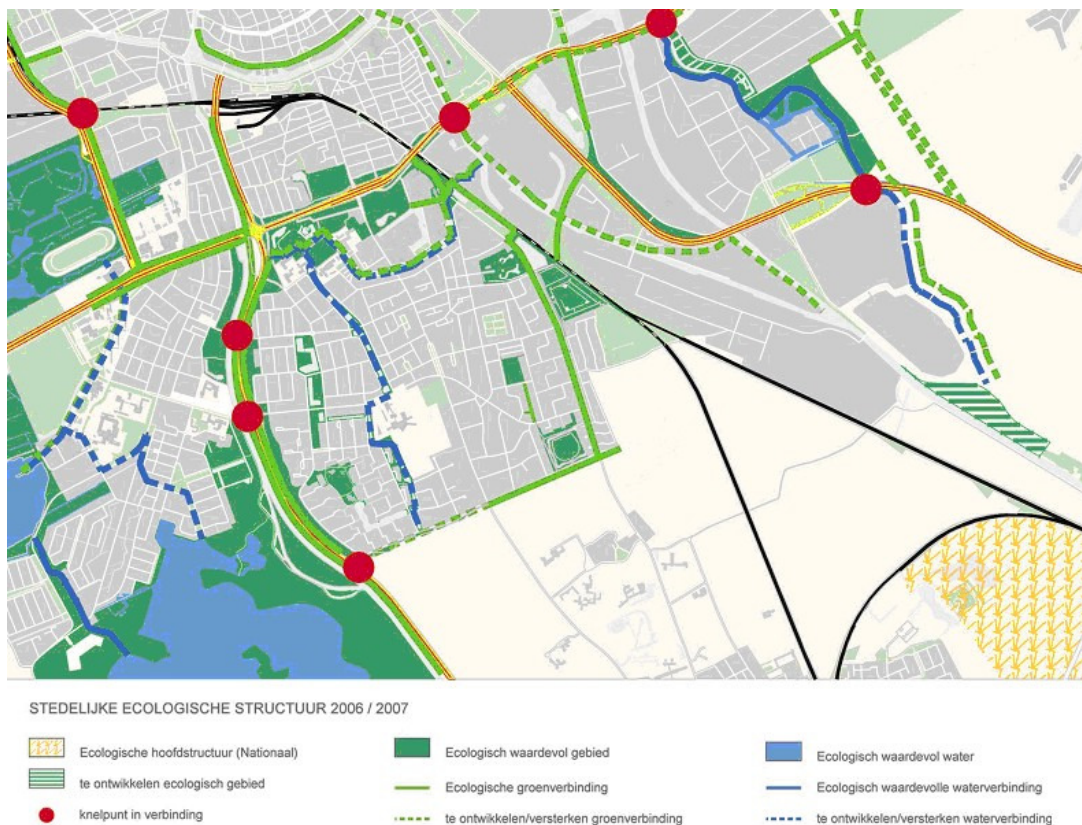
6.4.1 Beleid en wetgeving

Gebiedsbeschermende wetgeving voorziet in de bescherming van aangewezen natuurgebieden. Dit wordt geregeld in de in 2005 gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden nagegaan of het plangebied al dan niet is gelegen in een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden omvatten de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Ingrepen die ten koste gaan van beschermde soorten in het betreffende gebied, zijn in principe niet toegestaan. Ook ingrepen buiten deze gebieden mogen geen effecten hebben op het natuurgebied (externe werking).

Naast de Natura 2000-gebieden is wat betreft de gebiedsbescherming de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. De EHS is bedoeld om een ecologische verbinding tussen verschillende natuurgebieden in Nederland tot stand te brengen. De precieze gebieden worden begrensd door de provincie en ook ten aanzien van deze gebieden geldt dat negatieve invloed op deze natuurgebieden voorkomen moet worden.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in dit binnenstedelijke plangebied is de soortenbescherming, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet, van belang. Dat betekent dat binnen het plangebied geen wettelijk beschermde gebieden zijn, maar wel beschermde soorten, verblijfsplaatsen of trekroutes. Door middel van voldoende flora en faunaonderzoeken moet een overzicht worden verkregen van alle bestaande en relevante natuurwaarden. Afhankelijk van het beschermingsregiem worden noodzakelijke ontheffingsprocedures gevolgd.

De gemeente Groningen heeft daarnaast ook gemeentelijke beleid ten aanzien van natuur, groen en ecologie in de stad. Dit is vastgelegd in de Ecologische Beleidsvisie "De levende stad" (1994). Op de bijbehorende kaart is de Stedelijke Ecologische Structuur (SES) van Groningen aangegeven. Deze kaart wordt jaarlijks geactualiseerd. De SES wordt ook jaarlijks (opnieuw) vastgesteld door de gemeenteraad. De kern van het beleid voor de SES ligt in het beschermen en verbeteren van bestaande natuurwaarden.



Figuur 10: Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur

Naast de "SES-kwalificatie" bestaat het doelsoortenbeleid. Voor dit stadsdeel is dat vastgelegd in "Doelsoortennotitie deelgebied zuid". Dit beleid is gebaseerd op de bodemkundige en landschappelijke kenmerken. Dit zijn de dragers van daaraan verbonden plant en diersoorten. Deze zijn dan oriëntatiebron voor de inrichting en het beheer van het desbetreffende gebied.

6.4.2 Natuurtoets

De ecologische waarden in het plangebied zijn onderzocht, in eerste instantie met een verkennend onderzoek. Dat is later aangevuld met een onderzoek naar vleermuizen, broedvogels, zoogdieren, planten en een onderzoek naar de effecten van windwerking en bezonning op het Sterrebos. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de (integrale) Gebiedstoets Kempkensberg – Engelse Kamp, waarin de randvoorwaarden en aanbevelingen worden samengevat.

Het plangebied is geen aangewezen gebied in de zin van de Natuurbeschermingswet, noch is het onderdeel van de EHS. Aangezien het plangebied in een stedelijke omgeving ligt, en op grote afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied (Zuidlaardermeer), is er in het kader van Natura 2000 geen invloed of externe werking te verwachten. Dat betekent dat voor de beoogde ontwikkelingen bij de Kempkensberg en Engelse Kamp vanuit het natuurbeschermingsrecht alleen de Flora- en faunawet van toepassing is. Vanuit het gemeentelijke beleidskader is daarnaast ook de Stedelijke Ecologische Structuur (SES) en het doelsoortenbeleid van belang.

Het Sterrebos maakt onderdeel uit van de Stedelijke Ecologische Structuur (SES). Via het groen rondom de kantoren is het Sterrebos (met name via de groene strook langs de Kempkensberg) verbonden met de Helperzoom. Al deze groenzones, evenals de Helperzoom, hebben de SES-status "ecologisch waardevolle groenverbinding". Ook het Helperdiep langs de zuidrand van het plangebied, maakt met zijn verbindende functie tussen diverse groene gebieden in de stad onder de noemer "te versterken ecologische waterverbinding", deel uit van de SES.

Vanwege de ecologische en daarnaast ook cultuurhistorische en recreatieve waarden, zullen mogelijke gevolgen van de herinrichting op met name het oude Sterrebos, maar ook op de overige belangrijke groenstructuren binnen het plangebied, inzichtelijk gemaakt moeten worden. Hieronder vallen ook effecten ten aanzien van de (eco)hydrologische situatie in het gebied. Deze effecten zijn nader bekeken in een afzonderlijk grond- en oppervlaktewater onderzoek (zie paragraaf 6.5).

6.4.3 Beschrijving natuurwaarden in het plangebied

Het gehele plangebied kent relatief hoge natuurwaarden. De ecologische waarde van het Sterrebos staat vast, daarnaast is vooral de verbindende functie van de groenstructuren (de beplanting langs de Kempkensberg, de Helperzoom en het Helperdiep) van belang voor de stedelijke ecologische structuur. Deze groenstructuren zijn voor een groot deel ook vastgelegd in de SES.

Sterrebos

Het meest waardevolle, maar ook meest kwetsbare deel van het plangebied, is zoals gezegd het Sterrebos. In dit bos vinden geen ingrepen plaats, maar er zal van de werkzaamheden en nieuwbouw op de aangrenzende herinrichtingslocatie wel invloed uitgaan op het bos. Het Sterrebos is een volledig ontwikkeld boscossysteem van goede kwaliteit. Met name de hydrologische situatie in het bos zelf en in de directe omgeving is in het kader van de herinrichting van het naastgelegen gebied van belang. Het boscossysteem is gevoelig voor veranderingen in de hydrologische situatie. De leeftijd van de bomen is dermate hoog dat zij zich niet kunnen herstellen van hydrologische veranderingen. De gevolgen voor de geohydrologische situatie zijn weergegeven in een afzonderlijk rapport "*Verkennd onderzoek grond- en oppervlaktewater*" (Grontmij, 2005) en verder uiteengezet in de paragraaf "Water". Overigens komen in (het noordoostelijke deel van) het Sterrebos een aantal bomen voor die ongeacht de ingrepen op de naastgelegen herinrichtingslocatie, nog een relatief korte levensverwachting hebben (ongeveer 15 jaar). Nader onderzoek in het kader van het ontwikkelings- en beheerplan voor het Sterrebos heeft uitgewezen dat het beeld genuanceerder ligt vanuit ecologisch oogpunt (concept Beheerplan Sterrebos, 2007).

In het Sterrebos zelf komen wel (zwaar) beschermde soorten voor. Het gaat dan om soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen, vogels, eekhoorns en steenmarters en om plantensoorten. Vanuit de Flora- en faunawet zal met deze beschermde soorten rekening gehouden moeten worden, met name verblijfplaatsen en/of kraamkolonies verdienen hierbij aandacht. Voor de kolonievogels zoals de reigers die in de oostelijke rand van het Sterrebos voorkomen, zullen de omstandigheden vanwege de slechte kwaliteit van de oude eiken naar verwachting ook ongeacht de ruimtelijke ingreep verslechteren. De kans is groot dat deze vogels zullen moeten uitwijken naar een andere kolonieplaats in meer windstille delen van het bos of daarbuiten. Voor de Blauwe Reiger en een aantal soorten vleermuizen die voorkomen in het Sterrebos, zal voor het verkrijgen van een ontheffing een zware toets gelden. Voor algemeen beschermde soorten kan er vanuit de Flora- en faunawet vrijstelling verleend worden.

Er zijn in het ecologisch onderzoek verder een aantal beheermaatregelen voorgesteld, die te maken hebben met het behoud van de ecologische betekenis. Hiervoor wordt een ontwikkeling-, inrichting- en beheerplan opgesteld.

In het Sterrebos is tevens onderzoek gedaan naar het voorkomen van "droogtestress". Dit is gedaan na een zeer droge periode in juli 2006. Uit dit aanvullende bomenonderzoek blijkt dat er vrijwel geen droogtestressverschijnselen zijn waargenomen, met uitzondering van een aantal essen in het hoger gelegen deel van het Sterrebos.

Verbindende groene zones en (solitaire) bomen

De groene zones langs de Helperzoom, het Helperdiep en de bosrand langs de Kempkensberg zijn waardevolle ecologische structuren. Deze zones worden door veel (beschermde) soorten gebruikt als voortplantingsplaats, migratieroute en/of foerageergebied.

Ten behoeve van de ingrepen op de herinrichtingslocatie, die een versturende invloed hebben op de groene waarden in het plangebied, zal voor beschermde soorten een ontheffing moeten worden aangevraagd.

Verspreide bomen

In het plangebied is ook buiten het Sterrebos een groot aantal bomen aanwezig. Er is daarom op de herinrichtingslocatie een aanvullend bomenonderzoek gedaan (*Boominventarisatie Rijkskantoren Groningen, 190469*, Grontmij, 6 december 2005). Het doel hiervan was het in beeld brengen van de vitaliteit van het bomenbestand (met name met betrekking tot het Sterrebos) en het verkrijgen van inzicht in kapvergunningsplichtige bomen en houtopstanden (op de herinrichtingslocatie). Op de herinrichtingslocatie zijn in totaal 527 stuks bomen apart geïnventariseerd. Daarvan hebben 473 stuks een stamdiameter van meer dan 20 cm en zijn daarmee kapvergunningsplichtig. Ook alle opgenomen houtopstanden zijn kapvergunningsplichtig. Daarnaast zijn er tijdens de inventarisatie op het terrein twee bomen als monumentaal beoordeeld. Het betreft een beuk en een treurwilg langs het zuidelijke deel van de Kempkensberg. Deze bomen vallen beide in de groene zone die langs dit deel van de Kempkensberg voorzien is.

De gemeente streeft ernaar bomen zoveel mogelijk te verplanten. Daartoe wordt een bomenverplantplan opgesteld. Voor de bomen op de herinrichtingslocatie die desondanks toch gekapt zullen moeten worden, geldt het kapvergunningbeleid vanuit de gemeentelijke APV.

De herinrichtingslocatie

Het plangebied waar de daadwerkelijke herinrichting zal plaatsvinden, de herinrichtingslocatie Kempkensberg – Engelse Kamp, is wat betreft de natuurwaarden minder interessant. De beplanting rondom de huidige Rijkskantoren bestaat uit grasveldjes en vakken met (sier)heesters en bomen. Deze beplanting bestaat overwegend uit inheemse soorten. Ook het deel van de Van Mesdagkliniek waarop bouwactiviteiten zijn gepland, bestaat uit een soortgelijk terrein; een groot deel hiervan is in gebruik als parkeerplaats, ecologische waarden zijn hier niet in het geding. Een uitzondering hierop vormen enkele vleermuistrekroutes die door/over het plangebied lopen. Eventuele schadelijke beïnvloeding hiervan moet in ontheffingsprocedures worden opgenomen.

Ten aanzien van de Flora- en faunawet kan blijkens het ecologisch onderzoek geconcludeerd worden, dat er geen zwaar beschermde soorten voorkomen op de specifieke herinrichtingslocatie (de huidige kantoorlocatie) - met uitzondering van de vleermuistrekroutes. Ten aanzien van de bouwwerkzaamheden kan waarschijnlijk worden volstaan met een vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet. Voor eventuele invloed op de vleermuistrekroutes zal zoals gezegd een ontheffing worden aangevraagd.

6.4.4 Verstoring/Invloed van de voorgenomen ingrepen

Werkzaamheden en gebruiksverstoring

Er zal in het gebied tijdens de werkzaamheden verstoring plaatsvinden. Daarna zal meer permanente verandering optreden door het gebruik van het terrein. Deze "gebruiksverstoring" zal daarnaast nog verder toenemen omdat er meer kantoorruimte wordt gerealiseerd en er aan de overkant van het plangebied aan de Helperzoom een treinstation staat gepland. Door recreatief gebruik van bewoners en werknemers van de rijkskantoren, zal de druk op het Sterrebos toenemen.

Er zal biotoopverlies optreden omdat er tussen de kantoren groene stroken verdwijnen ten behoeve van de bouwwerkzaamheden en de uiteindelijke nieuwe inrichting. Langs de noordrand verdwijnt bijvoorbeeld (opgaand) groen door de meer noordelijke plaatsing van de kantoren en de entrees naar de parkeergarage. Als er verbindende groenstructuren wegvallen, zou dit naast biotoopverlies, ook barrièrewerking en versnippering betekenen. Dit laatste zal na de bouwwerkzaamheden voor een groot deel worden opgevangen door het realiseren van "nieuwe" verbindende groene zones in het plangebied, zoals de groene zone langs de Kempkensberg, ten zuiden van het toekomstige woongebouw op deze plek. In de Helperzoom en in de stadstuin wordt overigens gezocht naar een groene invulling.

Windwerking en bezonning

Door de bouw van hoge kantoren zal de windwerking en de lichttoetreding in het gebied veranderen. Dit heeft naar verwachting gevolgen voor de oostrand en de noordoosthoek van het Sterrebos. De veranderde windwerking kan leiden tot turbulentie of, in de rand van het Sterrebos, tot windworp. De effecten van wind op de waterbalans van het Sterrebos blijven beperkt. Van een verhoogde verdamping (verdroging) zal volgens aanvullend onderzoek niet of nauwelijks sprake zijn. Om windworp te voorkomen, is in het ecologisch onderzoek geadviseerd om ter hoogte van de kantoorlocatie een circa 20-25 meter brede rand met mantelvegetatie aan te leggen, van struikachtige boomsoorten. Deze mantelvegetatie kan worden gerealiseerd door de huidige rand van het Sterrebos deels om te vormen en deels door een extra strook beplanting aan te leggen. Tot slot beveelt het onderzoek aan om het bomenbestand in een zone van 100 meter aansluitend op de herinrichtingslocatie tot een jaar na de ingreep te inspecteren op veiligheid en (on)gewenste ontwikkelingen.

De negatieve effecten zullen met behulp van mitigerende maatregelen en alternatieven in het planontwerp teniet gedaan moeten worden.

Voorstellen daarvoor betreffen: het toepassen van gecontroleerde retourbemaling om verdroging in de aanlegfase tegen te gaan; ringdrainage om hydrologische effecten in de permanente situatie tegen te gaan; aanpassingen in ontwerp van het terrein, en gebouwen met het oog op lichttoetreding en windwerking (bijvoorbeeld het verhogen van de plint langs het gebouw om windval tegen te gaan: hiertoe is in de voorschriften een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. De 13 meter hoge plint aan de westzijde van het kantoorcomplex kan worden verhoogd tot 30 meter.) en voorzien in versterking en uitbreiding van de groenstructuur.

6.4.5 Randvoorwaarden en aanbevelingen

Ten behoeve van mitigerende en eventueel compenserende maatregelen, is aanvullend onderzoek gedaan. De uitkomsten hiervan zijn samengevat in een *Integrale Gebiedstoets* (Grontmij 30 november 2006) en worden hier kort weergegeven. Ten aanzien van de geohydrologische situatie in en om het plangebied (met name met betrekking op het Sterrebos) wordt verwezen naar paragraaf 6.5.

Om schade in het meest (ecologisch en cultuurhistorisch) waardevolle deel van het plangebied, het Sterrebos, te beperken worden een aantal aanbevelingen gedaan:

- Het vervangen van het wegvak Kempkensberg aan de oostzijde van het Sterrebos door een wandel-/fietsverbinding.
- Het op korte termijn opstellen van een ontwikkelings- en beheerplan voor het Sterrebos. In het kader daarvan zal een zone met mantelbegroeiing van ca. 20-25 meter breed moeten worden aangebracht. De invulling van deze mantelzone zal in overleg met de gemeente worden bepaald. Ter ondersteuning ervan wordt in het onderzoek in overweging gegeven een kunstmatige afscherming tot op kruinhoogte (ca. 30 meter) aan te brengen tussen de kantoorstoren en het Sterrebos.
- Het zoveel mogelijk beperken van de toename van kunstmatige lichttoetreding tussen zonsondergang en zonsopgang in het Sterrebos zowel tijdens de bouw als in de definitieve situatie.
- Bij de bouw van de nieuwe kantoren en woningen rekening houden met vleermuizen, gierzwaluwen etc., door het doen van een aantal bouwkundige aanpassingen.

Ook voor ingrepen in de omgeving van de herinrichtingslocatie worden een aantal aanbevelingen gedaan:

- De groenzone langs de zuidzijde van de Kempkensberg dient zodanig te worden ingericht dat deze zich als een volwaardige verbindingszone in de SES kan ontwikkelen.
- Aanbevolen wordt de binnentuin boven de parkeergarage zodanig in te richten dat een combinatie van verblijfsgebied en ecologisch leefgebied wordt gerealiseerd.
- Het verdient aanbeveling een zo groot mogelijk deel van het bomenbestand in het plangebied te handhaven.

- Ter vergroting (compensatie) van de ecologische functie van het Sterrebos zullen een aantal verbindingen tussen het boscomplex en andere elementen van de stedelijke ecologische structuur worden versterkt.
- Om de effecten van het intensievere ruimtegebruik op het Sterrebos te beperken, dient een plan te worden opgesteld en uitgevoerd om de extra gebruiksdruk af te leiden naar andere deelgebieden in de directe omgeving zoals de groenzone langs de Helperzoom. Belangrijke onderdelen van dit plan zijn vergroting belevingswaarde stadstuin bij kantoorcomplex en afscherpende maatregelen rond Sterrebos. Zo kan er bijvoorbeeld een duidelijke route worden aangelegd in een minder kwetsbaar deel van het bos, terwijl andere delen voor publiek worden afgesloten.

6.4.6 Conclusie

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

In het bestemmingsplan is, waar ruimtelijk relevant, met de hiervoor beschreven aanbevelingen rekening gehouden. De bestaande groenstructuren, Sterrebos, bosrand langs Kempkensberg, de Helperdiepzone, worden in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd en in sommige gevallen uitgebreid of versterkt. Mede in het kader van de ontwikkeling van de SES wordt de ecologische zone langs het Helperdiep versterkt. Ook de Helperzoom blijft voor het grootste deel behouden en wordt versterkt als groene zone, evenals de groene strook langs de Kempkensberg (die moet gaan werken als een ecologische verbindingzone). De voor ecologie belangrijke groen- en waterstructuur is in het plan vastgelegd.

De Kempkensberg wordt vrijwel geheel ingericht als fiets- en wandelverbinding. Alleen aan de uiteinden van deze straat wordt autoverkeer ten behoeve van de ontsluiting van de parkeergarage, de huidige woning in het Sterrebos en het toekomstige woongebouw langs de Kempkensberg toegestaan. Binnen de verkeersbestemmingen van het bestemmingsplan wordt dit tot uiting gebracht.

Door deze aanpassing ontstaat er tevens ruimte om een beschermende mantelzone om het Sterrebos aan te leggen. Het genoemde fietspad zal hierin geïntegreerd worden. Het zuidelijke deel van de Kempkensberg krijgt een belangrijke groene verbindingfunctie. Hiervoor is een strook van circa 25 meter breed opgenomen, waardoor er goede mogelijkheden zijn dit gebied ook in het kader van de SES als groene verbindingzone te ontwikkelen. Door deze strook zijn alleen bestemmingsontsluitingen en paden ten behoeve van de woonbebouwing toegestaan.

De aanbeveling om een kunstmatige afscherming van 30 meter hoogte te plaatsen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet haalbaar. Er wordt ter bescherming van windwerking een groene zone met mantelvegetatie aangelegd. In een dergelijke groene zone is het oprichten van "losse" bouwwerken van 30 meter ongewenst. Wel kunnen er volgens het stedenbouwkundige ontwerp nog aanpassingen aan de plint van het gebouw worden gedaan, om windval te voorkomen (zoals bijvoorbeeld de eerder genoemde vrijstellingsbevoegdheid).

Bescherming vanuit overige Wet- en regelgeving:

Meerdere van de voorgestelde maatregelen en aanbevelingen, liggen op het vlak van beheer en inrichting. Er zal een beheer- en ontwikkelingsplan voor het Sterrebos worden opgesteld in het kader van het gemeentelijke ecologische beleid.

Voor een aantal diersoorten (een aantal vleermuissoorten, de Blauwe Reiger, eekhoorns en mogelijk steenmarters en bosuilen) zal een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd. Daarbij is het van belang in een vroeg stadium in overleg te treden met de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV. Op die manier kan precies worden vastgelegd hoe afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding kan worden voorkomen. Overigens blijkt uit aanvullend onderzoek naar vleermuizen dat het verkrijgen van een ontheffing kansrijk is (*Onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen op het IBG terrein 30-08-2006*, Grontmij, aanvulling bij project 190469).

Uitvoering van het bestemmingsplan:

Bij de uiteindelijke inrichting van het plangebied en bij het ontwerp van de gebouwen, kunnen kleine aanpassingen worden meegenomen die kunnen bijdragen aan het instandhouden van soorten. De bouwkundige aanpassingen ten behoeve van vleermuizen en gierzwaluwen kunnen tijdens de bouw van de kantoren en woningen worden uitgevoerd.

Ook het beperken van verlichting is een aspect dat niet in het bestemmingsplan kan worden vastgelegd, maar er kan wel de intentie worden uitgesproken om hier bij de uiteindelijke inrichting rekening mee te houden.

6.5 Waterbeheer

6.5.1 Beleid en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water / Waterbeheer 21e eeuw

De Europese kaderrichtlijn Water (EKW) vormt het raamwerk waarbinnen het waterbeleid in alle Europese landen vorm moet krijgen. Om dit in Nederland te regelen, is in 1999 de commissie Waterbeheer 21e eeuw ingesteld. Deze commissie heeft nadrukkelijk gezocht naar de relatie tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening. Belangrijke doelstellingen zijn het beperken van ruimteverlies voor water, water inbrengen als sturend element in de ruimtelijke inrichting, extra ruimte creëren voor waterbergingen en het maken van concrete taakstellingen voor ruimte voor water in beleidsnota's en (bestemmings)plannen.

Eén van de maatregelen die uit deze doelstellingen voortvloeit is de watertoets, waarmee water mede sturend wordt bij ruimtelijke inrichting. De intensivering van de neerslag als gevolg van de klimaatverandering moet worden meegenomen in de stedelijke wateropgave.

Provinciaal Omgevingsplan (POP) Groningen

De basis van het waterhuishoudkundige beleid is vastgelegd in het POP. Daarin is per stroomgebied een visie opgesteld waarin maatregelen worden voorgesteld. Voor stedelijk beheer licht de nadruk op duurzaam bouwen, duurzaam waterbeheer (voldoende bergend vermogen, afkoppelen, hergebruik regenwater etc.) en samenwerking tussen gemeenten en waterschap. Een voorbeeld van dit laatste is het opstellen van gemeentelijke waterplannen.

Waterbeheerplan Hunze en Aa's (2003-2007)

Ten aanzien van nieuw stedelijk gebied streeft het waterschap ernaar dat de totale stedelijke afvoer uit stedelijk gebied afneemt. In ieder geval mag de stedelijke afvoer geen overlast veroorzaken voor het ontvangende oppervlaktewater. Nieuwe gemeentelijke plannen zullen worden getoetst aan de waterkanskaart. Waterschap Hunze en Aa's hanteert uitgangspunten die vastgelegd zijn in het Gemeentelijk Waterplan Groningen.

Gemeentelijk beleid

In 2004 is het "Gemeentelijk Waterplan Groningen" vastgesteld. Hierin worden de doelen voor het stedelijk beheer in 2010 beschreven. Daarbij staan een aantal thema's centraal, waaronder:

- Waterrijk ruimtelijk ordenen;
- Functioneel oppervlaktewater;
- Water onder de grond;
- Integraal beheren;
- Watervriendelijk bouwen.

6.5.2 Voorgenomen activiteiten en de gevolgen voor het plangebied

Er is een verkennend grond- en oppervlaktewateronderzoek (*herontwikkeling Engelse Kamp/Kempkensberg*) uitgevoerd door Grontmij (11 januari 2006). Het doel van dit onderzoek was het verkrijgen van inzicht in de bodemopbouw en het grond- en oppervlaktewatersysteem, alsmede het inventariseren van de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op (belangen in) de

omgeving. In het kader van deze toets is veldwerk uitgevoerd en zijn de geologische bodemopbouw en lokale grondwatersituatie nader bekeken. Dit laatste is vastgelegd in het definitieve *Grond- en oppervlaktewateronderzoek Herontwikkeling Kempkensberg - Engelse Kamp* (11 juni 2006). Op basis hiervan is ook het overleg met het waterschap in het kader van de watertoets gestart.

Beschrijving van de huidige waterhuishoudkundige situatie in het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van de Hondsrug op de oostelijke flank. De Hondsrug is een zand en kleirug die in de ijstijd is ontstaan en zich van de stad Groningen tot voorbij Emmen uitstrekt. Omdat het plangebied op de flank van de Hondsrug ligt, is er een relatief groot maaiveldhoogteverschil. De bodemopbouw kan geschematiseerd worden tot een circa 2 meter dikke deklaag bestaande uit dekzand en hellingmateriaal van diverse afzettingen, met daaronder tot circa 8,5 meter onder maaiveld een keileempakket (formatie van Drenthe). In de huidige situatie komt een ondiepe grondwaterstroming in oostelijke richting voor in de bovenste laag van het bodemprofiel. Een slecht doorlatende keileemlaag op een diepte van ongeveer 2 meter onder het maaiveld fungeert hierbij als hydrologische basis. De grondwaterstroming is van west naar oost. De gemiddelde grondwaterstand komt voor tussen 1,50 en 2,00 m – mv. Echter waar er ondiepe keileem voorkomt kan de grondwaterstand ondieper voorkomen.

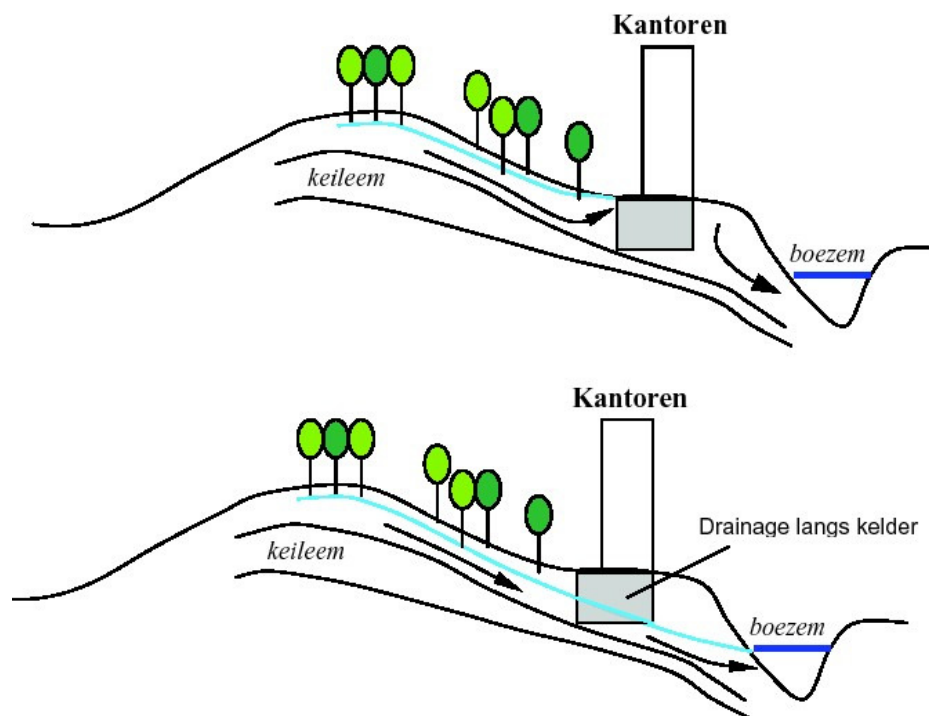
In het plangebied zelf is weinig oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het plangebied ligt het Helperdiep. Deze behoort tot de boezem. Door middel van een duiker met terugslagklep staat het Helperdiep in verbinding met een vijver in de Helperzoom (achter het huidige benzinestation), die in verbinding staat met het Oude Winschoterdiep.

Plaatselijk zijn verontreinigingen aangetroffen. Dit is ook in het milieukundig bodemonderzoek geconstateerd. Door de eigenaar wordt voorafgaand aan de verlening van de bouwvergunning een saneringsplan voor de verontreinigde locaties opgesteld.

Toekomstige ontwikkelingen

Een algemeen uitgangspunt in het waterhuishoudkundig beleid is dat het hemelwater dat op het verharde oppervlak valt, afgekoppeld moet worden en binnen het plangebied moet worden vastgehouden. Vervolgens mag het vertraagd worden afgevoerd richting de boezem. Voor het vasthouden van het hemelwater binnen het plangebied zal ruimte gezocht moeten worden.

Onder de kantoorlocatie Kempkensberg zal een (ondergrondse) parkeergarage worden aangelegd. Deze is in dit bestemmingsplan bij recht toegestaan in één laag onder maaiveld. Mochten er twee lagen nodig zijn om de vereiste hoeveelheid parkeren te realiseren, dan is het van groot belang, dat de grondwaterstromen onder de locatie niet worden aangetast. Dat zou kunnen gebeuren, wanneer de keileemlaag onder de Kempkensberg (plaatselijk) wordt doorbroken. Hierdoor kan er zowel verdroging als vernatting optreden in het Sterrebos en de directe omgeving. Met name verdroging is een groot risico voor het Sterrebos; in dit bos komen zeer oude eiken voor die gevoelig zijn voor verandering in de grondwaterstand. Deze bomen zijn veelal niet meer vitaal genoeg om grote schommelingen in de grondwaterstand op te kunnen vangen. Het ontwerp van de parkeergarage moet zodanig worden opgesteld dat er geen wijzigingen in de grondwaterstand en – stroming optreden, waardoor ernstige schade aan het Sterrebos ontstaat. Mocht de keileemlaag worden doorbroken, dan dient het ontwerp te voorzien in maatregelen die ongewenste hydrologische gevolgen voor het Sterrebos kunnen voorkomen.



Drainage langs (deels) ondergrondse kelder kan vernatting voorkomen.

Figuur 11: Schematische weergave grondwaterstromen

Verder kan als gevolg van de waterdruk van het diepere watervoerende pakket de putbodem opbarsten. Om meer over deze effecten te weten te komen, is een gedetailleerd overzicht van de verspreiding en dikte van de keileemlaag op de locatie van de bouwput van belang. Daarnaast is de heersende waterdruk onder de keileemlaag van belang. Hiervoor moeten onder andere peilbuizen worden geplaatst met het filter in het diepe watervoerende pakket die tenminste 1 jaar gemeten worden. Verwezen wordt naar het "Grondwater monitoringsplan Sterrebos en Kemkensberg/Engelse Kamp Groningen", Grontmij, 23 oktober 2007.

6.5.3 Randvoorwaarden en aanbevelingen

Op basis van het voorgaande geeft het *Grond- en oppervlaktewateronderzoek* randvoorwaarden en aanbevelingen met betrekking tot het watersysteem:

- Bij de inrichting van open water op de locatie dient aandacht te worden geschonken aan een veilige inrichting van de bermen, taluds en de diepte van de aan te leggen watergangen en vijvers.
- In totaal dient er ca. 2.425 m³ water in het plangebied te worden geborgen met een toegestane afvoer van 6,0 l/s bij een T=100 bui.
- Het vasthouden van hemelwater is mogelijk door het water naar wadi's te vervoeren en het daar in de grond te laten infiltreren.
- Het opbarsten van de putbodem dient te worden voorkomen.

Naar aanleiding van het onderzoek en het verkennende overleg met het waterschap kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Er dient voldoende ruimte voor waterberging op het terrein aanwezig te zijn. Hiervoor moet ruimte worden gereserveerd.
- In het plangebied en haar omgeving is een gevoelig grondwatersysteem aanwezig. De ingreep in relatie tot het grondwatersysteem is bijzonder.
- In de verdere uitwerking van het plan wil het waterschap betrokken blijven. Er dienen dan ook overlegmomenten met het waterschap te worden ingebouwd.

6.5.4 Conclusie

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Er worden in het plangebied geen grootschalige nieuwe waterpartijen aangelegd. Wel is er vanuit de Stedelijke Ecologische Structuur (SES) aandacht voor het ontwikkelen en versterken van bestaande waterpartijen en waterlopen, zoals het Helperdiep en de gracht rondom de Van Mesdagkliniek. Deze waterpartijen worden als zodanig bestemd en op de plankaart vastgelegd. Ook dient het bestemmingsplan in de bestemmingskeuze zichtbaar te maken waar binnen het plangebied met noodzakelijke watercompensatie rekening wordt gehouden.

Bij de bouw van de nieuwe woon- en kantoorgebouwen zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. Bij de inrichting van het openbare gebied, de kantoortuin boven de parkeergarage en de bestrating en tuinen rondom de woningen, moet ruimte worden gezocht voor waterberging. De voorschriften bieden binnen alle bestemmingen de mogelijkheid tot het aanleggen van waterpartijen (of sloten). Voor het woongebied aan de Engelse Kamp gelden maximale bebouwingspercentages. Ook kunnen deze gebieden zodanig worden ingericht dat het water vertraagd wordt afgevoerd, door bijvoorbeeld de aanleg van wadi's.

De bouw van de parkeergarage mag niet leiden tot wijziging van de grondwaterstanden, waardoor ernstige schade aan het Sterrebos ontstaat. Mocht door de bouwactiviteiten de keileemlaag (plaatselijk) worden doorbroken, dan dienen maatregelen te worden getroffen om ongewenste gevolgen voor de waterhuishouding in het Sterrebos te voorkomen.

Bescherming vanuit overige Wet- en regelgeving:

Uitvoering van beleid aangaande de waterkwaliteit vindt sectoraal plaats.

Voor de verontreinigde locatie wordt een saneringsplan opgesteld.

Uitvoering van het bestemmingsplan:

De grondwaterstand zal, ook in het kader van de gevolgen voor het Sterrebos, goed gemonitord worden. Voor een groot deel zijn dit aandachtspunten die moeten worden meegenomen in de uitvoeringsfase van het bestemmingsplan.

6.6 Bodemkwaliteit

6.6.1 Milieuhygienisch bodemonderzoek

De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect, met name voor de ontwikkeling van de nieuwe woonfunctie op een deel van de herinrichtingslocatie in het plangebied. Op deze locatie is ten behoeve van de toekomstige ontwikkelingen dan ook een verkennend bodemonderzoek verricht (*Verkennd bodemonderzoek Kempkensberg/Engelse Kamp*, rapportnummer 190469, Grontmij, 23 november 2005). Dit onderzoek is gebaseerd op de NEN 5740 van het Nederlands Normalisatie Instituut. Met het onderzoek is nagegaan of in de bodem (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat er sprake is van verontreiniging van zowel grond als grondwater op twee plaatsen binnen de herinrichtingslocatie. Deze twee locaties dienen nader te worden onderzocht en indien nodig gesaneerd. Deze sanering dient te hebben plaatsgevonden of plaats te vinden voor of tijdens de bouw van de toekomstige bestemmingen.

De rest van het plangebied is niet onderzocht en behoudt ook zijn bestaande functies. De indruk is dat de bodemkwaliteit over het algemeen voldoet aan de normen die gekoppeld zijn aan het huidige bodemgebruik. Op locaties waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden (bijvoorbeeld het tankstation langs de Helperzoom) is er kans op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Dit kan ook het geval zijn bij eventuele ondergrondse tanks en ter plekke van dempingen van sloten en eventuele stortingen in het verleden. Mochten er in de rest van het plangebied in de toekomst grondwerkzaamheden worden verricht dan dient voor die tijd een bodemonderzoek te worden gedaan.

Voor de bouwwerkzaamheden moeten op grond van de Wet Bodembescherming de benodigde beschikkingen zijn gegeven. De feitelijke sanering kan voor of tijdens de bouwwerkzaamheden plaats vinden.

6.6.2 Conclusie

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Het nadere bodemonderzoek en de sanering hebben geen gevolgen voor het bestemmingsplan of de verdere bestemmingsplanprocedure.

Bescherming vanuit overige wet- en regelgeving:

In kader van de Wet Milieubeheer moet bij bedrijfsmatige ontwikkelingen de bodemsituatie duidelijk zijn. Als er sprake is van een verontreiniging dient er nader onderzoek te worden gedaan en later een eventuele sanering.

Bouwstoffenbesluit:

De kwaliteit van de grond die wordt gebruikt binnen het plangebied dient te voldoen aan het Bouwstoffenbesluit. Dit geldt ook voor gronden die het plangebied verlaten en naar andere locaties worden afgevoerd.

6.7 Geluid

6.7.1 Beleid en wetgeving

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder moet in het plangebied rekening worden gehouden met de geluidsbelasting van een aantal bronnen op de verschillende functies in het plangebied. Het gaat om wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

6.7.2 Geluidsbelasting in het plangebied

In verband met de herontwikkeling van het Rijkskantorengedebied is akoestisch onderzoek uitgevoerd op basis van het stedenbouwkundige plan. Hiervoor kan worden verwezen naar de rapporten "Akoestisch onderzoek herontwikkeling Rijkskantorengedebied Kempkensberg en Engelse Kamp", WNP raadgevende ingenieurs, 2006, en "Akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de omgeving vanwege de te realiseren parkeervoorzieningen in het plangebied Kempkensberg en Engelse Kamp", WNP raadgevende ingenieurs, 2005. Dit onderzoek is naderhand geactualiseerd en uitgebreid ("Akoestisch onderzoek herontwikkeling Rijkskantorengedebied Kempkensberg en Engelse Kamp te Groningen (actualisatie)", WNP raadgevende ingenieurs, 20 november 2007, en "Akoestisch onderzoek naar de invloed van de nieuwbouw op het Rijkskantorengedebied op de geluidsbelasting van de woningen Waterloolaan en omgeving", WNP raadgevende ingenieurs, 23 november 2007).

6.7.3 Wegverkeerslawaaï

In de omgeving van het plangebied liggen verschillende wegen. Drie van deze wegen hebben volgens de Wet geluidhinder een geluidzone:

- de Helperzoom;
- de Zuidelijke Ringweg;
- de Hereweg.

De omvang van deze zones bedraagt:

- | | |
|-----------------------|-----------|
| - Helperzoom | 200 meter |
| - Zuidelijke Ringweg | 400 meter |
| - parallelweg ringweg | 200 meter |
| - Hereweg | 350 meter |

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen vanwege het wegverkeer binnen deze zones bedraagt 48 dB.

De overige wegen in het plangebied zijn aangewezen als 30-kilometerzone en vallen als gevolg daarvan niet binnen de werkingssfeer van de Wet geluidhinder.

Voor de kantoorgebouwen gelden geen grenswaarden met betrekking tot de geluidsbelasting (niet-geluidgevoelig). Wel dient de gevelgeluidwering zodanig te zijn dat wordt voldaan aan de eisen vastgelegd in het Bouwbesluit.

Voor nieuw te realiseren geluidgevoelige functies, als wonen, dient in beginsel voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder. In eerste instantie moet worden bekeken of hieraan kan worden voldaan door het nemen van maatregelen aan de bron (stil asfalt e.d.). Als dit niet mogelijk is, zal in een volgende stap moeten worden nagegaan of er maatregelen in het overdrachtsgebied kunnen worden getroffen (het aanbrengen van bijvoorbeeld geluidsschermen). Indien dit laatste niet mogelijk c.q. ongewenst blijkt, dan kan op grond van de Wet geluidhinder, mits gemotiveerd, een hogere waarde worden vastgesteld. Daarbij gelden de volgende uiterste grenswaarden voor de geluidbelasting:

- 63 dB vanwege binnenstedelijke wegen (o.a. Helperzoom);
- 53 dB vanwege buitenstedelijke wegen (de Zuidelijke Ringweg).

Verder wordt als randvoorwaarde gesteld dat het binnenniveau niet meer dan 33 dB mag bedragen.

Wordt bij nieuwe woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen de uiterste grenswaarde overschreden, dan moeten dove gevels of vliesgevels worden toegepast.

Woningen en appartementen Engelse Kamp

De geluidsbelasting vanwege de N7 (Zuidelijke Ringweg) is onderzocht. De berekende geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de deze weg bedraagt op de grondgebonden woningen maximaal 54 dB en op de appartementen maximaal 51 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden, behalve op één punt bij de grondgebonden woningen (54 dB). Nieuwbouw op dit punt kan alleen worden gerealiseerd met een dove gevel.

De geluidsbelasting vanwege de Helperzoom en Hereweg is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op de andere wegen in het plangebied zijn de normen van Wet geluidhinder niet van toepassing, aangezien deze tot een 30-kilometerzone behoren.

Omdat nog niet precies bekend is hoe het woongebied verder vorm krijgt, is het uitgevoerde geluidsonderzoek indicatief. Er zijn aannames gedaan voor hoogte, ligging en situering. Bij de hogere waardenprocedure zal daarom de maximale ontheffingswaarde worden aangevraagd voor de woongebieden. Voor zover de woningen in dit gebied een geluidsbelasting ondervinden die de maximale ontheffingswaarde te boven gaat dienen deze met een dove gevel te worden uitgevoerd.

Appartementengebouw Kempkensberg

De berekende geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de Helperzoom bedraagt maximaal 56 dB invallend op de gevels van de appartementen aan de noordoostzijde. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Ook is gekeken naar de geluidsbelasting vanwege de N7. De berekende geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de ringweg bedraagt maximaal 58 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt met 10 dB overschreden. De berekende waarde overschrijdt tevens de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Realisatie van het complex binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder is mogelijk als de zuidoostgevel en het gedeelte van de noordgevel met een geluidsbelasting hoger dan 53 dB "doof" worden uitgevoerd.

De geluidsbelasting vanwege de Hereweg is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overige wegen vallen buiten de toepassing van Wet geluidhinder, omdat deze deel uitmaken van een 30-kilometerzone.

6.7.4 Spoorweglawaai

Het plangebied ligt langs de spoorlijnen Zwolle-Groningen en Groningen-Nieuweschans. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) bedraagt 55 dB. Wordt deze overschreden, dan geldt ook hier de afweging om in eerste instantie te kijken of maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied mogelijk zijn.

Woningen en appartementen Engelse Kamp

De berekende geluidsbelasting bedraagt op basis van de spoorweggegevens voor het peiljaar 2010/2015 ten hoogste 52 dB op de nieuw te realiseren woningen en ten hoogste 55 dB op de appartementen. Aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt voldaan.

Appartementengebouw Kempkensberg

De berekende geluidsbelasting op de nieuw te realiseren appartementen in het appartementengebouw aan de Kempkensberg bedraagt ten hoogste 60 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt met maximaal 5 dB overschreden. Aan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt voldaan.

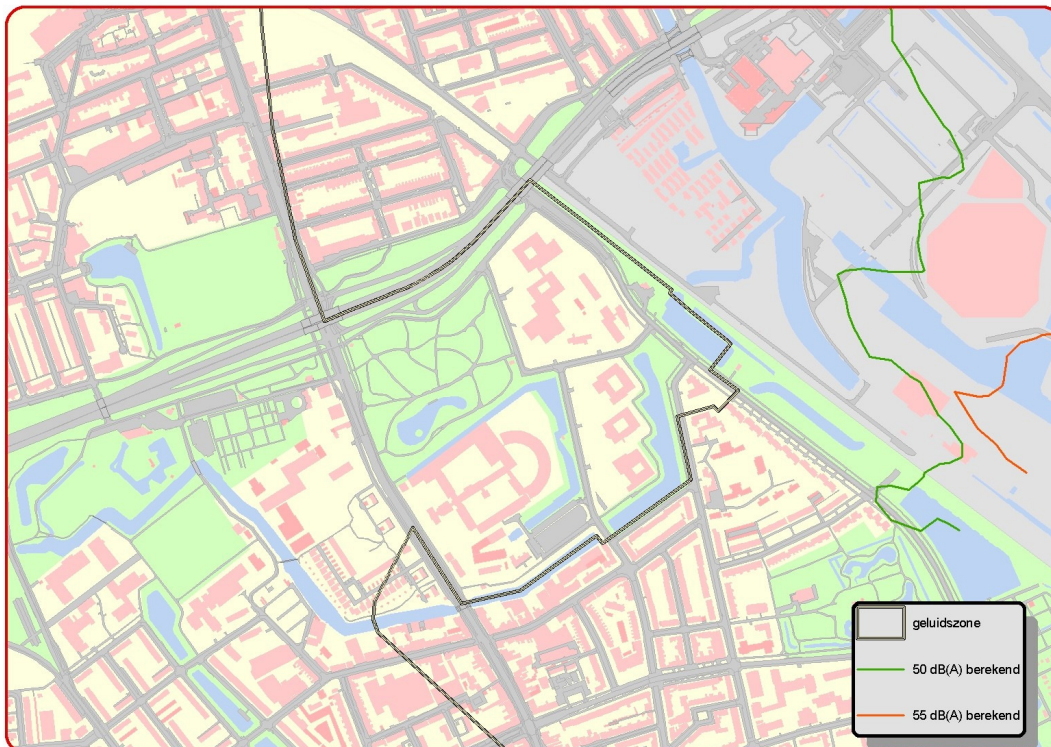
Hogere waarde spoorwegverkeer

Voor het realiseren van nieuwe woningen en appartementen binnen de zone van een spoorweg dient de door het railverkeer op deze spoorweg veroorzaakte geluidsbelasting op de gevels van deze woningen bij voorkeur niet meer te bedragen dan 55 dB etmaalwaarde. Voor het appartementengebouw Kempkensberg dient een hogere waarde procedure worden doorlopen binnen de gemeente Groningen voor spoorweglawaai.

6.7.5 Industrielawaai

Het plangebied ligt nabij het industrieterrein Groningen-Zuid-Oost. Het bedrijventerrein is gezoned in kader van de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt binnen de (formele) geluidzone van het industrieterrein. Vanwege geluidbeperkende maatregelen en het vertrek van de energiecentrale en andere bedrijven is de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein in de afgelopen jaren sterk verminderd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat deze overal in het plangebied beneden de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ligt. De actuele 50 dB(A)-contour ligt dan ook buiten het plangebied. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe geluidzone voor het bedrijventerrein. Vooruitlopend daarop wordt in het bestemmingsplan de contour conform artikel 41 van de Wet geluidhinder gewijzigd. Op basis van de nieuwe zone hoeft er geen hogere waardenprocedure te worden gevolgd voor Industrielawaai.

Omdat de zone is teruggelegd wordt de belasting niet meegenomen in de cumulatie van de totale geluidbelasting. Wel is in de geluidsrapportage gekeken of de waarden eventueel invloed zouden hebben gehad op de cumulatie, dit is het niet het geval.



Figuur 12: Gewijzigde geluidzone industrieterrein Zuidoost

6.7.6 Hogere waardenprocedure

Cumulatie

Onderzocht is of cumulatie in de zin van artikel 110f van de Wet geluidhinder een rol speelt bij de vaststelling van de hogere grenswaarden. Het gaat daarbij om cumulatie van geluid bij een woning vanwege wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industrielawaai. Daarbij dient de geluidsbelasting van tenminste één andere geluidsbron de voorkeurswaarde te overschrijden. De binnen het plangebied te realiseren nieuwbouw wordt geluidsbelast vanwege het aanwezige weg- en railverkeerslawaai en het nabij gelegen industrieterrein Groningen-Zuidoost. Bepalend is de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op met name de Zuidelijke Ringweg en de Helperzoom en in mindere mate het railverkeer. De bijdrage vanwege industrielawaai ligt ruim onder de hiervoor geldende voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De akoestische onderzoeken geven inzicht in de cumulatie van de geluidsbelasting vanwege de verschillende geluidsbronnen op de nieuw te realiseren woningen, appartementen en kantoren in het plangebied.

De cumulatieve geluidsbelasting is berekend omdat er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidsbron en de voorkeursgrenswaarde door meerdere te onderscheiden bronnen wordt overschreden. De cumulatieve geluidsbelasting is bepaald overeenkomstig de in bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 omschreven rekenmethode. De methode berekent de gecumuleerde geluidsbelasting rekening houdend met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidsbronnen. In de berekening van de cumulatieve geluidsbelasting moet rekening worden gehouden met alle geluidsbronnen waarvoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Dit is in de onderhavige situatie het geval voor weg- en railverkeer. De bijdrage vanwege industrielawaai ligt onder de voorkeursgrenswaarde en geeft geen relevante bijdrage aan het cumulatieve niveau. De ingevolge van artikel 110g van de Wet geluidhinder bij wegverkeerslawaai toe te passen aftrek wordt bij deze rekenmethode niet toegepast.

Conclusie voor cumulatie

De cumulatieve geluidsbelasting is niet meer dan 1 dB hoger dan de voor de meest maatgevende bron berekende geluidsbelasting. De gecumuleerde geluidsbelasting leidt hierdoor dan ook niet tot een onaanvaardbare geluidsbelasting op de gevel.

Mogelijkheden om geluidbelasting te verminderen

Voor nieuw te realiseren geluidgevoelige functies, als wonen, dient in beginsel te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder. Op locaties waar sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde wordt onderzocht of door het treffen van maatregelen de geluidsbelasting kan worden gereduceerd. Voor het treffen van maatregelen geldt de volgende volgorde van prioriteit:

1. bronmaatregelen,
2. overdrachtsmaatregelen zoals geluidsschermen en -wallen,
3. ontvangermaatregelen in de vorm van gevelisolatie van woningen.

Bij de keuze van maatregelen wordt rekening gehouden met diverse aspecten. Verschillende opties zijn in ogenschouw genomen en beoordeeld op het effect. De keuze vindt plaats op basis van de doeltreffendheid van de maatregel, de gewenste leefomgevingkwaliteit en verkeerskundige-, stedenbouwkundige-, landschappelijke en financiële overwegingen. Er vindt hierbij een integrale afweging plaats. Door het treffen van bronmaatregelen zoals de toepassing van stil asfalt en de plaatsing van hoge geluidsschermen kan in theorie de geluidsbelasting worden gereduceerd.

Voor de woningbouw tot een hoogte van 21 meter zouden er hele hoge en lange geluidsschermen langs de weg en het spoor moeten worden geplaatst om effectief het geluid te reduceren. Dergelijke hoge geluidsschermen zijn qua uitzicht en stedenbouwkundig niet gewenst. Bovendien zouden dergelijke schermen vanwege de benodigde fundering erg duur worden. Langs een deel van de Zuidelijke Ringweg zijn overigens al geluidsschermen geplaatst. Het maatgevende deel van de Zuidelijke Ringweg maakt deel uit van het Langman-project (dit project gaat over de gehele Zuidelijke Ringweg). Hierin zijn geen extra overdrachtsmaatregelen opgenomen voor deze specifieke locatie.

De (spoor)wegbeheerders Prorail en Rijkswaterstaat zijn niet verplicht om bron- en/of afschermende maatregelen te treffen. Met het vervroegd aanbrengen van stil-asfalt op de N7 en de bouw van lange en hoge geluidsschermen zijn zeer hoge investeringskosten gemoeid. Deze kosten zijn onevenredig hoog ten opzichte van de te behalen geluidsreductie. Bovendien zijn er geluidsisolerende maatregelen mogelijk om in ieder geval een aanvaardbaar leefklimaat in de woning te garanderen. Voor de Helperzoom zijn reeds maatregelen genomen in de vorm van stil asfalt. Het treffen van alleen overdrachtsmaatregelen langs de Helperzoom is niet doeltreffend omdat de geluidsbelasting van de ringweg bepalend is en tevens van het spoor afkomstig is. Daarnaast is het stedenbouwkundig niet gewenst om binnen de bebouwde kom schermen te plaatsen.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande zullen er geluidsisolerende maatregelen aan de geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getroffen. De nieuwe woningen dienen volgens het Bouwbesluit zodanig te worden gebouwd dat aan de binnenwaarde van 33 dB wordt voldaan. Dit is een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. De benodigde isolatie zal bij de behandeling van de aanvraag om bouwvergunning getoetst worden.

Systematiek

Het bestemmingsplan geeft niet de definitieve situering, hoogte van de nieuwe woningen, verkaveling en inrichting van het gebied en woningdichtheid aan. Dit wordt bepaald bij de uitvoering. De maximale hoogte en het bebouwingspercentage zijn wel vastgelegd in het bestemmingsplan. Een

hogere grenswaarde kan op dit moment nog niet aan een concreet bouwplan gekoppeld worden. Zodra de detailuitwerking plaats vindt en er bouwplannen per woning of woongebouw ontwikkeld worden, kan nauwkeurig de geluidsbelasting per geveldeel worden bepaald. Afhankelijk hiervan kan de benodigde geluidisolatie worden bepaald en vastgelegd in het bouwplan.

Met het hogere waardenbesluit worden de maximale geluidswaarden per bron vastgesteld voor de woningen en appartementen die binnen een bepaald deel van het plangebied zullen worden gebouwd. De hoogte van de maximale grenswaarden is gebaseerd op akoestisch onderzoek en de wettelijke mogelijkheden. De verdere planuitwerking zal moeten plaatsvinden binnen het kader van dit besluit. De voorwaarde, die daarbij wordt gesteld, is dat bij de uitwerking opnieuw akoestisch onderzoek zal moeten plaatsvinden. Conform de doelstelling van de Wet geluidhinder zal daarbij moeten worden gestreefd naar het realiseren van een optimale geluidskwaliteit, zodat bij het toewijzen van hogere waarden aan individuele woningen/appartementen zowel het aantal hogere waarden als de hoogte ervan zo veel mogelijk kan worden beperkt.

6.7.7 Overige geluidaspecten

Parkeren

De te bouwen parkeergarage valt onder de Wet milieubeheer en het daarbij behorende Inrichtingen- en vergunningenbesluit. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de parkeergarage aan de gestelde normen voldoet.

Andere bedrijvigheid

In het plangebied komt bedrijvigheid voor: de Van Mesdagkliniek, de toekomstige kantoren en het tankstation liggen in het plangebied. Rondom het plangebied liggen nog tal van andere kleinere bedrijven. De geluidsbelasting daarvan is gereguleerd in de milieuvergunningen en/of in algemene maatregelen van bestuur. Deze hebben geen invloed op de geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied.

Ontsluiting van plangebied, kantorenlocatie en woonlocatie

Omdat nog niet bekend is hoe de toekomstige ontsluiting van het plangebied op de ringweg en parallelweg eruit zal zien, zal daar nog nader onderzoek naar worden gedaan. Dit geldt ook voor de ontsluiting van de kantorenlocatie. Tevens wordt er een onderzoek gedaan naar de precieze ontsluiting van de woonlocatie.

Reflectie

Tot slot is er in 2006 en 2007 door WNP raadgevende ingenieurs onderzoek gedaan naar het mogelijke reflectie-effect van de geplande bebouwing (met name het kantorencomplex op de Kempkensberg) op de woonwijk, die direct ten noorden van de ringweg is gelegen. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een significante toename van de geluidsbelasting op de woningen aan de Waterloolaan en omgeving. Alleen de gevelbelasting van het woongebouw aan de Esperantostraat zal afgerond met 1 dB stijgen. Dit heeft verder geen gevolgen voor het gebouw. De huidige situatie is voldoende om dit verschil op te vangen.

6.7.8 Conclusie

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Met het oog op de vaststelling van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders hogere waarden vaststellen. Het hiertoe strekkende ontwerp-besluit is, gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan, met ingang van 10 april 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Bij besluit van 3 juli 2008, MD 08.1648471, heeft de algemeen directeur van de Milieudienst namens burgemeester en wethouders van Groningen de hogere waarden overeenkomstig het ontwerp-besluit vastgesteld.

Bescherming vanuit overige Wet- en regelgeving

In het kader van het Bouwbesluit geldt dat bij de bouw van de nieuw te realiseren kantoren- en woninglocaties dient te worden voldaan aan de binnenwaarden zoals die in het bouwbesluit zijn vastgelegd. De akoestische rapporten dienen dan ook basis voor het realiseren van het desbetreffende binnenniveau.

Uitvoering van het bestemmingsplan

In kader van het bouwbesluit moeten de gebouwen en woningen voldoen aan een bepaald binnenniveau. Bij de bouwvragen moet worden aangegeven hoe dit wordt behaald.

6.8 Luchtkwaliteit

6.8.1 Beleid

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit (de wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)) in werking getreden. Deze wet 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. Bestuursorganen moeten bij de uitoefening van hun bevoegdheden rekening houden met de nieuwe wet. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dienen gemeenten na te gaan of de regeling in het bestemmingsplan geen negatieve effecten heeft voor de luchtkwaliteit in het plangebied (of een daaraan grenzend gebied).

6.8.2 Luchtkwaliteit in het plangebied

Ten behoeve van het bestemmingsplan Kempkensberg/Engelse Kamp is onderzocht wat de concentraties zijn van de genoemde luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. De concentraties zijn berekend voor drie (drukke) wegen in het plangebied, te weten: de Haydnlaan, de Helperzoom en de Zuidelijke Ringweg.

Uit het onderzoek blijkt dat alle onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Verwezen wordt naar bijlage 1 (Notitie luchtkwaliteit).

6.8.3 Conclusie

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Uitvoering van het bestemmingsplan

Ten aanzien van de uitvoering van het bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen.

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Beleid en regelgeving

Ten aanzien van het plangebied moet worden gekeken naar veiligheidsaspecten. De normering en veiligheidszonering van gevaarlijke stoffen wordt geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke Stoffen, alsmede in de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen.

In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal. Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht

persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. De grenswaarde voor het PR is 10 -6. Deze grenswaarde is plaatsgebonden en op een kaart aan te geven. Plaatsen met eenzelfde risico worden in de vorm van risicocontouren aangegeven. Met een norm voor het plaatsgebonden risico wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken, of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Onder activiteiten met gevaarlijke stoffen valt zowel de opslag als het vervoer (over spoor, weg of water of door (buis)leidingen) ervan. Daarnaast bestaat het begrip "groepsrisico" (GR). Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling voor het groepsrisico heeft niet de status van een grenswaarde maar van een oriënterende waarde.

6.9.2 De situatie in het plangebied

Voor het plangebied is de risicosituatie geschetst. Hiervoor zijn alle voor de externe veiligheid relevante bronnen geïnventariseerd. Vervolgens zijn de bijbehorende risico's in beeld gebracht en is de invloed hiervan op het plangebied vastgesteld. Deze aanpak volgt het veiligheidsbeleid van de gemeente Groningen, zoals beschreven in het "Interim beleid groepsrisico externe veiligheid" (februari 2006) en in "De Veiligheidstoets" (augustus 2005).

Zowel door de Grontmij als door Movares is onderzoek gedaan naar de externe veiligheid (Grontmij, 30 september 2005 en Movares Nederland BV, 26 oktober 2006)

Risicobronnen in het plangebied en in de omgeving

Inrichtingen

Uit de inventarisatie blijkt dat in de nabije omgeving van het plangebied geen BEVI-bedrijven of andere risicovolle inrichtingen liggen. In het plangebied zelf zijn eveneens geen risico-bedrijven aanwezig. Binnen het plangebied bevindt zich een tankstation (aan de Helperzoom) zonder verkoop van LPG. Deze inrichting valt onder het Besluit tankstations milieubeheer en is niet relevant voor externe veiligheid.

Transport en buisleidingen

De provinciale weg N7 (Weg der Verenigde Naties) loopt aan de noordkant door het plangebied. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Zwolle-Groningen/Groningen-Nieuweschans. Beide transportassen zijn door het Rijk aangewezen als routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het plangebied ligt een buisleiding voor het transport van aardgas (parallel aan de Helperzoom). Uit navraag bij de leidingbeheerder (Essent) blijkt dat het een lage druk leiding (8 bar) betreft. Voor leidingen met een druk lager dan 20 bar gelden geen veiligheidsafstanden. In het rapport van de Grontmij is deze leiding ten onrechte meegenomen. Bij de afweging is om de genoemde reden geen rekening meer gehouden met deze gastransportleiding. Verder vindt geen gevaarlijk transport door of langs het plangebied plaats.

Ligging van risicocontouren en invloedsgebieden over het plangebied

Inrichtingen

Over het plangebied zijn geen contouren voor het PR (10-6/jaar) gelegen. Rondom het tankstation geldt wel een minimale afstand van 30 meter voor gevoelige bebouwing (dit betreft geen PR-contour). Aan deze afstand wordt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie voldaan. Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied van het GR van risicovolle inrichtingen.

Transport en buisleidingen

De contouren van het PR van de N7 en de spoorlijn vallen niet over het plangebied. De PR-contouren van beide transportassen liggen op de betreffende as zelf.

De toetsingsgebieden voor het GR (200 meterzone) van de N7 en de spoorlijn liggen voor een deel wel over het plangebied (noord- en noordoostkant).

Toetsing PR en GR in de toekomstige ruimtelijke invulling

Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan betreft slechts voor een deel een nieuwe situatie. Een groot deel van de bestemmingen blijft ongewijzigd. De huidige kantoorbestemming ondergaat wel een wijziging. Een deel van het bestaande Rijkskantoreng gebied wordt als wonen bestemd. Dit nieuwe woongebied ligt echter volledig buiten het toetsingsgebied van de N7 en slechts voor een klein deel in het toetsingsgebied van de spoorlijn.

Plaatsgebonden risico

Zoals hiervoor gezegd liggen er geen risicocontouren (van het PR) van bedrijven of de transportassen over het plangebied. Het PR levert daarom geen beperkingen op voor de vastlegging van de huidige situatie en voor de geplande ontwikkelingen in de toekomst.

Groepsrisico

Het GR voor zowel de N7 als de spoorlijn is door externe bureaus (Grontmij en Movares) berekend met behulp van het programma RBM II. Voor de toekomstige bevolkingsdichtheid is hierbij uitgegaan van de kengetallen voor "kantoor" en "wonen" uit de Handreiking Verantwoording Groepsrisico. De onderzoeken hebben aangetoond dat het groepsrisico in de nieuwe situatie onder de oriënterende waarde blijft.

Samenvatting

- Alle risicobronnen zijn in beeld gebracht.
- De harde normen (grenswaarden) voor het plaatsgebonden risico worden nergens in het plangebied overschreden. Dit geldt zowel voor de bestaande als voor de nieuwe situatie.
- De geplande ontwikkelingen zullen er niet toe leiden dat kwetsbare objecten binnen risicocontouren (van het PR) komen te staan.
- Er is binnen het plangebied nergens sprake van een toename van het groepsrisico ten opzichte van de oude situatie. Het plan betreft voor een deel een vaststelling van een bestaande situatie. Voor de nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze grotendeels buiten de invloedsgebieden van het GR liggen.
- Er bestaan geen knelpunten op het gebied van externe veiligheid.

6.9.3 Conclusie

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die vallen onder het BEVI. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Uitvoering van het bestemmingsplan

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan zijn vanuit het aspect van externe veiligheid geen belemmeringen.

6.10 Bedrijvigheid en milieuzonering

De nieuwe functies in het plangebied bestaan voornamelijk uit kantoren en wonen. Wat betreft de bestaande functies is de Van Mesdagkliniek van belang. En andere vorm van bedrijvigheid binnen het plangebied is het tankstation. Deze locatie staat aangegeven als bedrijvenlocatie. Er mag op die plek alleen een vergelijkbare bedrijf terugkomen als het tankstation verdwijnt. Het realiseren van een LPG-station is uitgesloten.

Bedrijven die zijn gelegen nabij woningen moeten passen binnen de categorieën 1 en 2 zoals die door de VNG in de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" zijn beschreven. Hier vallen ook kantoren onder. Categorie 3-bedrijven kunnen eventueel worden toegestaan voor zover de belasting van de desbetreffende bedrijven vergelijkbaar is met een categorie 1- of 2- bedrijf of op die plekken waar reeds een dergelijk bedrijf is gevestigd. De Van Mesdagkliniek valt onder categorie 2.

Thuiswerken is mogelijk in het plangebied, het wordt met dit bestemmingsplan bij recht toegestaan. Het betreft hier aan-huis-gebonden beroepen, zoals arts of advocaat. Hierbij is de uitoefening van het beroep ondergeschikt aan het wonen. Voor de meeste beroepsuitoefeningen is geen vergunning nodig in het kader van de wet milieubeheer. Het is mogelijk dat een aantal activiteiten onder een algemene maatregel van bestuur zal komen te vallen. Dit zal per situatie worden bekeken.

De mogelijke invloed en overlast van bedrijven is gering wanneer wordt uitgegaan van de genoemde en toegestane milieucategorieën uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". Regulering van de milieubelasting door die bedrijven vindt plaats met behulp van de Wet Milieubeheer. Bij een aanvraag van een nieuwe vestiging van een bedrijf wordt nauwgezet beoordeeld of aan de randvoorwaarden kan worden voldaan en of er hinder zal optreden.

6.10.1 Conclusie

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan als er aan de hiervoor genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Bescherming vanuit overige Wet- en regelgeving

Bij toekomstige ontwikkelingen rekening houden met toegestane categorieën 1 en 2 zoals die door de VNG in "Bedrijven en Milieuzonering" zijn beschreven.

Uitvoering van het bestemmingsplan

Er zijn vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

6.11 Kabels, leidingen en straalpaden

Er lopen door het plangebied, of in de directe nabijheid ervan, geen (hoofd-)gastransportleidingen, waarmee in verband met (externe) veiligheid een bepaalde bebouwingsafstand gehouden moet worden. In de paragraaf over externe veiligheid is hier al nader op ingegaan.

Bij de nieuwe inrichting van het kantoorterrein moet rekening worden gehouden met het feit dat de kabels en leidingen door de beheerder te bereiken zijn voor het plegen van onderhoud.

6.12 Duurzaamheid

Onder duurzaamheid wordt verstaan: de duurzame leefomgeving en energie. In het bestemmingsplan komt de duurzame leefomgeving tot uitdrukking in de manier waarop wordt omgegaan met ecologie, groen, water en onder meer de milieuaspecten geluid, lucht, veiligheid en bodem. In algemene zin kan dan ook worden geconcludeerd dat de duurzaamheid een goede verankering in het bestemmingsplan heeft gekregen.

In aanvulling hierop kan specifiek ten aanzien van de kantorenlocatie Kempkensberg nog worden opgemerkt dat de Rijksgebouwendienst op het gebied van duurzaamheid een hoog ambitieniveau nastreeft, dat uitgaat boven de wettelijke eisen. Gestreefd wordt naar een zo laag mogelijk energiegebruik, de benutting van duurzame energiebronnen en een maximale efficiency door apparaten en voorzieningen in het kantorencomplex.

Tot de door de Rijksgebouwendienst gehanteerde doelstellingen met betrekking tot duurzaamheid behoort voorts dat milieubelasting primair dient te worden voorkomen. Aan dit uitgangspunt wordt invulling gegeven door het streven naar een CO2-neutraal gebouw.

Op het gebied van materiaalgebruik dient ernaar te worden gestreefd om materialen te gebruiken die gerecycled kunnen worden of herwinbaar zijn. Hiertoe dienen materialen tevens zodanig te worden toegepast dat deze na sloop eenvoudig kunnen worden gescheiden en herbruikbaar zijn. Bij de toepassing van materialen dient uitloging naar de bodem, het grondwater en oppervlaktewater zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Ten aanzien van de duurzaamheidsaspecten, die specifiek zijn voor de woningbouwlocaties, kan worden vermeld dat naast de eisen van het Bouwbesluit ook moet worden voldaan aan de Groninger Woonkwaliteit (GWK). In verband met de doelstelling in het collegeprogramma om in 2025 een energie neutrale stad te zijn, wordt er daarnaast naar gestreefd om energie neutraal te bouwen als het mogelijk is. Omdat de woningbouw pas na 2012 zal worden gerealiseerd, zal bij de definitieve invulling worden gekeken welke eisen op het gebied van duurzaamheid kunnen worden gesteld. Voorts zal worden onderzocht of een koppeling tot stand kan worden gebracht tussen de energievoorziening van het Rijkskantorencomplex en de woningbouwlocaties.

6.12.1 Conclusie

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Bescherming vanuit overige Wet- en regelgeving

Niet van toepassing.

Uitvoering van het bestemmingsplan

Bij de definitieve inrichting van de woningbouwlocaties dient het aspect duurzaamheid te worden meegenomen. In ieder geval moet worden voldaan aan de GWK en het bouwbesluit.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

De aanleiding voor dit bestemmingsplan vormen de nieuwbouwplannen van de Rijksgebouwendienst. De bestaande rijkskantoren op de Kempkensberg en de Engelse Kamp zullen worden gesloopt. Daarvoor in de plaats komt een nieuw kantorencomplex, waarin de Informatie Beheer Groep en de Belastingdienst (en op termijn wellicht ook andere Rijksdiensten) zullen worden gehuisvest. De rijkskantoren zullen worden geconcentreerd op de locatie Kempkensberg, wat betekent dat de locatie Engelse Kamp vrij komt voor woningbouw.

De beoogde ontwikkeling is niet in overeenstemming met het ter plaatse van kracht zijnde bestemmingsplan "Engelse Kamp". De kantorenontwikkeling op de Kempkensberg past overigens wat de functie en de omvang van het programma betreft wel binnen het geldende bestemmingsplan. Hierin is de locatie bestemd voor Bijzondere Bebouwing, wat de bouw van o.a. kantoren toelaat. Het huidige bestemmingsplan laat zelfs tweemaal zoveel m² kantoorruimte toe als thans voorzien in de nieuwbouwplannen van de Rijksgebouwendienst. De voornaamste afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan betreft de bouwhoogte van de hoogste kantoorstoren. Volgens het bestemmingsplan "Engelse Kamp" is namelijk een bouwhoogte van maximaal 60 meter toegestaan. Om de bouwplannen te kunnen realiseren is een herziening van het geldende plan noodzakelijk.

Dit geldt ook voor de woningbouw op de locatie Engelse Kamp. Deze heeft in het huidige bestemmingsplan eveneens de bestemming Bijzondere Bebouwing. Woningbouw is hiermee in strijd.

Naast de ontwikkellocaties Kempkensberg en Engelse Kamp zijn in het voorliggende plan tevens begrepen het Sterrebos, de locatie van de Van Mesdagkliniek en het aansluitende deel van de Helperzoom (incl. de locatie van de kinderopvang Doremi). Dit is gedaan enerzijds vanwege de samenhang tussen de ontwikkeling en functies van de verschillende deelgebieden en anderzijds vanwege de wettelijke verplichting tot actualisering van verouderde bestemmingsplannen. De locatie van de Van Mesdagkliniek maakt samen met de locaties Kempkensberg en Engelse Kamp deel uit van het bestemmingsplan "Engelse Kamp" en biedt op zich een passende bestemming met voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor een t.b.s.-kliniek of justitiële instellingen. Voor het Sterrebos geldt nog geen bestemmingsplan.

7.2 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht.

nr.	bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
1	bestemmingsplan "Engelse Kamp"	raadsbesluit: 6 januari 1969, nr. 12 (gewijzigd door b. en w. o.g.v. art. 11 WRO bij besluit van 6 januari 1970, nr. 68, resp. 25 mei 1971, nr. 53)	g.s.-besluit: 3 februari 1970, nr. 2185/16, 2e afdeling (wijzigingen goedgekeurd door g.s. bij besluit van 24 maart 1970, nr. 1091/3, 2e afd. resp. 31 augustus 1971, nr. 14161/22, 2e afd.
2	bestemmingsplan "Engelse Kamp I"	25 juni 1973, nr. 36	4 december 1973, nr. 19911, 2e afdeling
3	bestemmingsplan "Groenestein I"	29 september 1958, nr. 5	3 april 1959, nr. 1614, 1e afdeling

7.3 Artikelsgewijze toelichting

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen in de voorschriften en op de plankaart in methodische zin opgezet overeenkomstig de landelijke standaard: (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) van het Ministerie van VROM. Dat betekent dat de bestemmingen bijvoorbeeld een standaard opmaak hebben (rasters, kleuren), terwijl ze in de voorschriften alfabetisch (en dus niet naar belangrijkheid) zijn gerangschikt.

Inhoudelijk is in de bestemmingen echter zoveel mogelijk rekening gehouden met de eigen standaard van de Groningen (het Handboek bestemmingsplannen gemeente Groningen "Strakke Plannen").

Binnen dit nieuwe bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Bedrijf - Verkooppunt voor motorbrandstoffen

Het tankstation aan de Helperzoom heeft de bestemming Bedrijf - Verkooppunt voor motorbrandstoffen gekregen. Overeenkomstig de stedenbouwkundige randvoorwaarden, genoemd in hoofdstuk 4, is rekening gehouden met een beperkte ontwikkeling bij het bedrijf, bijvoorbeeld ten behoeve van een kleinschalige uitbreiding. Verder kan hierbij nog worden vermeld dat de gronden, conform het bestaande gebruik, mede zijn bestemd voor autoverhuur en dat onder de bestemming tevens de shop-verkoop is begrepen, waarbij in beperkte mate ook ruimte wordt geboden aan detailhandel in goederen die niet zijn gerelateerd aan de auto of gebruik onderweg.

Bos

Aan het Sterrebos is de bestemming Bos gegeven. Daarmee worden de waarden en verschillende functies van het bos veiliggesteld: het Sterrebos heeft zowel een ecologische als een landschappelijke en cultuurhistorische functie. Daarnaast heeft het een belangrijke recreatieve betekenis. Duidelijk zal zijn dat binnen de bestemming niet gebouwd mag worden. De bestaande bouwwerken zijn aangeduid. Om de waarden van het bos verder te beschermen zijn werkzaamheden die afbreuk aan de waarden kunnen doen, aan een aanlegvergunning gebonden. Dat geldt bijvoorbeeld het ophogen of afgraven van gronden, het aanbrengen van verhardingen en het storten van afval etc.

Daar waar de aanwezigheid planologisch wordt beschermd door de bestemming "Bos" worden zaken aangaande beheer en inrichting geregeld in een beheer- en ontwikkelingsplan.

Gemengd

Het voormalig Huis van Bewaring in het zuidwestelijke plandeel is onder een bestemming "Gemengd" gebracht. Meerdere gebruiksvormen voor dit pand worden met dit bestemmingsplan opengehouden, zowel een justitiële als een maatschappelijke functie.

Groen

De groenstructuur in het plangebied, zowel de bestaande als de toekomstige, heeft de bestemming "Groen" gekregen. Het groen heeft niet alleen een visuele functie, tevens kan de ecologische functie ervan verder worden ontwikkeld. Daarmee is de bestemming "Groen" een concretisering van het voorgestane groenconcept, zoals in hoofdstuk 4.3. beschreven.

Binnen de bestemming "Groen" zijn tevens fiets- en voetpaden en ontsluitende wegen en uitwegen toegestaan, voor zover de gronden op de plankaart als zodanig ("ontsluiting") zijn aangeduid. Dit is het geval bij de in- en uitritten van (de parkeergarage van) de nieuwe Rijkskantoren op de Kempkensberg. Overigens kan vrijstelling worden verleend om ook binnen de niet als zodanig aangeduide delen van de bestemming "Groen" een ontsluiting te realiseren. Dit is in de eerste plaats mogelijk met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen voor hulpverleningsdiensten en de ontsluiting van de nieuwe rijkskantoren vanaf de Helperzoom voor bevoorradings- of incidenteel verkeer. Daarnaast kan de vrijstelling worden verleend om een ontsluiting van de Van Mesdagkliniek op de Hereweg te maken. Tevens is vrijstelling mogelijk voor de aanleg van langspaarkeerstroken langs de Helperzoom voor halen en brengen. Van deze vrijstellingsbevoegdheid kan met name gebruik worden gemaakt, wanneer op de Rijkskantorenlocatie kinderopvang wordt gerealiseerd.

Onder de bestemming "Groen" is ook dat deel van de Kempkensberg gebracht dat langs het Sterrebos loopt. Tot de aansluiting op de Engelse Kamp wordt deze straat versmald tot een fietsverbinding, in combinatie met de aanleg van een windsingel/mantelvegetatie langs de huidige bosrand. Een en ander krijgt zijn beslag in het ontwikkelings- en beheerplan voor het Sterrebos.

Kantoor

De nieuwbouw van het Rijkskantorencomplex is onder de bestemming "Kantoor" gebracht. Het bouwvlak is afgestemd op de voorgenomen plaats van de nieuwe kantoren binnen de nieuwe stedenbouwkundige structuur, eerder beschreven in hoofdstuk 4.1. Omdat daarin voorzien wordt in gebouwen met uiteenlopende hoogtes, is binnen het bouwvlak een onderscheid gemaakt tussen de verschillende bouwdelen. Een differentiatiegrens begrenst de verschillende hoogtes van het complex. De bouwhoogten van de kantoren worden in dit geval - in afwijking van de in artikel 2 bepaalde wijze van meten - gerekend vanaf een peil van 5,15 meter + N.A.P. Dit is het peil dat in het stedenbouwkundig plan wordt gehanteerd. Ook de hoogte van de ondergrondse parkeergarage is gerelateerd aan N.A.P.

Naast de kantoorfunctie vallen binnen deze bestemming ook de stadstuin en parkeervoorzieningen. Deze parkeervoorziening zal onder de stadstuin en de kantoren worden aangelegd.

Ter concretisering van de beleidskeuze in hoofdstuk 4 is naast een de functie van zakelijke dienstverlening, als hoofdfunctie, tevens ruimte gereserveerd voor enige (bijbehorende) commerciële en maatschappelijk functies.

Zowel ruimtelijk als functioneel moeten deze aan de hoofdfunctie ondergeschikt zijn. Ruimtelijk doordat ze zijn gebonden aan een maximale maat (zowel per eenheid als in zijn totaliteit) en functioneel omdat het primair dient te gaan om functies ten dienste van de mensen die in de kantoorcomplexen werken.

Maatschappelijk - 1

De bestemming "Maatschappelijk - 1" omvat het complex van de Van Mesdagkliniek. Het centrum heeft uitbreidingsplannen. Het bestemmingsplan biedt de randvoorwaarden, waarbinnen deze een plaats kunnen krijgen. Zonder dat daarvoor op voorhand locaties worden vastgelegd, liggen de ontwikkelingsmogelijkheden in het bijzonder aan de achterzijde (= oostzijde) van de gebouwen en op het parkeerterrein van de Van Mesdagkliniek langs de Helperlinie. De uitbreidingsplannen van de kliniek hebben betrekking op laatstgenoemde locatie. Vanuit stedenbouwkundige oogpunt liggen hier goede mogelijkheden om in dat geval de straatwand te versterken, bijvoorbeeld in de vorm van een zelfstandig bouwkundig element. Uiteraard speelt hierbij de relatie met de omgeving tevens een belangrijke rol, hetgeen eisen stelt aan de uitstraling van het gebouw naar de openbare ruimte. Verder geeft het bestemmingsplan de ruimte om kwaliteitsverbetering en uitbreiding te realiseren op het bestaande terrein. Daarbij wordt het in stedenbouwkundige zin van belang geacht om de waterstructuur rondom het complex zoveel mogelijk te bewaren.

Naast ontwikkelingsruimte op het oostelijke terreindeel, is het oudere, tevens monumentale deel van de Van Mesdagkliniek in het bestemmingsplan vastgelegd. Het betreft hier het poortgebouw met het daarachter gelegen kruisvormige hoofdgebouw en de twee voormalige directeurswoningen aan de Hereweg. Zowel vanwege het belang voor de stedenbouwkundige structuur als gelet op de monumentale status van deze bebouwing is een conserverende regeling op zijn plaats. Opgemerkt wordt nog dat de muur, eveneens onderdeel van de oorspronkelijke bebouwing, op de bestemmingsplankaart naar voren komt waar sprake is van de begrenzing van de bestemming "Groen" langs de Hereweg en het bijbehorend terrein van de kliniek zelf.

Maatschappelijk - 2

Onder de bestemming "Maatschappelijk - 2" valt het gebouw van de kinderopvang Doremi op de hoek van de Haydnlaan en de Helperzoom. Dit gebouw is overeenkomstig de bestaande situatie bestemd. De bestemming "Maatschappelijk - 2" is ook toegekend aan het voormalig transformatorgebouw tje aan de Helperlinie, dat nu in gebruik is als opslag van de scouting.

Verkeer

De wegen in het plangebied met een functie voor doorgaand verkeer zijn onder de bestemming "Verkeer" gebracht. Naast een regeling voor bestaande tracés maakt het bestemmingsplan planologisch ook een aantal aanpassingen daarin mogelijk:

- de toerit vanaf de ring naar het kantorencomplex;
- de aansluitingen van de Kempkensberg op de Helperzoom en op de Hereweg;

Verkeer- Railverkeer

De bestemming "Verkeer – Railverkeer" is van toepassing op de spoorweginfrastructuur die zich binnen het plangebied bevinden.

Verkeer - Verblijf

Enkele wegen/straten met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer zijn onder de bestemming "Verkeer – Verblijf" gebracht. Hieronder valt ook de wandelpromenade langs de Helperzoom, die op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "promenade".

Water

De kenmerkende waterstructuur in het plangebied (Balkgat, Helperdiep, gracht rondom terrein Van Mesdagkliniek) is dienovereenkomstig in het bestemmingsplan opgenomen.

Wonen

Bestaande, grondgebonden woningen zijn onder de bestemming "Wonen" gebracht. Het betreft de voormalige cipierswoningen langs de Hereweg en de Helperlinie en de woning in het Sterrebos.

Wonen - Woongebouw

Het geprojecteerde woongebouw dat de stadstuin aan de zuidzijde zal markeren, is onder een dienovereenkomstige bestemming gebracht. Er wordt uitgegaan van een appartementengebouw met een maximale hoogte van 16 meter. In beperkte mate biedt het bestemmingsplan de ruimte voor de realisering van kleinschalige maatschappelijke functies.

Onder het gebouw zal een parkeerkelder worden gerealiseerd, die te bereiken is vanaf de Kempkensberg.

Wonen - Woonwagens

Een tweetal woonwagens aan de Helperzoom is dienovereenkomstig bestemd. Het plan voorziet in een uitsterfregeling. Mocht één de huidige gebruikers het gebruik van de standplaats staken, dan kan door middel van planwijziging het toegestane maximum-aantal standplaatsen worden teruggebracht van twee naar één. Worden door de huidige gebruikers beide standplaatsen ontruimd, dan zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen in "Groen".

Woongebied

De bestemming Woongebied heeft betrekking op de te ontwikkelen woonlocatie aan de Engelse Kamp. Er bestaat de uitdrukkelijke voorkeur voor een globale eindbestemming, die de speelruimte geeft voor meerdere verkavelingen.

Op basis van de verwachte situatie op de woningmarkt en noodzaak voor een (economisch) uitvoerbaar plandeel, zal binnen de bestemmingsplanvoorschriften tot een nadere invulling worden overgegaan.

Wel geeft de bestemming Woongebied een aantal hoofdzaken aan met betrekking tot de aan te houden bebouwingsdichtheid en de maximale hoogtes van woonhuizen dan wel woongebouwen.

7.3.1 Toelichting regeling bijgebouwen, aan- en uitbouwen

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

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

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

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

Genoemde bebouwingsmogelijkheden van het Bblb ten aanzien van voor- en zijerf moeten – het karakter van deze gronden in aanmerking nemende – voldoende worden geacht. Verdere bebouwing op het voor- en zijerf bij de woning is daarom in het plan in beginsel niet toegestaan. Volgens het plan komt daarom alleen het achtererf voor verdergaande bebouwingsmogelijkheden in aanmerking, zij het alleen ten behoeve van (aangebouwde en vrijstaande) bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De in het plan toegestane oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen op het achtererf is maximaal 50 m². In geen geval mag het achtererf voor meer dan 50% bebouwd worden. Dit is blijkens de anticumulatieregeling van het Bblb inclusief oppervlakte van de daarin genoemde vergunningsvrije bouwwerken. Ter verduidelijking dienen de volgende twee voorbeelden.

Voorbeeld 1: Er is sprake van een situatie waarin het (oorspronkelijke) achtererf voor 40 % is bebouwd met bijgebouwen, waarvoor bouwvergunning is verleend. Voor het vergunningsvrij oprichten van bouwwerken ingevolge het Bblb resteert dan nog 10%.

Voorbeeld 2: Er is sprake van een situatie waarin het (oorspronkelijke) achtererf voor 40 % is bebouwd met ingevolge het Bblb zonder bouwvergunning opgerichte bouwwerken. Voor het met bouwvergunning oprichten van bijgebouwen etc. resteert dan nog 10 %.

Voor de aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen geldt dat deze gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de woning geen grotere diepte dan 4 m. mogen hebben.

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

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

7.3.2 Toelichting regeling van vrije beroepsactiviteiten en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen

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

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

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

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

Wat betreft de regeling van vrije beroepsactiviteiten in relatie tot het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken (Bblb) kan het volgende worden opgemerkt. Ingevolge genoemd Besluit kunnen onder zekere voorwaarden op zij- en achtererf van een woning o.a. aanbouwen en bijgebouwen zonder bouwvergunning worden opgericht, die strekken tot vergroting van het woongenot. Het begrip "woongenot" moet hier, voor wat de vergunningvrije bijgebouwen betreft, restrictief worden uitgelegd. Dit brengt met zich mee dat, waar in dit plan het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep strijdig met de bestemming wordt geacht, het hier zowel de vergunningvrije als vergunningsplichtige bijgebouwen betreft. Uiteraard

geldt voor de betreffende vrijstellingsbepaling hetzelfde.

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

7.4 Plankaart

De plankaart is conform de landelijke standaard SVBP opgesteld.

Dat betekent dat de benaming en de wijze van aanduiden is afgestemd op deze standaard.

Overigens is inhoudelijk zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het eigen gemeentelijk handboek.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

De Kempkensberg/Engelse Kamp wordt ontwikkeld in samenwerking met het Rijk (de RGD). In de aanloop van het project is een gezamenlijke exploitatie opgesteld voor het gehele plan met de afspraak dat na de vaststelling van de samenwerkingsovereenkomst de RGD en de gemeente ieder een aantal delen verder gaat uitwerken voor eigen rekening en risico. De RGD ontwikkelt de locatie waar de kantoren komen en de gemeente ontwikkelt de overige delen. De uitbreiding van de Van Mesdagkliniek gebeurt eveneens voor eigen rekening en risico van het Rijk.

De gemeente ontwikkelt voornamelijk het woningbouwprogramma, de omliggende openbare ruimte en de hoofdinfrastructuur. Concreet gaat het om de strip appartementen op de Kempkensberg ten zuiden van de kantoorontwikkeling, de woningbouwlocatie op de Engelse Kamp en de aanpassing van de infrastructuur. Daarnaast verdient de ecologie in het gebied de nodige aandacht. Alle kosten en opbrengsten die voornoemde ontwikkelingen met zich meebrengen zijn in de gemeentelijke grondexploitatie opgenomen.

De kosten bestaan uit verwerving sloop, bouw- en woonrijpmaken, groen en ecologie en bijkomende kosten als V&T, planontwikkeling en financieringskosten. Opbrengsten bestaan uit de uitgifte van voornamelijk woningbouwgrond. De geraamde grondopbrengsten zijn op dit moment niet toereikend om de volledige kosten af te dekken. Een budgettair neutraal resultaat zal worden bereikt door enerzijds de plannen te optimaliseren en anderzijds door interne en externe financieringsbronnen in deze ontwikkeling in te zetten.

Hoofdstuk 9 Participatie en overleg

9.1 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 14 juni 2007 tot en met 21 september 2007 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon schriftelijk op het bestemmingsplan worden gereageerd. Tevens is op 6 september 2007 een inspraakbijeenkomst gehouden, waarop mondelinge reacties op het plan konden worden gegeven. Met betrekking tot het standpunt van burgemeester en wethouders ten aanzien van de ontvangen inspraakreacties wordt verwezen naar het Eindverslag, dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

9.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan gezonden aan:

1. Commissie Bestemmingsplannen van de Provinciale Planologische Commissie;
2. de VROM-inspectie, Regio Noord;
3. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat – Directie Noord-Nederland;
4. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord;
5. Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit - Directie Noord;
6. De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
7. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord;
8. Secretaris van de Commissie voor de Welstandszorg;
9. Brandweer;
10. N.V. Nederlandse Gasunie;
11. Waterschap Hunze & Aa's;
12. N.V. Waterbedrijf Groningen;
13. ProRail B.V.;
14. KPN Telecom UTN Straalverbindingen;
15. Essent netwerkbedrijf;
16. Essent Lighting;
17. Essent Kabelcom.

Dit heeft geleid tot een aantal schriftelijke reacties, die hieronder zijn samengevat en, voor zover ze daartoe aanleiding geven, van commentaar voorzien. De reacties zijn tevens in kopie opgenomen in de bijlagen van de toelichting.

Kleine Commissie van de Provinciale Planologische Commissie

Inhoud reactie

Geluid

De commissie merkt op dat het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van het industrieterrein “Groningen-Zuidoost”. In de toelichting wordt gesteld dat de zone vanwege geluidsbeperkende maatregelen door het vertrek van de energiecentrale en andere bedrijven de actuele 50 dB(A)-contour een stuk kleiner is. Vervolgens stelt de gemeente, aldus de commissie, dat wordt gewerkt aan een nieuwe geluidszone voor het bedrijventerrein en dat deze zal zijn vastgesteld voordat de ontwikkelingen in het plangebied zijn gerealiseerd. Deze formulering wekt de indruk dat het bestemmingsplan zal worden vastgesteld voordat de geluidzone is gewijzigd. Dit is in strijd met de Wet geluidhinder.

Verder merkt de commissie op dat door de huidige geluidzone niet op de plankaart op te nemen (en ook geen hogere waarden voor industrielawaai vast te stellen) de geluidzone van het bedrijventerrein “Groningen-Zuidoost” formeel wordt verkleind. Een vastgestelde geluidzone kan volgens artikel 41 van de Wet geluidhinder alleen worden gewijzigd of opgeheven door vaststelling, wijziging of herziening van een bestemmingsplan. Dit is echter alleen mogelijk wanneer de Wm-vergunningen zijn ingetrokken en/of aangepast en door akoestisch onderzoek wordt aangetoond waar de actuele 50 dB(A)-contour ligt.

Ten slotte merkt de commissie op, dat bij ontwikkelingen waar meerdere geluidssoorten een rol spelen in de afweging ook de cumulatieve geluidsbelastingen meegewogen dienen te worden. Uit de plantoelichting blijkt niet, dat dit heeft plaatsgevonden.

Externe veiligheid

De commissie constateert dat als toetsingsgebied voor het groepsrisico een zone van 200 meter is gehanteerd. Volgens de commissie behoort de gemeente echter het plangebied te beoordelen met 1% letaliteit. Daarnaast is de groepsrisicoverantwoording niet overeenkomstig de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en is (nog) geen advies van de regionale brandweer gevraagd. Verder is geen rekening gehouden met de risicoafstand van 30 meter van het toekomstige basisnet.

Uit de plantoelichting blijkt, aldus de commissie, dat er intensief wordt nagedacht over de uitbreiding van de N7 (Zuidelijke Ringweg). Een variant is enkele rijbanen naast de huidige rijbanen. De N7 en de risicocontour schuiven dan op in de richting van het kantorencomplex. In het plan wordt geen aandacht besteed of in die omstandigheid het complex een belemmering wordt.

Op de plankaart is geen risicoafstand van de N7 en het spoor aangegeven. Voorts staat de bestemming “Woonwagens/wonen” met het oog op de risico-afstand volgens de commissie op een te korte afstand van het spoor.

Ten slotte mist de commissie de in paragraaf 6.11 genoemde kaart met de in het plangebied aanwezige kabels en leidingen.

Cultuurhistorie en archeologie

De commissie acht het voor de duidelijkheid voor de gebruiker raadzaam om, hoewel de Monumentenwet 1988 hieraan voldoende bescherming biedt, de binnen het plangebied voorkomende wettelijk beschermde monumenten door middel van een aanduiding op de plankaart aan te geven. Verder pleit de commissie ervoor de toegangspoort van de Van Mesdagkliniek in plaats van de bestemming “Maatschappelijk-1” een aparte bestemming te geven.

Ten slotte wordt aangeraden om in de plantoelichting, gelet op de (cultuur)historische achtergrond van het plangebied in de plantoelichting, m.n. het feit dat deze deel uitmaakt van de oorspronkelijke verdedigingslinie rond de stad (Helperlinie), sterker dan nu het geval is een relatie te leggen met naastliggende bestemmingsplannen.

Luchtkwaliteit

In een aanvullende notitie merkt de provincie op dat ten aanzien van de luchtkwaliteit is teruggegrepen op de berekeningen die door het Rijk zijn gemaakt met het VLW programma. Deze rapporteren alleen concentraties van NO₂ en PM₁₀. De effecten van het onderliggend wegennet en bestemmingsverkeer (incl. parkeren) zijn niet betrokken in dit onderzoek. Het onderzoek is daarom niet voldoende, er wordt niet voldaan aan artikel 7, lid 1, van het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Commentaar

Geluid

De gemeente is inderdaad voornemens de geluidzone rondom het industrieterrein “Groningen-Zuidoost” te wijzigen. Dit is mogelijk omdat met het vertrek van de Hunzecentrale en de

zuivelfabriek binnen dit industrieterrein geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen meer voorkomen. Daarop vooruitlopend is in dit bestemmingsplan de zone, voor zover deze over het plangebied ligt, met toepassing in artikel 41 van de Wet geluidhinder de zone, alvast gewijzigd. Door de vaststelling van dit bestemmingsplan komt daardoor het hele plangebied buiten de geluidzone te liggen (de zone grens is teruggelegd op de bestemmingsplangrens). Dit betekent dat er geen hogere waarden voor industrielawaai behoeven te worden vastgesteld. Ook hoeven de waarden niet te worden meegenomen in de cumulatie van de totale geluidbelasting in het plangebied.

Externe veiligheid

Voor de beoordeling van groepsrisico geldt dat behalve naar het aantal mensen binnen het invloedsgebied ook naar relevante risicobronnen (zoals vervoersassen) moet worden gekeken. Dit zijn de ringweg en het spoor. Volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het invloedsgebied het gebied gelegen tussen de risicobronnen en de 1 % letaliteitsgrens. De grootte van het invloedsgebied is dus afhankelijk van de aard van de vervoerde stoffen en de aard van de mogelijke rampen.

In de tekst van het bestemmingsplan staat dat het plangebied zowel binnen de 200 meter zone van de ringweg (N7) als van het spoor valt. In de "Nota vervoer gevaarlijke stoffen" staat opgenomen dat er in principe geen beperkingen gelden aan het ruimtegebruik in het gebied als dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Dus gelden er beperkingen als het binnen de 200 meter zone ligt vandaar dat deze is opgenomen. Hieruit volgt dat het plangebied ook in een eventueel grotere 1% letaliteitszone ligt. Uiteraard zijn voor de door Grontmij en Movares uitgevoerde groepsrisico-berekeningen de werkelijke invloedsgebieden beschouwd. De beoordeling van het groepsrisico is daarom juist.

Tot een verantwoording van het groepsrisico is het college volgens de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het "Interim beleid Externe Veiligheid" van de gemeente Groningen verplicht bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of toename van het groepsrisico. In de voorliggende situatie is noch sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde noch van een toename van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

De regionale brandweer is betrokken bij het overleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Haar reactie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. Verderop in dit hoofdstuk gaan wij hierop in..

Het Basisnet weg en het Basisnet spoor zijn nog niet vastgesteld. Het is mogelijk dat in de toekomst een veiligheidszone van 30 meter wettelijk zal worden voorgeschreven. De discussie rondom het basisnet is nog niet afgerond. Overigens maakt het bestemmingsplan geen bebouwing mogelijk binnen een afstand van 30 meter ten opzichte van de bestaande routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of over het spoor, zodat mogelijk toekomstige knelpunten zich niet voor zullen doen.

Inderdaad moet rekening worden gehouden met een aanpassing van de N7 (Zuidelijke Ringweg). De wijze waarop deze vorm gaat krijgen is echter nog in onderzoek. Het plan staat diverse varianten niet in de weg. Gezien de ontwikkelingen in het Europapark en op de Kempkensberg en de bebouwingssituatie in de wijken naast de N7 (Oosterpoort, Herewegbuurt) is het niet waarschijnlijk dat de rijbanen dicht bij de kantoren komen te liggen.

Het opnemen van de risicocontouren op de plankaart is geen vereiste en heeft alleen toegevoegde waarde als er ook voorschriften aan worden verbonden. Dit laatste is niet het geval en ook niet nodig. De bebouwing is immers buiten de risicocontouren geprojecteerd (de 10^{-6} en de 10^{-5} contour van de spoorlijn en de N7 liggen op de vervoersas).

De bestemming "Wonen-Woonwagens" heeft betrekking op een tweetal reeds bestaande woonwagen-standplaatsen. Deze waren aanvankelijk bedoeld als een tijdelijke oplossing. Gedeputeerde staten

hebben er echter mee ingestemd dat deze definitief worden aangewezen als woonwagenlocatie. Zich beroepend op artikel IX, lid 7, van de Wet van 1 juli 1998 tot wijziging van de Huisvestingswet, de Woningwet en enige andere wetten in verband met de integratie van de woonwagen- en woonschepenregelgeving (Stbl. 1998, 459), hebben zij zelfs aangekondigd zelf tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan, waarin dit wordt geregeld.

De provincie Groningen heeft de gemeente vervolgens laten weten daarvan af te willen zien op voorwaarde dat de woonwagenstandplaatsen een positieve bestemming krijgen in het onderhavige bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de brieven van gedeputeerde staten van 24 juni 2004, nr. 2004-15.236/26, ABJ en van 24 mei 2006, nr. 2006-09124a/20, RP.

De bestemming wijzigt dus voor deze standplaatsen niet. Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen betreft het een bestaande situatie (zie § 4.2.2). Hiervoor geldt het huidige plaatsgebonden risico van 10^{-5} als grenswaarde. Zoals bekend liggen de 10^{-5} en 10^{-6} contouren van deze spoorlijn op het spoor zelf. Er bevindt zich geen bebouwing binnen de 10^{-5} en 10^{-6} zones. Volgens de huidige wet- en regelgeving (Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) mag er geen nieuwbouw plaats vinden binnen de van 10^{-6} -contour. Zoals gezegd is daarvan in dit geval geen sprake, immers het betreft een bestaande situatie.

De verwijzing in paragraaf 6.11 naar een kaart met de in het plangebied aanwezige kabels en leidingen is geschrapt. Door het plangebied lopen geen aardgastransport- of andere zware leidingen, waarmee in het kader van de externe veiligheid of anderszins rekening moet worden gehouden. Er is daarom van af gezien een dergelijk kaartje bij de toelichting te voegen.

Cultuurhistorie en archeologie

Terecht merkt de commissie op dat de waarden van de in het plangebied voorkomende Rijksmonumenten hun bescherming vinden in de Monumentenwet 1988. Het bestemmingsplan houdt met hun aanwezigheid voldoende rekening door het stellen van eisen aan de maximale hoogte en goothoogte, de minimale en maximale dakhelling en de nokrichting. Een aanduiding monument op de plankaart achten wij niet gewenst, omdat daaraan geen ter bescherming van de monumentale waarden strekkende voorschriften zijn gekoppeld. Wij menen dat een dergelijke aanduiding dan een betekenis suggereert, die ze niet heeft, wat onzes inziens de duidelijkheid niet ten goede komt.

Bepalend voor de toedeling van de bestemming van de toegangspoort van de Van Mesdagkliniek is het gebruik, niet de monumentale waarde. Omdat de toegangspoort geen zelfstandige functie heeft, die zich van het gebruik van de gebouwen waar zij bij hoort onderscheidt, deelt zij in de bestemming van de Van Mesdagkliniek ("Maatschappelijk- 1").

De onderdelen archeologie en cultuurhistorie zijn verbeterd en aangevuld. Voor zover relevant voor de inhoud van het plan wordt de historische ontwikkeling van het gebied hierin in samenhang met de omgeving beschreven.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, zodat dit thans het wettelijk kader is waaraan dient te worden getoetst. Op basis van hiervan zijn nieuwe berekeningen uitgevoerd. Deze tonen aan dat wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. Verwezen wordt verder naar hoofdstuk 6, paragraaf 6.8.

Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord

Inhoud reactie

De Dienst Vastgoed Defensie deelt mee dat een eventuele reactie ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan zal worden opgenomen in de door de VROM-inspectie, Regio Noord, gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Regionale Brandweer

Inhoud reactie

De regionale brandweer constateert dat er door de geplande nieuwbouw binnen de toetsingszones van het spoor en de weg een toename van het groepsrisico zal plaatsvinden. De oriënterende waarde wordt niet overschreden. Dit betekent niet dat de risico's dan zonder meer aanvaardbaar zijn, maar omdat de kans op een ernstig ongeval relatief klein is valt het groepsrisico laag uit. Wel kunnen er, mocht zich een ongeval met gevaarlijke stoffen voordoen, veel slachtoffers vallen. Het college dient een afweging te maken tussen de mate van veiligheid en de noodzaak van het plan. Hierbij dienen de zelfredzaamheid en de operationele prestaties (het voldoen aan de hulpvraag door de hulpdiensten binnen de benodigde tijd) te worden betrokken. De regionale brandweer geeft een aantal mogelijkheden aan om de risico's te verminderen en de omvang van een ongeval te beperken.

Commentaar

Zoals hierboven gezegd neemt het groepsrisico niet toe. Er rust op het college dus geen verantwoordingsplicht. Inmiddels heeft nader ambtelijk overleg met de regionale brandweer plaatsgevonden. Deze sluit zich thans aan bij de conclusie, dat het bestemmingsplan niet leidt tot een toename van het groepsrisico. Overigens zijn de door de regionale brandweer aanbevolen maatregelen op bouwplanniveau wel aan de Rijksgebouwendienst overgebracht.

N.V. Nederlandse Gasunie

Inhoud reactie

De Gasunie deelt mede dat in het plangebied geen gasleidingen liggen van dit bedrijf.

Waterschap Hunze & Aa's

Inhoud reactie

In de toelichting wordt gewezen dat het Helperdiep van belang is voor de Stedelijke Ecologische Structuur. Bij de herinrichting van de oeverzone langs het Helperdiep moet in de planvorming dan ook rekening worden gehouden met deze functie door bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers aan te leggen, zodat de inrichting een goed uitgangspunt vormt voor deze ecologische functie.

De boezemkades van het Helperdiep en de waterpartijen langs de Helperzoom hebben een waterkerende functie. Het waterschap zag graag dat deze worden bestemd door op de plankaart een zone met een breedte van 20 meter op te nemen voor deze boezemkering, inclusief beschermingszone.

In de toelichting is aangegeven dat het bestemmingsplan in de bestemmingskeuze zichtbaar moet maken waar binnen het plangebied met de noodzakelijke watercompensatie rekening wordt gehouden. Dit is in het bestemmingsplan echter nog niet ingevuld. Het uitgangspunt van het waterschap is dat hiervoor extra ruimte gecreëerd moet worden en dat het niet binnen het huidige boezemsysteem kan plaatsvinden.

Daarnaast is in de voorschriften van het bestemmingsplan de waterberging ook niet helder terug te vinden. Voorgesteld wordt aan de bestemmingsomschrijvingen toe te voegen: "voorzieningen ten behoeve van waterberging". Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Water" zou toegevoegd kunnen worden: "water ten behoeve van wateraan- en afvoer en waterberging".

Commentaar

Uit een ecologisch onderzoek in 2003 is gebleken, dat de huidige inrichting al in hoge mate voldoet

aan de voorwaarden voor een ecologische verbindingszone. Wel is er sprake van een drietal knelpunten bij de Hereweg, de Engelse Kamp en de Helperzoom. De laatste twee knelpunten zullen in het kader van de uitvoering van het onderhavige plan worden opgelost. Behoud van de ecologische inrichting van de oever van het Helperdiep langs de Engelse Kamp is in dit plan als randvoorwaarde gesteld.

De zone van 20 meter langs het Helperdiep en de waterpartijen langs de Helperzoom, die door het waterschap als boezemkaden worden aangemerkt, zijn in het bestemmingsplan hoofdzakelijk bestemd voor “Groen”, “Verkeer” of “Verkeer-Verblijf”. Deze bestemmingen laten geen ontwikkelingen toe, die noodzaken tot het stellen van planologische regels om het behoud van de waterkerende functie van de oevers van deze wateren veilig te stellen. De waterschapskeur biedt hiervoor afdoende bescherming.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is, dat voor het opvangen, bergen en afvoeren van het afstromende hemelwater extra bergingscapaciteit binnen het plangebied wordt gerealiseerd. De precieze invulling daarvan hangt echter af van de uitwerking van de bouwplannen en de inrichting van de stadstuin. In de bestemmingsomschrijvingen zal explicieter worden gemaakt, dat de betrokken gronden behalve voor onder meer water of waterlopen en waterpartijen mede zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van waterberging. De bestemmingsomschrijving van de bestemming “Water” zal eveneens in de door het waterschap gewenste zin worden aangepast.

ProRail B.V.

Inhoud reactie

Geluid

Prorail verzoekt om als belanghebbende geïnformeerd te worden wanneer de hogere waardenprocedure m.b.t. spoorweglawaaï wordt gevolgd.

Luchtkwaliteit

Bij de toetsing aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is geen rekening gehouden met het feit dat op de in het plangebied gelegen spoorbaan Groningen-Assen/Winschoten mede dieselmaterieel wordt ingezet.

Externe veiligheid

Prorail ontvangt graag de onderzoeksrapporten naar de externe veiligheid.

Verder wordt opgemerkt, dat de beschikbaarheid van de spoorbaan op basis van het huidige en toekomstig vervoer niet mag worden aangetast.

Spoorwegwet

Bij de uitwerking van de plannen dient rekening te worden gehouden met de artikelen 19 t/m 25 van de Spoorwegwet.

Waterhuishouding

Prorail gaat ervan uit dat de aanpassing van de bestaande waterhuishouding geen consequenties heeft voor de ligging en stabiliteit van de spoorbaan, alsmede voor de fundering van eventueel aanwezige kunstwerken die de spoorbaan ongelijkvloers kruisen. Verzocht wordt om Prorail tijdig van informatie te voorzien bij de uitvoering van diverse werkzaamheden.

Planprocedure

Prorail stelt het op prijs als belanghebbende tijdig geïnformeerd te worden bij eventuele toekomstige artikel 19 WRO-procedures voor bouwprojecten nabij de spoorbaan (binnen de zone zoals vermeld op de geluidzoneringskaart).

Commentaar

Geluid

Het college zal bij de vaststelling van de hogere waarden de procedure volgen, die in Hoofdstuk VIIIa, Afdeling 1, van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder is voorgeschreven. Deze wettelijke bepalingen voorzien niet in een kennisgeving aan de exploitant van de spoorweg.

Luchtkwaliteit

De inzet van dieseltreinen heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit op de plaats waar woningbouw is gepland. Ten eerste doordat de emissies beperkt zijn ten opzichte van die van het wegverkeer. Ten tweede door de ruime afstand tussen de spoorbaan en de beoogde woonbebouwing. De berekeningen wijzen uit, dat hier wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Verwezen wordt verder naar het commentaar op de reactie van de Kleine Commissie en hoofdstuk 6, paragraaf 6.8.

Externe veiligheid

De onderzoeksrapporten zijn inmiddels aan Prorail ter beschikking gesteld.

De beschikbaarheid van de spoorbaan op basis van het huidig vervoer zal niet worden verminderd. Bij de onderzoeken zijn de prognoses van de ontwikkeling van het goederenvervoer op de spoorlijn meegenomen. Als Prorail binnen deze prognoses blijft is de beschikbaarheid ook in de toekomst verzekerd.

Spoorwegwet

Van deze opmerking is goede nota genomen.

Waterhuishouding

Hiermee zal rekening worden gehouden.

Planprocedure

Bij het verlenen van vrijstellingen op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vindt kennisgeving plaats overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

KPN Vaste Net

Inhoud reactie

Het bestemmingsplan geeft KPN Vaste Net geen aanleiding tot opmerkingen. De straalpaden lopen buiten het plangebied.

Bijlagen

Bijlage 1 Notitie luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de "Wet luchtkwaliteit" in werking getreden (of beter gezegd de *Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)*). Deze wet 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. De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdragen van andere bronnen aan de luchtverontreiniging (zoals bedrijven en huishoudens) zijn verdisconteerd in de zogenoemde achtergrondconcentraties (die worden bepaald op basis van het landelijke meetnet luchtkwaliteit en zijn meegenomen in de onderhavige berekeningen).

Ten behoeve van het Bestemmingsplan Kempkensberg is nagegaan wat de concentraties zijn van de genoemde luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. De concentraties zijn berekend voor drie (drukke) wegen in het plangebied Kempkensberg, te weten: de Haydnlaan, de Helperzoom en de Zuidelijke Ringweg.

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

- de luchtkwaliteitsnormen
- een totaaloverzicht
- de concentraties van NO₂ in 2006 en 2017
- de concentraties van PM₁₀ in 2006 en 2017

CONCLUSIE

Alle onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent, dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het Bestemmingsplan Kempkensberg.

Tabel 1: Luchtkwaliteitsnormen

	Luchtkwaliteitsnormen
Stof	Norm
Stikstofdioxide: NO ₂	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³
Idem	Plاندrempel jaargemiddelde concentratie: 2006: 48 mg/m ³ ; 2007: 46 mg/m ³ ; 2008: 44 mg/m ³ ; 2009: 42 mg/m ³ vanaf 2010: zie grenswaarde
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³
Idem	Grenswaarde daggemiddelde concentratie = maximaal 35x per jaar > 50 mg/m³
Benzeen	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 10 mg/m ³ en met ingang van 1-1-2010 = 5 mg/m ³
Koolmonoxide: CO	Grenswaarde als 8-uurgemiddelde concentraties = 10.000 mg/m ³
Benzo(a)pyreen: B(a)P	Richtwaarde voor de jaargemiddelde concentratie per 1-1-2013 = 1 nanogram per m ³
Zwaveldioxide: SO ₂	O.a. grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 20 mg/m ³
Lood: Pb	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 0,5 mg/m ³

Tabel 2: Totaaloverzicht

	Luchtkwaliteitsnormen	Huidige situatie (2006) en prognose voor 2017
Stof	Norm	
Stikstofdioxide: NO ₂	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 3.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 4.
	Grenswaarde daggemiddelde concentratie = maximaal 35x per jaar > 50 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 5.
Benzeen	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 5 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2006 ca. 0,8 mg/m ³ . De hoogste concentratie in het plangebied Kempkensberg doet zich voor op de Zuidelijke Ringweg, namelijk 1,3 mg/m ³ in zowel 2006 als 2017.
Koolmonoxide: CO	Grenswaarde 8- uurgemiddelde concentraties = 6.000 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2006 ca. 540 mg/m ³ . De hoogste concentraties in het plangebied Kempkensberg doet zich voor op de Zuidelijke Ringweg, namelijk 1050 mg/m ³ in 2006 en ruim 800 mg/m ³ in 2017.
Benzo(a)pyreen: B(a)P	MTR jaargemiddelde concentratie = 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 Kempkensberg is 0,3 of 0,4 ng/m ³ in zowel 2006 als in 2017.
Zwavel dioxide: SO ₂	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 2006 ca. 2,5 mg/m ³ . De hoogste concentratie in het plangebied Kempkensberg doet zich voor op de Zuidelijke Ringweg, namelijk 2,9 mg/m ³ in 2006 en 1,5 mg/m ³ in 2017.
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 3: Berekening jaargemiddelde concentratie van NO₂
Grenswaarde = 40 mg/m³

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2006 (in mg/m³)</i>	<i>Prognose voor 2017 (in mg/m³)</i>
Haydnlaan	22,9	15,3
Helperzoom	26,8	16,2
Zuidelijke Ringweg *)	39,3	33,8
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

*) : Voor de Zuidelijke Ringweg is een worst case berekening gemaakt: zie voetnoot

Tabel 4: Berekening jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ (incl. zeezoutcorrectie van 6 mg/m³)
Grenswaarde = 40 mg/m³

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2006 (in mg/m³)</i>	<i>Prognose voor 2017 (in mg/m³)</i>
Haydnlaan	25,7 - 6	21,4 - 6
Helperzoom	27,3 - 6	21,9 - 6
Zuidelijke Ringweg *)	32,5 - 6	27,4 - 6
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

*) : Voor de Zuidelijke Ringweg is een worst case berekening gemaakt: zie voetnoot 1.

Tabel 5: Berekening aantal dagen overschrijding voor PM₁₀ (incl. zeezoutcorrectie van 6 dgn/jr).

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

<i>Straatnaam</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding in 2006</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding: prognose voor 2017</i>
Haydnlaan	17 - 6	9 - 6
Helperzoom	22 - 6	10 - 6
Zuidelijke Ringweg *)	41 - 6	22 - 6
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

*) : Voor de Zuidelijke Ringweg is een worst case berekening gemaakt: zie voetnoot 1.

Bijlage 2 Eindverslag inspraak

Eindverslag van de inspraak over het bestemmingsplan Kempkensberg-Engelse Kamp e.o.

Procedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Kempkensberg-Engelse Kamp e.o.” heeft op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005 van 14 juni 2007 tot en met vrijdag 21 september 2007 ter inzage ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden insprekers schriftelijk hun mening over het plan kenbaar maken. Tevens is op 6 september 2007 een inspraakbijeenkomst gehouden, waar mondeling op het plan kon worden gereageerd.

Reacties

Tijdens de inspraakprocedure zijn schriftelijke reacties ontvangen van:

- de heer J.F.A. van Deemter, Coendersweg 36, 9722 GH Groningen, gedateerd 18 september 2007;
- de heer F.H.J. Falke, Groenendaal 4, 9722 CR Groningen, gedateerd 18 september 2007;
- de Vereniging van Eigenaren (hierna: VVE) “De Helperdwinger”, Helper Oostsingel 54/8, 9722 AW Groningen, gedateerd 20 september 2007;
- Stichting BAT, p/a Van Speijkstraat 16, 9726 BL Groningen, gedateerd 20 september 2007
- Bewoners Herewegbuurt, p/a Jasper Boter, Tweede Willemstraat 27, 9725 JG Groningen, gedateerd 19 september 2007;
- Milieufederatie Groningen, mede namens Avifauna Groningen, KNNV Groningen, IVN Groningen/Haren en Vlinder- en Libellenwerkgroep Stad en Ommelaand, postbus 1020, 9701 BA Groningen, gedateerd 21 september 2007.

Deze reacties zijn in kopie bij het eindverslag gevoegd.

Van de mogelijkheid om mondeling te reageren hebben een 25-tal personen gebruik gemaakt. Het verslag van de inspraakavond maakt deel uit van het eindverslag. Voor het standpunt van burgemeester en wethouders ten aanzien van de mondelinge reacties wordt naar dit verslag verwezen.

Samenvatting schriftelijke inspraakreacties en beantwoording

inspraakreacties	standpunt burgemeester en wethouders		
1.	J.F.A. van Deemter, Stichting BAT, Bewoners Herewegbuurt, Milieufederatie Groningen c.s.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bouwhoogte van de kantoren. De bezwaren richten zich vooral tegen de hoogte van de hoogste kantoortoren, die volgens het voorontwerp-bestemmingsplan 92 m. mag bedragen. De indruk bestaat dat de keuze voor het stedenbouwkundig ontwerp is ingegeven door de eisen, die de gebruikers en	Voor kantoren in hoogbouw langs de noordrand van de Kempkensberg is in stedenbouwkundig opzicht gekozen omdat kantoren in hoogbouw vanuit milieu-oogpunt en verkeersafwikkeling een betere optie zijn langs een dergelijke weg dan wonen of groen én omdat de ring zuid van een schaal is die hoogbouw rechtvaardigt. De noordwesthoek wordt stedenbouwkundig de beste locatie voor hoogbouw geacht omdat de afstand tot het stedelijk weefsel van lagere "schaal" (Helperzoom en bebouwing in De Linie en de Herepoort) daar het grootst is. De keuze voor één hoge schijf op afstand

		exploitanten van het gebouw stellen en niet door de eisen vanuit de omgeving. Met een andere bouwhoogte en massa zou ook het door de Informatie Beheer Groep en de Belastingdienst gewenste aantal vierkante meters kantoorruimte kunnen worden gerealiseerd.	van de ring en drie lagere vlak aan de ring is mede bepaald op basis van optimale beleving vanaf de ring en beperken van schaduwwerking op omliggende woonbebouwing. De eisen van de gebruikers (Informatie Beheer Groep en Belastingdienst) om ten minste 47.000 m2 nieuw te bouwen voordat gesloopt wordt heeft mede de exacte hoogtes bepaald.
2.	Stichting BAT, Milieufederatie Groningen c.s.	De hoogbouw zou aan de zijde van de Helperzoom moeten worden gerealiseerd, teneinde de nadelige gevolgen voor het bos en de woonbebouwing ten noorden van de ringweg te beperken.	Hoogbouw langs de Helperzoom zou –uitgaand van de eis sloop ná nieuwbouw- resulteren in òf een ca. 90 meter hoog complex direct langs de huidige trottoirs daar òf een langgerekt en lager complex parallel aan de Helperzoom. De eerste optie zorgt voor meer nadelige gevolgen voor omliggende woonbebouwing (De Linie en Herepoort), want ligt daar dichterbij dan de hoogbouw in de noordwesthoek. Ook doorbreekt een dergelijke toren de groenstructuur langs de noordostrand van Kempkensberg. Een 90 meter hoge toren past ook stedenbouwkundig niet langs een weg van de schaal van de Helperzoom. Een langgerekt lager complex langs de Helperzoom zorgt ervoor dat er geen relatie gelegd kan worden tussen de Kempkensberg en deze weg: een dergelijk complex zou de Kempkensberg volledig afsluiten van de stad en maakt een openbaar toegankelijke stadstuin onmogelijk.
3.	Stichting BAT	De hoogte van de hoogste kantoorstoren kan op grond van de in de artikelen 17.4.1 en 22.1 opgenomen vrijstellingsbevoegdheden worden vergroot tot 96 of 101+ meter.	Artikel 17.4.1 is van toepassing op de bestemming Woongebied, niet op de kantoorbebouwing op de Kempkensberg. Deze valt onder de bestemming Kantoor, geregeld in artikel 7 van de voorschriften. Volgens artikel 7.4.1., sub e, kan de vrijstelling voor het vergroten van de voorgeschreven bouwhoogte niet worden verleend voor zover op de plankaart een maximale hoogte van 92 meter is aangegeven. Artikel 22.1, sub a, bevat de mogelijkheid om, voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling in de voorschriften kan worden toegestaan, vrijstelling te verlenen van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages

			met ten hoogste 10%. Aangezien volgens artikel 7.4.1., sub e, het verlenen van vrijstelling van de grootste toegelaten bouwhoogte is uitgesloten, ligt het in de rede een dergelijke uitzondering ook in artikel 22.1, sub a, op te nemen. Het voorschrift is in deze zin aangepast.
4.	J.F.A. van Deemter, Stichting BAT, Milieufederatie Groningen c.s.	Het ecosysteem van het Sterrebos is gevoelig voor hydrologische veranderingen. De integrale gebiedstoets laat er geen twijfel over bestaan dat de verandering van de grondwaterstand desastreuze gevolgen zal hebben. De parkeergarage moet zodanig worden aangelegd dat de grondwaterstand onder het Sterrebos niet wordt beïnvloed. Een aanbeveling om de keileemlaag niet aan te tasten is niet voldoende. Het opbarsten van de laag moet in alle gevallen worden uitgesloten.	Uitgangspunt is dat de bouwactiviteiten niet mogen leiden tot wijziging van de grondwaterstanden, waardoor ernstige schade aan het Sterrebos ontstaat. Met het oog daarop zullen de grondwaterstanden in het bos worden gemonitord; deze bewaking zal ook na de bouwperiode worden voortgezet. De toelichting zal op dit punt worden aangescherpt. In de voorschriften van het bestemmingsplan zal daarnaast worden opgenomen dat voor de kantoor- en de woonlocatie Kempkensberg-Engelse Kamp een aanlegvergunning is vereist voor onder andere graafwerkzaamheden dieper dan 1,5 m en activiteiten die leiden tot het wijzigen van de grondwaterstand. Dit verschaft de gemeente een instrument om voorafgaande aan de bouw te toetsen wat de gevolgen van de grondwerkzaamheden zijn op de waterhuishouding van het Sterrebos.
5.	Stichting BAT, Bewoners Herewegbuurt	In de bezonningsstudie is geen aandacht besteed aan de gevolgen van de schaduwwerking van de hoogbouw op vleermuizen. Door de hoogbouw zal de zonlichttoetreding tot het Sterrebos worden verminderd, wat leidt tot verminderde groeikansen voor bomen en planten, ook in delen van het bos die vitaal zijn.	Voor het Sterrebos is een ontwikkelings- en beheerplan opgesteld, waarin onder meer de kwalitatieve versterking van het groenbeheer wordt beoogd als compensatie voor de consequenties van de bebouwing van de Kempkensberg. In de studies naar effecten van wind en bezonning zijn alleen de ecologische gevolgen meegenomen voor zover die voor specifieke soorten rechtstreeks van belang zijn. De indirecte consequenties, onder meer voor vleermuizen, worden uitgewerkt in het ontwikkelings- en beheerplan voor het Sterrebos.
6.	Stichting BAT	De randvoorwaarden m.b.t. de windwerking van de hoogbouw zijn niet scherp genoeg geformuleerd. De	Omdat de aanleg van de mantelvegetatie als urgent wordt beschouwd, wordt daar vooruitlopend op de overige maatregelen in het plantseizoen

		mantelvegetatie moet ruim voor de start van de bouwwerkzaamheden zijn aangebracht. Omdat de mantelvegetatie alleen blijkbaar niet voldoende is om windval te voorkomen, worden ook aanpassingen aan de plint van het gebouw als oplossing genoemd. De effectiviteit hiervan zal echter eerst moeten worden aangetoond, alvorens te kunnen concluderen dat het bos niet wordt aangetast.	2007/2008 mee begonnen. Ter beoordeling van de effectiviteit van de maatregelen aan de gebouwen zijn aanvullende windtunnelonderzoeken uitgevoerd.
7.	Stichting BAT	Inspreker heeft bezwaar tegen inritten aan de noord- en de noordwestkant en is van mening dat deze beter aan de noordoostzijde van het complex kunnen worden gerealiseerd ten einde de natuur in het Sterrebos te beschermen.	De positie van de inritten is aan de noordzijde gedacht, omdat daarmee het autoverkeer zo direct mogelijk kan worden afgewikkeld via de hoofdwegenstructuur (Zuidelijke Ringweg). Daardoor zal er niet of nauwelijks sluipverkeer door de wijk Helpman gaan rijden. Een inritsituatie aan de Noordoostzijde zal voor meer sluipverkeer zorgen. De toename van het verkeer op de parallelweg betekent weliswaar meer geluid en onrust voor het Sterrebos, maar deze toename is zeer gering ten opzichte van de bestaande situatie rond de Zuidelijke Ringweg, waar bovendien ook nog sprake zal zijn van autonome groei van de automobiliteit.
8.	Stichting BAT	Inspreker maakt bezwaar tegen de op figuur 4 (zoneringskaart) en figuur 5 (schets stedenbouwkundige opzet Rijkskantorenlocatie) aangegeven route voor langzaam verkeer tussen de stadstuin en het Sterrebos.	Er is sprake van gewijzigd inzicht sinds het stedenbouwkundig plan en de zoneringskaart zijn opgesteld. Met de stadstuin wordt beoogd de gebruiksdruk van het Sterrebos af te leiden en een langzaamverkeersroute naar het bos in past niet in die filosofie. De zoneringskaart is daarom verwijderd uit de toelichting.
9.	Stichting BAT	Met de stadstuin wordt beoogd om de gebruiksdruk van het Sterrebos af te leiden, maar er is geen onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van die gebruiksdruk.	In aanvang zal het aantal werknemers lager of gelijk zijn aan het huidige aantal. Gezien het feit dat er in de eindsituatie sprake kan zijn van 77.000m2 nieuwe en daardoor efficiëntere kantoorhuisvesting, zal het aantal werknemers groeien. Dit is ook een belangrijke doelstelling van deze ontwikkeling. Overigens is deze ontwikkeling minimaal ook mogelijk

			onder de huidige bestemmingsregeling. Vanwege dit nieuwe plan echter, zal door samenhangende maatregelen zoals de aanleg van de stadstuin en het ontwikkelings- en beheerplan (vermindering paden, beperking directe toegankelijkheid vanaf Kempkensberg) worden getracht de gebruiksdruk op het Sterrebos zoveel als mogelijk te beperken.
10.	Stichting BAT	Het verkeer op de parallelweg zal verdrievoudigen, waardoor de verstoring van de rust en lichthinder in het Sterrebos toenemen. Onderzoek hiernaar ontbreekt, zodat niet duidelijk is wat de gevolgen hiervan zijn voor vleermuizen.	Van vleermuizen is bekend dat zij weinig gevoelig zijn voor geluid en drukte. Regelmatig worden kolonies gevonden langs drukke wegen en in holle bruggen waarover dagelijks duizenden auto's rijden. Er zijn inderdaad een aantal vleermuissoorten (met name Myoten en grootoorvleermuizen) die gevoelig zijn voor licht. Deze soorten komen nu echter niet voor langs de parallelweg. Soorten als gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis zijn weinig gevoelig voor licht en vliegen regelmatig langs verlichte wegen en boven verlichte kruispunten. Een eventuele toename van het verkeer op de parallelweg leidt derhalve op voorhand niet tot negatieve effecten op de vleermuizen uit het Sterrebos.
11.	Stichting BAT	Er wordt op aangedrongen om bomen, die nog een relatief korte levensverwachting hebben, tenzij ze een gevaar voor het publiek opleveren, te laten staan, omdat deze als kolonieboom door vleermuizen worden gebruikt.	Het huidige beheer van het bos is gericht op handhaving van de oudere bomen; wanneer er sprake is van gevaarzetting wordt gekeken naar de mogelijkheid om ze te laten staan door middel van kandelaberen. Niet alle bomen met een korte levensverwachting worden door vleermuizen gebruikt als kolonieboom. Bekende koloniebomen worden uiteraard zo veel mogelijk gespaard.
12.	Stichting BAT	De inventarisatie van vleermuizentrekroutes is niet volledig, met namen niet voor de Ruige Dwergvleermuis tijdens de paringstijd.	Aanvullend op het vleermuisonderzoek van 2006 heeft in 2007 nog een onderzoek plaatsgevonden dat meer gericht is op gebruik van het Sterrebos in het najaar. Er is gezocht naar baltsplaatsen en er hebben kastcontroles plaatsgevonden. De gegevens hiervan zijn opgenomen in de rapportage over de ecologische inventarisaties van december 2007.
13.	Bewoners Herewegbuurt,	Zolang het ecologisch onderzoek niet is	In het kader van Flora- en faunawet heeft een volledige inventarisatie

	Milieufederatie Groningen c.s.	afgerond en niet duidelijk is of ontheffing kan worden verleend op grond van de Flora en Faunawet, zou de bestemmingsplanprocedure niet mogen worden gestart.	plaatsgevonden van de in het plangebied voorkomende beschermde plant- en diersoorten. Inmiddels heeft ook vooroverleg plaatsgevonden tussen de Rijksgebouwendienst en het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Bij het rijk bestaat de principe-bereidheid om de benodigde ontheffing te verlenen.
14.	Stichting BAT	Aangezien in de afgelopen jaren ook een bosuil in het Sterrebos heeft genesteld, is niet op voorhand uit te sluiten dat ook daarvoor een ontheffing met zware toets is vereist.	In de afgelopen jaren zijn weliswaar juveniele bosuilen in het Sterrebos aangetroffen, maar is niet gebleken dat deze uil daadwerkelijk in het bos broedt. Het aanvragen van een ontheffing is alleen nodig indien er werkelijk schade aan deze soort en de vaste verblijfplaats is te verwachten als gevolg van de activiteiten. Het is tevoren niet te voorspellen of, wanneer en waar oude bomen zullen omwaaien als gevolg van de veranderende wind en of dit de bomen zijn waar de bosuil mogelijk in zou kunnen gaan broeden.
15.	Stichting BAT	Voor de reigers als kolonievogel geldt niet, dat het uitvoeren van bouwactiviteiten buiten de broedperiode (januari-juli), verstoring voorkomt.	De reiger is als kolonievogel in principe jaarrond beschermd omdat de nesten als vaste verblijfplaatsen zijn aan te merken. De blauwe reiger is niet gevoelig voor verkeerslawaaï (SOVON rapport 2002/08). De mogelijke invloed betreft dan andere vormen van lawaai, licht en de fysieke verstoring. Deze invloed is in relatie tot de bebouwing van belang voor de broedvogels die in de oostelijke helft van het bos broeden (ca. 43 van de in totaal aanwezige 87 nesten in 2007). In de aanvullende natuurtoets is aangegeven dat door een combinatie van effecten mogelijk blauwe reigers genoodzaakt zullen zijn een andere nestplaats te betrekken in of buiten het bos.
16.	Stichting BAT	De reigerkolonie zit in de noordoosthoek van het bos waar in de broedtijd zon door de hoogbouw wordt weggenomen. Inspreker wil weten of is onderzocht wat de effecten zijn van verminderde warmte op het voortplantingssucces.	De reigerkolonie zit verspreid in acht percelen in de noordelijke helft van het Sterrebos. In de noordoosthoek, die wordt beïnvloed door schaduw, zijn 1 tot maximaal 3 van de in totaal 87 nesten aanwezig. Er is geen onderzoek uitgevoerd naar het effect van een toenemende beschaduwning op deze nesten. Het broedsucces hangt af van een groot aantal variabelen, waaronder vooral het weer. Aangenomen mag worden dat er in

			de noordoosthoek sprake is van een gecumuleerd negatief effect, waardoor mogelijk een aantal nesten wordt verlaten.
17.	Stichting BAT	De uitvoering van de bouw kan leiden tot verstoring van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, indien de hoofdaanvoer van mensen en materiaal voor de eerste fase via de parallelweg plaatsvindt.	Vleermuizen zijn weinig gevoelig voor activiteiten die overdag plaatsvinden. Verstoring van vleermuizen vindt dan ook niet snel plaats. Zeker niet over de afstand van de parallelweg tot aan de kolonieplaatsen.
18.	Stichting BAT, Bewoners Herewegbuurt	De ecologische zone aan de zuidzijde van de kantorenlocatie biedt onvoldoende compensatie voor het verlies van de groenstroken aan de noordrand. Niet duidelijk is welke flora en fauna gebaat is bij de ecologische zone, of de zone op de juiste plaats ligt en breed genoeg is en of deze zone in overeenstemming is met het leefgebied van vleermuizen.	Het groen langs de noordrand van de locatie wordt onderbroken door in- en uitritten, maar zal grotendeels gehandhaafd blijven. Bij de inrichting van de ecologische zone aan de zuidzijde wordt uitgegaan van het gemeentelijk doelsoortenbeleid voor dit gebied. Uit de vleermuisinventarisaties is gebleken, dat beide groenzones nu al gebruikt worden. Dat zal in de toekomst mogelijk blijven, waarbij de situatie voor de zuidelijke zone door de herinrichting wordt geoptimaliseerd.
19.	Stichting BAT	Het beperken van lichttoetreding tot het Sterrebos als gevolg van het gebruik kunstlicht tussen zonsopgang en zonsondergang wordt toegejuicht, maar inspreker vraagt zich af of deze aanbeveling wordt opgevolgd.	In relatie tot het Sterrebos is de beperking van lichthinder als een specifiek aandachtspunt meegegeven, zowel tijdens de bouwperiode, als daarna.
20.	Stichting BAT	Bouwkundige aanpassingen, waardoor de nieuwe kantoren en woningen aantrekkelijker worden voor de huisvesting van vleermuizen en gierzwaluwen, worden eveneens toegejuicht, maar ook hier wordt de vraag gesteld of deze aanbeveling leidt tot concrete maatregelen. Inspreker zag graag dat hiervoor een vleermuisdeskundige	De Noordse vleermuis komt niet voor in Nederland en is in de toekomst ook niet in Nederland te verwachten. Inrichting van het gebouw voor de Noordse vleermuis is derhalve niet zinvol. Inrichting voor gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en tweekleurige vleermuis wordt door de gemeente in meer nieuwbouwsituaties voorgesteld als mogelijke ecologische maatregel. Het is aan de initiatiefnemers om dit al dan niet uit te werken in hun ontwerp. Maar aangezien er in deze situatie geen verblijfplaatsen van

		wordt ingeschakeld, die met name zou moeten bekijken of de hoogbouw geschikt zou kunnen worden gemaakt als verblijfplaats voor de Noordse Vleermuis.	deze soorten worden aangetast is de uitvoering ervan niet noodzakelijk.
21.	Stichting BAT	Inspreker zag graag dat langs de op de aangegeven oost-west lopende route voor langzaam verkeer in de stadstuin een bomenrij en een waterpartij worden gerealiseerd, omdat dat het klimaat voor overstekende vleermuizen aanzienlijk zou verbeteren.	In het kader van de watertoets dient binnen het plangebied te worden voorzien in voldoende bergingscapaciteit voor de opvang van regenwater. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is, dat hiervoor een oplossing wordt gevonden bij de inrichting van de open(bare) ruimte in het plangebied, m.n. de stadstuin. Bij het maken van een ontwerp voor de stadstuin kan hiermee dus rekening worden gehouden.
22.	Stichting BAT	Ter voorkoming van gebruiksdruk op het Sterrebos dienen niet alleen afschermende maatregelen rondom, maar ook in het bos te worden genomen. Hiervoor dient een maatregelenplan, gebaseerd op degelijk onderzoek, te worden gemaakt.	Voor het Sterrebos is inmiddels een ontwikkelings- en beheerplan opgesteld, dat voorziet in maatregelen ter beperking van de gebruiksdruk. Met het oog daarop worden o.a. in het oostelijk deel van het bos een aantal paden verwijderd om de rust in dit deel te versterken. Het plan zal in de loop van 2008 aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.
23.	Stichting BAT	De vraag wordt opgeworpen of in de berekening van de waterafvoer voldoende rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van verdere klimaatsverandering.	In de vereiste watertoets is het klimaateffect conform het middenscenario van het KNMI standaard opgenomen
24.	Stichting BAT	In het akoestisch onderzoek is alleen de geluidbelasting van woningen berekend. Door de verandering van de parallelweg langs de Zuidelijke Ringweg van een éénrichtingsverkeersweg in een tweerichtingsverkeersweg zal echter ook de geluidbelasting op het Sterrebos toenemen.	Het Sterrebos is geen geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Evenmin is het aangewezen als stiltegebied.
25.	Stichting BAT	Het streven naar een CO2-neutraal gebouw wordt toegejuicht, maar het zou beter zijn als het	De Rijksgebouwendienst streeft naar een CO2-neutraal gebouw en zal zijn keuze voor een ontwerp mede laten bepalen door de mate waarin de

		gebruik van de rijksgebouwen CO2-neutraal zou zijn.	partijen, die meedingen naar de opdracht, hierin geslaagd zijn.
26.	Milieufederatie Groningen c.s.	De voorgestelde mantelvegetatie is een te summiere oplossing voor turbulentie en windworp. De aanwezige reigerkolonie kolonie, één van de grootste van Noord-Nederland zal door de windeffecten onherstelbare schade ondervinden.	De berekende veranderingen in het windprofiel (Peutz 2006) zullen mogelijk een effect hebben op het aan- en afvliegen van de blauwe reigers en op het broedsucces. De effecten zullen in de oostelijke helft van het Sterrebos groter zijn dan in de westelijke helft. Deze effecten kunnen optreden ongeacht de maatregelen die in en bij het bos worden genomen. Mogelijke negatieve effecten ten gevolge van veranderingen in het windprofiel, zoals windworp is met mitigerende maatregelen, zoals de mantelvegetatie, te beperken.
27.	Milieufederatie Groningen c.s.	Vanaf het moment dat de bouw- of sloopwerkzaamheden een aanvang nemen dient het bos te worden gemonitord op gevolgen voor de grondwaterstand en andere als gevolg van enerzijds de werkzaamheden, anderzijds de aanwezigheid en gebruik van het gebouw. Hierbij dient een onderscheid te worden gemaakt tussen tijdelijke verstoring, verstoring op lange termijn en permanente verstoring.	In mei 2007 zijn grondwaterpeilbuizen in het Sterrebos geplaatst, die regelmatig worden gemonitord. Deze monitoring zal in de toekomst na realisering van het project in stand moeten worden gehouden ter controle op de effecten van de (ondergrondse) bebouwing op de grondwaterstanden in het bos.
28.	F.H.J. Falke	Inspreker maakt zich ernstig zorgen over de verkeersdruk en parkeerproblematiek als gevolg van de plannen voor de Kempkensberg en de Engelse Kamp. Nu al wordt er in de wijk als gevolg van invoering van een betaald parkeerregime elders veel vreemd geparkeerd. Daarnaast bezitten bewoners vaak over twee of meer auto's per huishouden, zonder over ruimte te beschikken om die auto's te stallen. Ook is er sprake van	De nieuwe ontsluiting tussen Kempkensberg en de Hereweg zal meer autoverkeer genereren op deze verbinding. In verhouding tot het totale verkeersaanbod en de autonome groei is de hoeveelheid extra verkeer vanuit Kempkensberg echter gering. De verkeersdruk op de overige wegen in het plangebied zal afnemen, doordat er een nieuwe ontsluiting ontstaat. Op deze manier wordt het sluipverkeer teruggedrongen door de Herewegbuurt en Helpman. Het parkeren van het nieuwe kantorencomplex wordt op eigen terrein opgelost, evenals de toekomstige woningen op Engelse Kamp. De parkeerbehoefte is bepaald

		sluipverkeer door de wijk tussen de A28 en A7. Ontwikkelingen en parkeergedrag mogen er niet toe leiden dat derden een ongewenst parkeerregime krijgen opgelegd.	op basis van de nieuwe Nota Parkeernormen van de gemeente Groningen, waarin rekening is gehouden met de groei van het autobezit. De parkeerdruk zal in het plangebied niet toenemen. Parkeerdruk veroorzaakt door forenzen zal in de nieuwe situatie onveranderd blijven en kan derhalve niet worden opgelost binnen de kaders van het plangebied.
29.	VVE "De Helperdwinger"	De bestemming van het bouwvlak, dat is gelegd op het parkeerterrein van de Van Mesdagkliniek, is te ruim. Er mag vanuit de patiëntenverblijven geen inkijk ontstaan in de woningen in de omgeving.	De ruimte binnen het bouwvlak is nodig om de uitbreiding van de Van Mesdagkliniek te kunnen realiseren binnen de te stellen kaders. Enerzijds bepaald door het programma (55 extra behandelplaatsen, parkeergelegenheid), de visie op de behandeling van de patiënten, beveiligingseisen en de financiële mogelijkheden van de kliniek. Anderzijds door eisen vanuit de omgeving (begeleiding van de wandelroute langs de Helperlinie, het integreren van muur en gebouw, het onttrekken aan het zicht van de parkeerplaatsen en een zo min mogelijk zichtbare beveiliging). Gebleken is, dat een andere situering van de gebouwen niet mogelijk is, zowel uit oogpunt van bedrijfsvoering, beveiliging als kostenoverwegingen. Hooguit zou de voorgevel van de nieuwbouw enige meters kunnen worden teruggeplaatst. Met het oog hierop is de aanduiding "structuurbepalende bouwgrans" binnen de bestemming van de Van Mesdagkliniek ("Maatschappelijk – 1") geschrapt, zodat het plan niet meer dwingt tot bouwen in de bestaande rooilijn.
30.	VVE "De Helperdwinger"	De maximale bouwhoogte van 11 meter binnen het bouwvlak op de parkeerplaats van de Van Mesdagkliniek is te hoog, zeker in combinatie met de bevoegdheid om daarvan vrijstelling te verlenen met ten hoogste 4 meter. In het voorontwerp is voor deze bouwhoogte geen peil aangegeven, maar enkel een bouwhoogte, wat te weinig	Om het programma (huisvesting 55 patiënten) binnen de te stellen eisen te kunnen uitvoeren zal minimaal in drie lagen moeten worden gebouwd. Daarom is de hoogte in het bestemmingsplan bepaald op 11 meter. Wel is aan de voorschriften van het bestemmingsplan toegevoegd, dat de hoogte van de gebouwen dient te worden gerekend vanaf een peil van 6,00 meter + N.A.P. De hoogte van de nieuwbouw van de Van Mesdagkliniek mag volgens het bestemmingsplan dus maximaal 17.00 meter + N.A.P. bedragen. Dat is

		rechtszekerheid oplevert ten aanzien van de werkelijke hoogte. Wanneer het huidige maaiveld als peil wordt aangehouden wordt de bebouwing hoger dan die aan de zuidzijde van het Helperdiep en ontstaat daarmee een onevenwichtig stedenbouwkundig beeld. De rooilijn van deze bebouwing zou moeten worden teruggelegd, waardoor er meer ruimte ontstaat voor de ontwikkeling van de Stedelijke Ecologische Structuur en de hoogte van de bebouwing meer in overeenstemming wordt gebracht met de schaal van het openbaar gebied.	lager dan de "De Helperdwinger", die een hoogte heeft van 17.553 meter + N.A.P. De Van Mesdagkliniek onderzoekt nog wel of een verdere verlaging mogelijk is. Verder wordt verwezen naar punt 29.
31.	VVE "De Helperdwinger"	De dubbele ontsluiting aan de noordzijde van de Kempkensberg wordt positief ontvangen, maar de beoogde ontsluiting via de Coendersweg en de Helper Oostsingel van de circa 300 woningen op de vrijvallende kantoorlocatie stuit op bezwaren. Hierdoor ontstaat meer sluipverkeer op de Helper Oostsingel. Het profiel en de inrichting van deze straat lenen zich hier niet voor. Bovendien trekken de huidige functies in de straat al veel verkeer. Voorts is het pertinent onjuist dat door het opheffen van de afsluiting voor auto's ter plaatse van de dam in het Helperdiep de nieuwe woonlocatie beter wordt aangesloten op de stad. De Helperzoom biedt een veel snellere route naar het centrum. Daarnaast is de versterking van de	Door de nieuwe ontsluiting aan de noordzijde van het kantorencomplex zal het autoverkeer minder geneigd zijn gebruik te maken van de Helper Oostsingel. Het nieuwe woongebied wordt ontsloten aan de noordzijde via de Helperzoom en aan de zuidzijde via de Helper Oostsingel. Hierdoor wordt het woongebied gekoppeld aan de wijk Helpman en de rest van de stad. De ontsluiting via de Helper Oostsingel zorgt weliswaar voor autoverkeer, echter dit verkeer bestaat uit de toekomstige bewoners van de Engelse Kamp. Uit onderzoek van bureau Oranjewoud is gebleken dat de totale hoeveelheid aan autoverkeer op de Helper Oostsingel nauwelijks zal toenemen. De dam in het Helperdiep zal niet worden verbreed ten behoeve van de ontsluiting van de Engelse Kamp. Wanneer de huidige verbinding aan de zuidzijde wordt opengesteld voor autoverkeer zal daar een faunakruising worden ingericht (droge duiker in de bestaande dam).

		ecologische waterverbinding niet gebaat bij een toename van het gemotoriseerde verkeer over het Helperdiep en een verbreding van de dam, om zoveel autoverkeer mogelijk te maken.	
32.	VVE "De Helperdwinger"	Het is een goede zaak dat de gemeente zich inzet voor behoud van de ecologische waarden van het Sterrebos, maar het Helperdiep komt er wat dit betreft mager vanaf.	Ter uitwerking van de gemeentelijke ecologische beleidsvisie De Levende Stad zijn voor het Helperdiep een aantal aanbevelingen opgesteld om de ecologische functie van deze zone te versterken. Deze hebben geleid tot enkele inrichtings- en beheersmaatregelen, die in dat kader zullen worden uitgevoerd. Het onderhavige bestemmingsplan schept hiervoor afdoende voorwaarden.
33.	VVE "De Helperdwinger"	Op de kaart op bladzijde 21 van de toelichting is het Helperdiep aan de westzijde van de dam breder getekend dan aan de oostzijde. De vraag is of een verbreding van het Helperdiep beoogd wordt.	De weergave op de kaart is conform de feitelijke situatie.
34.	VVE "De Helperdwinger"	Niet duidelijk is of een planschaderisico-analyse is uitgevoerd.	Deze is niet uitgevoerd. Hiertoe bestaat overigens ook geen wettelijke verplichting.
35.	Bewoners Herewegbuurt	De plannen voor kantoren en woningen zullen leiden tot een toename van het verkeer van en naar de Kempkensberg en de Engelse Kamp. De druk op het Julianaplein zal daardoor alleen maar groter worden. Dit levert een onwenselijke situatie op, ook milieukundig. De concentraties fijnstof nemen toe.	De nieuwe ontsluiting tussen Kempkensberg en de Hereweg zal meer autoverkeer genereren op deze verbinding. Uit de uitgevoerde verkeersstudies blijkt echter dat het kantorenprogramma voor de Kempkensberg in verhouding tot het totale verkeersaanbod en de autonome groei maar een gering aandeel levert in deze toename. Een eventuele groei van het autoverkeer op de Zuidelijke Ringweg is dan ook niet toe te schrijven aan de ontwikkelingen op de Kempkensberg. Rondom het Julianaplein worden reeds maatregelen genomen (Langman maatregelen), waardoor de hoeveelheid fijnstof hier niet zal toenemen.
36.	Bewoners Herewegbuurt	Betwijfeld wordt of een andere indeling van de op- en afritten van de Zuidelijke Ringweg voor de afwikkeling van het	In de huidige situatie verloopt de ontsluiting van het gebied niet optimaal. Dit geldt met name voor de beweging vanuit Kempkensberg richting het Julianaplein. Dit verkeer

		verkeer en vermindering van de verkeersoverlast op de Waterloolaan kan zorgen.	maakt in de huidige situatie (voor een deel) gebruik van de Waterloolaan. Onderzoek van bureau Grontmij toont aan dat door het realiseren van de nieuwe ontsluiting een ontlasting van de Waterloolaan optreedt. De verkeersstroom via de Waterloolaan richting het Julianaplein daalt in de ochtendspits met circa 15% en in de avondspits met circa 50% ten opzichte van de huidige situatie.
37.	Bewoners Herewegbuurt	De hoogbouw zorgt voor slagschaduw over de Herewegbuurt op het midden van de dag en over De Oosterpoort en De Linie in de namiddag en avond.	De locatie (noordwesthoek, op afstand van de ring) en configuratie (smalle schijven met korte kant naar Herewegbuurt) zijn zo gekozen dat de hoeveelheid slagschaduw zoveel mogelijk beperkt wordt. Andere configuraties (bijvoorbeeld een smal gebouw parallel aan de ring) of andere hoogtes (bijvoorbeeld hoger dichtbij de ring) zullen voor meer slagschaduw zorgen.
38.	Bewoners Herewegbuurt	Door de toegestane afmetingen van de nieuwbouw ontstaat windhinder, die gevaar voor vogels, andere dieren en mensen met zich brengt.	De berekende veranderingen in het windprofiel (Peutz 2006) zullen mogelijk een effect hebben op de oostelijke helft van het Sterrebos. Deze effecten kunnen optreden ongeacht de maatregelen die in en bij het bos worden genomen. Maatregelen als het realiseren van een mantelvegetatie langs de oostrand van het bos zal het risico op effecten verminderen, maar er blijft een restrisico bestaan. Windsnelheidsonderzoeken (Peutz 2007) op de drie varianten tonen aan dat door de toevoeging van een plint en de vormgeving van het gebouw de toename van windsnelheden tot een acceptabel minimum kan worden beperkt.
39.	Bewoners Herewegbuurt	Insprekers zijn bevreesd voor toename van het verkeerslawaaï, enerzijds omdat de nieuwe kantoren en woningen leiden tot toename van het verkeer, anderzijds door geluidswaerkaatsing als gevolg van het massieve karakter en de hoogte van de gebouwen.	Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de nieuwbouw in het Rijkskantorengedied op de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen aan de Waterloolaan en omgeving. Dit is nog gevolgd door nader onderzoek. Verwezen wordt naar "Akoestisch onderzoek herontwikkeling Rijkskantorengedied Kempkensberg en Engelse Kamp te Groningen (actualisatie)" d.d. 20 november 2007, rapport 4051119.R03a, en "Akoestisch onderzoek naar de invloed van de nieuwbouw op het

			Rijkskantoreng gebied op de geluidsbelasting van de woningen Waterloolaan en omgeving" d.d. 23 november 2007, rapport 4051119.R05a, WNP raadgevende ingenieurs). Nagegaan is wat de invloed van de beoogde nieuwbouw (als gevolg van weerkaatsing) is op de geluidbelasting in de omgeving. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen significante toename optreedt van de geluidbelasting op de gevels van de woningen aan de Waterloolaan en omgeving. Alleen de gevelbelasting van het woongebouw aan de Esperantostraat zal afgerond met 1 dB stijgen. Deze verhoging heeft verder geen gevolgen.
40.	Bewoners Herewegbuurt	De windrichting is overwegend zuidwest, zodat het geluid naar de Herewegbuurt en de Oosterpoort zal worden gedreven.	Het akoestisch onderzoek is conform de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten uitgevoerd. Aan de overheersende zuidwestelijke windrichting kan geen overwegende betekenis worden toegekend. Omdat de windrichtingen sterk variëren zijn in de rekenmethode gemiddelden gehanteerd.
41.	Bewoners Herewegbuurt	Op basis van EU-regelgeving zijn gedeputeerde staten verplicht om geluidsbelastingskaarten te maken om inzicht te geven in de geluidsproblematiek. Op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, zal er deugdelijk onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidsbelasting ter hoogte van de Zuidelijke Ringweg en naar de invloed van de geplande hoogbouw op de geluidscontouren rondom de Kempkensberg/A7.	Gedeputeerde Staten hebben op 26 juni 2007 een geluidsbelastingkaart vastgesteld. In de komende tijd zal de provincie op basis daarvan een geluidsactieplan maken in overleg met de gemeenten. In het akoestisch onderzoek, dat aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is voldoende rekening gehouden met de geluidsbelasting vanwege de Zuidelijke Ringweg en de invloed daarop van de in het bestemmingsplan voorziene bebouwing. Verwezen wordt verder naar punt 39.
42.	Bewoners Herewegbuurt	Burgemeester en wethouders hebben het	In dit geval is geen sprake van vaststelling van een

		voorontwerp-bestemmingsplan vastgesteld en ter inzage gelegd, terwijl de bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen volgens artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aan de gemeenteraad toekomt.	bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, maar van een inspraakprocedure. Volgens het wettelijke stelsel zijn burgemeester en wethouders belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan, waartoe ook de inspraakprocedure behoort. Alle beslissingen, die in dat kader worden genomen, zoals de vaststelling en terinzagelegging van het voorontwerp, behoren tot de bevoegdheid van het college.
43.	Bewoners Herewegbuurt	Insprekers vragen zich af of het bestemmingsplan wel in overeenstemming is met het beleid, zoals o.a. neergelegd in Rijks nota's en het Provinciaal Omgevings Plan.	In de Nota Ruimte is Groningen samen met Assen aangewezen als één van de zes nationale stedelijke netwerken en deels als economisch kerngebied. De betekenis van de stad Groningen binnen het netwerk is o.a. gelegen in de aanwezigheid van landsdelige voorzieningen, bijvoorbeeld op het gebied van onderwijs, en een sterk ontwikkelde dienstensector. Volgens het Provinciaal Omgevings Plan (POP2) zijn grote kantoorlocaties alleen mogelijk in de gemeente Groningen. De (her)ontwikkeling van de kantorenlocatie Kempkensberg ten behoeve van m.n. de Informatie Beheer Groep en de Belastingdienst stemt dus overeen met het ruimtelijk beleid van Rijk en provincie.
44.	Bewoners Herewegbuurt	Het is volgens insprekers een wettelijke verplichting dat een bestemmingsplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze kan gevonden worden in de door hen genoemde nota's en plannen van Rijk en provincie. Zij vragen zich af of deze wel ruimte bieden voor de bouwplannen voor de Kempkensberg.	Volgens artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening gaat een bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, waarin o.a. de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en uitkomsten van de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn neergelegd. Het bestemmingsplan voldoet hieraan. Verder wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 43.
45.	Bewoners Herewegbuurt	Er is in de toelichting van het bestemmingsplan geen relatie gelegd met de Hoogbouwnota van de gemeente. De bouwmogelijkheden, die in het bestemmingsplan worden geboden,	De Kempkensberg is in de Beleidsnota Hoogbouw in Groningen al aangewezen als potentiële locatie voor hoogbouw. De exacte positie, zoals uitgewerkt in het bestemmingsplan, voldoet aan de negen criteria en aanvullende eisen, zoals in hoofdstuk 7 van deze nota

		moeten worden getoetst aan de beoordelingscriteria, vermeld in hoofdstuk 7 van de nota.	aangegeven.
46.	Bewoners Herewegbuurt, VVE "De Helperdwinger"	Er worden vraagtekens geplaatst bij de onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.	De (her)ontwikkeling van de Kempkensberg, wordt evenals de uitbreiding van de Van Mesdagkliniek gedekt uit Rijksgelden. De ontwikkeling van de Engelse Kamp tot woningbouwlocatie en de bouw van appartementen aan Kempkensberg-zuidzijde komt ten laste van de gemeentelijke grondexploitatie. Voordat tot uitvoering van de plannen en het aangaan van financiële verplichtingen wordt overgegaan, zal hiervoor een sluitende exploitatiebegroting worden opgesteld. Dit wordt bereikt door enerzijds binnen de kaders van het bestemmingsplan de grondopbrengst van het gemeentelijk exploitatiegebied waar mogelijk te verhogen en anderzijds aanvullende dekkingsmiddelen in te brengen.
47.	Bewoners Herewegbuurt	Er bestaat bij insprekers twijfel of de onderzoeker, die het vleermuisenonderzoek heeft uitgevoerd, een erkend deskundige is.	De onderzoeker die het vleermuisonderzoek heeft uitgevoerd is de heer D. Tuitert. De heer Tuitert is lid van het Vleermuisvakberaad binnen het Netwerk Groene Bureaus. Daarnaast is hij lid van de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ), de Vleermuiswerkgroep Nederland (Vlen) en de Zoogdieren Werkgroep Overijssel (ZWO). De heer Tuitert is al 15 jaar betrokken bij allerlei vleermuisonderzoeken en kan derhalve als ervaren vleermuisonderzoeker worden gekwalificeerd. Hij heeft onder andere telemetrie studies uitgevoerd naar meervleermuizen, franjestaarten, Brandt's vleermuizen en Bechsteins vleermuizen. Op grond van de definitie die DLG heeft opgesteld is de heer Tuitert zeker aan te merken als "ter zake kundige" op het gebied van vleermuizen.

Verslag inspraakbijeenkomst Voorontwerp Bestemmingsplan Kempkensberg-Engelse Kamp e.o.

Datum: 6 september 2007
Plaats: Aula IB-Groep, Kempkensberg 2
Tijd: 20.00 – 23.00 uur
Aanwezig: circa 30 omwonenden en andere belanghebbenden.
Ambtshalve aanwezig: dhr. G. Lieffering (RO/EZ, gemeente Groningen, senior projectmanager); mw. L. Koopal (RO/EZ, gemeente Groningen, stedenbouwkundige), dhr. W. Veldstra (RO/EZ, gemeente Groningen, stadsecoloog), dhr. H. Jonker (RO/EZ, gemeente Groningen, verkeerskundige), dhr. J. Dallinga (RO/EZ, gemeente Groningen, juridisch medewerker), dhr. H. Mertens (Rijksgebouwendienst), dhr. D. Esselink (Informatie Beheer Groep)
Voorzitter (onafh.): dhr. A. Woudstra
Notulist (onafh.): dhr. B. Hidding, Folio, tekst en uitleg

1. Opening

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en schetst kort het programma van de avond. Hij stelt de medewerkers van de gemeente voor: dhr. G. Lieffering, projectleider; mw. L. Koopal, stedenbouwkundige; dhr. W. Veldstra, stadsecoloog; dhr. H. Jonker, verkeerskundige. Zij zijn aanwezig om het voorliggende plan toe te lichten en vragen te beantwoorden. Verder is dhr. H. Mertens aanwezig om desgevraagd de ontwerpen toe te lichten van drie bouwondernemingen die meedingen in de aanbesteding. De voorzitter wijst er op dat allen die de presentielijst hebben ingevuld een verslag van de bijeenkomst toegestuurd zullen krijgen.

2. Toelichting bij de voorgeschiedenis en het doel van de bijeenkomst

Gemeentelijk projectleider dhr. G. Lieffering geeft een overzicht van de stappen die zijn gezet voorafgaand aan de opstelling van het voorontwerp bestemmingsplan. Het begon met een informatiebijeenkomst op 3 maart 2006 over het stedenbouwkundig plan Kempkensberg, gevolgd door een tweede op 21 september 2006. In het kader van het stedenbouwkundig plan zijn verschillende voorbereidende studies verricht naar de effecten van nieuwbouw op de directe omgeving. In de loop van het overleg is een klankbordgroep gevormd, met daarin onder meer vertegenwoordigers van de omliggende buurten, die drie keer bijeen is gekomen. Dit traject heeft geresulteerd in het voorontwerp bestemmingsplan dat op 14 juni j.l. door het college van B. en W. voor inspraak is vrijgegeven en dat deze avond ter discussie staat. Met het plan levert de gemeente de juridische basis voor de bouwactiviteiten die in het gebied staan gepland. Hoe de nieuwe kantoren van de Rijksgebouwendienst en de Informatie Beheer Groep er precies uit komen te zien is nog onbekend, maar een tipje van de sluier wordt opgelicht door de recente publicatie in de media van drie concept bouwontwerpen.

3. Stedenbouwkundige toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan

Vervolgens geeft gemeentelijk stedenbouwkundige mw. L. Koopal aan de hand van lichtbeelden een uitgebreide uitleg bij het nieuwe bestemmingsplan. De aanzet voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan werd gegeven door de voornemens van de Rijksgebouwendienst om zijn huidige onderkomen (i.h.b. vier kantoorflats) in het gebied te vervangen door nieuwbouw. Van haar kant heeft de gemeente eigen ambities om de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied te vergroten, onder andere door de woonfunctie uit te breiden, meer differentiatie in het groen aan te brengen en de verkeerscirculatie te verbeteren. Doelstellingen die met het oude bestemmingsplan uit 1969 moeilijk zijn te verenigen. Het nieuwe bestemmingsplan biedt tevens juridische ruimte voor verbouwingsplannen die de Van Mesdagkliniek op de langere termijn voornemens is uit te voeren. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan dat in 2006 is opgesteld. Dit voorziet in de ontwikkeling van kantoren met een hoogteaccent van maximaal 92 meter en een 4-laags appartementencomplex met 60 woningen op de Kempkensberg. De ruimte tussen de gebouwen wordt benut voor een openbaar toegankelijke stadstuin. Voor parkeren wordt ruimte gereserveerd in een

ondergrondse parkeergarage onder de kantoren en de stadstuin. De bestaande kantoorflats in het plangebied zullen worden gesloopt, waarna aan de Engelse Kamp ruimte ontstaat voor een woonwijk met eengezinswoningen en appartementen.

Na onderzoek naar schaduwwerking en windeffecten is, in vergelijking met het stedenbouwkundig plan, de belijning van het kantoorgebouw op enkele details veranderd. Om windeffecten te kunnen minimaliseren is meer ruimte aangebracht voor een 'plint' (laagbouw) langs de onderzijde van de hoogbouw. Voorts mag de hoogste toren iets 'dikker' worden, zodat de schaduweffecten kunnen worden verminderd, er gunstiger kantoorplattegronden mogelijk worden en de ontwerpers in het aanbestedingstraject meer gelegenheid krijgen om te variëren in de vormgeving van de hoogbouw. Het nieuwe bestemmingsplan biedt ook de randvoorwaarden voor een eventuele uitbreiding van de Van Mesdagkliniek. Het geeft aan waar eventuele nieuwbouw mag komen, namelijk langs de noordzijde van het Helperdiep (niet achter een hek of muur) en op de plaats van de huidige parkeer ruimte. En het maakt het mogelijk dat een nieuwe parkeerplaats wordt ontsloten op de Hereweg.

Naar aanleiding van de uiteenzetting van mw. Koopal worden verschillende vragen gesteld:

Vraag: Hoe vastomlijnd zijn de woningbouwplannen voor de Engelse Kamp op dit moment?

Mw. Koopal: Aangezien de ontwikkeling van de Engelse Kamp pas na 2012 zal beginnen, wordt het woningbouwprogramma afgestemd op de eisen die de woningmarkt tegen die tijd stelt.

Vraag: De schaduwwerking is modelmatig berekend op grond van het stedenbouwkundig plan; in hoeverre zijn deze gegevens achterhaald?

Dhr. Mertens: Bij de uitwerking hebben de ontwerpers met de uitkomsten van de bezonningsstudie al zoveel mogelijk rekening gehouden. De effecten zullen dus altijd minder ingrijpend zijn dan in de studie staat aangegeven. Overigens zal aan de hand van de bouwontwerpen opnieuw bezonningsonderzoek worden gedaan.

Vraag: De datum op de getoonde zoneringskaart (19 juli 2006) is niet in overeenstemming met de uitgiftedatum van het bestemmingsplan. Hoe zit dat?

Mw. Koopal: De getoonde kaart is gemaakt door de Rijksgebouwendienst in het kader van de aanbesteding en heeft uitsluitend een illustratieve functie in de toelichting. De informatie op de kaart is elders opgenomen in het bestemmingsplan.

Vraag: Wat worden de omvang en de bestemming van de nieuwbouw van de Van Mesdagkliniek?

Dhr. Dallinga: In het bestemmingsplan staat een maximale hoogte van 11 meter opgegeven; dit zal neerkomen op drie bouwlagen. In de praktijk kan het college van B. en W. onder strikte voorwaarden vrijstelling geven tot een hoogte van 15 meter.

(Over de bestemming van het gebouw kunnen de gemeentelijke medewerkers geen uitsluitsel geven.)

Toelichting bij de ecologische randvoorwaarden en doelstellingen van het voorontwerp bestemmingsplan

Stadsecoloog dhr. W. Veldstra gaat uitgebreid in op de ecologische implicaties van de bouwactiviteiten die het bestemmingsplan toelaat. Deze leggen door de aanwezigheid van het ecologisch en cultuurhistorisch belangrijke Sterrebos een aanzienlijk gewicht in de schaal.

In het bestemmingsplan zijn een drietal doelstellingen opgenomen die uit ecologisch gezichtspunt bijzondere aandacht verdienen: het optimaliseren van de ecologische verbindingzone tussen het Sterrebos en de Helperzoom als onderdeel van het stedelijk ecologisch netwerk; het minimaliseren van effecten die een bedreiging kunnen vormen voor het Sterrebos; en het handhaven van de ecologische oevers van het Helperdiep. De watertoets die in het kader van het bestemmingsplan wordt uitgevoerd is een verplichting die wettelijk is geregeld.

Bij de ontwikkeling van het gebied zal de bestaande ecologische verbinding, in het bijzonder over het maaiveld, worden verbreed en versterkt. Het huidige groen (de bomen) zal zoveel mogelijk worden behouden en uitgebreid met een stadstuin en nieuwe groene zones. De ecologische waarde van het Helperdiep wordt in het bestemmingsplan beschreven en vastgelegd.

Dhr. Veldstra gaat uitgebreid in op de positie van het Sterrebos, aangezien de publieke discussie tijdens de voorbereiding zich vooral op de bescherming van dit kwetsbare bos heeft geconcentreerd. De belangrijkste bedreigingen van het Sterrebos worden gevormd door de mogelijke verandering van de grondwaterstromen, windhinder en schaduwwerking, en door de toenemende gebruiksdruk. De

gemeente legt een hoge prioriteit bij het behoud van het Sterrebos en wil daarom, nu en in de toekomst, de ontwikkeling in de gaten blijven houden. Om de oudere kwetsbare bomen tegen windhinder te beschermen, wordt tussen de nieuwbouw en het bos een 'groene mantel' aangelegd, een 25 meter brede strook begroeid met jonge vitale bomen. Een selectievere padenstructuur zal de toegankelijkheid van het bos verminderen ter compensatie van de te verwachten grotere gebruiksdruk. Verder zullen in het kader van de Flora- en Faunawet alle noodzakelijke compenserende maatregelen worden genomen ter bescherming van onder andere vleermuizen, de bosuil en de bestaande reigerkolonie.

Om de weerbaarheid van het Sterrebos tegenover negatieve effecten van de herontwikkeling van de Kempkensberg te vergroten wordt een ontwikkel- en beheerplan opgesteld. Hierin worden de maatregelen uitgewerkt die in het bestemmingsplan worden genoemd (inrichting mantelzone, padenstructuur, verlichting, etc.). Daarnaast worden op basis van voortgezette inventarisaties de lijnen uitgezet voor het toekomstige ecologische beheer, de verzorging van kwetsbare bomen en het beheer van het grondwater. De gemeente stelt dit plan in nauw overleg met natuurorganisaties op in een afzonderlijk 'praktijkoverleg'.

Ook de toelichting van dhr. Veldstra geeft aanleiding tot verschillende vragen:

Vraag: Heeft de gemeente de effecten op het Sterrebos in kaart gebracht? Welke maatregelen neemt de gemeente tegen deze effecten?

Dhr. Veldstra: De risico's betreffen de grondwaterstand, de wind- en schaduwwerking en de toenemende gebruiksdruk. Pas wanneer het bouwontwerp bekend is kunnen de effecten hiervan beter worden beoordeeld. Hoewel ook onder ecologen de opvattingen over de nadelige effecten verschillen, streeft de gemeente er naar om de risico's zo minimaal mogelijk te houden en is zij bereid daartoe het maximale te doen.

Vraag: Wat doet de gemeente om de schaduwwerking te minimaliseren? Hoeveel schaduw acht de gemeente toelaatbaar?

Dhr. Veldstra: De schaduwwerking wordt verminderd door een slank ontwerp van de gebouwen. De gemeente accepteert dat schaduwwerking zal optreden en is zich bewust van de negatieve effecten. Ze tracht met bijkomende maatregelen, gericht op extra verzorging van de bomen en verhoging van de weerstand van het bos, het effect hiervan zoveel mogelijk te niet te doen.

Vraag: Waarom wordt er niet lager gebouwd? Bewoners uit de verschillende omliggende buurten hebben hiervoor steeds gepleit, maar de gemeente lijkt hardnekkig vast te willen houden aan hoogbouw.

Dhr. Veldstra: De uitgangspunten voor de hoogbouw zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan dat eerder is vastgesteld. De daarin opgenomen hoogte is een gegeven bij de analyse van de ecologische risico's.

Vraag: Welke maatregelen neemt de gemeente ter bescherming van het Helperdiep?

Dhr. Veldstra: In het bestemmingsplan krijgt het Helperdiep een functietoekenning als ecologische verbindingzone met de bijbehorende waterkwaliteit in het kader van het gemeentelijk Waterplan. Hierdoor wordt de waterkwaliteit, die tot nu toe onder de maat was, beter gegarandeerd.

Vraag: Op de tekening staat de groene mantel langs het Sterrebos aangegeven met een breedte van hooguit 10 meter. Dit is in tegenspraak met de 20 tot 30 meter waarover wordt gesproken.

Dhr. Veldstra: De mantel loopt voor een deel door tot in het Sterrebos en is geïntegreerd in het bestaande bos om een beter gesloten groenstructuur te verkrijgen.

Vraag: Op de tekening wordt aan de noordwestzijde van het kantoorgebouw door middel van een arcering de plaats aangegeven voor de ontsluiting van het gebouw. Blijft daar nog wel ruimte over voor groen?

Mw. Koopal: De arcering begrenst de ruimte waarbinnen de inrit van de parkeergarage kan worden aangelegd. Slechts een deel hiervan zal daadwerkelijk worden gebruikt.

Vraag: In het bestemmingsplan wordt nergens gerept over de gevolgen voor het energiegebruik van de hoogbouw en de alternatieven die laagbouw bieden. Waarom niet?

Dhr. Mertens: In het programma van eisen is opgenomen dat het gebouw CO₂-neutraal zal zijn. In de ontwerpfasen wordt in de klankbordgroep besproken hoe andere duurzaamheidsdoelen in het gebouw kunnen worden gerealiseerd.

Vraag: Waarom vindt geen inventarisatie plaats van de insecten in het Sterrebos, aangezien deze het

voedsel vormen waarvan de vleermuizen moeten leven?

Dhr. Veldstra: Bij de inventarisatie geldt als maatstaf een doelsoortenlijst. Hierop komen geen insecten voor.

Toelichting bij de verkeerskundige aspecten van het voorontwerp bestemmingsplan

Verkeerskundige dhr. H. Jonker zet de onderdelen van het bestemmingsplan uiteen die ten aanzien van het verkeer van belang zijn. Richtinggevend bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan was het streven de bestaande problemen met de verkeerscirculatie in het gebied op te lossen. Deze concentreren zich op het uitgaande verkeer richting Drachten en Assen dat via sluiproutes langs de Waterloolaan en door Helpman en Coendersborg het gebied pleegt te verlaten. Centraal doel van het bestemmingsplan is het sluipverkeer een halt toe te roepen.

Uit verschillende alternatieven is ten slotte de 'voorkeursvariant' gekozen die het best aan deze doelstelling tegemoet komt. In deze variant wordt de parallelweg langs de ringweg verbreed en met een oprit toegankelijk gemaakt voor autoverkeer dat het gebied wil verlaten. Door de in- en uitrit van de parkeergarage onder het kantorencomplex op de parallelweg te richten, wordt deze route voor de weggebruiker nog eens extra benadrukt. Alleen al door deze maatregelen zal naar verwachting het sluipverkeer met 50% afnemen. Aan de zuidkant wordt het gebied ontsloten via de Helperzoom en de Helperoostsingel. Het gaat hierbij om het verkeer van en naar de toekomstige woonwijk aan de Engelse Kamp. Hiervoor wordt de huidige 'knip' over het Helperdiep opgeheven. Het verkeer naar de Van Mesdagkliniek wordt via een nieuwe toegang aan de Hereweg naar de achter het gebouw liggende parkeerplaats geleid.

Om tijdens de bouwperiode (2008 tot 2012) overlast zoveel mogelijk te vermijden, wordt het bouwverkeer via de parallelweg geleid.

Tijdens de uiteenzetting van dhr. Jonker worden verschillende vragen en opmerkingen naar voren gebracht:

Opmerking: De Helperoostsingel is niet geschikt als verbindingsroute. De straat wordt nu al regelmatig geblokkeerd, niet door sluipverkeer maar door parkeerproblemen.

Dhr. Jonker: In het bestemmingsplan wordt aangestuurd op vermindering van het sluipverkeer. Hierdoor zal ook de stagnatie in de Helperoostsingel verminderen. De genoemde parkeerproblemen zullen, waar nodig, langs andere wegen opgelost moeten worden.

Opmerking: De stagnatie in de Helperoostsingel kan worden verholpen door in de straat eenrichtingsverkeer in te voeren en het verkeer in de andere richting langs de Helperbrink te leiden. Hierdoor ontstaat een veel evenwichtiger verkeerscirculatie.

Dhr. Jonker: Volgens het gebruikte verkeersmodel zal de verkeersdruk in de Helperoostsingel niet uitkomen boven het niveau van een normale woonstraat (max. 1000 voertuigen/etmaal). Het gaat immers in hoofdzaak om de ontsluiting van de woonwijk aan de Engelse Kamp. Niettemin zal de gegeven suggestie door de gemeente in overweging worden genomen.

Vraag: Zal de aanleg van de in- en uitrit van de parkeergarage aan de NO-zijde van het kantorencomplex niet leiden tot stagnatie, met name gedurende de spijstijden?

Mw. Koopal: Volgens onderzoek van de Grontmij is dit niet te verwachten. Het verkeer van en naar de parkeergarage zal verder geen problemen opleveren op de parallelweg en ook het kruispunt bij de Hereweg kan deze verkeersstroom volgens de berekeningen aan.

Vraag: Hoe groot is het risico van sluipverkeer door de Oosterpoort tijdens periodes van stagnatie op de Parallelweg?

Dhr. Jonker: Stagnatie op de parallelweg wordt niet verwacht. Bovendien is gebleken dat deze route voor automobilisten extra onaantrekkelijk is door de regelmatig gesloten spoorwegovergang.

Vraag: Kan op grond van een tussenevaluatie het verkeersplan worden aangepast?

Het is een standaard procedure bij verkeersmaatregelen dat achteraf wordt bekeken of de berekeningen kloppen. Dit kan er toe leiden dat de situatie wordt bijgesteld.

Vraag: Hoe groot wordt de parkeergarage (vraag wordt gesteld in verband met de huidige parkeerdruk in de Helperoostsingel)?

Dhr. Mertens: De garage biedt ruimte aan 675 auto's en 1500 fietsen. Dit is volgens de door het Rijk gehanteerde norm. In het gebouw zijn 2300 werkplekken. Na de bouw van het NS-station bij het Europapark zullen naar verwachting ook velen te voet naar het gebouw komen.

Dhr. Esselink: De IB-Groep heeft studie laten verrichten in en rond het toekomstige complex en op grond daarvan de parkeerbehoefte bepaald. De IB-Groep wenst nadrukkelijk niet met parkeerproblemen te worden geconfronteerd. Het aantal door de IB-Groep 'bestelde' parkeerplaatsen overstijgt dan ook ruimschoots de gestelde norm.

Vraag: Welke parkeernorm hanteert de gemeente bij kantoorgebouwen?

Dhr. Jonker: Op deze locatie geldt 1 parkeerplaats op 67,5 m² bruto vloeroppervlak (getal is onder voorbehoud).

(Door de gemeente aan het verslag toegevoegd ter informatie: De parkeernorm is rechtstreeks gerelateerd aan de Nota Parkeernormen van 2006. Voor kantoren zoals de Rijksgebouwendienst wordt een norm gehanteerd van 1,2 parkeerplaats per 100 m² bvo (bruto vloer oppervlak). In de eerste fase wordt door de RGD 47.000 m² bvo gerealiseerd, hetgeen een parkeerbehoefte van 564 parkeerplaatsen (1,2 x 47.000 / 100) oplevert. Er worden door de RGD 675 parkeerplaatsen aangelegd, dit is ca. 100 parkeerplaatsen meer dan volgens de berekening dient te worden aangelegd.)

Vraag: Wat zijn de uitkomsten van het verkeersmodel op de parallelweg ten aanzien van aantallen auto's?

Dhr. Jonker: Momenteel passeren 4000 auto's per etmaal de parallelweg. In 2020 (bij een verdubbeling van de parallelweg en rekening houdend met een autonome verkeersgroei) gaat het om ca. 9000 – 11000 auto's per etmaal. De uitkomsten van het verkeersmodel liggen bij de gemeente ter inzage en kunnen desgevraagd worden toegelicht.

Toelichting bij de besluitvormingsprocedure

Tot slot zet projectleider G. Liefvering kort de besluitvormingsprocedure bij het voorontwerp bestemmingsplan uiteen. De huidige inspraakperiode loopt nog tot en met 21 september. Na verwerking van de inspraakreacties wordt het plan als ontwerp bestemmingsplan door het college van B. en W. ter visie gelegd en kunnen opnieuw zienswijzen worden ingediend. Naar verwachting midden 2008 zal het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden behandeld en vastgesteld. Hierna volgt behandeling door Gedeputeerde Staten, waarbij wederom gelegenheid wordt geboden tot het indienen van bedenkingen. Uiterlijk februari 2009 zal GS goedkeuring verlenen. Voor tegenstanders rest dan nog een beroepsprocedure bij de Raad van State.

Met de aanvraag van een bouwvergunning zal hierop niet worden gewacht. Deze loopt vooruit op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aan de hand van een artikel 19-procedure. Ook in deze procedure wordt het ontwerp-besluit ter visie voorgelegd aan de burger en kunnen zienswijzen worden ingediend. Zonder oponthoud kan een bouwvergunning in de tweede helft van 2008 worden afgegeven.

Discussie en inspraakreacties

De voorzitter nodigt de aanwezigen uit hun reacties en commentaar te geven op het bestemmingsplan. Deze zullen als inspraakreactie worden verwerkt in het inspraakverslag dat met het ontwerp bestemmingsplan als raadsvoorstel door de gemeenteraad in behandeling wordt genomen.

Mw. A. Mulders vraagt of de hoogbouw niet op een andere plaats kan worden gebouwd. Zij meent dat te veel risico's met het Sterrebos worden genomen, zonder dat de noodzaak hiervoor is aangetoond.

Mw. Koopal antwoordt dat voor de Rijksgebouwendienst (RGD) een ruimte van 47000 m² moet worden gecreëerd alvorens de bestaande gebouwen in het plangebied kunnen worden gesloopt. Daarnaast is gekozen voor een plek dichtbij de ringweg om de ontsluiting voor autoverkeer te vergemakkelijken.

Dhr. Mertens verklaart dat tijdelijke huisvesting voor de RGD geen optie is; vandaar dat is gekozen voor de omgekeerde weg: eerst nieuwbouw, dan sloop. Hij merkt op dat voor de gemeente ook de wens een stedenbouwkundig 'landmark' aan de ringweg te plaatsen gewicht in de schaal heeft gelegd.

Mw. Mulders spreekt haar verontrusting uit dat het belang van het Sterrebos moet wijken voor een prestigeobject. Ze wijst op de leegstand van bestaande kantoren in de stad die volop tijdelijke huisvesting kunnen bieden. Ze stelt voor de kantoren aan de zuidkant van het plangebied te vestigen en bij het Sterrebos woningen te bouwen.

Dhr. J. van Deemter vraagt waarom voor het gebied geen Milieu Effect Rapportage (MER) is uitgevoerd. Voorts wijst hij op een zinsnede in het bestemmingsplan waarin staat geformuleerd dat de geplande parkeergarage zo wordt aangelegd 'dat de grondwaterstand niet onaanvaardbaar wordt beïnvloed'. Wat is voor de gemeente onaanvaardbaar? En wat betekent dat voor de mogelijke aantasting van de in het gebied liggende keileemlaag? In het bestemmingsplan staat vermeld dat in geval van aantasting maatregelen zullen volgen. Maar dan is het te laat, aldus spreker.

Dhr. Veldstra antwoordt dat een MER volgens de criteria, met name voor wat betreft de omvang van een project, in dit geval niet wettelijk verplicht is.

Mw. Koopal verklaart dat het bestemmingsplan uitdrukkelijk bedoelt dat de keileemlaag niet mag worden doorbroken. Mocht dit niet duidelijk zijn dan zal de tekst dienaangaande worden herzien.

Dhr. J. van Deemter vraagt of de herontwikkeling van het plangebied de uitkomst is van een 'deal' tussen de gemeente en de RGD, waarbij de RGD hoogbouw is toegezegd in ruil voor de mogelijkheid voor de gemeente om in het gebied woningen te bouwen. Spreker verklaart dat het plan bij hem wantrouwen oproept aangaande de goede bedoelingen van de gemeente.

Dhr. G. Lieffering legt uit dat het gebied in eigendom is van de RGD. Het plan voor de herontwikkeling is in goed overleg tot stand gekomen na consultatie van een extern stedenbouwkundig bureau dat een voorstel heeft gemaakt waarin beide partijen zich konden vinden. Het voor woningbouw gereserveerde gebied zal door de gemeente van de RGD worden overgenomen en ontwikkeld. Van een 'deal' is geen sprake.

Dhr. D. Stots merkt op dat in het Europapark voldoende ruimte is voor nieuwbouw van kantoren. Hij vraagt zich af waarom de RGD niet op deze locatie gaat bouwen.

Dhr. Lieffering antwoordt dat het Europapark als mogelijke bouwlocatie is onderzocht. De nieuwbouw van de RGD overstijgt echter qua hoogte en bouwvolume de schaal die op het Europapark wenselijk wordt geacht. Bovendien liggen op het Europapark rechten van projectontwikkelaars, een omstandigheid die strijdig is met de regels van aanbesteding die het Rijk hanteert.

Dhr. E. Kuipers betwijfelt of het inbrengen van zienswijzen wel zin heeft, aangezien het bestaande bestemmingsplan uit 1969 zodanig verouderd is dat het nauwelijks aangrijpingspunten biedt voor alternatieven.

Dhr. G. Lieffering antwoordt dat het bestaande bestemmingsplan veel ruimte biedt aan de eigenaren van de grond. De doelstellingen van de gemeente aangaande de ontwikkeling van de stad zijn nu veel meer aangescherpt en dat verklaart tevens dat het nieuwe bestemmingsplan meer op detail en veelzijdiger is ingevuld. Dat hoeft burgers er niet van te weerhouden zich over een ontwerp bestemmingsplan uit te spreken.

Mw. K. Nienhuys, vertegenwoordiger Vleermuiscoördinatieoverleg binnen de provincie Groningen, vraagt welke alternatieve opties de RGD en gemeente hebben onderzocht voor de vestiging van de kantoorgebouwen. In een van de deelrapporten waarnaar in het bestemmingsplan wordt verwezen wordt hiervan melding gemaakt. Op grond van welke 'doelstellingen van het project' zijn deze alternatieven afgewezen?

Dhr. G. Lieffering verklaart niet alle alternatieven die zijn onderzocht op het netvlies te hebben. Hij zegt toe deze in het inspraakverslag te zullen vermelden.

(Door de gemeente aan het verslag toegevoegd ter informatie: zie bijlage 1)

Aangaande de doelstellingen verklaart hij dat de RGD streeft naar efficiënte en moderne huisvesting voor de IB-Groep en de Belastingdienst. Voor de gemeente is het van belang dat het huidige monofunctionele gebied door differentiatie van functies deel gaat uitmaken van de omliggende wijken en de stad.

Mw. K. Nienhuys benadrukt in navolging van een eerdere spreker het belang om in het bestemmingsplan op te nemen dat de bestaande keileemlaag 'onder geen beding' mag worden doorbroken bij de bouwwerkzaamheden.

Dhr. G. Lieffering legt uit dat het wegsijpelen van grondwater onder alle omstandigheden dient te

worden voorkomen. Richtlijn voor de gemeente is dat het grondwaterniveau blijft binnen de marges die nu voor het Sterrebos bestaan.

Mw. K. Nienhuys spreekt de vrees uit dat het Sterrebos tijdens lunchtijd massaal zal worden bezocht door personeel uit de kantoorgebouwen. Volgens haar biedt de stadstuin, gezien het geringe oppervlakte van ca. één hectare, onvoldoende alternatieven voor de wandelaars.

Dhr. Lieffering antwoordt dat de gemeente dit probleem onderkent en maatregelen voorbereidt om de gebruiksdruk op het Sterrebos zoveel mogelijk te beperken. Hij meent dat de stadstuin door een aantrekkelijke inrichting wel degelijk een alternatieve verblijfsruimte kan bieden.

Dhr. Mertens merkt op dat ook de mogelijke vestiging van een paviljoen in de stadstuin een aantrekkende werking kan hebben op het publiek.

Dhr. Esselink wijst er op dat het aantal medewerkers in het nieuwe kantorencomplex niet zal groeien in vergelijking met de huidige situatie (1600 medewerkers) .

Mw. K. Nienhuys wijst er op dat het onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in het Sterrebos tot augustus is uitgevoerd. Ze merkt daarbij op dat een bepaalde soort zich pas na deze datum in het bos manifesteert.

Dhr. Veldstra antwoordt dat het vleermuizenonderzoek nog niet is afgerond.

Mw. Nienhuys waarschuwt voor de negatieve effecten voor het Sterrebos veroorzaakt door lichthinder vanwege de verlichting van het gebouw gedurende de nacht.

Dhr. Mertens antwoordt dat het beleid van de rijksoverheid is gericht op een sobere inrichting van gebouwen, waarbij is inbegrepen dat overbodige verlichting wordt vermeden. Verder zal tijdens de nachtelijke uren in het gebouw doorgaans niet worden gewerkt.

Dhr. F. de Haan merkt op dat met de hoogbouw maar een beperkt gedeelte van het plangebied wordt bebouwd. Is overwogen om lager te bouwen over een groter oppervlakte?

Dhr. Mertens antwoordt dat laagbouw door het grotere ruimtebeslag ten koste zal gaan van het groen.

Dhr. Lieffering legt uit dat de gemeente, naast het versterken van de ecologische structuur, ook woningen in het gebied belangrijk vindt. Het plan is bedoeld om nieuwbouw mogelijk te maken voor de RGD en het gebied tegelijk in te richten met gedifferentieerde stedelijke functies. In dat opzicht is het plan het resultaat van een gezamenlijk belang.

Dhr. W. Maat vraagt in hoeverre de gemeente zich bij de keuze voor hoogbouw heeft laten leiden door de wens een 'landmark' te plaatsen.

Mw. Koopal antwoordt dat uitgangspunt voor de gemeente is geweest dat de ontwikkeling op de Kempkensberg/Engelse Kamp in haar geheel meerwaarde heeft voor de omgeving. Dit hoeft haars inziens geen hoogbouw van exact 92 meter hoog te impliceren. Belangrijker is om in dit verband het totaal concept (gebouw en stadstuin) in ogenschouw te nemen.

Dhr. R. Julien wijst op het verschijnsel dat overal in de stad bestemmingsplannen worden herzien en geschikt gemaakt voor hoogbouw. Dit niettegenstaande de oppositie die van de kant van burgers tegen hoogbouw wordt gevoerd. Hij vraagt zich af of Groningen met het stimuleren van hoogbouw op de goede weg is.

Dhr. Lieffering antwoordt dat de gemeente bij de ontwikkeling van bestemmingsplannen zich in de eerste plaats oriënteert op het stedelijk belang. De vraag waarmee dit belang het meest wordt gediend is uiteindelijk een bestuurlijke/politieke afweging.

Sluiting

De voorzitter constateert dat het bestemmingsplan nog veel vragen oproept. Een groot aantal is deze avond de revue gepasseerd en door de gemeentelijke medewerkers van een reactie voorzien. Nadat de antwoorden zijn bezonnen hebben belanghebbenden nog tot 21 september de tijd om schriftelijk op het bestemmingsplan te reageren.

De voorzitter dankt de inleiders en de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

Bijlage 1 bij het verslag van de inspraakbijeenkomst

Tijdens de inspraakperiode over het voorontwerp bestemmingsplan Kempkensberg / Engelse Kamp werden veel vragen gesteld over de achtergronden van de stedenbouwkundige opzet van de rijkskantoren. Deze notitie beantwoordt deze vragen en geeft inzicht in uitgangspunten en de geschiedenis van de planvorming op/rond de Kempkensberg.

Van onderzoeken naar uitgangspunten stedenbouwkundig plan

De planvormings-geschiedenis voor het rijkskantorencomplex startte in de jaren negentig, toen duidelijk werd dat de huidige vier torens niet meer voldeden. Vanwege de bouwmethodes hebben de torens een inefficiënte plattegrond, die niet vrij indeelbaar is en relatief veel verkeersruimte (lift, trap, gang e.a.) heeft. Reden voor de Rijksgebouwendienst om de mogelijkheden voor herontwikkeling van het complex te onderzoeken.

Vanaf 2001 zijn in diverse studies, al dan niet in samenwerking met de gemeente, de mogelijkheden voor herontwikkeling van de huidige locatie of ontwikkeling op andere plekken in de stad, onderzocht. Dat gebeurde op basis van de volgende door Informatie Beheer Groep (IB-Groep) en Belastingdienst (BD) geformuleerde eisen:

- Voldoende oppervlak voor herhuisvesting IB-Groep en concentratie van alle BD-functies die verspreid over Groningen gehuisvest waren: 47.000 m² plus minimaal 30.000 m² extra rijkskantoorfuncties.
- Efficiëntere gebouwen: tenminste 2200 m² vloer per laag, flexibel in te delen
- Twee herkenbare onderdelen, IB-Groep en BD, al dan niet in één gebouw(-encomplex)

In de onderzoeken zijn alternatieve locaties in Groningen bekeken en is voor de Kempkensberg/Engelse Kamp zelf zowel hergebruik van de torens als nieuwbouw onder de loep genomen. Via de studies zijn de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan stap voor stap gevormd.

Locaties elders in de stad? ... Nee.

Andere locaties in stad Groningen die zijn onderzocht zijn: bovenop het nieuwe station Europapark, in het Kantorenpark Europapark en tussen Helperzoom en spoor (voor een deel van het rijkskantorencomplex). Elders in de stad waren geen locaties van voldoende omvang én met een gelijkwaardig bereikbaarheidsprofiel te vinden.

De stationslocatie viel af omdat sinds 2002 de normen voor veiligheid langs het spoor dusdanig zijn aangescherpt dat bouwen op het spoor niet meer mogelijk was.

De kantorenlocatie K4 (Kantorenpark Europapark) viel af omdat het rijkskantorencomplex er, conform het stedenbouwkundig plan, in vele kleinere kantoorgebouwen opgedeeld moest worden. Dat zorgde niet voor de gewenste efficiency. Ook speelde mee dat, bij vestiging van IB-Groep en BD in het K4-gebied dé kantorenlocatie voor de stad voor een groot deel in één keer ingevuld werd. Ook het feit dat het gebied niet in eigendom was bij IB-Groep en BD maakte een ontwikkeling op die locatie weinig kansrijk. De locatie tussen Helperzoom en spoor tenslotte, kon maar een deel van de rijkskantorenfuncties herbergen, was niet in eigendom, was vanuit het oogpunt van externe veiligheid moeilijk te ontwikkelen, herbergt een tankstation en zorgde voor een onlogische en inefficiënte opdeling van het rijkskantorencomplex. Ook deze locatie bood geen kansen.

Hergebruik bestaande torens? Nee.

In de onderzoeken is het hergebruik van de bestaande torens onderzocht. De constructie van de torens is zodanig dat ze niet of nauwelijks anders in te delen zijn. Wanden, kern en veel tussenwanden zijn dragend, waardoor de gewenste efficiënte en flexibele kantoorplattegronden niet te realiseren zijn. Dat is de belangrijkste reden waarom de torens voor hergebruik niet geschikt zijn geacht.

Sloop vóór nieuwbouw? ... Nee.

Concepten die uitgaan van nieuwbouw nadat de huidige torens worden gesloopt, zijn onderzocht. Echter, in de stad Groningen is geen tijdelijke locatie van voldoende omvang te vinden én de kosten

voor tweemaal verhuizen zijn niet op te brengen door de IB-Groep. Vandaar dat is gekozen voor sloop ná nieuwbouw. En wel in de eerste fase zodanig dat alle andere gebouwen door kunnen functioneren.

Kantoren langs de ring of elders in het plangebied? ... Langs de ring

De gemeente Groningen wenste voor Kempkensberg/Engelse Kamp dat dit sterker een onderdeel van de stad ging vormen. Vandaar dat met de Rijksgebouwendienst werd gezocht naar modellen waarin kantoorontwikkeling werd gecombineerd met wonen, een uitbreiding van 'parkgroen' en een sterkere ecologische verbinding tussen Helperzoom en Sterrebos. Daarbij gold tevens de ambitie om hinder van verkeer van/naar rijkskantoren in omliggende wijken terug te dringen.

Laatstgenoemde ambitie maakte dat alleen modellen voor kantoorontwikkeling op de Kempkensberg zijn onderzocht. Daar ligt de kans om kantoren direct aan te sluiten op de ring, waardoor verkeersoverlast wordt voorkomen. Het betreft:

- A. modellen met kantoren in hoogbouw langs de ring - hoger omdat de schaal van de ring en de afstand tot nabijgelegen bebouwing hoogbouw aan kunnen
- B. modellen in lagere opzet, in een langgerekt complex langs de Helperzoom – lager omdat de schaal en het gebruik van de Helperzoom hoogbouw niet verdraagt.

Model B. viel af omdat het de Kempkensberg volledig afsluit vanaf de Helperzoom, omdat de bebouwing een barrière vormt tussen de ecologie van Helperzoom en Sterrebos en omdat het teveel verkeersdruk op de Helperzoom –en dus de wijk Helpman- genereert.

Programma van eisen stedenbouwkundig plan

Op basis van alle genoemd onderzoek is het programma van eisen voor het stedenbouwkundig plan opgesteld. Het omvat de volgende door Rijksgebouwendienst en gemeente gedragen punten:

- Voldoende oppervlak voor herhuisvesting IB-Groep en concentratie van alle BD-functies die verspreid over Groningen gehuisvest waren: 47.000 m² plus minimaal 30.000 m² extra rijkskantoorfuncties.
- Nieuwbouw fase 1 (47.000 m²) vóór sloop
- Efficiëntere gebouwen: tenminste 2200 m² vloer per laag, flexibel in te delen
- Twee herkenbare onderdelen, IB-Groep en BD, al dan niet in één gebouw(-encomplex)
- Kempkensberg/Engelse kamp als volwaardig onderdeel van de stad: multifunctionele ontwikkeling inclusief wonen en groen
- Verkeersoverlast beperken: ondergrondse parkeergarage, zo direct mogelijk aangesloten op de ring
- Versterken ecologische relatie Helperzoom – Sterrenbos
- Toevoegen nieuw(e) park of 'tuin' om Sterrebos van gebruiksdruk te ontlasten

Uitwerking stedenbouwkundig plan: 92 meter in de noordwesthoek – waarom?

Het stedenbouwkundig plan dat in lijn met genoemd eisenpakket is uitgewerkt omvat kantoorontwikkeling in vier smalle schijven haaks op de ring en vlak langs de ring Groningen. Het hoogteaccent van maximaal 92 meter bevindt zich in de noordwesthoek, op afstand van de ring. De drie lagere schijven van 43 meter bevinden zich dicht bij de ring, ten oosten van het hoogte-accent.

De noordwesthoek is om meerdere redenen gekozen als locatie voor hoogbouw:

- kantoorontwikkeling langs de ring, een tuin ten zuiden daarvan en wonen aansluitend op Helpman zorgen voor de beste integratie in de stad. Hoogbouw langs de ring matcht met de functie en schaal van die ring. Ook vanuit milieu-oogpunt zijn kantoren (ipv wonen of groen) langs de ring de beste optie. Tenslotte biedt kantoorontwikkeling langs de ring de beste kansen om de verkeersdruk in de omliggende wijken te verminderen en het verkeer direct naar de ring te leiden.
- de noordwesthoek leent zich het best voor hoogbouw omdat daar de afstand tot Helperzoom en omliggende bebouwing – die van een veel lagere orde en schaal zijn- het grootst is. Als het hoogbouw-accent in de noordoosthoek, vlak langs de Helperzoom, zou worden gepland, dan komt het veel te dicht op de Helperzoom zelf en de bebouwing van de Linie en Herepoort te staan.
- de noordwesthoek is de enige plek op de Kempkensberg waar buiten de contouren van bestaande bebouwing om voldoende vierkante meters kunnen worden gerealiseerd: 47.000 m² (fase 1).

Hoogbouw in de noordwesthoek kan op meerdere manieren worden uitgevoerd, feit is dat gezien het vereiste programma van 47.000 m² in fase 1, tenminste gedacht moet worden aan óf twee gelijke gebouwen van elk 60 á 70 óf twee ongelijke gebouwen. Gekozen is voor een opbouw in 4 smalle schijven (waarvan 2 in fase I) die fors van elkaar verschillen in hoogte, van respectievelijk 43 en 92 meter.

- **Vier schijven** (waarvan dus twee in fase 1) omdat door een opdeling in vieren niet te brede, massieve 'kantoorkolossen' ontstaan. Vier smalle schijven ogen ranker dan minder 'dikke'. Tevens werd zo ingespeeld op de eis van IB-Groep en BD om twee herkenbare onderdelen te realiseren in fase I.
- **Smalle schijven** met hun korte kant naar de ring, omdat dat vanaf de Herepoortbuurt het minst massief oogt en voor de minste schaduwwerking zorgt richting Waterloolaan.
- Een **fors verschil in hoogte**: de hoogte van 43 meter van de lage schijven is zorgvuldig bepaald in relatie tot de ring en de Waterloolaan. Deze hoogte is, zo vlak op de ring, niet te fors en zorgt niet of nauwelijks voor schaduw op de tegenover gelegen bebouwing van Herepoort. De hoogte van maximaal 92 is conform de 'gulden snede' bewust ruim twee maal zo hoog als de 43 meter, hangt samen met het vereiste programma in fase I én wordt acceptabel geacht omdat de hoge schijf zich op grotere afstand van de ring en de Herepoortbuurt bevindt.

Het stedenbouwkundig plan biedt nog flexibiliteit. Het hoogte-accent mag ook 'korter en dikker' worden uitgevoerd dan de lange schijf die in het stedenbouwkundig plan is getekend. Dat is gedaan om meer flexibiliteit te brengen in de indeling voor de gebruikers én het is gedaan omdat een korte, dikkere schijf van 92 meter voor minder schaduwwerking in het Sterrebos zorgt dan een lange, smalle schijf van diezelfde hoogte.

Onder en ten zuiden daarvan bevindt zich een ondergrondse parkeergarage met daarbovenop een openbare stadstuin. Deze wordt aan de zuidzijde begrensd door een langgerekt appartementencomplex.

Tussen het appartementencomplex en de Engelse Kamp is ruimte voor een versterkte ecologische verbinding tussen Helperzoom en Sterrebos. Ook de stadstuin heeft –doordat deze gebruiksdruk afleidt van het Sterrebos- een functie voor het versterken van de ecologische relaties. Op de Engelse Kamp is ruimte voor lommerrijk wonen: een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen, met parkeren uit het zicht.

Groningen, 18-9-2007

Aan het College van Ben V
Pla bureau RO/EZ
Ged. Zuiderdiep 90

DIENST RO/EZ	
ROEF.1432553	
19 SEP. 2007	
-1731.212	U567
PRO	9

Geacht College,

Bijlage

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen het bestemmingsplan Kempkensberg.

Hoewel ik het gevoel heb, dat de hele zaak toch al bekendstond is, en de hele inspraakprocedure een wassen neus is, laat u toch weten, dat mijn bezwaren vooral gericht zijn tegen de onaanvaardbare verandering van de bodemstructuur, die onherstelbare invloed zal hebben op het Sterrebos.

Een passage in het voorontwerp stelt letterlijk:

"de parkeergarage wordt zo aangelegd, dat de grondwaterstand niet onaanvaardbaar wordt beïnvloed."

Wat is aanvaardbaar? "De keikemlaag mag niet worden aangetast. Mocht dat wel gebeuren, dan zullen er maatregelen worden genomen." Dat is dan te laat. Volgens het voorontwerp wordt het hele ecosysteem negatief beïnvloed.

Ook de hoogte van de nieuwe toren en de afstand t.o.v. het bos maken mij wantrouwend.

Het bosecosysteem is zo gevoelig voor hydrologische veranderingen, dat ik het onaanvaardbaar vind, dat het plan in deze vorm wordt uitgevoerd.

Door de geplande bouwactiviteiten kan het gehele
leefmilieu van het bos er alleen maar op achteruitgaan.
Het bos is de jaren '60-'70 al op schandalige
wijze aangetast; datgene wat er nog van over is
moet korte wat het kort behouden blijven.

Waarom moet korte wat het kort worden vastgehouden
aan die enorme hoogbouw? Het plan, de "Intense Stad"
moet doorgang blijven vinden?

Ik heb zo langzamerhand het gevoel in deze stad,
dat er niet meer echt gelusterd wordt naar de
mensen. De verplichte inspraakrondes vinden plaats,
en daarna gaat u over tot de orde. Mensen
hebben hun gal gespuwd en dat was dat.

Misschien beschouwt u deze brief evenzo.

Wel, het zij zo. Een sprankje hoop, dat u toch
nog enigszins gevoelig bent voor de bezwaren, dreef
mij tot het schrijven van deze brief.

J.F.A. van Deemeer
Coendersweg 36
9722 GH Groningen.

Met de meeste hoogachting,



Aan Burgemeester en Wethouders
Postbus 20001
9700 PB Groningen

BESTUURSDIENST	
reg.nr.	RO07.1432452
ingek.	19 SEP 2007
class.	-17
te beh. door:	RO
kopie gez. aan:	Groningen, 18 september 2007

Dienst RO / EZ	
REG. NR.	RO07.1432452
INGEK.	19 SEP. 2007
CLASS.	-17
TE BEH. DOOR:	RO
KOPIE GEZ. AAN:	567

Betreft: Zienswijze vóórontwerp Bestemmingsplan 'Kempkensberg/ Engelse Kamp'

Geacht College,

Concentratie:

De compacte stad en concentratie bedrijvigheid langs de A7 maakt de verkeersdruk en parkeerproblematiek nijpender.

Kempkensberg/Engelse Kamp

Door de plannen voor Kempkensberg en Engelse Kamp maakt ondergetekende zich ernstig zorgen over de verkeersdruk en parkeerproblematiek. Ondanks alle "goede" plannen, voornemens, maatregelen en normeringen verwacht hij olievlekwerking in Helpman Oost en Coendersborg.

Fuikwerking:

De barrière werking van A28, A7 en spoor maakt het parkeren in dat gebied aantrekkelijk. Nu reeds stallen forenzen hier hun auto en gaan op fiets naar het UMCG of gemeentelijke diensten in de binnenstad. Het ontmoedigingsbeleid in de binnenstad en schillen, verhoogt de druk hier.

Sluiproute:

De sluiproute A28- Groningen Zuid- van Ketwich Verschuurlaan- Goeman Borgesiuslaan -Helperzoom- Verlengde Lodewijkstraat- Euroborg- A7 veroorzaakt ongewenst verkeersgedrag.

Ruimtebeslag:

Het bezitten per woonlocatie van twee of meer auto's zonder de daarvoor benodigde ruimte en garageboxen die voor andere doeleinden in gebruik zijn dan voor auto bestemd, is een ongewenste ontwikkeling.

Parkeergedrag:

Het onvoldoende rekening houden met anderen veroorzaakt een niet optimaal parkeergedrag. Ruimtelijke winst is te behalen door strak parkeren. Ondersteun dat eventueel.

Oproep:

Gedragingen en ontwikkelingen mogen er niet toe leiden dat derden de dupe worden en te zijner tijd een ongewenst parkeerregime voorgeschoteld krijgen.

F.H.J.Falke
Groenendaal 4
9722 CR Groningen





Vereniging van Eigenaren
"De Helperdwinger"
Helper Oostsingel 54 / 8
9722 AW Groningen

Aan de gemeente Groningen
T.a.v. college van burgemeester en wethouders
P/a dienst RO/EZ, afd. projecten
Postbus 7081
9701 JB Groningen

VVE De Helperdwinger
P/a Helper Oostsingel 54-8
9722 AW Groningen

DIENST RO/EZ		
REG. NR.	E007.1433163	
INGEK.	20 SEP. 2007	
DOSS. NR.	-1.731.2124567	
Kopie gez. aan:		
Dic.	Afd.	Perz.

Handwritten signature: Hieffing PRO

Betreft: zienswijze voorontwerp-bestemmingsplan Kempkensberg-Engelse Kamp

Groningen, 20 september 2007

Geacht college,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze op het voorontwerp-bestemmingsplan Kempkensberg-Engelse Kamp. Graag willen wij op de volgende punten reageren:

Bebouwing op locatie huidige parkeerplaats Van Mesdagkliniek

In het voorontwerp is op de huidige parkeerplaats van de Van Mesdagkliniek een bouwvlak opgenomen. Dit vlak begint op de uiterste zuidoost punt van het Van Mesdag-terrein en loopt parallel aan het Helperdiep.

Wij willen op de volgende punten ingaan:

- **Bestemming gemengd**

De bestemming van het bouwvlak is voor ons te ruim. Het maakt voor de beleving vanuit onze woningen erg veel uit of er kantoorpersoneel of tbs-gedetineerden als overburen komen. Het is immers niet voor niets dat er op dit ogenblik nergens sprake is van directe inblik van patiëntenverblijven in bestaande woningen. Voor ons moet dat gehandhaafd blijven.

Ons gevoel over de te ruime bestemming is versterkt tijdens de inspraakavond van 6 september waar geen vertegenwoordiging van de Van Mesdagkliniek aanwezig was en er geen nadere informatie over de aard, functie en omvang van de bouwplannen was.

- **Hoogte**

Het peil van de woonbebouwing aan de zuidzijde van het Helperdiep is aanmerkelijk lager dan dat aan de noordzijde. Bebouwing van 11m hoog op de huidige parkeerplaats is te hoog. Zeker in combinatie met de vrijstellingsbevoegdheid van 4m torent bebouwing daar uit boven alle bestaande bebouwing aan de zuidzijde van het Helperdiep. In het voorontwerp is voor deze bestemming geen peil aangegeven, maar enkel een bouwhoogte. Dat levert in onze ogen te weinig rechtszekerheid op over de werkelijke hoogte. Wanneer het huidige maaiveld als peil wordt aangehouden wordt de bebouwing hoger dan die aan de zuidzijde van het Helperdiep en ontstaat daarmee een onevenwichtig stedenbouwkundig beeld.

Door de lengte van het bouwvlak krijgen wij op relatief korte afstand een 15 meter hoge muur voor onze ramen. Wanneer de rooilijn van deze bebouwing verder naar het noorden zou worden gelegd ontstaat enerzijds meer ruimte voor de ontwikkeling van de rol van het Helperdiep in de stedelijke ecologische structuur (SES) en komt de relatief hoge bebouwing meer in verhouding met het openbaar gebied.

De ruime bestemming, de hoogte en de lengte van het bouwvlak maken voor ons de bebouwing in de uiterste zuidoost hoek van het Van Mesdagterrein onacceptabel. Het gevoel veilig te wonen naast een tbs-kliniek is voor ons vele malen belangrijker dan de theoretische stedenbouwkundige kans om een straatwand te versterken (blz. 57). Hoe enkele woningen en een te slopen huis van bewaring als straatwand gezien moeten worden, is voor ons niet helder. Wat een op zichzelf staand gebouw dat op geen enkele wijze in dimensies en plaatsing aansluit op bestaande bebouwing aan die straatwandbeleving toevoegt, is ons ook niet duidelijk.

Elders op het terrein zijn voldoende mogelijkheden voor uitbreiding die veel beter rekening houden met het privacy- en veiligheidsgevoel van omwonenden.

Verkeersontsluiting

Tijdens de inspraakbijeenkomst is uitgebreid stil gestaan bij verkeersstromen. Wij zijn positief over de gepresenteerde dubbele ontsluiting aan de noordzijde van de Kempkensberg. Wij hebben om meerdere redenen problemen met de beoogde ontsluiting via de Coendersweg en de Helper Oostsingel van de circa 300 woningen die op de vrijvallende kantoorlocatie worden gebouwd.

Wij merken de volgende zaken op:

- **Opheffen 'knip' ter hoogte van het Helperdiep**

Het is onbegrijpelijk hoe in dit bestemmingsplan aan de ene kant maatregelen worden genomen om sluipverkeer uit de wijk te halen, om vervolgens de dam in het Helperdiep open te zetten voor 300 woningen. Die woningen gaan voor veel meer verkeer zorgen door de Helper Oostsingel dan er nu door die zogenaamde sluipers wordt veroorzaakt.

De opmerking op blz. 23 dat door het opheffen van de knip de nieuwe woonlocatie beter wordt aangesloten op de stad is pertinent onjuist: de stad ligt aan de andere kant van de woningen. Wie naar het centrum wil, is veel sneller af om dit via de Helperzoom te doen.

Een ander argument tegen het opheffen van de knip komt voort uit de gehanteerde parkeernorm voor de nieuw te bouwen kantoren. Als de automobiliteit harder groeit dan is aangenomen of als de dubbele ontsluiting niet de beoogde werking heeft, gaan medewerkers uit die kantoren door de Helper Oostsingel via de dam in het Helperdiep op

zoek naar een alternatieve parkeerplek. Het lijkt ons aanmerkelijk simpeler de knip gewoon te handhaven in plaats van te proberen met ingewikkelde regels en parkeervergunningen dat ongewenste zoekgedrag te ontmoedigen.

Tot slot zal het voor iedereen duidelijk zijn dat de versterking van de ecologische waterverbinding (blz. 25) totaal niet gebaat is bij dagelijks enkele honderden gemotoriseerde verkeersbewegingen over het Helperdiep, laat staan met de onvermijdelijke verbreding van de dam om zoveel autoverkeer überhaupt mogelijk te maken.

- **Profiel Helper Oostsingel**

Op blz. 23 wordt gesproken over een verkeersintensiteit van 2.000 tot 3.000 motorvoertuigen per dag. Dat aantal zou passen bij een relatief rustige woonstraat. Wie ooit in de Helper Oostsingel is geweest, zal het niet zijn ontgaan dat het er qua verkeer niet relatief rustig is en dat het ook absoluut niet uitsluitend een woonstraat is. Wij vragen ons af of er nog wel recent verkeerstellingen in de Helper Oostsingel zijn gedaan.

Naast een garage en enkele kleine winkels is het vooral kringloopwinkel Mamamini die zorgt voor veel aanloop. Vaak staan er auto's aan beide zijden van de straat geparkeerd van mensen die spullen halen en brengen. Voeg daar de busjes bij die rijden naar het activiteitencentrum voor gehandicapten en het is gemakkelijk voor te stellen dat er meerdere malen per dag gedurende langere tijd een bottleneck in de straat ontstaat waar maar één auto tegelijk doorheen kan rijden. Ontsluiting van 300 woningen via deze straat gaat leiden tot langere rijen wachtende auto's, mogelijk tot op de Verlengde Hereweg.

De verkeersafwikkeling naar de Verlengde Hereweg vanuit de Helper Oostsingel is nu al onoverzichtelijk en gevaarlijk. Auto's moeten op een druk fietspad staan om enig zicht op de weg te krijgen. Meer auto's zorgt voor meer gevaarlijke situaties.

Meer auto's zullen in de Helper Oostsingel die bestraat is met klinkers ook voor aanmerkelijk meer lawaai – en dus last voor de aangelegen woningen – gaan zorgen. Bovendien moeten automobilisten met een ontsluiting via de Helper Oostsingel onnodig lang door een 30km/h-gebied rijden. De ervaring leert dat als automobilisten dat te lang moeten doen de druk op het gaspedaal steeds groter wordt.

Het is veel logischer om de nieuw te bouwen woningen alleen te ontsluiten op de Helperzoom. Wie van daaruit met de auto naar het centrum wil of de stad via de A7 of de ringweg wil verlaten, rijdt in noordelijke richting. Verkeer dat in Helpman moet zijn of richting zuiden of A28 wil, kan via de Helper Brink rijden. Deze weg is hier met zijn 50km/h-profiel veel meer geschikt voor en de verkeerslichten zorgen ervoor dat iedereen normaal en veilig weg kan komen.

Het mooie is dat om dit alles te realiseren er juist niets hoeft te gebeuren: laat de knip ter hoogte van het Helperdiep gewoon bestaan.

Tijdens de inspraakbijeenkomst hebben wij nog een ander alternatief ingebracht. Het is te overwegen om de Helper Oostsingel een eenrichtingstraat te maken. Dat bevordert de doorstroming en de lastige afwikkeling op de Verlengde Hereweg kan er sterk mee worden beperkt.

Ecologische ontwikkeling Helperdiep

De zin op blz. 25 dat ook het Helperdiep is aangeduid als 'te versterken ecologische waterverbinding' en 'te versterken ecologische groenverbinding' is mooi. Het valt ons echter

tegen dat het hierbij blijft en dat het plan vooral voor een grotere belasting van het Helperdiep zorgt. We noemen de uitbreiding van de Van Mesdag over een grote lengte vlak langs het Helperdiep en de paar honderd auto's die dagelijks over het Helperdiep hun weg door de wijk moeten gaan vinden.

Het is ons tijdens de inspraakavond van 6 september duidelijk geworden dat de gemeente zich sterk inzet voor behoud van de ecologische waarden in het Sterrebos. Dat is een goede zaak. Wij vinden echter dat het Helperdiep er in deze plannen erg mager van af komt. Een andere bouwlocatie voor de uitbreiding van de Van Mesdagkliniek en het handhaven van de knip in het Helperdiep zouden de ecologische ontwikkeling minder schaden.

Op de kaart op blz. 21 constateren wij dat het Helperdiep aan de westzijde van de dam breder is dan aan de oostzijde. Dat heeft geen vertaling gekregen op de plankaart. Wij vragen ons af wat nu de bedoeling is. Verbreding van het Helperdiep zou weliswaar bebouwing op grotere afstand zetten en positief zijn voor de waterbergingsproblematiek. Het zou echter ook ten koste gaan van de bomen aan de noordzijde van het Helperdiep. Dat laatste zou voor ons niet bespreekbaar zijn, omdat daarmee alle afscherming van de Van Mesdagkliniek verdwijnt.

Economische uitvoerbaarheid

Op blz. 63 wordt gemeld dat 'de grondopbrengsten op dit moment niet toereikend zijn om de volledige kosten af te dekken'. Nu leveren 300 woningen erg veel geld op, dat maakt ons erg nieuwsgierig naar de afspraken over kosten- en risicoverdeling die de gemeente met de rijksgebouwendienst heeft gemaakt. De onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van dit plan rammelt aan alle kanten. De volgorde om eerst een plan vast te stellen en daarna interne dekking te zoeken, oftewel geld vragen bij de gemeenteraad terwijl alle verplichtingen zijn aangegaan, lijkt ons de omgekeerde wereld.

Belangrijker voor ons is echter nog de volgende zin: 'een budgettair neutraal resultaat zal worden bereikt door enerzijds de plannen te optimaliseren en anderzijds door interne en externe financieringsbronnen in deze ontwikkeling in te zetten'. Wij zien het er al van komen dat we straks met nog grotere kantoren of nog meer woningen geconfronteerd worden.

Al die nieuwe, stedenbouwkundig kwalitatief hoogwaardige vierkante meters kantoorruimten zijn prachtig, maar hoe noodzakelijk is deze nieuwbouw gezien de grote leegstand van kantoren in de stad?

Nergens in het voorontwerp of op de internetsite wordt melding gemaakt van planschade. Het is niet duidelijk of er een planschade-inventarisatie is gemaakt en of er met de rijksgebouwendienst afspraken zijn gemaakt over het verhalen van planschade.

Tot slot

Tot slot willen we benadrukken dat we niet negatief staan tegenover nieuwe ontwikkelingen. Die ontwikkelingen hebben echter wel aanzienlijke gevolgen voor de leefomgeving van bestaande bewoners. De bijzondere functie van de Van Mesdagkliniek versterkt dit nog een keer. Wij nodigen u daarom graag uit om samen met ons de concrete gevolgen van het plan voor het appartementencomplex De Helperdwinger ter plekke te komen bekijken en bespreken.

Met vriendelijke groet,
Namens alle leden van de VvE "de Helperdwinger", Helper Oostsingel 54 1 t/m 14



J. Spanjer (secretaris)

B & W Groningen
p/a Dienst RO/EZ
Afdeling projecten
Postbus 7081
9701 JB Groningen

DIENST RO/EZ		
REC. NR.	R007.1433149	
INGER.	20 SEP. 2007	
DIENST NR.	-1.731.212.4567	
WOLFS DOZ. NOOT		
Dir.	Ald.	Paraaf
		g

Stichting BAT
p/a Van Speijkstraat 16
9726 BL Groningen

Hieffing PRO

Groningen, 20 september 2007

Geacht college,

Hierbij dienen wij onze zienswijze in t.a.v. het voorontwerp-bestemmingsplan (VOB) Kempkensberg-Engelse Kamp, dat van 14-6-2007 tot en met 21-9-2007 ter inzage is gelegd.

Ad 1.1, pag. 9:

Het VOB beoogt herontwikkeling van de rijkskantorenlocatie mogelijk te maken, planologische samenhang in het omringende gebied aan te brengen, een nieuwe wijk te creëren en in een nieuwe c.q. herziene bestemmingsplanregeling voor het Sterrebos en de Mesdagkliniek te voorzien.

De aanleiding voor de eerste van deze subdoelstellingen is de wens van het Rijk om voor de IBG en de Belastingdienst op zo kort mogelijke termijn nieuwe huisvesting te realiseren die voldoet aan de hedendaagse eisen.

Wij hebben de indruk dat de Rijksgebouwendienst en het VOB hoofdzakelijk uitgaan van de wens de nieuwe huisvesting zo snel en zo makkelijk mogelijk te realiseren, en dat de hedendaagse eisen op die van de gebruikers en exploitanten van het gebouw slaan. De website kempkensberg.nl bevat een beschrijving van de bestemmingsplan-procedure, waarin de toepassing van de Flora en Fauna wetgeving ontbreekt. Onder het voldoen aan hedendaags eisen verstaan wij ook, dat voorgenomen nieuwbouw de omgeving inclusief de natuur niet aantast.

Hoewel de F&F wet nadrukkelijk eist dat bij de zware toets aangetoond wordt dat er geen alternatief voor het stedenbouwkundig plan is, en het VOB op diverse plaatsen aanleiding geeft voor deze zware toets, ontbreekt dit alternatief, of de bewijsvoering waaruit zou blijken dat er geen alternatief is. Dit betreft met name de in het VOB toegestane hoogte van een gebouw van 92 meter (dat met de vrijstellingsbevoegdheden genoemd in Artikel 17.4.1 en 22.1 ook wel 96 tot 101+ meter hoog kan worden) en de plaats daarvan, op de kortst mogelijke afstand van het Sterrebos. Wij zijn gezien de schade die deze hoogbouw onvermijdelijk aan de natuur in het Sterrebos zal toebrengen tegen de hoogbouw op die plaats. Wij zien ook niet in waarom de hoogbouw niet zover mogelijk ten noordoosten van het Sterrebos zou kunnen worden gesitueerd.

Ad 4.1, pag. 17:

Het stedenbouwkundig plan en de zoneringskaart (figuur 4 VOB) "vormen de onderlegger voor de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan."

Op de plankaart VOB is de ontsluiting van de parkeergarage met strepen in het groen aan de noord en noordwestzijde en de zuidzijde van het complex globaal aangeduid; op pagina 22 VOB wordt gesteld dat de ingangen voor bezoekers, werknemers en expeditie ook zouden kunnen worden samengevoegd in het uiteindelijke ontwerp. In de tekst op pagina 22 VOB - evenals in de onderliggende rapporten (zoals WNP 4051119.R04, "Onderzoek geluidsbelasting (...) parkeervoorzieningen..." en Bomendienst, Bomen Effect Rapportage, d.d. 4-7-2006) - en in figuur 4, 5 en 9 VOB is voor de inritten voor de ondergrondse parkeergarage echter een zeer specifieke plaats aangeduid.

Wij hebben bezwaar tegen de inritten aan de noord en de noordwestkant en zijn van mening dat die ingangen mét de hoogbouw beter aan de noordoostzijde van het complex kunnen worden gerealiseerd teneinde de natuur in het Sterrebos te beschermen.

Meer in het algemeen zijn wij van mening dat westzijde van de parkeergarage zover mogelijk van het Sterrebos dient te komen; het maximaal toegestane oppervlak van de parkeergarage dient derhalve in oostelijke richting te worden ingekrompen.

Figuur 4 VOB, de zoneringskaart, bevat een oost-west georiënteerde stippellijn met als aanduiding "doorgaande route langzaam verkeer", die niet voorkomt op de plankaart VOB, maar ook op figuur 5 VOB "Schets stedenbouwkundige opzet Rijkskantorenlocatie" als pad nadrukkelijk aanwezig is. Wij hebben bezwaar tegen het feit dat deze stippellijn tot in het Sterrebos reikt. De verbinding dient niet verder te lopen dan het fietspad langs de Kempkensberg, in het donkergroen met bestemming Groen op de plankaart, teneinde overbelasting van het Sterrebos te voorkomen.

Ad pag. 18:

Over voornoemde route is op pag. 18 niets meegedeeld. De stadstuin waarin deze route zich bevindt beoogt slecht "de gebruiksdruk van het Sterrebos af te leiden", maar onderzoek over de ontwikkeling van die gebruiksdruk ontbreekt. Wij verwachten dat met een aantrekkelijk pad dat rechtstreeks tot in het Sterrebos leidt de gebruiksdruk, inclusief afleiding, feitelijk enorm zal toenemen.

Verder menen wij dat de parkeergarage zodanig moet worden "aangelegd dat de grondwaterstand onder het Sterrebos" gegarandeerd NIET "wordt beïnvloed" – zulks in tegenstelling tot de tekst op pag. 18.

Ad pag. 19:

Wij zijn er tegen dat "in de eerste fase (...) een (bouw)volume van maximaal 92 meter en een volume van maximaal 43 meter gerealiseerd" wordt, aangezien het hier gaat om de hoogbouw die ook blijkt figuur 6 VOB pal tegen het Sterrebos wordt aangebouwd.

In tegenstelling tot de bewering onder aan pag. 19, leidt de geplande locatie van de "grootste hoogte" niet tot een "zo groot mogelijke afstand van de ring en de woongebieden ten noorden daarvan": dat is wel het geval wanneer de hoogbouw aan de oost- of zuidoostkant van het voor kantoor bestemde gedeelte zou worden gerealiseerd. Daardoor wordt de schaduwwerking ten opzichte van de woonbebouwing ook minder, en zou het Sterrebos in allerlei opzichten meer gespaard worden.

Ad pag. 22:

In het voorgaande hebben we reeds diverse opmerkingen gemaakt tav de planning die op deze pagina beschreven is.

Wij constateren verder dat de parallelweg verbreed moet worden, en een aanzienlijk grotere verkeersstroom moet gaan verwerken, in beide richtingen. Daardoor worden de woonwijken ontlast, maar wordt de geluidsdruk op en de onrust aan de noordzijde van het Sterrebos aanzienlijk vergroot. Wij komen hier nader op terug.

Ad 5.2, pag. 27 onderaan:

"In programmatisch opzicht wordt er door het Rijk van uitgegaan (...). Daarvan wordt als een eerste fase 45.000 m3 gebouwd, nog voordat met de sloop van de bestaande kantoren wordt begonnen. Dit is mogelijk door aan de noordwestkant van de Kempkensberg de eerste fase van de hoogbouw te realiseren."

Het programma van het Rijk, voor zover bedoeld om tijdelijke verhuizing als gevolg van sloop te vermijden, is blijkbaar de enige reden dat de hoogbouw op de in het VOB aangegeven locatie is geprojecteerd. Wij vragen ons af welke alternatieven B&W hebben aangedragen om de rijksambtenaren tijdelijke huisvesting te kunnen laten vinden, gezien het feit dat er in de stad veel te veel kantoren leegstaan. Volgens de Bewonersbrief van de Gemeente d.d. 23 augustus 2007 kampt twaalf procent van de kantoren met langdurige leegstand, met de meeste leegstand in Corpus Den Hoorn en Martini Trade Park.

Ad 6.4.3, pag. 34 onderaan:

Aangezien het Sterrebos een volledig ontwikkeld bos-ecosysteem is, vormen dood hout, stervende bomen en dode bomen een integraal onderdeel van het bos. Dat een aantal bomen een relatief kort levensverwachting heeft, behoort tot de karakteristiek van dit bos. In het Sterrebos en aanverwante gebiedjes zoals Groenestein zijn het juist een aantal bomen met dode takken en dode bomen die al jaren elk jaar door vleermuizen als kolonieboom worden gebruikt. Wij dringen erop aan zulke bomen zolang mogelijk te laten staan, tenzij ze nabij een voor publiek opengesteld pad een gevaar opleveren voor wandelaars, die zich aan de paden houden.

Ad pag. 35, eerste alinea:

"Voor de Blauwe Reiger (...)" etc. Aangezien in de afgelopen jaren ook een bosuil in het Sterrebos heeft genesteld, is niet op voorhand uit te sluiten dat ook daarvoor een ontheffing met zware toets moet worden gerealiseerd. Zie verder de bijlage over vogels.

Ad. pag. 36, eerste alinea:

"Een uitzondering hierop (...)" etc. De inventarisatie van de vleermuistrekroutes achten wij niet volledig, met name niet voor de Ruige Dwergvleermuis tijdens de baltsperiode. Zie verder de bijlage betreffende vleermuizen.

Ad 6.4.4, pag. 36:

Wij dringen aan op een beter onderscheid tussen tijdelijke verstoring, tijdelijke verstoring met gevolgen over lange termijn en permanente verstoring door de tijdelijke bouwwerkzaamheden en het verrijzen van de nieuwbouw, de kans op schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden, en permanente verstoring en schade door het gebruik van de verschillende onderdelen van het project.

Zoals aangegeven in de bijlage over vleermuizen kunnen het lawaai en de onrust van de tijdelijke bouwwerkzaamheden vleermuizen langdurig dan wel permanent van hun vaste verblijfplaatsen verjagen, indien de hoofdaanvoer van mensen en materiaal voor de eerste fase via de parallelwég en het noorden van de Kempkensberg loopt. Als de hoogbouw eerst wordt gebouwd en dan pas de zoom- en mantelvegetatie wordt aangelegd zijn er enige jaren verstreken voordat de windval van de hoogbouw op de thans geplande locatie ten dele wordt opgevangen. In de tussentijd kan zich allerlei schade aan de bomen en verstoring in het bos optreden, die vanwege de ouderdom van de bomen een onomkeerbaar, dus permanent effect zal hebben.

Biotoopverlies noordrand

Zoals aangegeven in de bijlage mbt vleermuizen achten wij de nieuwe groene zone aan de zuidzijde van het gebied onvoldoende compensatie voor het verlies van de groene stroken aan de noordrand. In de nieuwe situatie zouden de Gewone Dwergvleermuizen gedwongen worden een aanzienlijk langere en onveiligere omweg te maken langs de Helperzoom en de zuidzijde van het rijksgebouwencomplex.

Ad pag. 36, Bezinning:

Zoals aangegeven in de bijlage mbt vleermuizen zijn in de overwegingen over de effecten van de schaduw van de hoogbouw de gevolgen voor de vleermuizen in het geheel niet onderkend.

Ad pag. 36, Windwerking:

Wij missen hier duidelijker randvoorwaarden. Om de gevolgen van de windval als gevolg van de hoogbouw op de geplande locatie te verminderen, dient de beschermende mantelvegetatie al ruim van tevoren op zijn plaats te zijn vóórdat begonnen met bouwwerkzaamheden ten behoeve van deze hoogbouw. (zie ook 6.4.5, tweede stip)

Wij achten een jaar onderzoek “na de ingreep” van het bomenbestand in de zone, die door de hoogbouw zal worden beïnvloed, een onduidelijke formulering en de termijn veel te kort.

Vanaf het moment dat de bouw- of sloopwerkzaamheden een aanvang nemen dient het bos regelmatig onderzocht te worden. In alle fasen van de bouw kunnen nog wel gevolgen voor de grondwaterstand ontstaan; de effecten van de hoogbouw op het bos kunnen zich duidelijk over meerdere jaren laten voelen, en eventuele gevolgen van toenemende luchtvervuiling en gebruiksdruk zullen zich ook pas in de loop der jaren doen voelen. Dat hangt immers ook af de lokale schommelingen in het klimaat, en van cumulatieve effecten.

Ad pag. 37, bovenaan:

De relatie tussen de genoemde maatregelen om verdroging tegen te gaan en het voorafgaande (windwerking en bezinning) ontgaat ons. Voor onze zienswijze over dit onderwerp zie onder bij paragraaf 6.5.

Ad 6.4.5, pag. 37:

Tweede stip: zie boven.

Derde stip: wij juichen het beperken van alle soorten kunstlicht toe. Wordt deze aanbeveling ook overgenomen?

Vierde stip: wij juichen bouwkundige aanpassingen zeer toe, waardoor de nieuwe kantoren en vooral ook de woningen aantrekkelijker worden voor de huisvesting van diersoorten als vleermuizen en gierzwaluwen. Leidt deze aanbeveling ook tot concrete plannen?

De ecologische schade aan het Sterrebos wordt door zulke aanpassingen in het geheel niet beperkt of gecompenseerd. Gierzwaluwen en de vleermuizen die overdag in gebouwen huizen (Gewone Dwergvleermuizen en Laatvliegers) zijn andere dieren dan de degene die uitsluitend boomholtes als woon- en verblijfplaats kunnen gebruiken. Rosse Vleermuizen en Watervleermuizen kunnen geen kolonie in een gebouw of een woning vestigen.

Wij zouden in dit verband graag zien dat op vleermuisdeskundige wijze bekeken wordt of met name in de hoogbouw aanpassingen mogelijk zouden zijn, die deze aantrekkelijk zou kunnen maken voor verblijf van de in ons land uiterst zeldzame Noordse Vleermuis. Daarvoor hoeft de hoofdbouw overigens ook niet pal naast het Sterrebos te staan.

Zesde stip: wij zouden wij graag zien dat langs de oost-west route voor langzaam verkeer in de stadstuin een aaneengesloten rij bomen en een waterpartij komt. Volgens figuur 5 en 6 VOB is er wel een vijver voorzien tussen de gebouwen, maar een waterpartij en een bomenrij langs de zuidelijke route door de stadstuin zou het klimaat voor overstekende vleermuizen aanzienlijk verbeteren.

Negende stip: de afschermende maatregelen dienen niet alleen rond het Sterrebos maar ook in het Sterrebos te worden gerealiseerd. Wij zien "Zo kan er bijvoorbeeld" graag veranderen in een eenduidig plan gebaseerd op degelijk onderzoek naar het huidige gebruik en de gebruiksdruk tijdens en na het realiseren van het project, met en zonder maatregelen. Een draaihek op het pad zou bijvoorbeeld in elk geval fietsers van en naar de Kempkensberg uit het bos houden. Een faunavriendelijke greppel langs het bos zou kunnen voorkomen, dat wandelaars buiten de paden het bos in lopen.

In dit verband zouden graag willen weten wat de mening van B&W is over de aanbevelingen gedaan in het rapport "Onderzoek Sterrebos (...)", Grontmij 21-11-2006, pag. 26, de twee laatste stippen, over het aanbrengen van faunatunnels en corridors, bijvoorbeeld om de oude begraafplaats met het noordwesten Sterrebos te verbinden.

Ad 6.4.6 Gevolgen:

"Wel kunnen er (...) nog aanpassingen (...) worden gedaan om windval te voorkomen". Aangezien de zoom- en mantelbeplanting blijkbaar onvoldoende zijn om de gevolgen voor windval te voorkomen, zou het effect van genoemde aanpassingen op de windval moeten worden aangetoond, alvorens ervan uit te gaan dat met zulke aanpassingen het bos niet aangetast wordt.

Bescherming

Voor opmerkingen inzake vleermuizen en vogels verwijzen wij naar de bijlagen. Wij zijn van mening dat niet kan worden aangetoond dat de bouwwerkzaamheden en de uiteindelijke hoogbouw deze beschermde diersoorten geen schade zullen berokkenen.

Ad pag. 40, onderaan:

“Het ontwerp van de parkeergarage moet (...)”

Volgens het rapport Grond- en Oppervlaktewateronderzoek, Grontmij d.d. 12-6-2006, pag. 21 en figuur 4.4, zou retourbemaling een optie zijn om de grondwaterstand te behouden. Als dit nog steeds een optie is, vragen wij ons af hoe gezien figuur 4.4 de grondwaterstand in het hoger gelegen deel van het Sterrebos kan worden behouden als de retourbemaling op een veel lager niveau plaatsvindt?

Ad pag. 40/41/42:

“Aanbevolen wordt de keileemlaag niet te doorbreken. (...) Mocht de keileemlaag worden doorbroken (...).

Verder kan als gevolg van de waterdruk “(...) de putbodem opbarsten.”

“Het verdient aanbeveling deze keileemlaag niet aan te tasten. Mocht dat (...) wel gebeuren (...)”

Wij achten het onacceptabel dat er ruimte gelaten wordt voor een kans dat de keileemlaag zou kunnen openbarsten. Die kans moet nul zijn; het uitgangspunt (niet een “aanbeveling” dient te zijn dat een barst in de keileemlaag categorisch wordt uitgesloten, met een zware sanctie voor het geval het toch zou gebeuren: bijvoorbeeld dat *alle* bouwwerkzaamheden langdurig worden stilgelegd tot de situatie aantoonbaar weer volledig hersteld is en er voldoende tijd is geweest om een evaluatie van de schade aan het bos te maken.

De Natuurtoets, Grontmij 10-11-2005, pag. 27 en 37 en de Bomen Effect Rapportage d.d. 4-7-2006, pag. 15, laten er geen twijfel over bestaan dat verandering van de grondwaterstand voor het Sterrebos desastreuze gevolgen zal hebben. Met name het opbarsten van de keileemlaag zal grote effecten hebben en “dient daarom ten alle tijd te worden voorkomen.”

Volgens het rapport Grond- en Oppervlaktewateronderzoek, Grontmij d.d. 12-6-2006, bijlage 6, pag. 47, moet de veiligheidsfactor in de berekening van de minimale dikte van de keileemlaag groter dan 1,2 zijn om opbarstgevaar uit te sluiten. Als men consequent is dient bij berekeningen de veiligheidsfactor dus minstens 1,3 te zijn, en dient men bij het invoeren van de beschikbare gegevens in de berekening ook een ruime veiligheidsmarge in acht te nemen. Uit de achterliggende rapporten blijkt immers dat de keileemlaag een grillig verloop heeft en qua samenstelling ook niet als onaangetaast en homogeen kan worden beschouwd.

Ad 6.5.3, pag. 41:

Tweede stip: wij vragen ons af of in de berekening van de waterafvoer wel voldoende rekening gehouden is met de mogelijke gevolgen van verdere klimaatverandering?

In het voorbeeld van de bergingsberekening wordt voor 2050 op basis van het *middenscenario* voor klimaatverandering uitgegaan van een 1:100 jaar gemiddelde neerslag van 86,9 mm in 1440 minuten = 24 uur. (Grond- en Oppervlaktewateronderzoek, Grontmij d.d. 12-6-2006, tabel 4.2 pag. 17 en bijlage 5, pag. 43)

Wij menen ons te herinneren dat het Groninger Museum onder is water gelopen omdat men bij een risico van 1:300 jaar dacht dat het wel niet zou gebeuren. Waarom is niet voor een hoger klimaatscenario gekozen?

Volgens de voorlichting van het KNMI is in juli 2000 in Wijk bij Duurstede in 14 uur lokaal 83 mm neergekomen, terwijl er in Finsterwolde 77 mm naar beneden kwam. In juni 1997 viel er in het noorden plaatselijk 100 mm per etmaal. In 1998 viel in Boskoop 92,2 mm in twee uur en in Dirksland 134 mm. De records in Nederland van vóór de klimaatverandering variëren van 146 (Amsterdam 1951, Gouda 1975) tot 208 mm (Voorthuizen 1948).

Ad 6.5.3, derde stip en 6.5.4, pag. 42:

Wordt er ook een wadi voorzien tussen het fietspad en de gebouwen of langs de zoombeplanting aan de Kempkensberg?

Grondwaterontrekking

Volgens de Grondwaterverordening van de provincie Groningen zijn grondwateronttrekkingen langer dan 6 maanden vergunningsplichtig. Is het mogelijk dat deze situatie zich zal voordoen, bijvoorbeeld omdat men bij de bouw rekening moet houden met randvoorwaarden ivm de broedtijd van vogels e.d.? Zie verder de bijlage over vogels.

Ad 6.7, pag. 43:

Volgens mededelingen tijdens de openbare inspraakavond op 6 september rijden er momenteel 4000 voertuigen per etmaal langs op de parallelweg ten noorden van het Sterrebos. Wat dit voor de huidige nachtelijke belichting, onrust- en geluidsniveau's in het Sterrebos betekent, is onduidelijk. Wel duidelijk is dat de Gewone Dwergvleermuizen bij het foerageren de noordrand van het bos vermijden.

Na de uitvoering van het project zouden in 2020 bijna 12.000 voertuigen per etmaal de parallelweg passeren. (Akoestisch onderzoek WNP, rapport nr. 4051119 R03, pag. 11). Vanwege de verandering van het eenrichtingsverkeer in tweerichtingsverkeer rijdt dit verkeer in twee richtingen. Welk deel van de te verwachte verkeersstromen anno 2020 kan worden toegeschreven aan de uitvoering van het hele project, ook inclusief meer woningen, parkeergarages die 24 uur per dag open zijn? Bij een verdrievoudiging van de verkeersstroom op de parallelweg zal de nachtelijke onrust en de belichting langs de noordkant van het Sterrebos ook sterk toenemen. Maar de vraag is hoeveel?

Door WNP is alleen de invloed van de geluidsniveau's op woningen van mensen berekend. Figuur 6 en 7 van het genoemde WNP rapport (pag. 44 en 45) zijn onvolledig wat betreft het Sterrebos, maar uit de contouren valt op te maken dat de rand van het Sterrebos aan de noordzijde 70 dB(A) of meer, en ongeveer de helft of een derde van het Sterrebos met geluidsniveau's van 65-70 dB(A) per etmaal te maken krijgt.

Om een indruk te krijgen van de mogelijke overlast als gevolg van de toegenomen verkeersstromen voor vleermuizen in het Sterrebos zou een heel andere geluidscontouren kaart gemaakt moeten worden, met aandacht voor het ultrasone spectrum, en dient inzicht verschaft te worden in de hoeveelheid kunstlicht die door de passerende auto's zou worden geproduceerd. De maximale beperking van kunstlicht ten behoeve van de nachttactieve bewoners van het Sterrebos zou ook voor de parallelweg moeten gelden.

Ad. 6.13, pag. 53:

“(...) streven naar een CO2-neutraal gebouw.”

Wij juichen dit streven zeer toe, maar gewoonlijk wordt deze uitdrukking gebruikt voor het gebouw zelf en hoofdzakelijk voor de warmte c.q. ventilatie in het gebouw. Het zou beter zijn als het gebruik van de rijksgebouwen CO2-neutraal zou zijn, inclusief het enorme energiegebruik van de vele gebruikers met een computer.

Hoogachtend,

Hr C.S. Bakker en hr. H.P. Tiddens
voorzitter en secretaris BAT,

namens deze,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'K. Nienhuys', is written over a horizontal line.

mw. K. Nienhuys
gemachtigde

Bijlage Vleermuizen
bij Zienswijze van de Stichting BAT mbt VOB Kempkensberg-Engelse Kamp
d.d. 20 september 2007.

Commentaar van de VleCOG (Vleermuis Coördinatie Overleggroep Groningen)
inzake de Notitie door Mr. A.H. Tuitert, Grontmij Haren, d.d. 30-08-2006,
Projectnummer 190469

Uit de Werkwijze (2) op pag. 2 blijkt niet of het vleermuisonderzoek in de
aangegeven maanden op meerdere dagen en na of bij verschillende
weersomstandigheden is uitgevoerd.

Op basis van onze eigen waarnemingen zijn wij het met de beschrijving op
hoofdpijnen (3.1) in grote trekken wel eens. De details aangegeven in figuur 2, pag. 3,
geven echter teveel een momentopname. Gezien de opmerking in 3.2.2, pag. 4, dat
tijdens de veldbezoeken het water in de vijver door de extreme warmte erg laag stond,
vermoeden wij dat de veldbezoeken vooral in een periode met mooi weer zijn
uitgevoerd.

Rosse Vleermuizen hebben meerdere vaste bomen met geschikte holtes, die allemaal
gebruikt kunnen worden tijdens de tijd van de kraamkolonies: de ene dag kan men 2x
35 dieren zien uitvliegen uit twee bomen (in een periode met zeer droog warm weer),
een paar dagen later (na twee dagen regenbuien) vliegen er 60 dieren uit een derde
boom en zijn de eerder genoemde bomen "leeg".

Het is niet zo dat deze vleermuizen best met een tweede woning minder toe kunnen.
Het verlies van één van hun in gebruik zijnde koloniebomen betekent een aanslag op
het voortplantingssucces. Waarschijnlijk hangt de kwaliteit van het onderdak in de
afzonderlijke bomen samen met weersomstandigheden (goede ventilatie en nabij koel
water tijdens erg warm en droog weer; betere beschutting bij voortdurende
regenbuien). Verder verhuizen ze waarschijnlijk ook als ze ergens teveel last van
parasieten krijgen. Als het ongedierte na een winter dood is, kan de holte weer
gebruikt worden door de kolonie.

In het Slochterenbos verhuizen de Rosse Vleermuizen tijdens de kraamtijd
voortdurend tussen 8 verschillende bomen, waarvan er 5 afwisselend gebruikt
worden: bij een momentopname kan de indruk ontstaan dat er maar 4 koloniebomen
zijn.

De twee koloniebomen en twee verblijfplaatsen in figuur 2 voor Rosse Vleermuizen
kunnen ook eigenlijk vier koloniebomen zijn. Als deze waarnemingen op een enkele
avond/ochtend in een periode met erg mooi weer gebaseerd zijn, is het bovendien zeer
wel mogelijk dat er koloniebomen over het hoofd zijn gezien. Het verbaast ons dat er
geen kolonieboom dicht bij de Kempkensberg is aangetroffen, want daar stond jaren
een boom waarin regelmatig vele tientallen vleermuizen huisden.

De oude eiken in het oostelijk deel van het Sterrebos hebben een groot potentieel om
kolonieplaatsen te bieden. Als een specht er eenmaal een gat gemaakt heeft, kan de
ontstane holte na inrotting door vleermuizen bewoond worden.

Blijkens de Werkwijze en figuur 2 heeft het veldbezoek niet in september en oktober
plaatsgevonden en niet na 23.00 uur 's avonds.

1

Het Sterrebos wordt gebruikt door Gewone en Ruige Dwergvleermuizen voor de balts. Dit is vooral voor de Ruige Dwergvleermuis van groot belang. Deze vleermuis trekt in de herfst van Oost Europa, bijvoorbeeld Letland, naar ons land en via ons land naar Noord Frankrijk. Tijdens de trek vindt de balts plaats. De volwassen mannetjes vertrekken het eerst uit bijvoorbeeld Letland en gaan op vaste plekken op de route vanuit een boom roepen om vrouwtjes aan te trekken. Na de copulatie slaan de vrouwtjes het sperma op om het op het juiste tijdstip in de lente te gebruiken. De langsttrekkende Ruige Dwergvleermuizen beginnen eind augustus te arriveren, de piek in Nederland is medio september en de laatste roepende mannetjes vertrekken in oktober.

Uit het oogpunt van het voorzorgsprincipe dient aangetoond te worden dat door de uitvoering van het project geen verlies van vaste baltsplekken optreedt met negatieve gevolgen op de voortplanting van deze beschermde diersoort.

Ruige Dwergvleermuizen beginnen hun avond in de baltsperiode met foerageren. Het foerageren gebeurt wat betreft het Sterrebos niet noodzakelijk in het bos; dit gebeurt ook langs de Helperzoom etc. Deze vliegroutes zijn niet in kaart gebracht. Op z'n vroegst om 22.45 uur, maar gewoonlijk pas na 23.00 uur zoeken de Ruige Dwergmannetjes hun baltsplek op en blijven roepen tot ongeveer 02.00 uur. De actieradius van hun roep is in de orde van tientallen meters. De mannetjes hebben duidelijke voorkeuren voor bepaalde bomen. Ze kunnen als ze gestoord worden wel van een boom naar een ernaast staande boom verhuizen, maar ze kunnen om territoriale redenen niet naar een andere deel van het bos verhuizen als daar al andere mannetjes zijn. Dit is in het Sterrebos het geval.

Op verschillende avonden in begin september 2007 hebben wij in de orde van 10 roepende Ruige Dwergmannetje in het Sterrebos aangetroffen. Deze zaten vooral in het donkere deel van het bos: de bomen nabij het brede oost-west pad langs de vijver, in een enkele boom nabij de grens met de Van Mesdagcomplex, in een enkele boom bij de heuvel, aan de kant van de vijver en er zaten diverse roepende mannetjes in het oostelijk deel van het bos, tot dichtbij de Kempkensberg (vak 1 en vak 2 volgens de Bomendienst).

Ad 4.1

Wij zijn van mening dat het project wel degelijk invloed zal hebben op de vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.

1. Het "mits" in deze paragraaf is vleermuisvreemd geformuleerd: vleermuizen zitten niet speciaal in holle bomen, maar in holtes in bomen, ook van gezonde bomen, of bomen waar een tak vanaf gebroken is.

Het vellen van bomen - omdat als gevolg van het project de veiligheid van de boswandelaars in gevaar komt door een toegenomen kans op takbreuk - of vanwege selectief dunnen (Onderzoek Sterrebos, Grontmij d.d. 21-11-2006, pag. 20) leidt wel tot een aantasting van mogelijke rust- en verblijfplaatsen.

2. De geluidsoverlast (drukke, onrust) langs de parallelweg met de A7, dus aan de noordkant van het bos, neemt sterk toe.

Als mede als gevolg daarvan de reigerkolonie zich verder het bos in verplaatst, kan dat ten koste gaan van de beschikbare koloniebomen of voor kolonies geschikte bomen voor vleermuizen.

Hoewel er in het algemeen wel eens kolonies van Rosse Vleermuizen gevonden worden langs provinciale wegen, constateren wij dat er bij de noordzijde van het Sterrebos structureel geen koloniebomen te vinden zijn.

Uitgaande van het voorzorgsprincipe dient te worden aangetoond, dat de bruikbaarheid en het beschikbare areaal voor koloniebomen aan de noordzijde van het Sterrebos onder invloed van de toenemende verkeersdrukte en tweerichtingverkeer als gevolg van het project niet afnemen.

3. De hoogbouw produceert een schaduw over het bos, die op 21 juni om 07.00 uur tot aan de Hereweg reikt, en om 12.00 uur nog steeds over een deel van het noordoosten van het bos ligt.

Vleermuizen bezetten hun koloniebomen tussen mei en juli. Vleermuizen maken zelf geen gat in een boom; ze moeten het hebben van de gaten die er toevallig in ontstaan of er door andere dieren zoals spechten in worden gemaakt. De uiteindelijke keuze van een gat in een boom hangt nauw samen met de hoeveelheid zonnewarmte die de boom op deze plek opvangt: pal op het zuiden is te warm, de voorkeur gaat uit naar ochtend of avondzon.

Uitgaande van het voorzorgsprincipe dient te worden aangetoond dat het substantiële verlies van zonnewarmte in het noordoostelijke deel van het Sterrebos niet tot het verlies van potentiële dan wel feitelijke koloniebomen zal leiden.

Dit aspect van de verandering in de bezonning als gevolg van de hoogbouw op de geplande locatie is overigens in de rapporten van de Grontmij volledig buiten beschouwing gelaten (Natuurtoets, 1-11-2005, pag. 27, 31 en 43; Onderzoek Sterrebos, 21-11-2006, pag. 23-24 en 30)

4. Volgens de plannen van de Rijksgebouwendienst, gepresenteerd op de openbare inspraakavond op donderdag 6 september 2007, is het hun bedoeling om het bouwverkeer en de aanvoer van bouwmaterialen in de eerste fase via de parallelweg en de noordzijde van de Kempkensberg te laten verlopen.

De daarmee gepaard gaande onrust en het kabaal kan zeer verstorend op vleermuiskolonies in het oostelijk deel van het bos werken.

Wij merken hierbij op dat vleermuizen anders horen dan mensen. Wat wij kabaal of te luide muziek vinden, klinkt vaak voor vleermuizen als een oninteressante lage donkere brom. Het rammelen met een sleutelbos klinkt voor op vleermuisniveau (in het ultrasone gebied) alsof iemand met een bak gereedschap schudt, het knerpen van fietsbanden over een schelpenpadje maakt op een batdetector zoveel geluid dat men het geluid van een vleermuis er nauwelijks meer bovenuit kan horen.

Bij de aanbouw van een brug in de provincie Groningen is de kolonie, die sinds jaar en dag in het nevenstaande huis terugkwam, opeens weggebleven en ook het volgende jaar niet meer terug gekomen. Bij verbouwingswerkzaamheden in een huis, waardoor er overdag ook veel in en uit gelopen werd onderlangs de invliegopening, is een kolonie, die er al jaren zat, opeens niet teruggekeerd.

Uit het oogpunt van het voorzorgsprincipe dient daarom te worden aangetoond dat activiteiten zoals langskomende vrachtauto's met bouwmaterialen, malende betonmolens en andere bouwwerkzaamheden in het relevante deel van het ultrasone spectrum geen overlast voor vleermuiskolonies in het Sterrebos zullen veroorzaken.

Het gebruik van de genoemde aanvoerroute voor bouwverkeer in de eerste fase achten wij strijdig met de aanleg van de aanbevolen zoom- en mantelbeplanting, die de windval van de hoogbouw zou moeten matigen. Die begroeiing moet er natuurlijk zijn vóórdat de hoogbouw gerealiseerd wordt, niet daarna.

5. De aanbevolen zoom- en mantelbeplanting bestaat uit 10 meter nieuwe aanplant van struiken en lage bomen aan de buitenzijde langs het Sterrebos, en verdichting van de oostkant van het Sterrebos tot minstens 15 meter het bos in.

In bijlage 3 van de Bomen Effect Rapportage lijkt echter een nog bredere strook geadviseerd te worden. Dat is begrijpelijk aangezien zonder maatregelen de windworp tot 40 meter in het bos effect kan hebben (Onderzoek Sterrebos, Grontmij, 21-11-2006, pag. 20).

Hoezeer wij deze strook ook waarderen vanwege de bijdrage aan de verbetering van het bos als geheel, merken wij op dat vleermuizen het verdichte deel van het bos niet meer zullen kunnen gebruiken. Er valt niet meer in te foerageren of te zwermen. Om een boom als kolonieboom te kunnen gebruiken hebben vleermuizen ook nog ongeveer 2 meter ruimte voor een vrije val uit de uitvliegopening nodig. Die ruimte is niet meer beschikbaar als er extra bomen tussen de bestaande worden neergezet om de windval op te vangen.

6. Volgens de rapportage over het effect van de hoogbouw op het bos, zijn de bomen aan de oostzijde al kwetsbaar en maken de veranderende weeromstandigheden de bomen aan die zijde van het bos extra kwetsbaar.

Uit het oog van het voorzorgprincipe dient te worden aangetoond dat de versnelde aftakeling van de bomen en de daarmee samenhangende bos ecologie als geheel de leefomstandigheden en de potentiële koloniebomen van de vleermuizen in het oostelijk deel van het Sterrebos niet aantast.

7. In het rapport Onderzoek Sterrebos, Grontmij 21-11-2006, pag. 30 bovenaan, wordt opgemerkt dat bij oostelijke winden de omstandigheden op enkele foerageerlocaties voor vleermuizen ongunstiger wordt.

Wij sluiten ons hierbij aan. Wij begrijpen echter niet hoe men zich voorstelt dit te kunnen compenseren.

8. Er is in de Natuurtoets (Grontmij d.d. 10-11-2005, pag. 31 en 38) op gewezen dat met name aan de noordrand van de Kempkensberg de strook opgaand groen verloren zal gaan, door uitbreiding van bebouwing en inritten in die richting en het verpieteren van de begroeiing bij gebrek aan zonlicht.

Volgens figuur 4, pag. 6, van de onderhavige notitie toonde het vleermuisonderzoek aan dat de noordrand een van de vaste vliegroutes van de Gewone Dwergvleermuis is (figuur 4, pag. 6).

Er dient nog te worden nagegaan of ook de Ruige Dwergvleermuizen in de herfst van deze route gebruikmaken.

De nieuwe groene zone aan de zuidzijde van het gebied wordt geacht compensatie te bieden voor het verlies van de vliegroute aan de noordrand. Wij zouden graag willen zien waarop deze aanname gebaseerd is.

Aan de zuidzijde is al een bestaande route, die vooral Watervleermuizen gebruiken, van, langs en naar vijvers in en buiten het Sterrebos.

Gewone Dwergvleermuizen komen daarentegen 's avonds uit hun overdag-verblijfplaatsen in de woonwijken aan de noord- en noordoostkant van de Kempkensberg en vliegen naar het Sterrebos om te foerageren. Wij zouden verwachten dat ze in de nieuwe situatie gedwongen worden tot een langere en onveiligere route langs de Helperzoom en de zuidzijde van het rijksgebouwencomplex: dat is dus geen compensatie.

De in figuur 4 met geel aangegeven route, die Rosse Vleermuizen boven het terrein van de rijksgebouwen volgen van hun verblijfplaatsen in het Sterrebos naar hun foerageergebieden (en weer terug), is geen optie voor de laagvliegende Gewone Dwergvleermuizen. Deze vleermuizen vliegen namelijk langs bomenrijen. Doorsteken via het gebied met de toekomstige stadstuin is, zolang er bouwwerkzaamheden zijn en zolang er daarna geen rij bomen staat met een behoorlijke omvang, geen serieuze optie als vliegroute voor Dwergvleermuizen.

9. Er is geen onderzoek gedaan naar het huidige gebruik van het Sterrebos overdag en in de avond, noch naar het percentage werknemers van de rijksdiensten die tijdens de lunchpauze een wandeling van meer als 100 meter willen maken, noch naar het aantal huishoudens in buitenwijken dat gewoonlijk een hond heeft en die regelmatig - ook 's avonds - uitlaat.

Op basis van een dergelijk onderzoek zou een schatting dienen te worden gemaakt van de verandering in het gebruik van het Sterrebos, afhankelijk van de positionering van de wegen en gebouwen op de Kempkensberg en verschillende scenario's van beschermende maatregelen voor het Sterrebos.

In plaats van (naar wij schatten) enige honderden werknemers die er nu werken komen er na uitvoering van het project 2500 mensen op de Kempkensberg werken. Bovendien komen er in de nieuwe wijk ten zuiden daarvan vele honderden nieuwe huishoudens. Als een deel van al deze werknemers en nieuwe bewoners ongelimiteerd overal op en buiten de paden door het Sterrebos kan gaan wandelen, picknicken, rondrennen, luid praten en bloemen plukken en ook 's avonds (met een zaklamp?) honden uitlaat, die in de kruidlaag gaan krabben en markeren, leidt dat niet alleen tot erosie en andere aantasting van het bos.

Een extra bord bij de ingang achten wij een volstrekt onvoldoende maatregel om toenemende gebruiksdruk op het Sterrebos te voorkomen.

Ad 4.2

Onzes inziens heeft het project vooral vanwege de geplande locatie van de hoogbouw zeker invloed op de kwaliteit van het Sterrebos. Wij verwijzen hiervoor ook naar punt 1, 3, 5 en 6 bij Ad 4.1.

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt niet bij voorbaat volledig uitgesloten dat door de bouw van de parkeergarage de grondwaterstand kan worden aangetast en zelfs de kans op een breuk in de keileemlaag wordt aanwezig geacht en niet categorisch uitgesloten. Aantasting van de grondwaterstand zal de kwaliteit van het Sterrebos dramatisch aantasten. Wij menen wij dat het voorzorgsprincipe hier dient te gelden.

Ad. 4.3

Ook de vliegroutes van Ruige Dwergvleermuizen tijdens de balts dienen alsnog in kaart gebracht te worden.

Ad 4.4, pag. 8 bovenaan.

De Rijksgebouwendienst zou volgens deze tekst tweemaal gedurende het planproces een onderzoek hebben gedaan naar alternatieven die minder/geen risico's voor de beschermde diersoorten tot gevolg hebben. Deze alternatieven zouden niet aanwezig zijn, rekening houdend met de doelstelling van het project.

Wij zouden graag vernemen wat deze alternatieven inhielden. Afgaande op de informatie verstrekt op de inspraakavond van 6 september 2007, is de doelstelling het verschaffen van nieuwe kantoorruimte aan rijksdiensten en de aanleg van een nieuwe woonwijk, maar is het door de Rijksgebouwendienst gehanteerde criterium om de alternatieven af te wijzen gebaseerd op het gemak waarmee de rijksdienst kan verhuizen naar de nieuwbouw. Een dergelijk tijdelijk en in het totaal een beperkt financieel probleem achten wij geen doelstelling van het project, dat kan dienen als legitimatie om schade te berokkenen aan een 200 jaar oud bos.

Op basis hiervan komen wij tot de conclusie dat wij alles in het werk zullen stellen om een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora en Faunawet te doen weigeren.

Bijlage Vogels

bij Zienswijze van de Stichting BAT mbt VOB Kempkensberg-Engelse Kamp
d.d. 20 september 2007.

Het voorontwerp-bestedingsplan (VOB) laat zich niet uit over de perioden waarin bouwwerkzaamheden niet gestart of uitgevoerd kunnen worden teneinde broedvogels niet te verstoren. Dit lijkt ons echter een belangrijke randvoorwaarde voor de uitvoering van het project.

Op pagina 26 van de Natuurtoets, Grontmij d.d. 10-11-2005, wordt aanbevolen "dat bij de uitvoering rekening gehouden wordt met de 'natuurkalender': geen werkzaamheden starten in het broedseizoen (...)" etc.

Op pagina 38 van hetzelfde rapport wordt dit nader gespecificeerd als:

"Werkzaamheden mogen dan ook niet starten in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) wanneer vogels broeden (...)"

In het aanvullende rapport Onderzoek Sterrebos etc, Grontmij, 21-11-2006, komt het belang van de reiger kolonie wel ter sprake op pagina 29-30, maar geen specifieke periodes waarin er geen of minder bouwwerkzaamheden zouden mogen worden toegelaten.

Hierover willen wij het volgende opmerken.

In zijn algemeenheid is het idee, dat bouwwerkzaamheden niet in de broedperiode van 15 maart tot 15 juli mogen aanvangen teneinde broedvogels niet te storen, gebaseerd op het idee dat als er na 15 maart ergens al bouwwerkzaamheden gaande zijn, de relevante vogels begrijpen waar ze aan toe zijn en wel ergens anders gaan broeden dan op de plek die ze anders zouden uitkiezen maar nu dan gestoord worden.

Reigers

Voor een reigerkolonie geldt deze regel niet op deze manier.

1. Het broedseizoen van de reigers loopt van januari tot juli. Dus als het om deze vogels gaat zou er zonder meer al een veel langere periode voor het niet-starten van werkzaamheden van toepassing zijn.
2. Reigers bouwen niet zoals merels bijvoorbeeld elk jaar een nieuwe nest. Veel vogels willen helemaal niet op een oud nest een nieuw nest bouwen. Reigers bouwen hun nesten echter bij voorkeur op een oud nest. Dat is ook de reden dat er permanente reigerkolonies ontstaan. De nesten c.q de kolonie van de Blauwe Reigers aan de noordoostkant van het Sterrebos zijn dus als vaste verblijfplaats aan te merken, waarvoor het voorzorgsprincipe geldt en die niet mogen worden verstoord of vernietigd.

Het is mogelijk dat de reigers in de loop van de komende 10-20 jaar de kolonie mogelijk meer bosinwaarts zullen uitbreiden vanwege de verandering van het bos, maar er is geen enkele legitimatie om hierop vooruit te lopen en de kolonie te doen verstoren door de aanvoer van bouwmaterieel in de eerste fase volledig langs de kolonie te laten lopen en nabij de kolonie bouwwerkzaamheden te concentreren.

Verder zit de reigerkolonie in de hoek van het Sterrebos, waar in de broedtijd tot 12.00 uur in de zon wordt weggenomen door de hoogbouw op de thans geplande locatie. Is er een evaluatie gemaakt van het effect van verminderde warmte op het voortplantingssucces van Blauwe Reigers?

Bosuil.

Ook voor de bosuil is de regel van het niet-starten van bouwwerkzaamheden tussen 15 maart en 15 juli niet ongewijzigd toe te passen.

In de afgelopen jaren heeft er in het Sterrebos een bosuil gebroed. Men dient dus serieus rekening te houden met herhaling. De broedperiode van de bosuil begint in januari en loopt tot juni.

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Groningen
Dienst RO/EZ
Afdeling Projecten
Postbus 7081
9701 JB Groningen

ZOWEL AANGTEKENDE VERZENDEN
ALSMEDE PER TELEFAX: 050-367 83 99

Buurtbewoners van de Herewegbuurt

DIENST RO / EZ	
REG. NR.	RO 07.1638505
INGER.	24 SEP. 2007
DOSS. NR.	-1.731.212.1567
Kopie van	
Ald.	Paraaf

hiefeking PRO

Groningen, 19 september 2007

Betreft: inspraakreactie gericht tegen het ter inzage gelegde Voorontwerp Bestemmingsplan
"Kempkensberg-Engelse Kamp"

Geacht college,

Hierbij dienen de buurtbewoners van de Herewegbuurt (zie de bijgevoegde lijst voor namen en adressen) een inspraakreactie in gericht tegen het op 14 juni 2007 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen (hierna te noemen: *het college*) ter inzage gelegde voorontwerp Bestemmingsplan "Kempkensberg-Engelse Kamp" (hierna te noemen: *het Bestemmingsplan*). Aangezien het Bestemmingsplan op de website www.ppskempkensberg.nl is te downloaden, hebben wij afgezien van het meezenden van een afschrift van het bestreden Bestemmingsplan, zoals op grond van de Algemene wet bestuursrecht verplicht is. Op aanvraag zijn wij bereid alsnog een exemplaar toe te zenden.

De bezwaren, die wij als buurtbewoners en wijkvereniging hebben, zijn de volgende:

- formeel juridische punten;
- nut en noodzaak van de hoogbouw ter plaatse van de Kempkensberg/Sterrebos;
- gevolgen van bouwplannen, conform het voorliggende Bestemmingsplan, voor het Sterrebos;
- ecologische gevolgen;
- verslechtering van de verkeerskundige situatie in en om de Kempkensberg/Sterrebos;
- schaduwwerking als gevolg van de in het Bestemmingsplan toegestane hoogbouw;
- gevolgen voor de windcirculatie, als gevolg van de nieuwbouwplannen;
- geluid.

Inleiding

Voordat wij in zullen gaan op de inhoudelijke bezwaren tegen het voorontwerp bestemmingsplan, vinden wij het van belang om in deze inspraakreactie aan te geven wat de achtergrond is van onze bezwaren en wat de reden is voor het indienen van deze inspraakreactie.

De omgeving Sterrebos/Kempkensberg is een mooi, groen en aangenaam deel van de stad Groningen. Gescheiden door de Zuidelijke Ringweg, ligt ten noorden van het Sterrebos/Kempkensberg de Herewegbuurt. Een buurt die in de eerste 40 jaar van de vorige eeuw is ontstaan.

Wij, als bewoners en als wijkvereniging, vrezen de komst van de geplande nieuwbouw van de Belastingdienst en de IB Groep. De geplande nieuwbouw is hoog, massief en massaal ten opzichte van de omliggende wijken. De nieuwbouw heeft tevens een verkeersaantrekkende werking op één van de drukste verkeerspunten van Noord-Nederland – het Julianaplein –.

Voorts zal er in de buurt meer schaduwwerking zijn als gevolg van de geplande hoogbouw en wordt er gevreesd voor meer geluidsoverlast door de weerkaatsing van het verkeersgeluid van de Ringweg/A7 tegen de geplande nieuwbouw.

Als laatste vormt het Sterrebos zowel ecologisch als historisch (onderdeel van de historische verdedigingswerken van de stad Groningen) een belangrijke functie in het zuidelijk deel van de stad. Zowel ten behoeve van de ontspanning alsmede vanwege de ecologische waarde van het Sterrebos, dient er bij nieuwbouw in de directe omgeving een grote mate van zorgvuldigheid te worden betracht om deze belangrijke kernwaarden van het Sterrebos te waarborgen.

Al vanaf de eerste geruchten over nieuwbouw ten behoeve van de IB Groep en de Belastingdienst hebben wij aandacht gevraagd bij de gemeente, de IB Groep en de Belastingdienst voor onze bovengenoemde bezwaren.

Wij hebben vanaf het begin aangegeven dat wij een dialoog met uw gemeente, de IB Groep en de Belastingdienst, willen om over de gevolgen van de bouwplannen bij het Sterrebos/Kempkensberg te praten. Tot nu toe hebben uw gemeente, IB Groep en de Belastingdienst nooit een serieuze poging ondernomen om een discussie aan te gaan, ondanks het feit dat uw college bij monde van de burgemeester heeft aangegeven de inspraak van burgers in deze stad als erg waardevol en nuttig te beschouwen.

Opmerking verdient nog dat in het Dagblad van het Noorden van 10 september 2007 (pagina 9) de Groninger raadsleden, de heren Spakman en De Rooij, beiden lid van de PvdA-fractie, van mening zijn dat de inspraak van burgers zeer serieus moet worden genomen. Bij de inwoners van de stad moet niet het beeld ontstaan dat de inspraak een hinderlijke onderbreking is van de voorgenomen bouwplannen, zoals voornoemde raadsleden op de internetsite van hun politieke partij opmerken. Wij onderschrijven deze visie van de onderhavige raadsleden!

Wij stonden open voor een discussie over de inpasbaarheid van bouwplannen bij het Sterrebos/Kempkensberg en wij staan nog steeds open voor een dialoog met de betrokken procespartijen. Wij vragen in deze alleen om naast de belangen van de IB Groep en de Belastingdienst ook oog te hebben voor de belangen van omwonenden en voor de ecologische aspecten.

Hierbij merken wij nog op dat u, als gemeente, niet kan doen alsof er sprake is van serieuze inspraak, aangezien er tot twee maal toeslechts zeer beperkt is uitgenodigd voor de informatieavonden eind 2006 en begin 2007 en er tijdens klankbordoverleggen en de

inspraakavond van 6 september 2007 niet inhoudelijk wordt ingegaan op de aangedragen argumenten.

Ook kan het niet dat u aangeeft de argumenten, vragen en bezwaren tegen de geplande hoogbouw aan de Kemkensberg/Sterreboos niet te kennen, aangezien er via verschillende kanalen door de bewoners al vanaf het begin bezwaar is gemaakt tegen voornoemde hoogbouw. Wij wijzen ten overvloede nog op de video van de bewoners uit de Herewegbuurt, die in januari 2007 is voorgedragen bij een informatieavond van uw gemeente!

Wij verwachten dan ook met onze argumenten gehoor te vinden bij uw college en dat er op inhoud een discussie kan worden gevoerd, waarbij alle terzake doende belangen recht wordt gedaan. Luister daarom ook naar ons in plaats van ons enkel aan te horen, zoals wij tot op heden helaas hebben moeten ervaren. Tot op heden ontstaat het gevoel dat wij niets als serieuze gesprekspartner worden gezien, terwijl wij, als bewoners van deze mooie stad, dagelijks met de gevolgen van de voorliggende besluitvorming zullen worden geconfronteerd!

Formeel juridische punten

Bevoegdheid college

1. Voordat ingegaan zal worden op de inhoudelijk gronden, merken wij op dat krachtens artikel 10 WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) de Gemeenteraad de bevoegdheid heeft om bestemmingsplannen vast te stellen. In deze heeft het college het voorontwerp Bestemmingsplan vastgesteld en ter inzage gelegd. Is het college krachtens artikel 11 WRO hiertoe door middel delegatie het bevoegde bestuursorgaan?

Streekplan

2. Wij vragen ons af of het Bestemmingsplan wel in overeenstemming is met het vaststaande beleid, zoals dat onder andere is neergelegd in Structuurnota's van het Ministerie en in het Provinciaal Omgevingsplan en het Streekplan.
3. In het kader van een deugdelijke bestemmingsplanprocedure is het wel van belang dat er in casu sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit is wettelijk verplicht. Als aangrijpingspunt voor een goede ruimtelijke onderbouwing kan gekeken worden naar de in punt 2 genoemde stukken. Wij vragen ons af of in deze stukken zoveel ruimte wordt geboden voor de bouwplannen Kempkensberg/Sterreboos.
4. Voorts vragen wij ons af of de landschappelijke waarden niet in het geding komen, als er gevolg wordt gegeven aan de realisering van de bouwmogelijkheden van de voorschriften van het Bestemmingsplan.

Hoogbouwnota

5. Op 12 februari 2002 is door de gemeente Groningen de beleidsnota Hoogbouw in Groningen vastgesteld. Deze beleidsnota ziet op de ontwikkeling van de hoogbouw in de stad Groningen. In deze beleidsnota zijn kaders gesteld ten aanzien van de ontwikkeling van hoogbouw binnen de gemeentegrenzen.

6. In hoofdstuk 3 van de inleiding bij het bestemmingsplan is kort ingegaan op de Stedenbouwkundige structuur, waarbinnen de bouwmogelijkheden van het voorliggende bestemmingsplan, zijn ingekapseld. Helaas ontbreekt elke verwijzing naar de gemeentelijke Hoogbouwnota. Dit is bevreemdend omdat in de gemeentelijke Hoogbouwnota een aantal beperkingen zijn opgenomen, aangaande de ontwikkeling van hoogbouw. Hierbij merken wij op dat op bladzijde 8 van de gemeentelijke Hoogbouwnota is vermeld dat de A-7 zone vrijgehouden dient te worden bij de ontwikkeling van hoogbouw, aangezien er voldoende ruimte moet zijn voor infrastructuurle werkzaamheden op deze zeer drukke verkeersader binnen de provincie Groningen. Komt de nieuw geplande hoogbouw in dit kader niet te dicht op de zuidelijke ringweg.
7. In hoofdstuk 7 van de Hoogbouwnota zijn ook beoordelingscriteria opgenomen ten behoeve van de ontwikkeling van hoogbouw in de stad Groningen. Nergens blijkt uit alle terzake doende stukken, waaronder het voorontwerp bestemmingsplan, dat er rekening is gehouden met de beoordelingscriteria, zoals opgenomen in het Hoogbouwnota.
8. Voor de omwonende is het belangrijkste criterium dat er als gevolg van de hoogbouw geen sprake zal zijn van overschaduwing. In het vervolg van deze inspraakreactie zal aangetoond worden, op basis van onderzoek in opdracht van de gemeente, dat er wel degelijk sprake is van overschaduwing.
9. Het is derhalve van belang dat het voorontwerpbestemmingsplan, vanwege de geboden bouwvoor mogelijkheden, zal worden getoetst aan het eigen gemeentelijke beleid ten aanzien van hoogbouw.

Economische uitvoerbaarheid

10. Is er in het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure gekeken naar de economische uitvoerbaarheid van de bouwplannen. Is er een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid.

Deskundigheid van de vleermuizenonderzoekster

11. Op 31 augustus 2006 is er door de Grontmij een rapport verschenen, waarin onderzoek is gedaan naar de vleermuizenpopulatie in het Sterrebos en de directe omgeving.
12. Opmerking verdient dat er een aparte commissie bestaat, die de deskundigen op het terrein van de vleermuizen aanwijst. Er bestaat bij ons twijfel aan het feit of de onderzoeker van de Grontmij kan worden aangemerkt als een erkende deskundige op het terrein van vleermuizenonderzoek.

Nut en noodzaak

13. Op de reeds gememoreerde website van de gemeente is ingegaan op de redenen van een nieuw Bestemmingsplan voor het gebied Sterrebos/Kempkensberg. Deze redenen vormen het nut en noodzaak van het voorliggende Bestemmingsplan en ze vormen de grondslag voor de daar direct aan gekoppelde bouwplannen ten behoeve van de Belastingdienst en de IB Groep. De genoemde redenen zijn de volgende.

- i. Nieuw onderkomen voor de IB Groep en de Belastingdienst.

- ii. Huidige kantoorstorens zijn verouderd.
 - iii. Concentratie van de Belastingdienst, die nu nog op verschillende locaties in de stad is gevestigd.
 - iv. Onderzoek heeft uitgewezen dat de Kempkensberg/Sterrebos een goede locatie is voor een gezamenlijk onderkomen van de IB Groep en de Belastingdienst.
14. De belangrijkste reden voor de bezwaren van de buurtbewoners is niet gelegen in het feit dat wij de Belastingdienst en de IB Groep hun gezamenlijke nieuwe onderkomen niet gunnen. Wij vinden dat de voorliggende bouwplannen, die de basis vormen voor de bouwvoorschriften van het nieuwe bestemmingsplan, te massaal, te massief en te omvangrijk zijn. Wij willen de maatvoering van de nieuwbouw binnen het redelijke en hanteerbare houden!
15. De conclusie is dan ook dat wij best mee kunnen en willen gaan in de redenering van de gemeente dat de huidige kantoorstorens op de locatie Kempkensberg/Sterrebos verouderd zijn en niet meer voldoen aan de huidige wensen en maatstaven. Wij kunnen echter niet meegaan in de plannen van de gemeente om de 4 bestaande storens te vervangen door een megatoren van 92 meter en drie iets kleinere storens van circa 43 meter. Wij zijn van mening dat de genoemde doelstellingen ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw voor de IB Groep en de Belastingdienst ook realiseerbaar zijn in een minder massale uitingsvorm. Deze discussie willen wij dan ook aangaan met uw college.
16. In feite is er sprake van een tweetrapsraket. Eerst moet naar het nut en noodzaak van de nieuwbouw gekeken worden in algemene zin. Nadat het er in algemene zin een antwoord is ten aanzien van de nut en noodzaak van nieuwbouw ten behoeve van de IB Groep en de Belastingdienst, dan dient er ook nog bekeken te worden of de omvang, massaliteit en hoogte van het bouwwerk, zoals nu in de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen, nuttig en noodzakelijk zijn. Het kan best zijn dat nieuwbouw ten behoeve van de IB Groep en de Belastingdienst nuttig en noodzakelijk is, maar dat de huidige maatvoering, conform de voorschriften van het voorliggende voorontwerp niet nuttig en noodzakelijk zijn. Een andere maatvoering van de geplande nieuwbouw zou best kunnen voldoen aan de wens van de IB Groep en de Belastingdienst aan de benodigde vierkante meters kantoorruimte, terwijl de omvang en hoogte van de geplande nieuwbouw een stuk minder impact heeft op de omgeving!
17. Per slot van rekening is het volgens de eigen doelstellingen van de gemeente niet de bedoeling om naast het Gasuniegebouw en de vertrouwde Martinitorren nog een beeldbepalend bouwwerk aan de 'skyline' van de stad toe te voegen. Ook is de voor de gemeente zo belangrijke werkgelegenheid te waarborgen in een gebouw met een minder massieve en massale uitingsvorm.
18. Een minder massale bouwmassa ten behoeve van de Belastingdienst en IB Groep, zal in ieder geval beter in de omgeving passen. De omgeving van de Kempkensberg/Sterrebos kenmerkt zich door lage woningbouw en her en der verspreid staande beeldbepalende edoch niet beeldverstorende kantoorgebouwen. Dit karakter zien wij als buurtbewoners graag behouden blijven, zodat het woongenot in onze buurt niet onevenredig zal worden aangetast, zodat het Sterrebos in al haar glorie bewaard kan blijven en zodat de

doelstellingen van het Bestemmingsplan gehaald kunnen worden. Er is dan sprake van een win-win situatie.

Gevolgen Sterrebos/Ecologie

Algemene gevolgen slechtere bezonning

19. In opdracht van de gemeente is er door de Grontmij onderzoek gedaan naar de gevolgen voor het Sterrebos bij het doorgaan van de bouwplannen – die in het Bestemmingsplan worden toegestaan -. Er wordt in het rapport van de Grontmij ingegaan op de vitaliteit van het Sterrebos. Daarbij wordt al dan niet bedoeld de indruk gewekt dat de hoogbouw naast het Sterrebos geen nadelige gevolgen heeft voor het Sterrebos, omdat de toch al niet vitale delen van het park mogelijk schade oplopen en het vitale deel van het bos niets te lijden heeft van de eventuele hoogbouw naast het Sterrebos. Deze conclusie is incorrect, zoals door ons ook duidelijk is gemaakt.
20. Op 3 april 2007, hebben wij onder leiding van ecooloog Ab Grootjans een rondleiding verzorgd door het Sterrebos. Deze rondleiding is door raadsleden van bijna alle partijen in de Gemeenteraad (uitzondering was Student & Stad) bezocht. In deze rondleiding heeft Ab Grootjans aangetoond dat hoogbouw naast het Sterrebos ervoor zal zorgen dat de zonlichttoetreding in grote delen van het Sterrebos minder zal zijn. Aangezien zonlicht een belangrijke bron is voor de groei en bloei van bomen en planten, is er bij minder zonlichttoetreding sprake van een mindere groei en bloei van het Sterrebos. Dit betreft nu net de vitale delen van het Sterrebos, die langs de Kempkensberg zijn gelegen.
21. De schade aan het Sterrebos is volgens Ab Grootjans niet op voorhand in absolute getallen te vatten. Wel is zeker dat minder zonlichttoetreding de kans op een minder vitaal Sterrebos aanmerkelijk groter maakt. Het heeft geen zin om hiertegen compenserende maatregelen te nemen, voor zover dat al mogelijk is. Zoals zo vaak is voorkomen hier ook beter dan genezen. Om Ab Grootjans tijdens zijn rondleiding te citeren: “een 200 jaar oud bos kun je niet vervangen door een paar rozenbottelstruiken.”

Gevolgen voor vleermuizen

22. In het Sterrebos zijn vleermuizen aanwezig. In opdracht van de gemeente is er door Grontmij een onderzoek gedaan naar het leef- en rustgebied van de vleermuizen in en rond het Sterrebos. Naast het feit dat er door ons getwijfeld wordt aan de deskundigheid van de onderzoeker van de Grontmij, zullen wij nader ingaan op de conclusies van het rapport. Het rapport van de Grontmij d.d. 31 augustus 2006 maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanstukken.
23. De Grontmij stelt dat er ongeveer 8 soorten vleermuizen in en rond het Sterrebos leven. Het aantal vleermuizen bevindt zich rond de 100. In het Sterrebos zijn een behoorlijk aantal rust- en verblijfplaatsen van de vleermuizen. Voorts zoeken de vleermuizen in de omgeving van het Sterrebos naar eten. Het gebied aan de Engelse Kamp/Kempkensberg valt binnen de vliegroutes en foerageergebied van een aantal soorten vleermuizen. Dit blijkt uit het door de gemeente uitgevoerde onderzoek (zie vliegschema bladzijde 6 rapport Grontmij terzake vleermuizen).

24. In het kader van de Flora- en Faunawet dient beoordeeld te worden of een ruimtelijke ingreep, bestaande uit de geplande nieuwbouw ten behoeve van de IB Groep en de Belastingdienst, stuit op verbodsbepalingen uit de Flora- en Faunawet. In het rapport van de Grontmij wordt gesteld dat de kans groot is dat er verbodsbepalingen uit de Flora- en Faunawet worden overtreden, bijvoorbeeld ten aanzien van de aantasting van rust- en verblijfsplaatsen van vleermuizen binnen de effectzone.
25. Uit het onderzoek van de Grontmij komt niet exact wat de overtredingen van de Flora- en Faunawet zijn en derhalve is er nog veel onduidelijk ten aanzien van een eventuele ontheffing krachtens de Flora- en Faunawet. Dit is gelet op de planologische ingreep, die het voorliggende bestemmingsplan voorstaat wel van belang.
26. In de inleiding voorafgaande aan de eigenlijke tekst van het Bestemmingsplan, wordt gesteld dat tussen de geplande hoogbouw en de geplande woningen een corridor ontstaat. Deze corridor zal een verbinding vormen in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De geplande corridor zal een doorgang worden tussen twee Ecologisch belangrijke gebieden in de stad Groningen. In de ecologische paragraaf van de inleiding van het bestemmingsplan ontbreken de bevindingen van de Grontmij in het kader van het leef- en rustgebied van de vleermuizen. Is de geplande Ecologische Hoofdstructuur in overeenstemming met het leefgebied van de vleermuizen.
27. Daarnaast klinkt het heel ecologisch verantwoord om een corridor te maken in het kader van de verbinding van de Ecologische Hoofdstructuur, maar wij vragen ons af of de geplande groene corridor ook werkelijk het gewenste effect heeft en op welke wijze deze corridor kan worden aangemerkt als een verbinding tussen twee ecologisch interessante gebieden. Welke flora of fauna heeft baat bij de corridor en is de corridor goed geplaatst en is de corridor breed genoeg. *Graag zien wij een ecologische onderbouwing van het feit dat de corridor afdoende is en ook nuttig zal zijn.*

Verslechtering verkeerskundige situatie

28. Het Bestemmingsplan staat naast de bouw van een enorme kantoorkolos ten behoeve van de IB Groep en de Belastingdienst ook de bouw van een behoorlijk aantal woningen toe -waarvan het maar de vraag is of deze woningen er moeten komen om het quotum aan nieuw te bouwen woningen te halen-. Met enig boerenverstand valt te berekenen dat meer kantoorruimte en woningen ook zal betekenen dat er meer verkeer van en naar de Kempkensberg/Engelse Kamp zal komen om de woningen en de kantoorruimte te bevolken. Deze groei aan verkeer dient wel aan- en afgevoerd te worden.
29. Het plangebied is gelegen naast het drukste verkeersplein van Noord Nederland, zijnde het Julianaplein. Dit plein bezwijkt al bijna onder de dagelijkse verkeersdruk. Als er naast dit verkeersplein ook nog eens een zeer fors bemeten kantoorgebouw zal worden gebouwd, dan zal er alleen maar meer verkeer op en rond het Julianaplein ontstaan. Dit levert een onwenselijke situatie op en mogelijk levert dit ook een milieukundig probleem op. Het verkeer neemt toe en daarmee de concentraties fijnstof ook.
30. In het verkeerskundig onderzoek van de gemeente wordt gesteld dat de komst van het station "Euroborg" en een andere indeling van de op- en afritten van de ringweg Zuid ervoor zullen zorgen dat het verkeer afgevoerd kan worden en dat de huidige verkeersoverlast in met name de Waterloolaan zelfs zal verminderen. Hierover bestaat wel

enige scepsis. Hoe denkt de gemeente deze stelling waar te maken? Hierbij merken wij nog op dat op de parallelwegen langs de zuidelijke ringweg het verkeer de komende jaren, volgens onderzoek dat in opdracht van uw gemeente is uitgevoerd, zal verdrievoudigen.

Schaduwwerking

31. Op de website is ook een onderzoek te vinden naar de schaduwwerking van de geplande (en volgens de voorschriften van het Bestemmingsplan toegestane) hoogbouw Kempkensberg/Sterrebos. Uit de uitgevoerde bezonningsstudie blijkt dat er voor grote delen van de Herewegbuurt, Het Sterrebos, De zuidkant van de Oosterpoort en de Linie forse gevolgen zijn voor de directe zonlichttoetreding. De eventuele hoogbouw zal, zoals uit het eigen onderzoek dat in opdracht van de gemeente is uitgevoerd, blijkt ervoor zorgen dat er grote schaduwvlekken over de omliggende woningen en het Sterrebos zullen vallen. De zon komt op het noordelijke halfrood in het oosten op en zal via het zuiden in de avonduren in het westen ondergaan. De hoogbouw staat dan in de ochtenduren in de baan van de zon voor het Sterrebos. Midden op de dag is er een grote schaduwvlek over de Herewegbuurt. In de namiddag en avond zijn de zonneaanbidders in de zuidelijke Oosterpoort en de Linie de klok. Deze gevolgen doen zich met name in de herfst, winter en het vroege voorjaar voor, op de momenten dat de zon nog relatief laag staat en de behoefte aan zonlicht groot is.
32. Het nadeel van het bouwen van een groot en omvangrijk kantoorgebouw in hoogte oplopend van 60 meter naar 90 meter binnen een omliggend gebied met bestaande (woning)bouw, is dat je rekening dient te houden met de directe omgeving. Uit de bestemmingsplanvoorschriften ten aanzien van de bouwhoogte blijkt dat er bij het bepalen van de bouwhoogte van de geplande nieuwbouw van de IB Groep en Belastingdienst, geen rekening is gehouden met de omliggende woningen, kantoren en het Sterrebos. Grote slagschaduw zullen ons in de toekomst altijd aan de IB Groep en de Belastingdienst doen denken. En eerlijkheidshalve is dit niet een positieve gedachte.
33. We leven – helaas voor de gemeente Groningen, de IB Groep en de Belastingdienst – met velen in een klein land. Het gevolg is dat je rekening met elkaar moet houden. Het plaatsen van een extreem hoog gebouw in een gebied waar veel bestaande woningbouw is en ook nog eens sprake is van een paar eeuwen oud stadspark, dient dan ook met de afweging van alle belangen en de nodige zorgvuldigheid te geschieden. Het is duidelijk op grond van het schaduwonderzoek dat de inbreuk in de toetreding van direct zonlicht als onacceptabel en onzorgvuldig kan worden bestempeld.

Wind

34. Bij de ontwikkeling van het Bestemmingsplan is ook een studie gedaan naar de windcirculatie om de geplande nieuwbouw. De uitkomsten van het onderzoek geven aan dat de geplande nieuwbouw in de door de voorschriften van het Bestemmingsplan toegestane bouwmaten, grote negatieve gevolgen heeft voor de windcirculatie. Op vele plekken aan de voet van de eventuele nieuwbouw is er sprake van gevaarlijke windcirculaties. Deze winden kunnen een gevaar voor vogels, andere dieren en mensen met zich meebrengen. Er is in dit kader onvoldoende ingegaan op oplossingen. Hiermee is er sprake van een onzorgvuldig Bestemmingsplan ten aanzien van dit punt.

Geluid

35. De op grond van de voorschriften van het bestemmingsplan maximaal toegestane hoogbouw zal een massief geheel vormen. Dit blijkt ook uit de ontwerpstudies, die bekend zijn gemaakt.
36. Het nadeel van massieve en hoge gebouwen is dat ze geluid weerkaatsten. Tevens zal er sprake zijn van een toename van het verkeer als er meer mensen gaan wonen en werken in het gebied Engelse Kamp/Kempkensberg. Nu wil het toeval dat er ten noorden van de geplande kantoortorens één van de drukste verkeersaders is gelegen, namelijk de A7/Ringweg Zuid. Deze verkeersader zal het al maar groeiende verkeer moeten verwerken.
37. De windrichting in Nederland is overwegend Zuidwest, zodat het geluid door de wind naar het Noorden en Oosten wordt gedreven. Dit is precies de plek waar de Herewegbuurt en de Oosterpoort is gelegen.
38. De angst bestaat dan ook dat er na realisatie van de nieuwbouw een mooie geluidsmuur is opgetrokken, die al het verkeerslawaai keurig opvangt en terugkaatst naar de woningen, die ten noorden van de Ringweg Zuid zijn gelegen. Wij vrezen dus een toename van het geluid, als gevolg van de nieuwbouwplannen.
39. Op basis van Europese regelgeving (EU-richtlijn 2002/49/EG (Richtlijn omgevingslawaaai) is GS van de provincie Groningen verplicht om geluidsbelastingkaarten te maken om inzicht te geven in en de omvang van de geluidsproblematiek in kaart te brengen. GS heeft nu voor een aantal trajecten een dergelijke geluidsbelastingkaart gemaakt. In het kader van de hoogbouw, die wordt toegestaan op grond van de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan, is het in het kader van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en dan in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel van belang dat er deugdelijk onderzoek is dan wel wordt gedaan naar de omvang van het geluid ter hoogte van de zuidelijke ringweg en dat er duidelijkheid komt of de geplande hoogbouw invloed heeft op geluidscontouren rondom de Kempkensberg/A7. In het De gemeente heeft beleid ontwikkeld ten aanzien van de geluidscontouren rondom de ringweg.

Conclusie

Gelet op het voorafgaande merken wij op dat er veel bedenkingen bestaan tegen het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan "Kempkensberg-Engelse Kamp". Ondanks de verscheidenheid van onderzoeken zijn er in de onderbouwing van voornoemd voorontwerp bestemmingsplan nog een heleboel openstaande discussiepunten. Daarbij komt nog dat de gevolgen voor het Sterrebos onduidelijk blijven en dat de te hoge en te massale hoogbouw een te grote inbreuk maken op de leef- en woonomgeving van de Herewegbuurt en andere omliggende buurten. Wij pleiten dan ook voor nader onderzoek op de door ons opgeworpen punten en wij pleiten voor aanpassing van het bouwvolume, bouwhoogte en bouwlocatie in de voorschriften en plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,

i.v.
Bewoners Herewegbuurt
(bijgevoegde lijst van indieners)

Jasper Boter
Tweede Willemstraat 27
9725 JG Groningen

P.S. Lijst van indieners bij aangeheerde verzending

Lijst van ondertekenaars inspraakreactie Herewegbuurt

Naam en adres

Handtekening

Erik Akkermans
Waterloolaan 22
Groningen



Jasper Boter
Tweede Willemstraat 27
Groningen



Rien Eversdijk
Tweede Willemstraat 19
Groningen

Mia Gooren
Anna Pauwlonstraat 39
Groningen



Otto Jongsma
Waterloolaan 21
Groningen

*Sietse Fredericus
Waterloolaan 21
Groningen*



Rudi Kamminga
Sterrebosstraat 18
Groningen



Annie Lommers
Sterrebosstraat 26
Groningen

Kars Marnink
Anna Pauwlonstraat 28
Groningen

Marjan Sterenberg
Steenhouderskade 139
Groningen

Jos & Mickey Van Weperen
Waterloolaan 27
Groningen

Rob Julien
Anna Pauwlonstraat 52
Groningen
(voorzitter wijkvereniging)





Milieufederatie
GRONINGEN

DIENST RO / EZ		
REC. NO	RO 07.1433536	
INZ. NO	24 SEP. 2007	
DRUK. NO	-1.731.212 U 567	
KEUR. NO		
LA	AD	PARAAL

hoeffering PRO

Gemeente Groningen
t.a.v. het College van B&W
p/a Dienst RO/EZ
Afdeling projecten
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Ons kenmerk: 07-161-MaG
 Betreft: **Reactie voorontwerp-bestemmingsplan
 Kempkensberg-Engelse Kamp e.o.**

Groningen, 21 september 2007

Geacht College,

Langs deze weg willen wij op- en aanmerkingen maken over het voorontwerp bestemmingsplan Kempkensberg – Engelse Kamp e.o., dat van 14 juni tot 21 september 2007 ter inzage heeft gelegen. Wij zijn van mening dat de voorgenomen nieuwbouwplannen een dusdanige impact op het Sterrebos hebben dat onomkeerbare schade op kan treden aan dit unieke gebied. Wij zien om die reden graag een aanpassing van de bouwplannen. Wij zijn niet tegen de sloop van de oude kantoren en de bouw van nieuwe. Wij hebben echter wel problemen met de geplande locatie van de hoogste toren. Wij hebben de indruk dat de Rijksgebouwendienst en het voorontwerp hoofdzakelijk uitgaan van de wens om de nieuwe huisvesting zo snel en zo makkelijk mogelijk te realiseren.

Opmerkingen

pagina 18 Wij menen dat de zin “De parkeergarage wordt zodanig aangelegd dat de grondwaterstand onder het Sterrebos niet onaanvaardbaar wordt beïnvloed” moet veranderen in “De parkeergarage wordt zodanig aangelegd dat de grondwaterstand onder het Sterrebos niet wordt beïnvloed”.

pagina 27 “In programmatisch opzicht wordt er door het Rijk van uitgegaan (...). Daarvan wordt als een eerste fase 45.000 m3 gebouwd, nog voordat met de sloop van de bestaande kantoren wordt begonnen. Dit is mogelijk door aan de Noordwestkant van de Kempkensberg de eerste fase van de hoogbouw te realiseren.”

Het programma van het Rijk is blijkbaar de enige reden dat de hoogbouw op de in het VOB aangegeven locatie is geprojecteerd. Gezien de grote invloed op de omgeving vinden wij dit een te mager argument.

pagina 34 “De ecologische waarden in het plangebied zijn onderzocht”. In het praktijkoverleg Sterrebos bleek dat dit onderzoek nog in volle gang is en dat op dit moment nog een



BIJ DE MILIEUFEDERATIE GRONINGEN IS EEN VEERTIGTAL NATUUR-,
 MILIEU- EN LANDSCHAPSORGANISATIES UIT DE PROVINCIE AANGESLOTEN



uitgebreid onderzoek naar bijvoorbeeld vleermuizen plaats vindt. De uitspraak dat de waarden onderzocht zijn is daarom voorbarig.

Uit een vergadering van de klankbordgroep Sterrebos maakten wij op dat LNV al mondeling aangegeven heeft ontheffing te willen verlenen van de Flora- en fauna wet. Wij vinden dat een juiste beoordeling van de ecologische waarden van het Sterrebos pas kan plaatsvinden na gereedkomen van het onderzoek. Vooruitlopend op de conclusies van dit onderzoek kan geen uitspraak gedaan worden over een eventuele ontheffing. Zo lang er geen zicht is op het verlenen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zou onzes inziens de bestemmingsplanprocedure niet gestart mogen worden.

Op pagina 36 van de toelichting staat terecht dat de windwerking en de veranderende lichttoetreding invloed uit zullen oefenen op het Sterrebos. Dit blijkt ook uit het rapport van de Grontmij. In het voorontwerp bestemmingsplan staat dat een brede rand van mantelvegetatie wordt aangelegd die de windworp moet voorkomen. Wij vinden dit een te summiere oplossing voor het probleem van de turbulentie en de windworp. Onze verwachting is dat, ook met de mantelvegetatie, als gevolg van de turbulentie en de windworp bijvoorbeeld de reigerkolonie onherstelbare schade zal ondervinden. Deze reigerkolonie is (één van) de grootste van Noord Nederland.

Daarnaast staat in het plan "Tot slot beveelt het onderzoek aan om het bomenbestand in een zone van 100 meter aansluitend op de herinrichtingslocatie tot een jaar na de ingreep te inspecteren op veiligheid en (on)gewenste ontwikkelingen." Dit suggereert dat de ontwikkelingen als gevolg van de ingreep op dit moment niet met 100% zekerheid gesteld kunnen worden. Deze suggestie lijkt ons ook terecht. Dit druist echter wel in tegen het nee, tenzij principe uit de Flora- en faunawet. Wij zijn van mening dat vanaf het moment dat de bouw- of sloopwerkzaamheden een aanvang nemen het bos dient te worden gemonitord. In alle fasen van de bouw kunnen immers gevolgen voor de grondwaterstand ontstaan; de effecten van de hoogbouw op het bos kunnen zich duidelijk over meerdere jaren laten voelen, en de gevolgen van toenemende luchtvervuiling en gebruiksdruk zullen zich ook pas in de loop der jaren manifesteren.

Wij dringen aan op een beter onderscheid tussen tijdelijke verstoring, verstoring over lange termijn en permanente verstoring, enerzijds vanwege de bouwwerkzaamheden en anderzijds vanwege de aanwezigheid en het gebruik van gebouw.

Op pagina 37 van de toelichting staat in de randvoorwaarden en aanbevelingen dat door bouwkundige aanpassingen rekening gehouden kan worden met vleermuizen (bijvoorbeeld nestkasten). De maatregelen zullen echter niet de schade aan het Sterrebos compenseren aangezien het hier om andere soorten vleermuizen gaat.

Conclusie

Er kleven veel natuur- en milieubezwaren aan de beoogde locatie. De aanwezige unieke flora en fauna zal met dit plan zeker schade ondervinden als gevolg van de schaduw- en windwerking. De enige reden om vast te houden aan de beoogde locatie is de huisvesting van de Rijksambtenaren tijdens de bouw.

Voorstel realisatie van hoogbouw op een andere locatie

De effecten van de wind en het zonlicht zullen verwaarloosbaar zijn als het plan niet uitgaat van de bouw van zo'n hoog kantoor pal naast het Sterrebos maar het kantoor gepland wordt naast de Helperzoom. Aan die kant van het plangebied is ook de verontreiniging van lood en



minerale olie in de bodem. De sanering van de geconstateerde bodemverontreiniging zal tot veel grondverzet leiden. Door verplaatsing van het geplande hoge kantoorgebouw in de richting van de Helperzoom kan werk met werk gemaakt worden. Wij verzoeken u deze alternatieve locatie aan een onderzoek te onderwerpen. Uiteraard is de Milieufederatie Groningen bereid hierover met de gemeente en de Rijksgebouwendienst over van gedachte te wisselen.

Hoogachtend,
Mede namens Avifauna Groningen, KNNV Groningen, IVN Groningen/Haren en Vlinder- en Libellenwerkgroep Stad en Ommelaand,
Namens het bestuur van de Milieufederatie Groningen,

ing. M. van der Glas MSc.

Bijlage 3 Overlegreacties



KLEINE COMMISSIE

In het POP2 worden grote kantoorlocaties toegestaan in de gemeente Groningen. Bovendien zijn de voorzieningen in de stad van groot belang voor zowel de eigen bevolking als voor de bewoners van de omliggende gebieden. Vandaar dat in het POP2 nadrukkelijk wordt gekozen voor een bundeling van wonen en werken om daarmee de positie van de stad te versterken. Door vooral in de steden te bouwen wordt het landschap gespaard en wordt de mobiliteit zoveel mogelijk beperkt.

9701 JB GRONINGEN
DIENST RO / EZ
REG. NR. RO 07.142
INCEK. 13 AUG. 2007
DOSS. NR. -1.731.212 U
KONTO NO. 220
De ... Paraaf
PROG
Koning

Lieferung



3. Beoordeling van het plan

Naar ons oordeel voldoet het plan in hoofdzaak aan de daaraan te stellen eisen. Een aantal onderdelen van het plan geeft ons echter aanleiding tot het maken van opmerkingen. Onze opmerkingen hebben wij naar de mate van zwaarte gecategoriseerd. Voor de betekenis van deze categorieën verwijzen wij naar de Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen.

3.1. Geluid

Industrielawaai

Het plangebied ligt nabij het gezoneerde bedrijventerrein "Groningen Zuid-Oost". Het plangebied is gelegen binnen de 50 dB(A) geluidzone van het bedrijventerrein. In de plantoelichting op bladzijde 46 wordt gesteld dat vanwege geluidsbeperkende maatregelen en het vertrek van de energiecentrale en andere bedrijven de geluidbelasting in de afgelopen jaren sterk is verminderd. Hierdoor is volgens u de actuele 50 dB(A) contour een stuk kleiner. Ter onderbouwing van deze stelling draagt u echter geen berekeningen aan, ontbreken relevante gegevens en wordt geen relevant kaartmateriaal bijgevoegd. Vervolgens stelt u dat er gewerkt wordt aan een nieuwe geluidzone voor het bedrijventerrein en dat deze zal zijn vastgesteld voordat de ontwikkelingen in voorliggend plangebied worden gerealiseerd. Deze formulering wekt bij ons de indruk dat u voornemens bent om het bestemmingsplan vast te stellen voor de vaststelling van het bestemmingsplan voor de wijziging van de geluidzone. Dit is echter in strijd met de Wet geluidhinder.

Door thans de huidige geluidzone niet op de plankaart op te nemen (en ook geen hogere waarden voor industrielawaai vast te stellen) wordt de geluidzone van het bedrijventerrein "Groningen Zuid-Oost" geacht rond het plangebied te lopen. Formeel wordt de zone dus verkleind. Dit is echter alleen mogelijk wanneer de Wm-vergunningen zijn ingetrokken en/of aangepast en dan uit akoestisch onderzoek wordt aangetoond waar dan de actuele 50-dB(A)-contour ligt. De zone mag namelijk niet kleiner worden gemaakt dan de vergunde 50 dB(A)-contour. Wij dragen u voor de vorenstaande kwestie de volgende oplossing aan.

Voor het wijzigen van een bestaande zone wordt via artikel 54 van de Wet geluidhinder (Wgh) verwezen naar hetgeen bepaald is in artikel 41 Wgh. Daarin is vastgelegd dat een vastgestelde zone alleen kan worden gewijzigd of opgeheven bij vaststelling, wijziging of herziening van een bestemmingsplan. Door het woord 'wijziging' wordt het mogelijk om, via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een bestaande geluidzone te verkleinen. Daarvoor dient in het bestemmingsplan de bevoegdheid tot wijzigen van de geluidzone gemotiveerd te worden vastgelegd. Daarnaast dient de zone op de plankaart aangegeven te worden. Bovendien moet aannemelijk worden gemaakt dat de zone op termijn gewijzigd kan of moet worden. En uiteraard dient bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid te worden aangetoond dat de geluidbelasting in het gebied dat ophoudt deel uit te maken van de zone lager is dan 50 dB(A). (Categorie 1).

Cumulatie van geluid

Bij ontwikkelingen waar meerdere geluidsoorten een rol spelen dienen in de afweging ook de cumulatieve geluidsbelastingen meegewogen te worden. Dit dient ook plaats te vinden bij het vaststellen van hogere waarden. Uit de plantoelichting blijkt niet dat naar de cumulatieve geluidsbelasting is gekeken. Gelet op de ligging van het gebied wordt dit wel belangrijk geacht. (Categorie 2).

Externe veiligheid

Blijkens de plantoelichting beschouwt u als toetsingsgebied voor het groepsrisico een zone van 200 meter. U behoort echter het plangebied te beoordelen met 1% letaliteit. Daarnaast is de groepsrisicoverantwoording niet overeenkomstig de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en is er (nog) geen advies van de regionale brandweer gevraagd. (Categorie 1)

Voorts is met de Nota vervoer gevaarlijke stoffen onvoldoende rekening gehouden. Hierin staat de aankondiging van het basisnet. De omvang van de bebouwingszone is nog niet landelijk vastgesteld. De voorbereiding is dusdanig dat met risicoafstand (vaak 30 meter) van het basisnet rekening kan worden gehouden. (Categorie 2)

Uit de plantoelichting blijkt o.a. dat er intensief wordt nagedacht over de uitbreiding van de N7, Zuidelijke Ringweg. Een variant is enkele rijbanen naast de huidige rijbanen. De N7 en de risicocontour schuiven dan op in de richting van het kantoorcomplex. In het plan wordt geen aandacht besteed of in die omstandigheid het complex een belemmering wordt. (Categorie 2).

Op de plankaart is geen risicoafstand van de N7 en het spoor aangegeven. Het is daardoor onduidelijk of de Kemkensberg buiten de risicozone van de N7 en de bestemming "woonwagens/wonen" buiten de zone van het spoor blijven. Voorts staat de bestemming "woonwagens/wonen" met het oog op de risico-afstand op een te korte afstand van het spoor. (Categorie 1).

Voorts wordt de in paragraaf 6.11 genoemde kaart betreffende de in het plangebied aanwezige kabels en leidingen gemist. Verzocht wordt deze alsnog toe te voegen aan de bijlagen van het bestemmingsplan.

Cultuurhistorie/archeologie

Binnen het plangebied ligt een aantal wettelijk beschermde gebouwde monumenten. Hoewel het juist is dat de Monumentenwet 1988 hiervoor voldoende bescherming biedt, is het voor de duidelijkheid van de plangebuikeer aan te raden om deze monumenten op de plankaart van een aanduiding te voorzien. Het is in dit verband aan te bevelen om de muur met beide hoektorentjes die behoort bij de monumentale toegangspoort van de Van Mesdagkliniek een aparte bestemming te geven. In het plan valt deze muur onder de bestemming "Maatschappelijke doeleinden- 1".

Gelet op de rijke (cultuur)historische achtergrond van het plangebied dat deel uitmaakte van de Helperlinie (1698), de historische verdedigingslinie rond de stad Groningen, wordt aangeraden om in de plantoelichting wat sterker dan nu het geval is de relatie te leggen met naastliggende bestemmingsplannen. Hiermee wordt eenheid in vormtaal beoogd tussen die bestemmingsplannen waar het Helperdiep als voornaamste structuurbepalende element is gelegen.

Hoogachtend,

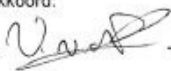
Namens de Kleine Commissie:



, voorzitter

 , secretaris

De inspecteur VROM voor akkoord:

10/08/08 

project: BP-Groningen- Kempkensberg – Engeles Kamp e.o.
projectnummer: -
auteur: H. Brinkman
datum: 16 augustus 2007

Bestemmingsplan Kempkensberg – Engelse Kamp e.o.

Inleiding

Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Elke plek in Nederland, met uitzondering van de werkplek, moet voldoen aan het besluit luchtkwaliteit. Bij elk overheidsbesluit moet worden aangetoond de bepalingen van het besluitluchtkwaliteit in acht worden genomen.

Bij deze toetsing wordt de inrichting, verkeer en achtergrond cumulatief getoetst aan de normering, waarbij met name de effecten van de veranderingen waarvoor het besluit wordt genomen van belang zijn. De meest kritische stoffen zijn fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Maar er zijn ook normen voor onder andere SO_2 , Benzeen, lood, CO.

Op grond van artikel 7 lid 2 onder c van het besluit luchtkwaliteit moeten bestuursorganen bij het uitoefenen van de bevoegdheden van de WRO de grenswaarden uit het besluit luchtkwaliteit 2005 in acht nemen.

Opmerkingen t.a.v. het voorliggende plan

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is teruggegrepen op de berekeningen die door het rijk gemaakt zijn met het VLW programma. Deze rapporteren alleen concentraties van NO_2 en PM_{10} .

De effecten van het onderliggend wegennet en bestemmingsverkeer (+parkeren) niet betrokken in dit onderzoek.

Artikel 7 lid 1.

Bestuursorganen nemen bij de uitoefening van bevoegdheden dan wel bij de toepassingen van wettelijke voorschriften die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, de in paragraaf 2 genoemde grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM_{10}), lood, koolmonoxide en benzeen in acht.

Conclusies:

Qua bronnen en stoffen is voorliggend onderzoek niet voldoende. Niet aangetoond is dat voldaan wordt aan Artikel 7 lid 1 BLK.

Advies:

Rapportage uitbreiden met de overige bronnen en BLK- stoffen.

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord

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

Steller:
Henk Veldman
Telefoon +31 38 45 72 402
Fax +31 38 45 72 399
MDTN (126) 402
Mobiel 06-51 42 80 23

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

Datum 21 juni 2007
Oms kenmerk 2007006642
Onderwerp Bestemmingsplan
Zaakcode 2007/9-2-122

RE	RO 07.1411477
IN	22 JUNI 2007
DO	-1.731.212
Ko	Paraaf
NG	

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 13 juni 2007, kenmerk RO07.1408533, bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van het bestemmingsplan "Kempkensberg-Engelse Kamp e.o." zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen, met dank voor de toezending.
Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezende Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Wvd. Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

ing. C.R. Hakstege

Bijlage: bestemmingsplan

Bij beantwoording datum, oms kenmerk en onderwerp vermelden.

Pagina 1/1



Hulpverleningsdienst Groningen

Afdeling Risicobeheersing
Onderwerp advies groepsrisico voorontwerp-bestemmingsplan
'Kempkensberg-Engelse Kamp e.o.'

Gemeente Groningen
De heer S.P. Postma
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

hiefboog PRO

DIENST RO/EZ	
REG. NR.	RO07.1433184
INGEJ.	21 SEP. 2007
-1.731.212 U567	
A. G.	
P. G.	
F. G.	
G. G.	
H. G.	
I. G.	
J. G.	
K. G.	
L. G.	
M. G.	
N. G.	
O. G.	
P. G.	
Q. G.	
R. G.	
S. G.	
T. G.	
U. G.	
V. G.	
W. G.	
X. G.	
Y. G.	
Z. G.	

BEZOEKADRES
Sontweg 10

POSTADRES
Postbus 584
9700 AN Groningen

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

BTW-nr. 1932809B11

Telefoon (050) 367 47 26 Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 07.1432861

Datum 19-09-2007 Uw brief van 13-06-07

Uw kenmerk RO07.1408533

Geachte heer Postma,

Op 18 juni 2007 hebben wij in het kader van Overleg ex artikel 10 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO), het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kempkensberg-Engelse Kamp e.o.' ontvangen. In dit kader maken wij gebruik van de mogelijkheid om advies uit te brengen omtrent de groepsrisico's in het plangebied.

Het plangebied is gelegen naast het spoor Groningen-Assen en de N7 (Zuidelijke ringweg). Over deze transportassen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, waardoor groepsrisico's worden veroorzaakt. Door de geplande nieuwbouw binnen de toetsingszones van het spoor en de weg zal er een toename van het groepsrisico plaats vinden. Door deze toename heeft de regionale brandweer een primaire taak in het adviseren omtrent de verantwoording van het groepsrisico.

In het bijgaande advies geven wij inzicht in de omvang van een mogelijk ongeval met gevaarlijke stoffen en de bestrijdbaarheid daarvan. Daarnaast wordt gekeken naar de zelfredzaamheid van de risico-ontvangers. Aan de hand van de gegevens wordt bepaald met welke risicobeperkende maatregelen aan veiligheid kan worden gewonnen. Mede op basis van het uitgebrachte advies is het aan het bevoegd gezag te besluiten of zij het groepsrisico alsmede de toename daarvan aanvaardbaar acht.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer J.S.E. Braker, te bereiken op telefoonnummer (050) 367 47 26.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

R. Knoop
Ondercommandant Brandweer regio Groningen

Deze brief en bijbehorende advies zijn in afschrift naar Brandweer Stad Groningen verzonden

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, Badum, Bellingwedde, Delfzijl, Eemmond, Groningen, Grootegast, Haren, Hoogezand-Sappemeer, Leek, Loppersum, de Marne, Marum, Montevorde, Pekele, Randerland, Schooneveld, Stadskroon, Stadskroon, Ten Boer, Veendam, Vlagtwedde, Winschoten, Wierum en Zuidhorn. De directie Brandweer treedt op als brandweer van de stad Groningen en als Regionale Brandweer.

HVB 16.001 E.03

BRANDWEER
MELDKAMER
GGD

WWW.HULPVERLENINGSDIENSTGRONINGEN.NL



Advies ten behoeve van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

Bestemmingsplan: Kempkensberg-Engelse Kamp e.o.
Opdrachtgever: Gemeente Groningen.

1. Aanleiding

De Gemeente Groningen is bezig met de ontwikkeling en onderbouwing van het bestemmingsplan Kempkensberg-Engelse Kamp e.o. Dit betreft de herontwikkeling van de rijkskantorenlocatie, waarbij nieuwe rijkskantoren (maximaal 43 respectievelijk 92 meter hoog) en nieuwe woongebouwen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan omvat daarnaast nog enkele bestaande gebouwen zoals de Van Mesdagkliniek en een kinderopvang.

Het plangebied is deels omsloten door transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn dit potentiële risicobronnen welke veiligheidsrisico's veroorzaken in het plangebied in de vorm van plaats gebonden risico's (PR) en groepsrisico's (GR).

Dit betreffen de volgende transportassen:

- De N7 (zuidelijke ringweg Groningen);
- Het spoor (tracé Groningen – Delfzijl).

In het kader van 'Overleg ex artikel 10 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO)' brengt de regionale brandweer hierbij advies uit op het voorontwerpbestemmingsplan Kempkensberg-Engelse Kamp e.o. Het advies zal zich daarbij richten op het groepsrisico, de mogelijkheden tot voorbereiding op bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

2. Juridisch kader

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor is de circulaire "risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (RNVGS, 2004) en de "nota vervoer gevaarlijke stoffen" (2005) van toepassing. Deze normen zijn niet wettelijk verplicht, maar zullen op termijn vervangen worden door een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Basisnet. Ondanks dat de huidige normen nog niet wettelijk verplicht zijn verzoekt het ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening Milieubeheer (VROM) deze circulaire toch toe te passen.

Dit houdt in dat het bevoegd gezag bij een vervoersbesluit of een omgevingsbesluit moet beoordelen of de kans per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan de oriënterende waarde. Bij een overschrijding van de oriënterende waarde of bij een toename van het groepsrisico, dient het bevoegd gezag het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van dat besluit. Daarbij zijn in het bijzonder de aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening van belang. Er moet altijd worden nagegaan of door het treffen van maatregelen niet alsnog aan de oriënterende waarde kan worden voldaan of dat de toename van het groepsrisico niet kan worden verminderd. Als dit niet mogelijk blijkt te zijn, dan dient te worden gestreefd naar een zo laag mogelijk risico conform het ALARA-beginsel (As Low As Reasonably Achievable). Over elke overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het bevoegd gezag dient daarbij expliciet aan te geven hoe diverse factoren zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. De circulaire RNVGS geeft aan dat het raadzaam is om de regionale brandweer hierbij te consulteren.

In de motivering bij het vast te stellen besluit dienen de volgende gegevens te worden opgenomen:

- het groepsrisico (indien van toepassing: het eerder vastgestelde groepsrisico);
- een aanduiding van het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens);
- de aanwezige dichtheid van personen en de in de toekomst redelijkerwijs voorzienbare dichtheid per hectare in dit invloedsgebied;
- Een aanduiding van de vervoersstromen, in termen van aard en omgeving van gevaarlijke stoffen die specifiek bijdragen aan de overschrijding van de oriëntatiewaarde, alsmede de



aanduiding in hoofdlijnen van de bijdrage van de verschillende transportstromen aan het groepsrisico;

- Een aanduiding van redelijkerwijs voorzienbare vervoersstromen in de toekomst, met in begrip van een aanduiding van de invloed daarvan op het groepsrisico;
- De bijdrage in hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico, zowel nu als in de toekomst, met betrekking tot het vervoer en de ruimtelijke ontwikkelingen alsmede de voor- en nadelen hiervan;
- De mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding van en beperken van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval;
- De mogelijkheden voor personen die zich in bevinden in het invloedsgebied van de route of tracé om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of een zwaar ongeval zich voordoet.

De gebieden waarin rekening gehouden dient te worden met het groepsrisico strekken zich uit tot 200 meter (toetsingszone) aan weerszijden van de infrastructuur. Er gelden in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Voor de mogelijke effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen, die soms verder reiken dan 200 meter kan het bevoegd gezag wel andere maatregelen overwegen. Bijvoorbeeld maatregelen voor de zelfredzaamheid van de bevolking, zoals goede vluchtwegen, slimme bouwvoorschriften en specifieke voorlichting. Dergelijke maatregelen kunnen ook aan de orde zijn, als er geen sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

3. Groepsrisico

Het groepsrisico volgens artikel 2.3.2 van het RNVGS:

De kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- 10-4 voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10-6 voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10-8 voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriënterende waarde)

Groepsrisico door de N7, zuidelijke ringweg Groningen

In het plangebied worden externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N7. Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied van de weg, waardoor er sprake is van een groepsrisico. Het nieuwe kantorencomplex is volledig binnen de 200 meter zone van de weg geprojecteerd. Daarbij is de hoogbouw van 92 meter hoog op circa 80 meter geprojecteerd en de hoogbouw van 43 meter op circa 40 meter. De nieuwe woongebouwen vallen grotendeels buiten de 200 meter zone van de N7. De Van Mesdagkliniek is gesitueerd buiten de 200 meter zone van de N7.

Groepsrisico door het Spoor Groningen-Assen

In het plangebied worden ook externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied van het spoor, waardoor er sprake is van een groepsrisico. Het nieuwe kantorencomplex is volledig binnen de 200 meter zone van het spoor geprojecteerd. Daarbij is de hoogbouw van 92 meter hoog op circa 160 meter uit het spoor geprojecteerd en de hoogbouw van 43 meter hoog op circa 50 meter. Het woongebouw, welke haaks op het spoor komt, is grotendeels binnen de 200 meter zone van het spoor geprojecteerd op circa 90 meter. De bestaande kinderopvang van de Haydnlaan is op circa 100 meter van het spoor gelegen.



Het groepsrisico voor het bestemmingsplan Kempkensberg-Engelse Kamp e.o. is in opdracht van de gemeente Groningen berekend door Grontmij en Movares. Hiervoor is gebruik gemaakt van het berekeningsprogramma RBM II. Uit de risicoberekeningen blijkt dat de N7 geen groepsrisico veroorzaakt in het plangebied. Dit lijkt ons niet representatief voor de planlocatie. Herziening van de RBM II berekening of een second opinion lijkt ons dan ook noodzakelijk. Daarbij zou het wenselijk zijn om het verschil tussen het huidige groepsrisico en het toekomstige groepsrisico weer te geven. Daaruit zal duidelijk worden wat voor invloed de realisatie van de nieuwe rijkskantoren heeft op het groepsrisico. Daarnaast dient bij de herberekening ook rekening te worden gehouden met de bebouwing aan de noordzijde van de N7. Een BLEVE heeft namelijk een cirkelvormig effect.

De hoge druk aardgastransportleiding welke omschreven is in het rapport van de Grontmij betreft lage druk in plaats van hoge druk en is daarom niet mee genomen in dit advies.

Losstaand van het bovenstaande zijn wij voor dit advies er vanuit gegaan dat het groepsrisico door realisatie van de nieuwe kantoren woongebouwen wel toe zal nemen, maar dat daarbij de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Dit betekent niet dat de risico's dan zonder meer aanvaardbaar zijn. Doordat de kans op een ernstig ongeval relatief klein is valt het groepsrisico laag uit. Dit neemt niet weg dat als er zich een ernstig ongeval met gevaarlijke stoffen voordoet er veel slachtoffers kunnen vallen.

4. Mogelijke omvang van een ongeval met gevaarlijke stoffen

Om inzicht te kunnen geven in de mogelijke omvang van een ongeval met gevaarlijke stoffen is het van belang om onderscheid te maken tussen de verschillende stoffen. Daarna kunnen scenario's worden bepaald. Aan de hand van deze scenario's kan de omvang van een ongeval met gevaarlijke stoffen worden weergegeven.

Gevaarlijke stoffen worden in vier hoofdcategorieën onderscheiden, namelijk; GT, LT, GF en LF. Hierbij staan de letters voor Gas, Liquid, Toxisch en Flammable. Aan de afkorting wordt een getal toegevoegd. Hoe hoger het getal, hoe groter de gevaarspotentie in die categorie. LT2 is bijvoorbeeld meer giftig en/of verdampt sneller dan LT1. Bij elke categorie hoort een representatieve voorbeeldstof die in onderstaande tabel is gegeven.

Hoofdcategorie	Categorie	VN-nummer	Voorbeeldstof
Brandbare gassen	GF2	1011	Butaan
Brandbare gassen	GF3	1978	Propaan
Toxische gassen	GT3	1015	Ammoniak
Brandbare vloeistoffen	LF1	1206	Heptaan
Brandbare vloeistoffen	LF2	1207	Pentane
Toxische vloeistoffen	LT1	1093	Acrylnitril
Toxische vloeistoffen	LT2	1277	Propylamine

Bron: Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, 2003

De zone van 200 meter langs de weg en het spoor betreffen risicoafstanden. Deze risicoafstanden zijn bepaald aan de hand van kansen en effecten. Bij de meest geloofwaardige scenario's (most credible accident), zoals een plasbrand, zullen de effecten binnen deze afstand blijven. Echter bij een ernstig ongeval (worst case accident) met bijvoorbeeld giftige stoffen kunnen er buiten de zone van 200 meter ook effecten optreden en slachtoffers vallen.

Hieronder zijn standaardscenario's voor transport uit het "IPO 08 Adviestaak Regionale Brandweer" weergegeven. Hieruit blijkt dat de effecten tot vele honderden meters kunnen reiken. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat de kans op dergelijke scenario's heel klein is. Het doel van de weergave van de onderstaande scenario's is het besef te geven wat er zich kan voordoen. Aan de hand hiervan kan het bevoegd gezag besluiten maatregelen te nemen om aantal slachtoffers bij een eventuele calamiteit te beperken.



Wegscenario's

- I. Hittebelasting (LF1&LF2) ten gevolge van dieselolie of pentaan. Het scenario betreft een verkeersongeval waarbij in de tank een scheur ontstaat van 20 à 30 centimeter. De vloeistof stroomt uit en vormt een vloeistofplas van 1500m². De brandbare vloeistof ontsteekt en er volgt een korte maar hevige brand met de daarbij behorende hittestraling. De kans op een dergelijk scenario bedraagt gemiddeld 10⁻⁵ tot 10⁻⁷. De brandduur zal circa 5 minuten bedragen. Hierbij zijn de volgende effectafstanden mogelijk: 100% letaliteitgrens op 35 meter, 10 % letaliteitgrens op 45 meter, 1% letaliteitgrens op 60 meter en 1^e graadsbrandwonden tot op 80 meter.
- II. Hitte en drukbelasting (GF2&GF3) ten gevolge van LPG of propaan. Het scenario betreft een verkeersongeval waarbij een tankwagen met een tankwagen van 23 ton met LPG of propaan betrokken is. Een tankwagen wordt aangestraft waardoor een BLEVE zich voltrekt. De brandbare vloeistof ontsteekt en er ontstaat een grote vuurbal met de daarbij behorende hittestraling. De kans op een dergelijk scenario bedraagt gemiddeld 10⁻⁵ tot 10⁻⁷. De blootstellingsduur zal circa 12 seconden bedragen. Hierbij zijn de volgende effectafstanden mogelijk: 100% letaliteitgrens op 90 meter, 10 % letaliteitgrens op 140 meter, 1% letaliteitgrens op 230 meter en 1^e graadsbrandwonden tot op 400 meter.
- III. Toxische belasting (LT1) ten gevolge van Acryl(o)nitrl. Dit scenario betreft een verkeersongeval waarbij een tankwagen met een systeeminhoud van 23 ton met acryl(o)nitrl catastrofaal faalt. De kans op een dergelijk scenario: gemiddeld 10⁻⁵ tot 10⁻⁷. De blootstellingsduur zal circa 30 minuten bedragen. Hierbij zijn de volgende effectafstanden mogelijk: 100% letaliteitgrens op 30 meter, 10 % letaliteitgrens op 130 meter, 1% letaliteitgrens op 200 meter. De levensbedreigende (LBW) ligt op 350 meter en de alarmeringsgrenswaarde (AGW) op 800 meter.
- IV. Toxische belasting (LT2) ten gevolge van salpeterzuur. Dit scenario betreft een verkeersongeval waarbij een tankwagen met een systeeminhoud van 23 ton met salpeterzuur betrokken is. De tank faalt catastrofaal. De kans op een dergelijk scenario: gemiddeld 10⁻⁵ tot 10⁻⁷. De blootstellingsduur zal circa 30 minuten bedragen. Hierbij zijn de volgende effectafstanden mogelijk: 100% letaliteitgrens op 25 meter, 10 % letaliteitgrens op 55 meter, 1% letaliteitgrens op 70 meter. De levensbedreigende (LBW) ligt op 150 meter en de alarmeringsgrenswaarde (AGW) op 1000 meter.

Spoorscenario's

- I. Hitte en drukbelasting (LF2) ten gevolge van Hexaan. Het scenario betreft een spoorwegongeval waarbij een spoorketelwagon met een systeeminhoud van 48 ton met hexaan betrokken is. De tankwand van een spoorketelwagon scheurt, waarbij de inhoud vrij komt. De brandbare vloeistof ontsteekt en er volgt een korte maar hevige brand met de daarbij behorende hittestraling. De kans op een dergelijk scenario bedraagt gemiddeld 10⁻⁵ tot 10⁻⁷. De blootstellingsduur zal 2 à 3 minuten bedragen. Hierbij zijn de volgende effectafstanden mogelijk: 100% letaliteitgrens op 25 meter, 10 % letaliteitgrens op 55 meter, 1% letaliteitgrens op 45 meter en 1^e graadsbrandwonden tot op 60 meter.
- II. Hitte en drukbelasting (GF3) ten gevolge van LPG. Het scenario betreft een spoorwegongeval waarbij een spoorketelwagon met een systeeminhoud van 48 ton met LPG betrokken is. Hierbij wordt een spoorketelwagon aangestraft waardoor een Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion (BLEVE; explosie van uitzettend gas ten gevolge van het koken van een vloeistof) plaats vindt. De brandbare vloeistof ontsteekt en er ontstaat een grote vuurbal met de daarbij behorende hittestraling. De kans op een dergelijk scenario bedraagt gemiddeld 10⁻⁵ tot 10⁻⁷. De blootstellingsduur zal 16 seconden bedragen. Hierbij zijn de volgende effectafstanden mogelijk: 100% letaliteitgrens op 140 meter, 10 % letaliteitgrens op 220 meter, 1% letaliteitgrens op 330 meter en 1^e graadsbrandwonden tot op 600 meter.
- III. Toxische belasting (GT3) ten gevolge van tot vloeistof verdicht ammoniak. Dit scenario betreft een spoorwegongeval waarbij een spoorketelwagon met een systeeminhoud van 48 ton met tot vloeistof verdicht ammoniak betrokken is. Bij dit scenario faalt een spoorketel catastrofaal, waarbij. De kans op een dergelijk scenario bedraagt gemiddeld 10⁻⁵ tot 10⁻⁷. Hierbij zijn de volgende effectafstanden mogelijk: 100% letaliteitgrens op 400 meter, 10 % letaliteitgrens op 950 meter, 1% letaliteitgrens op 1250 meter.



5. Mogelijkheden van bestrijding door brandweer

In het Raamplan Spoor (2003) is per scenario aangegeven hoe de bijbehorende effecten door de brandweer worden bestreden en in welke mate dit mogelijk is. Bij de bestrijding van een incident zullen de acties van de brandweer er op zijn gericht om slachtoffers te voorkomen dan wel het aantal te beperken. Om dit te realiseren zal afhankelijk van het scenario een bepaalde strategie en handelwijze worden gehanteerd. Bij de bestrijding door de operationele eenheden ter plaatse zullen daarom per scenario de volgende prioriteiten worden gehanteerd:

Scenario dreigende BLEVE

- bronbestrijding: koelen van drukhouders;
- reductie van blootstelling door ontruiming;
- effectreductie is alleen mogelijk door effectieve bronbestrijding.

Scenario BLEVE / brandbare vloeistof / brandbare en tevens giftige vloeistoffen

- redden van slachtoffers;
- reductie van blootstelling door ontruiming;
- brandbestrijding en mogelijk bestrijding van samengestelde trein;
- effectreductie door effectieve bronbestrijding.

Scenario giftige stoffen

- bronbestrijding om lekkage te stoppen en/of verdamping te beperken;
- effectreductie door concentratievermindering;
- reductie van blootstelling door activeren van sirenes en binnenshuis blijven;
- redden van slachtoffers.

Uit deze laatste opsomming blijkt dat het redden van slachtoffers niet altijd de hoogste prioriteit heeft. Bij scenario's met giftige stof is redding om een aantal redenen niet goed mogelijk:

- zo lang de giftige stof nog aanwezig is, is redding alleen mogelijk met adembescherming, waardoor enerzijds de capaciteit om te redden terugloopt en anderzijds slachtoffers mogelijk extra worden blootgesteld (wanneer ze uit gebouwen worden gehaald);
- het effectgebied bij giftige stoffen is bij grote scenario's dermate groot, dat het niet haalbaar is om een efficiënte reddingsoperatie te starten.

Bestrijding worst case scenario

Het scenario waarbij de inhoud van een ketelwagen met 48 ton tot vloeistof verdicht gas (bijvoorbeeld ammoniak) in korte tijd vrijkomt, is niet effectief te bestrijden. De inhoud zal instantaan vrij komen, daarbij snel verdampen en zich verspreiden onder de heersende weerscondities. De bestrijding zal gericht zijn op het beperken van de effecten en concentratievermindering in het benedenwindse gebied. Het benedenwindse gebied zelf zal niet eerder te betreden zijn totdat de giftige dampen/gassen zijn verdwenen.

6. Hulpbehoefte en operationele prestaties

Voor bepaling van de hulpbehoefte wordt gebruikgemaakt van de "Leidraad Maatramp" uitgegeven door ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). In de leidraad staan maat-scenario's per ramptype beschreven, welke een indicatie geven van de hulpbehoefte. Naar aanleiding van deze leidraad is de "Regionale Maatramp Groningen" ontwikkeld, waarbij de diverse ramptypen zijn 'vertaald' naar mogelijke scenario's binnen de regio Groningen. De hulpbehoefte wordt ingedeeld in 5 categorieën, de zogenoemde maatrampen (maatramp I is de kleinste en V de grootste).

Voor bepaling van de benodigde hulpverlening wordt gebruikgemaakt van de "Leidraad Operationele Prestatie" uitgegeven door BZK. De leidraad bouwt voort op de Leidraad Maatramp en geeft een globale indicatie van de benodigde hoeveelheid hulpverleningseenheden. Naar aanleiding van de leidraad is de "Operationele Prestaties Regio Groningen" ontwikkeld, waarin zowel de kwalitatieve als



de kwantitatieve eisen zijn weergegeven binnen de regio Groningen. Voor het bestemmingsplan Kempkensberg-Engelse Kamp e.o. kunnen twee maatgevende (worst case) scenario's worden onderscheiden, namelijk;

- Ongeval met brandbare / explosieve stoffen
- Ongeval met giftige stoffen

Ongeval met brandbare / explosieve stoffen

Dit scenario valt qua hulpbehoefte in maatscenario V. Bij een dergelijk ongeval kan er sprake zijn van circa 700 slachtoffers, waarvan circa 140 doden. Voor de brandweer betekent dit het volgende:

Hulpbehoefte	Capaciteit
Bluscapaciteit voor 1800 meter vuurfront	6 brandweercompagnieën
235 te redden personen	3 brandweercompagnieën
Waarschuwen van de bevolking	Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS)

Bron: Regionale maatrap Groningen/ Operationele prestaties Regio Groningen

Ramp met giftige stoffen

Dit scenario valt ook in categorie V. Bij een ongeval met giftige stoffen is er sprake van vele ernstige slachtoffers. Bij een dergelijk ongeval kan er sprake zijn van circa 2000 slachtoffers, waarvan circa 400 doden. Voor de brandweer betekent dit het volgende:

Hulpbehoefte	Capaciteit
Bluscapaciteit voor 850 meter vuurfront	3 brandweercompagnieën
1800 te redden personen	6 brandweercompagnieën
75 km ² te bemeten gebied	Basis WVD-organisatie
Waarschuwen van de bevolking	Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS)
4000 potentieel besmette burgers	
400 potentieel besmette hulpverleners	
100 besmette voertuigen	

Bron: Regionale maatrap Groningen/ Operationele prestaties Regio Groningen

Uit het rapport Operationele Prestaties Regio Groningen blijkt dat brandweer Groningen (maar ook de overige hulpdiensten) niet kunnen voldoen aan de benodigde capaciteit. Aan de ene kant ontbreekt het aan voldoende middelen en aan de andere kant blijkt het niet mogelijk om de beschikbare middelen binnen de benodigde tijd beschikbaar te hebben. De benodigde capaciteit en middelen kunnen via bijstandsregelingen met andere regio's verkregen worden. Echter de opkomsttijden van de eenheden leveren problemen op om een optimale kwaliteit van de rampbestrijding te kunnen halen.

Hulpaanbod brandweer	Opkomsttijden
1 ^e tankautospuut	Binnen 8 minuten
1 ^e Peloton	Circa 30 minuten
2 ^e Peloton (brandweercompagnie)	Circa 1 uur
2 ^e brandweercompagnie	Circa 1 uur en 30 minuten
Overige brandweercompagnieën	Na 2 uur

Bron: Leidraad Brandweercompagnie 1997, NIBRA

7. Mogelijkheden tot zelfredzaamheid van burgers

Definitie zelfredzaamheid volgens "IPO 08 Adviestaak Regionale Brandweer":

Zelfredzaamheid is het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van, een gevaarlijke situatie (zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten).



Bij zelfredzaamheid spelen twee factoren een rol: de competenties (fysiek en geestelijk) van een bepaalde persoon en de mogelijkheid die de omgeving biedt om deze competenties tot uitdrukking te laten komen. Voor zelfredzaamheid zijn vijf strategieën gedefinieerd. Afhankelijk van waar een persoon zich bevindt kunnen één of meerdere strategieën effectief zijn. Ter bevordering van de zelfredzaamheid is van belang om de burger binnen het effectgebied vooraf goed te informeren welke risico's er zijn en wat te doen bij een eventuele calamiteit (welke strategieën bij welk scenario).

Zelfredzame strategieën	Omschrijving
Binnen blijven	Binnen een object in een veilige ruimte verblijven
Schuilplaats binnengaan	Vanuit de buitenlucht naar een veilige ruimte in een object binnen het effectgebied gaan
Vluchten	Van binnen het effectgebied in de buitenlucht naar buiten het effectgebied
Ontruimen en vluchten	Van binnen een object binnen het effectgebied naar buiten het effectgebied gaan
Dekking zoeken	In de buitenlucht beschutting zoeken (bv. Achter een gebouw, in een greppel)

Bron: Maatregelen zelfredzaamheid 2005, NIBRA

Om de risico-ontvangers snel en effectief te kunnen waarschuwen, zodat zelfredzame acties worden ondernomen, kan gebruik gemaakt worden van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS). Door goede risicocommunicatie en doeltreffend gebruik van het WAS kunnen veel slachtoffers worden voorkomen.

Ten aanzien van zelfredzaamheid wordt er gekeken of er binnen de 200 meter zone van de N7 en het spoor bijzonder kwetsbare objecten aanwezig zijn. Dit betreffen gebouwen met kwetsbare groepen waarbij sprake is van verminderde zelfredzame personen zoals verplegingshuizen en basisscholen. Ook hoogbouw wordt gezien als een bijzonder kwetsbaar object. Het nieuwe kantorencomplex valt met 92 respectievelijk 43 meter hoog in de categorie hoogbouw. Bij een eventuele ontruiming, door bijvoorbeeld een ongeval met toxische stoffen, is een enorme inzet van de hulpdiensten benodigd. Mede gezien de hoogte zullen de ontruimingstijden (onacceptabel) lang zijn, waardoor veel slachtoffers kunnen vallen.

In het plangebied is de Van Mesdagkliniek gesitueerd, waarbij sprake is van verminderde zelfredzaamheid. De Van Mesdagkliniek is gelegen buiten de 200 meter zone, maar is wel gelegen binnen het effectgebied van de N7. Echter de kans op slachtoffers is dusdanig klein dat deze in dit advies buiten beschouwing wordt gelaten.

8. Mogelijkheden tot risico vermindering en beperking van de omvang van een ongeval

In de procedure om te komen tot een verantwoording van het groepsrisico moet gezamenlijk worden gezocht naar mogelijke alternatieven. Daarbij adviseert de regionale brandweer op mogelijk te treffen maatregelen om de risico's dan wel de effecten te verminderen.

De meest effectieve maatregelen zijn bron gerichte maatregelen, waarbij de kans op een ongeval verminderd. Werkelijk effectief zou zijn om de transporten met gevaarlijke stoffen niet langer langs het plangebied te laten plaatsvinden of de hoeveelheden en/of de frequentie te verminderen. In mindere mate is het verlagen van snelheden effectief. Helaas liggen deze maatregelen niet binnen de invloedssfeer van de gemeente Groningen. De maatregelen zullen daarom vooral gericht zijn op het beperken van de effecten en de aantallen slachtoffers. Hierbij adviseren wij de volgende maatregelen te treffen:

Algemeen

- Een nieuwe RBM II berekeningen te laten maken voor de N7. Uit de huidige risicoberekening blijkt dat er geen sprake is van een groepsrisico. Dit lijkt ons niet aannemelijk. Daarnaast zijn er



inmiddels actuelere gegevens beschikbaar omtrent de vervoersgegevens van gevaarlijke stoffen over de N7.

Proactieve maatregelen

- Binnen de 200 meter zone langs de N7 en het spoor geen nieuwe bijzonder kwetsbare objecten te realiseren. Hiermee kan voorkomen worden dat er bij een grote calamiteit onvoldoende tijd is om de gebouwen te ontluchten. Deze maatregel heeft grote consequenties voor het plangebied, omdat de hoogbouw daardoor geen doorgang kan vinden of verder vanaf de risicobronnen gesitueerd dient te worden. Daarbij geldt hoe groter de afstand tussen de risicobronnen en de gebouwen hoe kleiner de kans op slachtoffers.

Preventieve maatregelen

- In overleg met de projectontwikkelaar noodtrappenhuizen en/of nooduitgangen te situeren aan de zijden afgekeerd van de weg en/of het spoor. Hiermee kan voorkomen worden dat de vluchtwegen onbruikbaar zijn (bijvoorbeeld door hittestraling) bij een eventuele calamiteit op de weg of het spoor. Deze maatregel kan consequenties hebben voor het ontwerp van de gebouwen.
- In overleg met de projectontwikkelaar zo min mogelijk glasoppervlak te realiseren en/of splintervrij glas toe te passen aan de zijde gekeerd naar de weg en/of het spoor. Hiermee kan voorkomen worden dat bij een BLEVE van bijvoorbeeld een LPG-tankauto veel slachtoffers vallen door rond slingerend glas. Deze maatregel kan consequenties hebben voor het ontwerp van de gebouwen.
- In overleg met de projectontwikkelaar de installaties en overige voorzieningen ten behoeve van ventilatie, daar waar het bouwbesluit dat toelaat, centraal afsluitbaar te maken. Het centraal bedienen van de luchtbehandelinginstallaties dient daarbij door de brandweer ter plaatse te kunnen worden uitgevoerd. Bij een ongeval met een (geringe) toxische emissie kan de luchtbehandelinginstallaties worden uitgeschakeld, waardoor binnen de gebouwen bescherming kan worden gezocht en het aantal slachtoffers kan worden beperkt.

Preparatieve maatregelen

- In overleg met de lokale brandweer het plangebied goed bereikbaar te maken voor de hulpdiensten. Om snel te kunnen optreden is het van essentieel belang dat het plangebied goed (tweezijdig) bereikbaar is. Deze maatregel kan consequenties hebben voor de planindeling.
- In overleg met de lokale brandweer de planlocatie te voorzien van goede opstelplaatsen voor de hulpdiensten. Om snel en effectief te kunnen optreden is het van belang dat de hulpdiensten beschikken over goede opstelplaatsen nabij de bouwwerken in het plangebied. Deze maatregel kan consequenties hebben voor de planindeling.
- In overleg met de lokale brandweer de planlocatie te voorzien van adequate bluswatervoorzieningen. Om de effecten van een ramp te kunnen beperken is het van essentieel belang dat de bluswatervoorzieningen goed bereikbaar zijn en dat de hulpdiensten beschikken over voldoende bluswater.

Maatregelen zelfredzaamheid

- In overleg met de regionale brandweer het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) te herplaatsen om zodoende de bevolking tijdig te kunnen waarschuwen bij een eventuele calamiteit. De huidige dekking van het WAS is in het plangebied toereikend. Echter de bestaande signaalgever is gesitueerd op één van de te slopen torens.
- De toekomstige risico-ontvangers goed voorlichten omtrent de risico's. Daarbij is het van belang dat de risico-ontvangers weten wat te doen bij een sirenealarm, en wat te doen als er chemische stoffen worden geroken of er een (LPG) tankauto in de brand staat en de sirene nog niet is gegaan. Door goede voorlichting kunnen de risico-ontvangers bij een eventuele calamiteit snel de juiste zelfredzame handelingen verrichten.

De lokale brandweer kan, indien nodig, nader adviseren over de bovenstaande maatregelen. De Hulpverleningsdienst Groningen kan, indien nodig, ondersteuning verlenen ten aanzien van voorlichting.



9. Conclusie

De bovenstaande maatregelen kunnen leiden tot beperking van het aantal slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ondanks het treffen van deze maatregelen dient er rekening mee te worden gehouden dat de kans op een ongeval niet wordt verminderd. De kans op een zeer ernstig ongeval is weliswaar klein, maar als deze zich voordoet kunnen door de effecten nog steeds veel slachtoffers vallen.

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan Kempkensberg-Engelse Kamp e.o. is het aan het college een afweging te maken tussen de mate van veiligheid en de noodzaak van het plan. Hierbij dienen de volgende knelpunten in ogenschouw te worden genomen:

- Zelfredzaamheid; er is sprake van verminderde zelfredzaamheid door realisatie van hoogbouw binnen de 200 meter zone vanaf de weg en vanaf het spoor.
- Operationele prestaties; bij een ramp of een zeer ernstig ongeval kunnen de hulpdiensten niet binnen de benodigde tijd voldoen aan de hulpvraag.

Het bevoegd gezag heeft de bestuurlijke eindverantwoording ten aanzien van de risico's die, na realisering van de maatregelen, nog altijd worden gelopen. Op basis van dit advies is het aan het bevoegd gezag te besluiten of zij het groepsrisico alsmede de overgebleven (rest)risico's in het plangebied aanvaardbaar acht. Het bevoegd gezag kan afwijken van het advies, maar dient dit duidelijk te beargumenteren.

Gemeente Groningen
Dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken
T.a.v. de heer S.P. Postma
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

N.V. Nederlandse Gasunie

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

Datum
25 juni 2007
Doorkiesnummer
(0570) 69 62 05
Ons kenmerk
TAJO 07.B.3826
Uw kenmerk
RO.07.1408533

Onderwerp
Bestemmingsplan Kempkensberg-Engelse Kamp e.o.

Geachte mevrouw heer Postma,

Met uw brief d.d. 13 juni j.l. zond u ons genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

In het onderhavige plangebied liggen geen aardgastransportleidingen van ons bedrijf.

Wij zenden u het plan onder dankzegging retour.

Hoogachtend,


Geke Nikkels

Bijlage: als genoemd

DIENST RO / EZ	
REG. NR.	RO.07.1412268
INGEK.	25 Juni 2007
DOSS. NR.	-1.731.212
Kopie gez. naar:	
Dir.	Atm. Bureau
PRO	
PRO	

Postma
Liefkoning

Gemeente Groningen
De heer S.P Postma
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

hiefkeing PRO

DIENST 80 / E7	
REG. NR.	RO07.1433250
INLEID.	21 SEP. 2007
DIENST NR.	-1.731.212U567
KOPPEL. NR.	
De	Adm. Postma

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief RO07.1408533
Ons kenmerk MM 07.3020/07.3290
Onderwerp Bestemmingsplan Kemkensberg-Engelse Kamp e.o.

Datum 20 september 2007
Behandeld door Harriët Bosman
Doorkiesnummer 0598-693226

Geachte heer Postma,

U heeft ons het bestemmingsplan Kemkensberg-Engelse Kamp e.o. ter beoordeling toegestuurd. In het plan is de waterparagraaf uitgebreid ingevuld, wij hebben echter nog een aantal aanvullingen.

In hoofdstuk 6.4.3 staan de natuurwaarden in het plangebied aangegeven, hierin wordt ook gewezen op het feit dat het Helperdiep van belang is voor de stedelijke ecologische structuur. Bij de (her) inrichting van de oeverzone langs het Helperdiep moet in de planvorming dan ook rekening worden gehouden met deze functie door bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers aan te leggen, zodat de inrichting een goed uitgangspunt vormt voor deze ecologische functie.

Het Helperdiep en de vijver langs de Helperzoom maken onderdeel uit van het boezemsysteem. Langs deze wateren zijn boezemkaden aangewezen, dit vinden wij niet terug in het bestemmingsplan, artikel 6 en 12 van de voorschriften en de plankaart. Deze kade, ofwel boezemkering heeft een boezemkerende functie en dient ten opzichte van NAP een minimale kerende hoogte van + 2 meter te hebben of te krijgen. Graag zien wij dat er op de plankaart als dubbelbestemming "waterstaatskundige doeleinden" een zone van 20 meter opgenomen wordt voor deze boezemkering, inclusief beschermingszone. Indien de boezemkade direct aan de waterlijn grenst, overlapt deze zone voor 5 meter met het water. Zie voor de ligging van de boezemkaden (waterkering) bijlage 1.

In de conclusie van H 6.5 over het waterbeheer is aangegeven dat in het bestemmingsplan in de bestemmingskeuze zichtbaar moet worden gemaakt waar binnen het plangebied met de noodzakelijke watercompensatie rekening wordt gehouden. Dit is in het bestemmingsplan echter nog niet ingevuld. Ons uitgangspunt is dat hiervoor extra ruimte gecreëerd moet worden en dat het niet binnen het huidige boezemsysteem plaats kan vinden. Daarnaast is in de artikelen van de voorschriften de waterberging ook niet helder terug te vinden, door bij de bestemmingsbeschrijvingen "voorzieningen ten behoeve van waterberging" toe te voegen wordt dit duidelijker.

Aan artikel 13 Water, zou verder aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd kunnen worden "water ten behoeve van water aan- en afvoer en waterberging". Verder vallen het Helperdiep de boezemkering en de vijver aan de Helperzoom onder de werking van de keur van het waterschap.

Graag zien wij hier een verwijzing in de toelichting voor opgenomen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie op onze opmerkingen graag tegemoet.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,

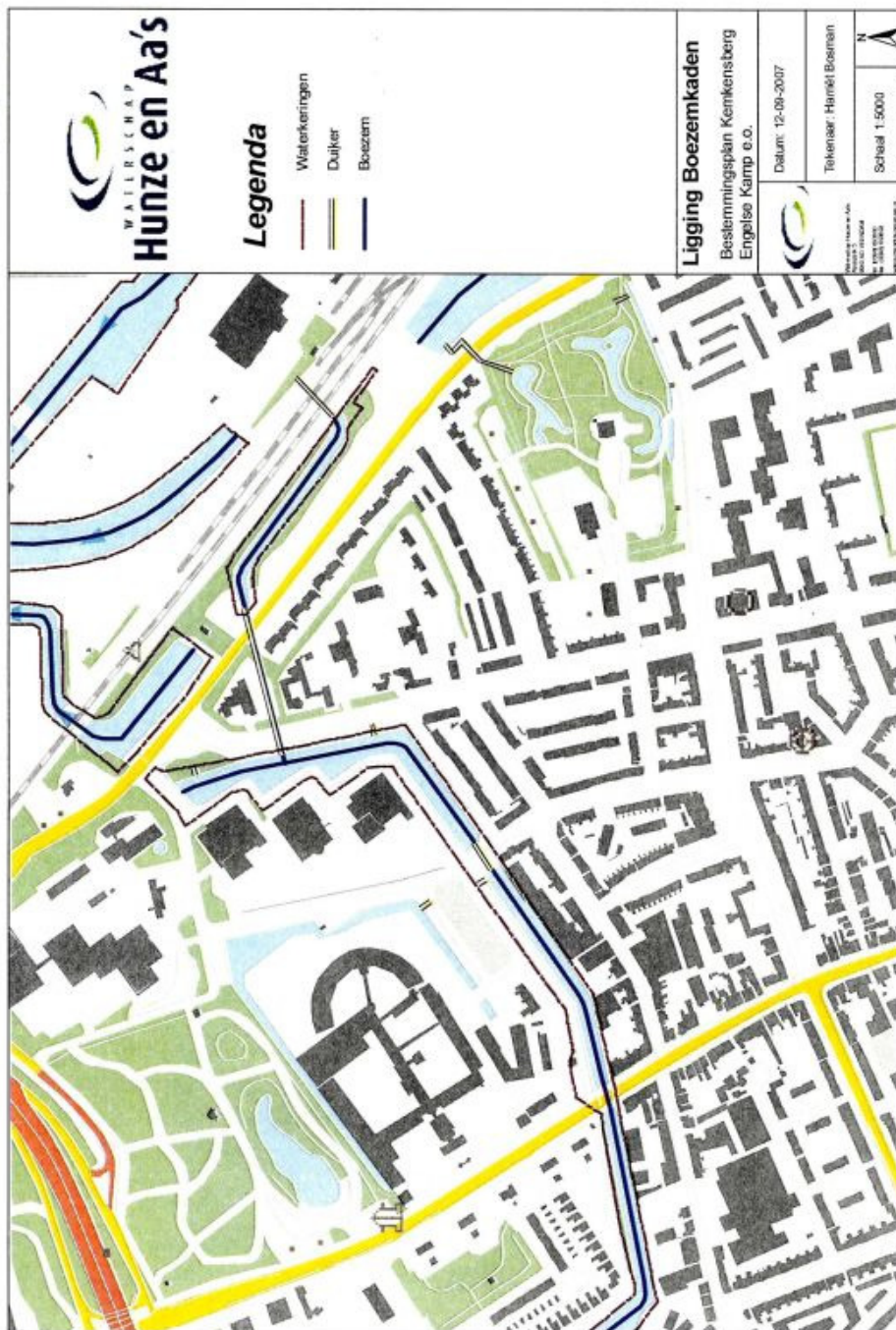


Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

Bijlage(n): - ligging boezemkaden

MM 07.3020\07.3290

Bijlage I



ProRail

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

Liefersing

DIENST RO / EZ	
REF	17007 1419164
DATE	17 JULI 2007
	+ 731.212 4 587

Datum **16 JULI 2007**
Oms kenmerk **VMJB/068/8/ANB/
20715978**
Onderwerp **Voorontwerp-
bestemmingsplan**

Behandeld door **Dhr. A.N. Boere**
Telefoonnummer **038 497 44 09**
Faxnummer **038 497 48 83**
E-mail **Ardy.Boere@prorail.nl**

Geachte College,

Inframangement
Noord-Oost, Veiligheid,
Milieu & Juridisch Beheer

Met interesse hebben wij het voorontwerp-bestemmingsplan "Kempkensberg – Engelse Kamp e.o." gelezen. Het plan geeft ons aanleiding om het volgende op te merken.

Geluid:

Op pagina 46 van de plantoelichting wordt gesteld dat voor de realisatie van nieuwe woningen en appartementen een overschrijding plaatsvindt van de voorkeurgrenswaarde van 55 dB inzake railverkeerslawaai. Uw gemeente wil hiervoor gebruik maken van de zogenaamde Hogere Grenswaarden – procedure. Wij willen u vriendelijk verzoeken om ProRail, als belanghebbende te informeren omtrent de voortgang van de aanvraag van evt. Hogere Grenswaarden.

Postadres

Postbus 503
8000 AM Zwolle

www.prorail.nl

Luchtkwaliteit:

Het aspect Luchtkwaliteit wordt besproken op pagina 47 van de plantoelichting. Er wordt hier geen rekening gehouden met het feit dat op de in het plangebied gelegen spoorbaan Groningen – Assen / Winschoten mede dieselmaterieel wordt ingezet. Wij vragen ons af of dit aspect niet moet worden meegenomen in dit plan.

Externe veiligheid:

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor heeft uw gemeente onderzoek laten verrichten door (o.a. Movaris en Grontmij) waaruit blijkt dat de streef- en oriënterende waarde van zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico niet wordt overschreden. Graag ontvangen wij een exemplaar van deze onderzoeksresultaten waaruit blijkt dat er geen overschrijding plaatsvindt van de bovengenoemde contouren.

Voor bovenstaande geldt dat de beschikbaarheid van de spoorbaan op basis van het huidige en toekomstig voorzienbaar vervoer niet mag worden aangetast.

Spoorwegwet:

In verband met de ligging van het plangebied ten opzichte van de betreffende spoorbaan, wijzen wij u erop dat bij de uitwerking van de plannen rekening gehouden dient te worden met de artikelen 19 t/m 25 van de Spoorwegwet (Spww). Op grond van deze artikelen is het niet toegestaan om zonder vergunning of ontheffing, door of vanwege het Ministerie van Verkeer en Waterstaat te verlenen door ProRail, o.a. bouwwerken op te richten dan wel uitgravingwerkzaamheden te verrichten nabij de spoorbaan binnen de in de onderhavige bepalingen van de Spww vastgestelde grenzen. In art. 20 Spww zijn de afstanden aangegeven voor de begrenzing aan de spoorbaan, het zogenaamde 'beheergebied'.

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

PRO1000

Waterhuishouding:

Wij gaan er van uit dat de aanpassing van de bestaande waterhuishouding geen consequenties heeft voor de ligging en stabiliteit van de spoorbaan, alsmede voor de fundering van eventueel aanwezige kunstwerken die de spoorbaan ongelijkvloers kruisen.

Wij verzoeken u om ons tijdig van informatie te voorzien bij de uitvoering van de volgende werkzaamheden:

- wijziging in waterpeilen;
- wijziging van slootprofielen;
- nieuw aan te leggen sloten/poelen/vaargeulen/wadi's;
- maatregelen met betrekking tot het buiten gebruik stellen van duikers;
- eventuele grondaanvullingen nabij de spoorweg of wijziging in de spoorbermen.

Planprocedure:

Wij stellen het op prijs als u ons als belanghebbende bij eventuele toekomstige art. 19 WRO – procedures voor bouwprojecten nabij de spoorbaan (binnen de zone zoals vermeld op de geluidzoneringkaart) tijdig informeert over de voortgang van deze procedures.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,


ir. C. de Vries
Directeur regio Noord-Oost



Gemeente Groningen
tav. G. Lieferring
Postbus 7081
9701 JB Groningen
|||||

Datum
11 juli 2007

Onderwerp
bestemmingsplan Kempkensberg-
Engelse Kamp

Uw brief van
13 juni 2007

Uw kenmerk
RO07.1408533

Ons kenmerk
Groningen 2007 0186

Contactpersoon
Nieuwenhuis, HJJ

Telefoon
(050) 582 06 25

E-mail
henk.nieuwenhuis@kpn.com

Geachte mevrouw, heer,

Naar aanleiding van de brief van 13 juni 2007 bestemmingsplan Kempkensberg – Engelse Kamp met kenmerk RO07.1408533.

Heb ik, uw plan gezien te hebben, geen aanleiding tot opmerkingen van KPN Vaste Net.
De Straalpaden lopen buiten het plan gebied.

Met vriendelijke groet,

Nieuwenhuis, HJJ
Medewerker Kwaliteit / Automatisering

DIENST RO / EZ		
REG. NR. RO07.1418086		
INGEK. 13 JULI 2007		
DOSS. NR. -1771.212.6.067		
Kopie gez. naar:		
Dir.	Ald.	Paroef
PRC	J2	

Wholesale & Operations
Business Operations
Wilmsdorp 32
7327 AC Apeldoorn

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

Correspondentieadres:
Postbus 9107
7300 HR Apeldoorn

KPN B.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
nr. 27124701
NL 009292056B01