

Bestemmingsplan
Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk

versie vastgesteld

januari 2010

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan	7
1.2 Begrenzing plangebied	7
1.3 Doel van het bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 2 Geschiedenis	9
2.1 Monumenten en archeologie	9
2.1.1 Archeologie	9
2.1.2 Monumenten	12
2.2 Geschiedenis van het gebied	12
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke karakteristiek en structuur	19
3.1 Ruimtelijke karakteristiek	19
3.2 Bebouwingsstructuur	22
3.3 Verkeersstructuur	30
3.4 Groen	32
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke ontwikkeling	39
4.1 Ruimtelijke ontwikkelingen	39
4.2 Ontwikkelingen	39
Hoofdstuk 5 Functionele karakteristiek en gewenste ontwikkeling	43
5.1 Wonen	43
5.2 Werken/bedrijven	47
5.3 Voorzieningen	47
5.4 Winkels en horeca	47
5.5 Sport en recreatie	47
Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden	49
6.1 Milieu	49
6.1.1 Geluid	49
6.1.2 Luchtkwaliteit en geur	52
6.1.3 Bodemkwaliteit	53
6.1.4 Externe veiligheid	54
6.1.5 Bedrijvigheid	58
6.1.6 Duurzaamheid	59
6.2 Ecologie	59
6.3 Waterbeheer	61
6.4 Kabels, leidingen en straalpaden	62
Hoofdstuk 7 Juridische toelichting	63
7.1 Algemeen	63
7.2 Geldende bestemmingsplannen	63
7.3 Artikelsgewijze toelichting	64
7.3.1 Toelichting regeling van vrije beroepsactiviteiten en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen	69
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	71
Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg	73
9.1 Inleiding	73
9.2 Inspraak	73
9.3 Overleg	75
Bijlagen	79
Bijlage 1 Luchtkwaliteit	81
Bijlage 2 Rapport bodemkwaliteit	89
Bijlage 3 Inspraakreacties	95
Bijlage 4 Overlegreacties	97

Regels	111
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Artikel 3	Uitmetingsverschillen.....
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 4	Bedrijf.....
Artikel 5	Bedrijf - verkooppunt voor motorbrandstoffen
Artikel 6	Centrum
Artikel 7	Dienstverlening.....
Artikel 8	Gemengd.....
Artikel 9	Groen
Artikel 10	Kantoor.....
Artikel 11	Maatschappelijk
Artikel 12	Sport
Artikel 13	Tuin
Artikel 14	Verkeer.....
Artikel 15	Water
Artikel 16	Wonen
Artikel 17	Wonen - Uit te werken
Artikel 18	Waarde - Archeologie 1
Artikel 19	Waarde - Archeologie 2
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....
Artikel 20	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening
Artikel 21	Anti-dubbeltelbepaling.....
Artikel 22	Algemene ontheffingsbepalingen.....
Artikel 23	Wijzigingsbevoegdheid
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 24	Strafbepaling
Artikel 25	Overgangsrecht
Artikel 26	Slotregel
Bijlagen.....	159
Bijlage 1	Lijst van bedrijfstypen.....
Bijlage 2	Lijst van bedrijfstypen wonen-werken

Toelichting

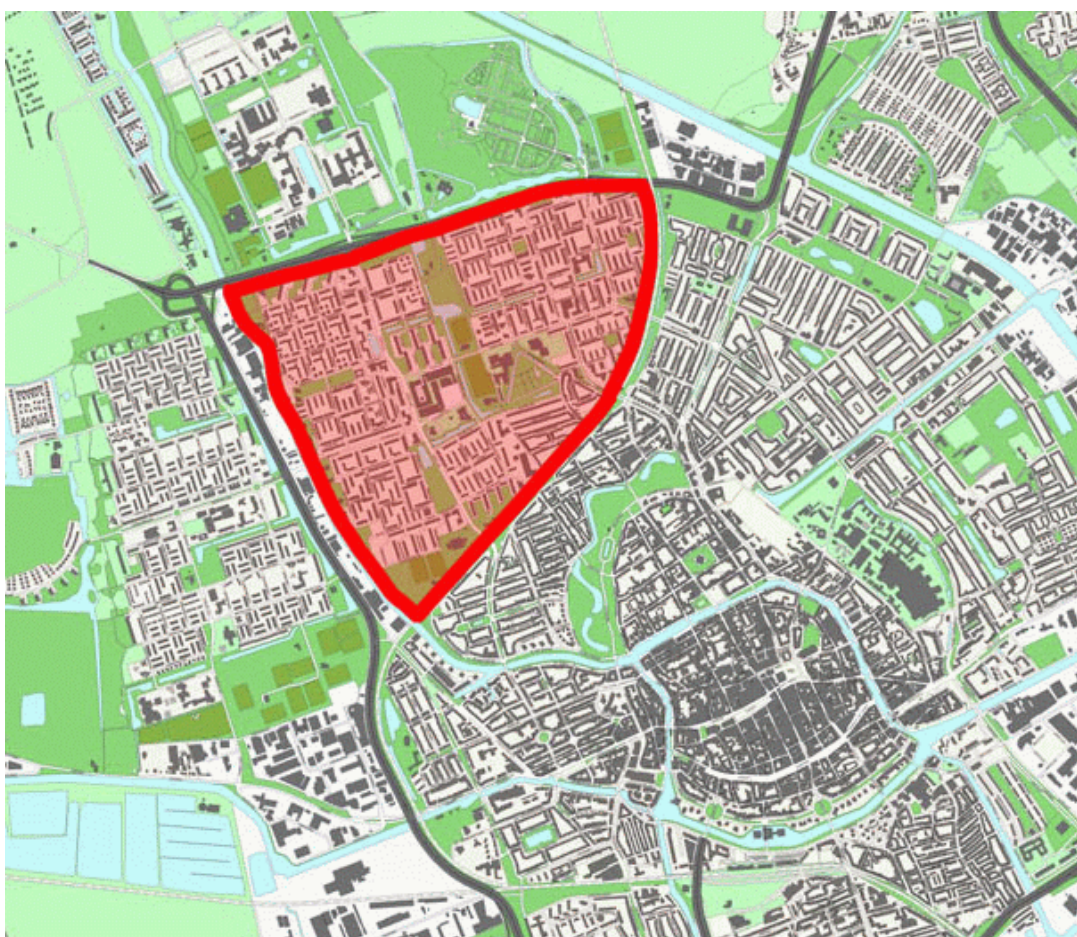
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

In het kader van de versnelde actualisering van verouderde bestemmingsplannen zijn in 2007 middelen beschikbaar gesteld voor Paddepoel, Selwerd en de Tuinwijk. Voor Paddepoel en Selwerd gelden 23 sterk verouderde bestemmingsplannen. Voor de Tuinwijk geldt geen bestemmingsplan. In Paddepoel sluit dit nieuwe bestemmingsplan goed aan op de vergevorderde status van de wijkvernieuwing: hier is al een groot aantal wijkvernieuwingsprojecten uitgevoerd met gebruikmaking van artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening.

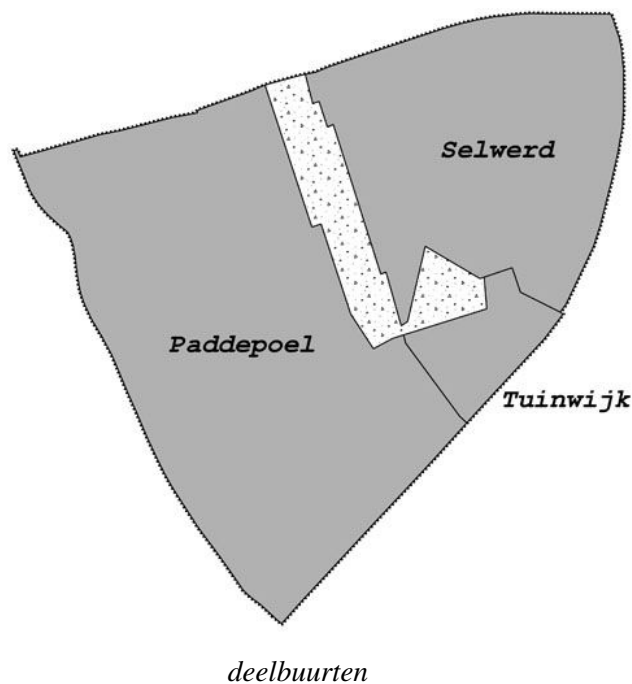
1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied telt ca. 16.000 inwoners. In het noorden wordt het begrensd door de noordelijke ringweg, in het westen door het Reitdiep, en in het zuiden en oosten door de spoorlijn Groningen - Delfzijl / Roodeschool.



begrenzing plangebied

De grenzen tussen de deelbuurten zijn weergegeven op onderstaand kaartje. De benaming 'Tuinwijk' wordt nogal eens verschillend uitgelegd. Het CBS hanteert voor deze buurt de benaming Concordiabuurt, terwijl in de volksmond Tuinwijk gebruik is. Daarnaast bestaat de Tuinwijk op zich weer uit enkele deelbuurtjes, waarvoor de namen Concordiabuurt, Fruitbuurt, Studentenbuurt en Radijsstraat / Wilgenlaan in gebruik zijn. In dit bestemmingsplan zal uitsluitend gesproken worden over Tuinwijk. In paragraaf 2.2 van deze toelichting zal in de historische beschrijving wel worden ingegaan op deze diverse benamingen.



Enkele locaties binnen het plangebied zijn buiten het plan gelaten. Het betreft die van het winkelcentrum Paddepoel, waarvoor een ingrijpende verbouwing op til staat, maar waarvoor de plannen nog niet duidelijk genoeg zijn om in dit bestemmingsplan op te nemen. Hetzelfde geldt voor de locatie ten zuiden van het winkelcentrum (de zgn. UWV-locatie), en de locaties Trefkoel en Bessemoerstrook. In een later stadium worden voor al deze locaties aparte bestemmingsplannen gemaakt. Een overzicht van deze locaties is te vinden in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Doel van het bestemmingsplan is om de verouderde bestemmingsplannen voor het gebied te actualiseren, en de bestaande planologische situatie vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin bij recht opgenomen indien zij voldoende zijn uitgekristalliseerd. Is dat niet het geval, dan worden deze locaties buiten het plan gelaten dan wel wordt ter plaatse de bestaande planologische situatie vastgelegd. Te zijner tijd zal de nieuwe ontwikkeling dan met een apart bestemmingsplan dan wel met een partiële herziening van dit bestemmingsplan worden gefaciliteerd. Op enkele plaatsen in het plangebied zijn daarnaast wijzigings- en uitwerkingsregels opgenomen. Daarmee is flexibiliteit ingebouwd voor nieuw te ontwikkelen locaties.

Hoofdstuk 2 Geschiedenis

2.1 Monumenten en archeologie

2.1.1 Archeologie

Algemeen

In 1992 is door de Nederland het 'verdrag van Valetta' ondertekend, in de volksmond ook wel 'verdrag van Malta' genoemd. In dit verdrag spraken de Europese Staten af om beter rekening te houden met archeologisch erfgoed in de bodem. Een groot gedeelte van het zogenaamde 'bodemarchief' is na de Tweede Wereldoorlog namelijk al vernietigd, zonder te zijn gedocumenteerd.

Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald met een ingrijpende wijziging in de Monumentenwet '88 en enkele andere wetten, zoals de Ontgrondingenwet en de Woningwet. Hierin wordt de verantwoordelijkheid voor een goede omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden bij de gemeenten gelegd. De bescherming van die waarden dient te worden meegenomen in de ruimtelijke ordening, d.w.z. de bestemmingsplannen.

Elk bestemmingsplan dient vanaf 1 september 2007 daarom een paragraaf archeologie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn. Daarnaast dient het bestemmingsplan regels te bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen.

Bekende archeologische waarden

Dwars door het bestemmingsplangebied loopt de Hondsrug, een gestuwde ijstijdmorene uit het Saale-tijdperk. Deze rug van keileem en keizand bevindt zich in grofweg de driehoek tussen de Bessemoerstraat, de Kastanjelaan en de punt van de Noorderbegraafplaats aan de Eikenlaan. In dit gebied is het pleistocene zand in de bodem aanwezig tussen 40 en 120 cm beneden maaiveld. Ongeveer ter hoogte van de Eikenlaan duikt het pleistocene zand dieper weg, maar zet de Hondsrug zich wel voort naar het noorden.



bodemkaart van Groningen met in rood de Hondsrug

Ook in latere tijden bleven er zich mensen op de Hondsrug vestigen, omdat de droge plek temidden van drassiger terreinen gunstig lag. Aanwijzingen voor bewoning uit de derde eeuw na Christus zijn bijvoorbeeld opgetekend van een perceel ten zuiden van de Eikenlaan en ten westen van de Noorderbegraafplaats, waar de Hondsrug onder de kleilagen wegduikt. Behalve nederzettingsresten als (afval)kuilen en sloten werd ook een grote waterput aangetroffen, waar op de bodem dicht op elkaar staande elzen en berkenhouten paaltjes werden aangetroffen. Dit gedeelte van de Hondsrug is vanwege zijn hoge verwachting van relatief zeldzame sporen door het Rijk aangewezen als terrein van hoge archeologische waarde op de AMK Nederland (Archeologische Monumenten Kaart).



kaart van Clingenborg

De reconstructie laat zien dat het riviertje de Aa zich vermoedelijk eerst westwaarts heeft geslingerd, om met een grote boog weer rechtsonder terug te keren tegen de westelijke flank van de Hondsrug. Vanaf daar gaat het met een nieuwe meander richting Selwerderhof, waarna volgens Clingenborg het riviertje zich samenvoegt met het Selwerderdiepje ten oosten van de Iepenlaan, waar ook de Hunze in uitmondt. De oeverwallen van zowel de vermoede Aa, als het Selwerderdiepje kunnen archeologisch interessante sporen en vondsten afdekken.

De nattere zones om het noordelijk gedeelte van de Hondsrug konden pas veel later in gebruik worden genomen. Dit gebied bestaat uit kalkarme knippoldervaaggronden met een zware kniplaag in de ondergrond, en betreft de afzettingen die vanuit de Noordzee via de benedenloop van de Drentse Aa zijn afgezet. De aanwezigheid van bewoning is hier sterk wisselend geweest, omdat de invloed van de zee onregelmatig voor overstroming zorgde. Hoewel de kleigrond vruchtbaar is geweest, kon er door de drassigheid niet goed geakkerd worden. Er zijn echter toch sporen van bewoning aangetroffen, op opgeworpen wierden, maar ook wel rechtstreeks op de natuurlijke ondergrond (Van Es, 1968). Deze kleine nederzettingen, eigenlijk meer te beschouwen als separate huisertjes, overleefden niet elke grote overstroming. Een aantal ervan zijn weer afgedekt door kleilagen die latere overstromingen achterlieten. Deze overslibde wierden zijn door Clingenborg ook opgetekend in zijn kaart. Er is in Paddepoel een aantal van deze overslibde nederzettingen opgegraven, waarvan er drie in onderhavig bestemmingsplan. Hieronder volgt een korte bespreking:

1. Paddepoel 1: Deze site ligt op de kruising van de Hagedisstraat en de Ossehoederstraat. Van oorsprong een 'vlaknederzetting', dus gebouwd op het bestaande oppervlak, maar er werd al snel opgehoogd door middel van een platform. Er zijn aanwijzingen voor een datering vanaf de Laat-Romeinse tijd. De nederzetting ligt aan de vermoedelijke loop van de Aa (zie kaart Clingenborg).
2. Paddepoel 2: Op de plek waar de Jupiterstraat de Neptunusstraat kruist, werden drie bewoningskernen gedocumenteerd door middel van een opgraving. De drie bewoningskernen waren verhoogd aangelegd, en bevatten plattegronden van boerderijen en bijgebouwen. Geconcludeerd kan worden dat deze site een lange, ononderbroken bewoningsgeschiedenis kende, waardoor op termijn de verhoogde huiserven geleidelijk aan elkaar vast kwamen te zitten.
3. Op de plaats van de huidige Marsstraat en Neptunusstraat werden drie licht verhoogde bewoningskernen opgegraven. In eerste instantie werd gebouwd op de natuurlijke ondergrond, maar ook hier werd opgehoogd door middel van klei en plaggen, en verschenen boerderijen.



gebieden met archeologische (verwachtings)waarde

In het plan worden drie gebieden onderscheiden (zie kaart):

1. bekende vindplaatsen (overslibde terpjes, gearceerd), die beschermd moeten worden door middel van een aanlegvergunningstelsel en aan bouwvergunningen te stellen voorwaarden (dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1).
2. de zone rond de oeverwallen. Hier kunnen belangrijke archeologische resten worden aangesneden. Op de kaart wordt deze zone aangegeven als dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. In de regels is bescherming opgenomen door middel van een aanlegvergunningstelsel en bouwvergunningsvoorwaarden.
3. de afgedekte Hondsrug, waar sporen en vondsten eveneens goed afgedekt zijn en daardoor, indien aanwezig, ook nog eens uitstekend geconserveerd zijn. Op de kaart wordt deze zone aangegeven als dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. In de regels is bescherming opgenomen door middel van een aanlegvergunningstelsel en bouwvergunningsvoorwaarden.

2.1.2 Monumenten

Monumenten

Binnen het plangebied komt een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten voor. Deze kennen elk hun eigen beschermingsregime (Monumentenwet).

Rijksmonument:

Moesstraat 98, Noorderbegraafplaats, aanleg, structuur, omringende paden met sloten en beplanting, toegangshek en bijbehorende doodgraverswoning.

Waardevolle structuren vanuit de cultuurhistorie:

- Reitdiep
- Park Selwerd met restanten van de oude uitvalsweg, de Paddepoelsterweg
- Moesstraat/Iepenlaan (oude uitvalsweg naar Adorp).

Waardevolle stedenbouwkundige ensembles:

- Park Selwerd, bijzondere buffer op de grens van de wijken Selwerd en Paddepoel. Functioneert als woonomgeving voor twee historische boerderijen en voor de randbebouwing, bestaande uit portiekflats die op het park zijn georiënteerd. De flats vormen een heldere wand die het park aan de oostzijde afsluit.
- Paddepoel: de gehele noord-zuid lopende centrumzone, de Zonnelaan en omstreken: een flexibele zone voor parken, speelterreinen en bijzondere voorzieningen met een sterke, boven de wijk uitstekende verbindende functie.

2.2 Geschiedenis van het gebied

De cultuurhistorische beschrijving van het plangebied is onderverdeeld in 3 buurten: de Tuinwijk (bestaande uit de Concordiabuurt en de Studentenbuurt), Selwerd en Paddepoel.

Tuinwijk: Concordiabuurt

Inleiding

De Concordiabuurt ontleent haar naam aan een complex dat door de R.K. woningbouwvereniging Concordia gebouwd werd. De buurt wordt in het zuidoosten begrensd door de spoorlijn naar Delfzijl, in het zuidwesten door de Bessemoerstraat en in het noorden door de Noorder Begraafplaats, en in het oosten door de Moesstraat. De Concordiabuurt grenst in het zuidoosten aan de Noorderplantsoenbuurt en vormt in feite een meer planmatige voortzetting van de eerdere ontwikkeling aan weerszijden van de Moesstraat. De in 1974 opgehoogde spoorlijn Groningen-Delfzijl/Roodeschool vormt vooral een visuele barrière tussen beide buurten. De Concordiabuurt vormt de enige vooroorlogse uitbreiding in het gebied ten noordwesten van de spoorlijn en ligt ingeklemd tussen de twee naoorlogse uitbreidingswijken, Selwerd en Paddepoel.

Ontwikkelingen tot 1914

Sinds de tweede helft van de achttiende eeuw bevonden zich verspreid in het gebied woningen van koemelkers en moeskers. Langs de oude uitvalsweg van Groningen naar Adorp (de huidige Moesstraat) stonden huizen met daarachter diepe, langgerekte moestuinen. De naamgeving van enkele straten herinnert hier nog aan. Deze weg naar Adorp bestond in ieder geval sinds het midden van de 16e eeuw. De ligging op het uiteinde van de Hondsrug zorgde voor een natuurlijke afwatering. De lager gelegen gronden ten zuidwesten van de (huidige) Bessemoerstraat werden door 'koemelkers' gebruikt als weidegrond.

Bij de grote noordelijke stadsuitbreiding aan het begin van de 17^{de} eeuw kwamen de moestuinen, die direct ten noorden van de oude vestinggracht lagen, binnen de nieuwe vesting te liggen. In de daarop volgende jaren werden de moeskers gedwongen hun activiteiten in noordelijke en noordwestelijke richting te verplaatsen. Buiten de nieuwe Boteringepoort, aan weerszijden van de huidige Moesstraat, werden nieuwe moestuinen aangelegd. Al snel verschenen hier ook woningen, ondanks het algehele bebouwingsverbod voor het gebied buiten de poorten. De eerste kadasterkaart van circa 1828 toont duidelijk de diepe, langgerekte moestuinen achter de woningen aan de Moesstraat. De kavels ten westen van deze weg werden aan de achterkant ontsloten door een steegje, de Bessemoersteeg (de latere Bessemoerstraat).

Nadat in 1826 bijna tien procent van de inwoners van Groningen aan een epidemie was gestorven, mocht er niet meer binnen de vesting begraven worden. In 1827 werd daarom ver buiten de toenmalige bebouwde kom de Noorderbegraafplaats aangelegd. Het noordelijk deel hiervan werd ingericht als Israëlitische Begraafplaats. De in hoofdvorm driehoekige vorm van de begraafplaats werd bepaald door haar ligging op een uitloper van de Hondsrug nabij de splitsing van de oude uitvalsweg naar Adorp en de Paddepoelsterweg. Rondom de begraafplaats werd een wandelpad aangelegd, dat aansloot op de Bessemoersteeg.



Kadastrale Minuutkaart, circa 1828 met Moesstraat en Noorderbegraafplaats

In 1834 werd op een strook grond die door een aantal oud-studenten aan de gemeente was geschonken het Studentenpad aangelegd. Dit pad begon direct buiten de vesting en volgde het tracé van de huidige Studentenlaan en het Sleedoornpad.

Tot na de eeuwwisseling bleef het gebied landelijk van karakter. De bebouwing bleef beperkt tot een strook langs de Moesstraat en enkele verspreide boerderijen aan de Kerklaan. De enige bedrijvigheid bestond uit een in 1871 aan de (Verlengde) Kerklaan gebouwde lakstokerij.

Met de aanleg van de spoorlijn naar Delfzijl in 1884 werd de noordelijke grens van de stad voor de eerstvolgende decennia vastgelegd. Werd het gebied ten zuiden van deze spoorlijn vrij snel volgebouwd, het zou tot 1914 duren voordat ook het gebied ten noorden ervan bebouwd werd. In 1883 werd aan het Studentenpad begonnen met de bouw van 'de Halte' (nu station Groningen-Noord). Aan het begin van de twintigste eeuw werd achter dit station, aan de oostzijde van het Studentenpad, een landbouwproeftuin aangelegd.

Ontwikkelingen 1914-1940

Afgezien van de boerderijen van de koemelkers en moeskers, vond pas vanaf 1914 woningbouw in het gebied plaats, eerst ten zuidwesten van de Moesstraat, vanaf 1924 ook ten noordoosten daarvan. De meeste woningen werden door woningbouwverenigingen gebouwd. De eerste aanzet tot bebouwing van het gebied kwam echter van particuliere zijde. De eerste straat die ten noorden van de spoorlijn werd aangelegd, was de Radijsstraat. Particulieren bouwden in 1914-1915 aan de noordkant van deze straat een woonblok met beneden- en bovenwoningen. Aan de zuidkant van de Radijsstraat bouwde de christelijke woningbouwvereniging 'Patrimonium' in 1920 een complex van 82 beneden- en bovenwoningen.

Het gebied ten zuiden van de Radijsstraat werd voor het grootste deel ingevuld door de R.K. woningbouwvereniging 'Concordia'. Deze was in 1919 opgericht en wilde woningbouw realiseren in de buurt van de H. Hartkerk aan de Moesstraat en de R.-K.-scholen aan de Tuinbouwdwarsstraat. Het buurtje wordt begrensd door de Bessemoerstraat in het westen, de Klaas de Vriezestraat en de spoorlijn Groningen-Roodeschool in het zuiden, de Concordiastraat in het noorden en de Moesstraat in het oosten. Evenwijdig aan de Radijsstraat werden twee straten aangelegd met daartussen een dwarsstraatje: de Fruitstraat en de Ooftstraat werden in 1921-1922 bebouwd, evenals het deel van de Bessemoerstraat tussen de Fruitstraat en de Concordiastraat. De woningen aan de Concordiastraat en de rest van de Ooftstraat werden in 1925 opgeleverd. In de plattegronden, de planmatige opzet, de architectuur en de groenvoorzieningen van deze buurt (in het verleden ook wel aangeduid als Fruitbuurt) is het concept van de 'tuinwijk'-gedachte herkenbaar. In de opzet is het oorspronkelijke verkavelingspatroon als uitgangspunt genomen. Dit patroon is schuin georiënteerd op de Moesstraat en zet zich aan de overzijde van de spoorlijn voort. Het complex wordt aan de noordzijde afgesloten door de bebouwing aan de noordkant van de Concordiastraat.



luchtfoto Concordiabuur met Noorderbegraafplaats, midden op de achtergrond en de Paddepoelsterweg middenboven, circa 1955

Tuinwijk: Studentenbuurt

In 1925 bouwde de in 1920 opgerichte socialistische woningbouwvereniging 'Samenwerking' een woningbouwcomplex op het terrein tussen de Moesstraat en het Studentenpad (de huidige Studentenlaan). Het complex bestond oorspronkelijk uit 74 beneden- en 78 bovenwoningen aan de Vindicatstraat, de Magna Petestraat en de Studentenlaan. Het wordt aan de zijde van de Moesstraat ontsloten via een poortgebouw met brede onderdoorgang, de 'Flankeurspoort'. Inmiddels heeft hier een uitgebreide renovatie en samenvoeging van diverse woningen plaatsgevonden.

In de jaren '30 verrees aan de Bessemoerstraat, de Klaas de Vriezestraat en de Mutua Fidesstraat particuliere woningbouw in de vorm van luxere portiekwoningen van twee bouwlagen met kap.

Ontwikkelingen na 1945

Na de Tweede Wereldoorlog vonden er in de Tuinwijk geen ingrijpende wijzigingen plaats. In feite was er alleen sprake van enige verdichting. In de jaren '50 werd op de hoek van de Moesstraat en de Klaas de Vriezestraat een flat gebouwd.

Aan het begin van de jaren '60 werd als onderdeel van het uitbreidingplan Selwerd tussen de Radijsstraat en de Noorderbegraafplaats de Wilgenlaan aangelegd waaraan portiekflats verzezen. Ook verdween de landbouwproeftuin aan de Studentenlaan.

De weg die ten zuidwesten evenwijdig aan de Bessemoerstraat liep (de Verlengde Kerklaan) verdween toen enkele jaren later de wijk Paddepoel werd aangelegd.

Selwerd en Paddepoel (1963 en 1967)

Inleiding en achtergrond

Het structuurplan van 1960 voorspelde een bevolking van 265.000 inwoners in het jaar 1980.

De dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting zag zich geplaagd voor een tweede golf van woningnood, die opgelost zou moeten worden met een enorme bouwoperatie. Vanaf dat moment werd de Groningse woningbouw bepaald door kwantiteit in plaats van kwaliteit, waarbij schaalvergroting centraal stond. De realisatie van het integraal door de overheid geregisseerde noordwestelijke stadsdeel is hiervan een direct gevolg. Tussen 1960 en 1963 werden de uitbreidingsplannen voor Selwerd en Paddepoel als een samenhangend geheel ontworpen. Daarbij werd rekening gehouden met een aansluiting op de (toekomstige) woonwijk Vinkhuizen (1967).

De flexibiliteit die de Groninger ontwerpers in de plannen Selwerd en Paddepoel nastreefden, was ingegeven door het veranderende woningbeleid. In tegenstelling tot de daarvoor gerealiseerde zuidelijke uitbreidingswijken De Wijert-Noord (1958) en Corpus den Hoorn (1958), waar de sociale wijkopbouw centraal stond, is bij de noordelijke stadsdelen sprake van een bewuste omslag naar een meer marktgerichte ontwerpstrategie. Na 1960 boden de gemeentelijke plannen voor Selwerd en Paddepoel (en Vinkhuizen) aan alle groepen in de samenleving – uitgezonderd de allerrijkste – een vrije keuze uit een nog steeds door de overheid gestuurde voorraad woningen (woningwet-, premie- en particuliere woningbouw). De sociale structuur van de wijk werd gekoppeld aan de gronduitgifte en de daarmee verbonden grondprijs. Beoogd werd een hoog percentage eengezinswoningen te bouwen. Differentiatie gaf nu uitdrukking aan de gezinsgrootte, het aantal benodigde kamers en de daaraan gekoppelde minimale en maximale inhoudsmaten en niet een beoogde mix van diverse bevolkingsgroepen. Wel werden twee specifieke leeftijdsgroepen, bejaarden en studenten, in het programma apart opgenomen. De landelijk gevoerde discussie over de positie van de ouderen in de samenleving leidde uiteindelijk tot de acceptatie en integratie van op ouderen afgestemde woningbouw als een gelijkwaardig onderdeel van de totale volkshuisvestelijke opgave.

Binnen een tijdsperiode van ongeveer acht jaar werden circa 12.000 woningen gebouwd. De plannen voorzagen ook in de groei van het voorzieningenniveau; het stadsdeelcentrum werd de plek waar alle sociale, culturele en commerciële functies werden geconcentreerd. Om de voorgenomen bouwactiviteiten te kunnen uitvoeren ging het bouwbedrijf over op realisatie in grote eenheden door gebruikmaking van systeembouw. Vanaf de start van het planproces stond vast dat de exploitatienormen werden gebaseerd op een grootschalige toepassing van systeembouw. De inschakeling van de Stichting Ratiobouw onderstreepte de door de gemeente ingeslagen koers en resulteerde in een verregaande uitholling van het ontwerpproces.

Begrippen als economische efficiëntie, realisatie in grote eenheden en exploitatienormen zijn karakteristiek voor de Nederlandse woningbouwpolitiek in het begin van de jaren zestig. Selwerd en Paddepoel zijn daarvan een mooie afspiegeling: volledig gericht op snelle groei, kwantiteit en schaalvergroting. De overtuiging zoals verwoord in het structuurplan van 1960, dat de stad zich klaar moest maken voor zo'n 265.000 inwoners in 1980 liet geen ruimte voor geleidelijke groei of de mogelijkheid van een ontspannen woningmarkt. De opzet, verkavelingsstructuur en inrichting van de wijken laten duidelijk zien dat standaardisatie en rationalisatie van materialen en bouwprocedures een belangrijkere rol speelden in het ontwerpproces dan creativiteit. Productie en economische rentabiliteit versus kwaliteit en creativiteit. De keuze voor twee basistempels en diverse variaties

daarop was een bewuste stap die werd gestuurd door de verbreding van de mogelijkheden op de woningmarkt. In de noordelijke wijken werd een voor Groningen betrekkelijk nieuw verkavelingstype geïntroduceerd, het 'superblok'. Dit is een groot en zelfstandig bouwblok dat voorkomt in verscheidene basisvormen. Na de realisatie van Selwerd werd een portiek-etageflat van vier bouwlagen zonder lift voor het gemiddelde gezin beschouwd als een ongeschikte volkshuisvestelijke oplossing. Daarvoor in de plaats kwam het superblok waardoor het tevens mogelijk werd om het gewenste contingent laagbouwoningen te bekostigen. In Paddepoel is bijvoorbeeld gekozen voor de 'haak' als basisvorm, die in enkele variaties is uitgewerkt.

Selwerd (1963)

De stedenbouwkundige structuur van Selwerd is ontworpen door Henk Eysbroek in opdracht van de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting van de gemeente.

Selwerd heeft geen directe verbinding met het stadscentrum. De barrièrewerking van het spoor is opgelost door het doortrekken van de Noorderstationsstraat; de oostelijke stadsdelen, de Korrewegwijk en Oosterparkwijk (en het ziekenhuisterrein) werden bereikbaar door het verlengen van de Asingastraat. Hiervoor was een ophoging van het spoor en een tweetal ongelijkvloerse doorgangen voor alle verkeer nodig (1973). De gelijkvloerse kruising van de Moesstraat werd vervangen door een ongelijkvloerse onderdoorgang voor (fiets)verkeer.

Het noordoostelijke deel van de wijk kreeg door middel van een ongelijkvloerse kruising een directe aansluiting met de Ringweg.

De meeste bijzondere voorzieningen zijn als een lappendeken over de wijk verspreid. De grootste groeperingen van bijzondere functies zijn gesitueerd langs de hoofdas en de noord- en ooststranden. In het wijkpark was ruimte gereserveerd voor enkele scholen en sportvelden.



luchtfoto van Selwerd, gezien vanuit het westen (Paddepoel), circa 1971

Paddepoel (1965)

Paddepoel is de centrale wijk van het de noordwestelijke stadsdelen. De bestaande infrastructuur van het Reitdiep en de Friesestraatweg (N370) scheidt de wijk van het vlak daarna gebouwde Vinkhuizen aan de westkant. Het stadsdeel wordt door de spoorlijn naar Roodeschool / Delfzijl in ruimtelijke zin afgesneden van de oudere, vooroorlogse buurten Kostverloren en de Oranjobuurt. Aan de noordzijde wordt Paddepoel begrensd door de noordelijke ringweg (N370), die de woonwijken visueel afsnijdt van begraafplaats de Selwerderhof en het universiteitscomplex Zernike.

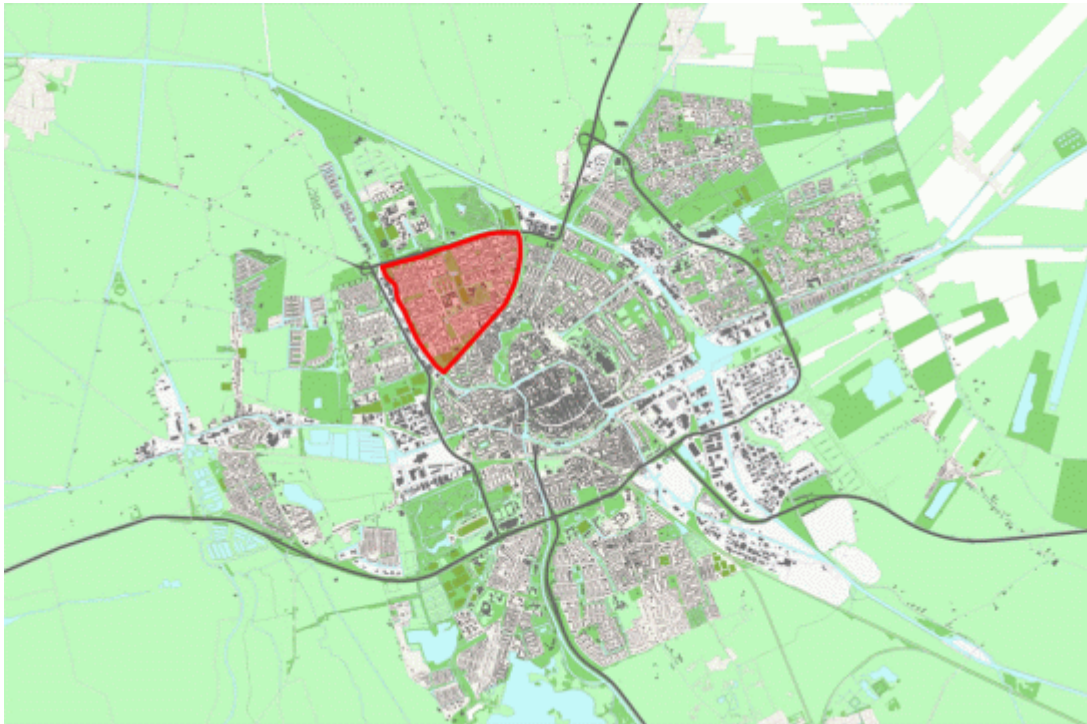


luchtfoto van Paddepoel, gezien vanuit het zuiden naar het noorden, circa 1971

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke karakteristiek en structuur

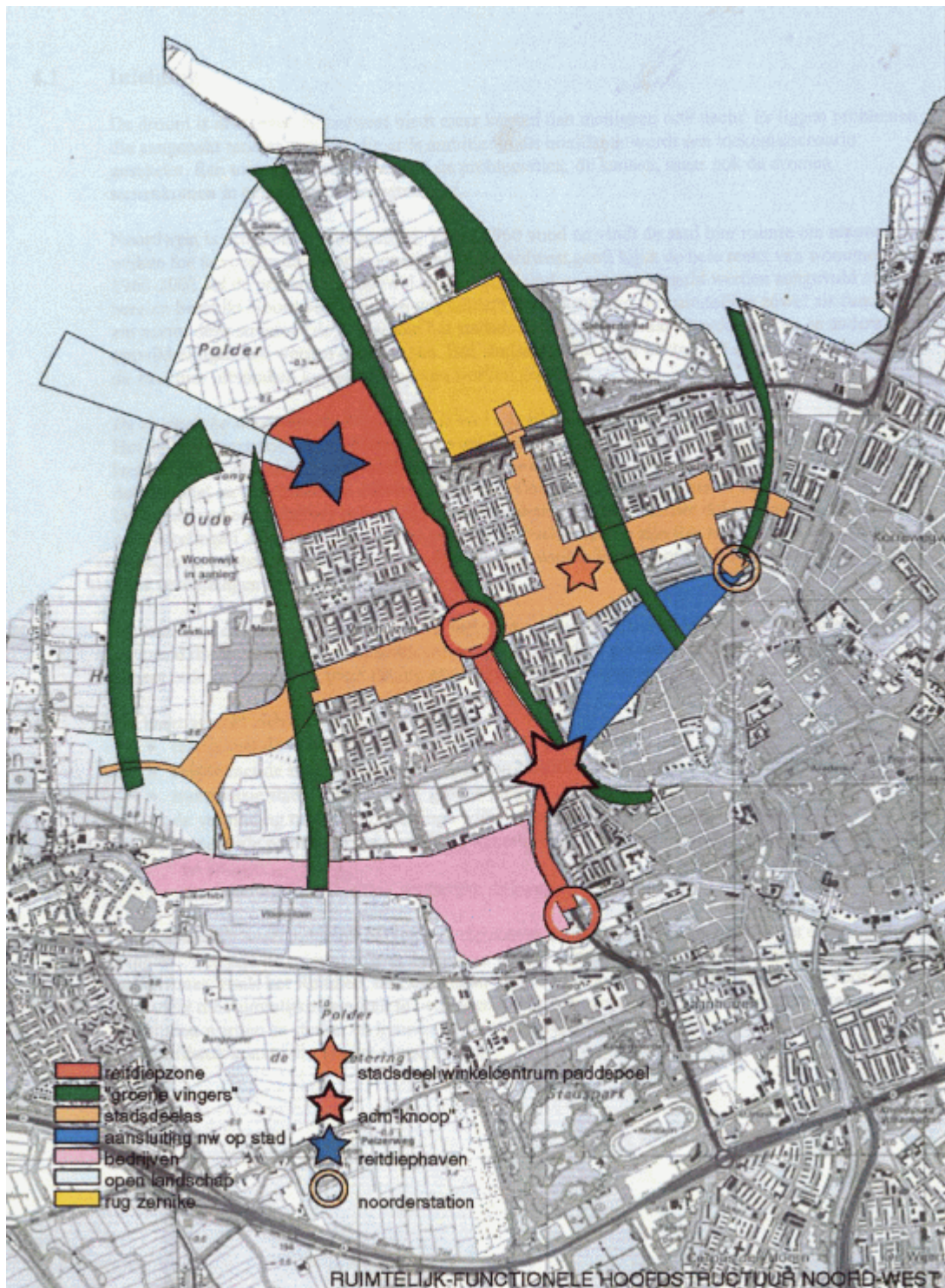
3.1 Ruimtelijke karakteristiek

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het noordoosten van de stad en omvat de wijken Tuinwijk, Paddepoel en Selwerd. Het plangebied wordt aan de zuid- en oostzijde begrensd door de spoorlijn van Groningen naar Roodeschool-Delfzijl, aan de noordzijde door de noordelijke stadsring en aan de westzijde door het Reitdiep.



ligging in de stad

De Tuinwijk is grotendeels vooroorlogs, Paddepoel en Selwerd zijn in de jaren '60 van de 20^e eeuw gebouwd. Om de woningnood na de oorlog op te lossen was een enorme productie in de woningbouw nodig. In het Stadsdeel Noordwest ging dat in eerste instantie om de wijken Selwerd, Paddepoel en Vinkhuizen met gezamenlijk circa 10.200 woningen. Ook zijn toen de eerste gebouwen op Zernike gebouwd. Stadsdeel Noordwest is ontworpen vanuit de tuinstadgedachte, waarbij licht en ruimte belangrijke uitgangspunten waren om een goede woon- en leefomgeving te creëren. In Paddepoel was een stadsdeelcentrum met een regionale functie gepland. De winkelcentra in Selwerd en Vinkhuizen moesten functioneren als ondersteunend winkelcomplex voor het centrum in Paddepoel en moesten voorzien in de dagelijkse levensbehoeften van de wijkbewoners. Het huidige stadsdeel Noordwest bestaat naast de Tuinwijk, Selwerd, Paddepoel en Vinkhuizen uit Zernike, de Held, Gravenburg en Reitdiep. Het winkelcentrum in Paddepoel functioneert nog steeds als stadsdeelcentrum.



ruimtelijk-functionele hoofdstructuur Noord-West

Het plangebied heeft diverse auto- en fietsverbindingen met de omliggende wijken en de binnenstad. In noord-zuid richting zijn de Zonnelaan en de Kastanjelaan de belangrijkste verbindingen. In oost-west richting is de bajonet die wordt gevormd door de Pleiadenlaan, de Zonnelaan en de Eikenlaan de belangrijkste verbinding. Op regionaal niveau wordt de wijk goed ontsloten door de westelijke en noordelijke ringweg en het treinstation Groningen Noord.

Wijkvernieuwing

Het plangebied bestaat grotendeels uit een naoorlogse stempelstructuur. In de loop van de jaren '90 van de 20^e eeuw groeide het besef dat wijkvernieuwing noodzakelijk was om de wijken leefbaar te houden. De problemen concentreerden zich voornamelijk in Paddepoel Zuid waar een groot deel van de woningen voorkwam in gestapelde vorm zonder lift. Vanaf 1996 is door de gemeente, de corporaties en bewoners gezamenlijk gewerkt aan een toekomstvisie voor Paddepoel Zuid. Deze is in mei 1998 vastgelegd in het Ontwerp Masterplan Paddepoel Zuid. De toekomstvisie gaat uit van verbetering van volkshuisvestelijke kwaliteiten, openbare ruimte en de identiteit van de buurt en een grotere diversiteit van woonmilieus. Het gebied is in de planvorming onderverdeeld in Paddepoel Zuidwest en Paddepoel Zuidoost. In navolging van de wijkvernieuwing en als aanvulling daarop is in het kader van het gemeentelijke sportbeleid 'Sport in Beeld, Gronings sportbeleid weer in vorm' het stedenbouwkundig plan 'Achter de Reitdijk' vastgesteld, waarbij de sportvelden van Paddepoel Zuidwest ingevuld zijn/worden met woningbouw.

De wijkvernieuwing in Selwerd en Tuinwijk is van minder grote omvang. Ontwikkelingen zijn hier voornamelijk beperkt tot het sociaal niveau. De fysieke ingrepen in deze wijken zijn beperkt tot het schaalniveau van de woningen (woningrenovatie in de Tuinwijk). Op structuurniveau heeft de wijkvernieuwing in Selwerd en Tuinwijk geen gevolgen.

Hoofdstructuur van het plangebied

Het plangebied bestaat uit drie afzonderlijke wijken, met elk een eigen typering. Tuinwijk is een vooroorlogse wijk en is duidelijk herkenbaar als voortzetting van de ruimtelijke structuur van Oranjewijk, dat aan de overzijde van het spoor ligt. Paddepoel en Selwerd zijn in de jaren '60 van de 20^e eeuw gebouwd. Kenmerkend voor deze wijken is de zogenaamde stempelstructuur die hier volop is toegepast. Het stadsdeel Noord-West is als één geheel ontworpen, de wijken zijn hierbinnen duidelijk herkenbare eenheden.

De overgang van Tuinwijk naar Paddepoel en Selwerd is duidelijk herkenbaar door de verschillende bebouwingsstructuren. Tuinwijk is opgebouwd uit gesloten bouwblokken, terwijl Paddepoel en Selwerd zijn opgebouwd met een stempelstructuur. De overgang tussen Paddepoel en Selwerd wordt gevormd door het wijkpark Selwerd dat enerzijds dient als buffer tussen de twee grote woongebieden, maar vooral een recreatieve functie heeft. Ook de andere randen van Paddepoel en Selwerd worden gekenmerkt door grote doorlopende groene zones. In Paddepoel zijn de zones aan weerszijden van de wijk met elkaar verbonden door middel van verbindingen die tussen de woonbuurten door lopen. Deze groene verbindingen door de wijk zijn op enkele plaatsen onderbroken. Door aanwezigheid van de verbindingen is elke woonbuurt tegen structureel groen gelegen. In Selwerd ontbreekt een dergelijke doorlopende groenstructuur.

Het winkelcentrum Paddepoel vormt het hart van het stadsdeel Noord-West. De hoofdontsluitingswegen van het stadsdeel Noord-West zijn belangrijke onderdelen van de ruimtelijke structuur en lopen langs het winkelcentrum. De Zonnelaan is in noord-zuidrichting een belangrijke verbinding tussen het plangebied en de binnenstad. In oost-westrichting wordt de hoofdontsluiting gevormd door de Pleiadenlaan en de Eikenlaan. In deze oost-westverbinding zit ter hoogte van het winkelcentrum Paddepoel een knik, waarmee de belangrijke positie van het winkelcentrum benadrukt wordt.



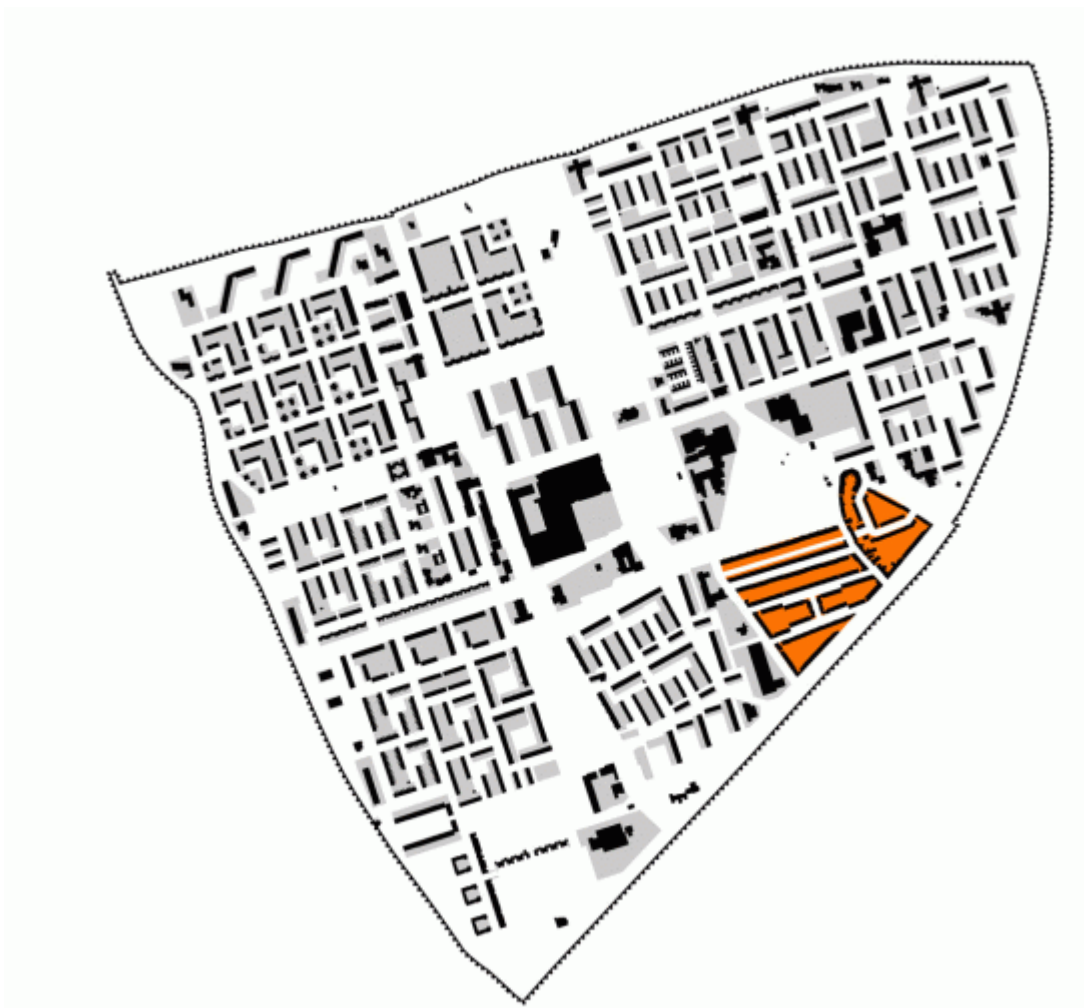
hoofdstructuur plangebied

3.2 Bebouwingsstructuur

In het plangebied zijn de verschillende bebouwingsstructuren duidelijk van elkaar te onderscheiden. Tuinwijk is opgebouwd uit gesloten bouwblokken en de naoorlogse wijken Paddepoel en Selwerd zijn opgebouwd uit stempels en zijn vanuit de tuinstadgedachte ontworpen; de woningen en de woonomgeving moesten voorzien zijn van voldoende licht, lucht en groen. Het systematisch bouwen is in deze wijken zowel op het niveau van de woning zelf als op het schaalniveau van de wijk toegepast. Dit heeft zich vertaald in zeer veel herhalingen van dezelfde stempels.

Tuinwijk

Tuinwijk is een voortzetting van de structuur van de Oranjebuurt en is opgebouwd uit gesloten bouwblokken. De bouwblokken bestaan uit aaneengesloten straatwanden van één tot drie bouwlagen met daarboven een kap. Tuinwijk bestaat uit een aantal zorgvuldig ontworpen buurtjes met elk een grote ruimtelijke samenhang.



bebouwingsstructuur Tuinwijk

Ten westen van de Moesstraat grenzen de woningen direct met de voorgevel aan het openbaar gebied. De straten en pleintjes zijn zorgvuldig ingericht met openbaar groen ingericht, waardoor deze buurt een collectieve uitstraling heeft. Aan de oostzijde van de Moesstraat zijn de woningen van de straat gescheiden door een voortuin. Door de zorgvuldig onderhouden haag heeft ook deze buurt een verzorgde en enigszins collectieve uitstraling.



buurt ten westen (links) en ten oosten (rechts) van de Moesstraat

Paddepoel en Selwerd

Paddepoel en Selwerd zijn, volgens de naoorlogse filosofie, systematisch opgebouwd. Dit geldt voor

zowel de verkaveling als voor de bouw van de woningen zelf. De wijken zijn opgebouwd uit een aantal verschillende stempels met voornamelijk grondgebonden woningen, maar ook portieketage-woningen. De stempels bestaan behalve uit woningen uit garageboxen, parkeerplaatsen, woonpaden en collectieve en private tuinen. Kenmerkend voor dit type verkaveling is het collectieve uiterlijk van de bebouwing. Individuele expressie vindt enkel plaats in de woningen of, waar aanwezig, in de tuinen. De grondgebonden woningen bestaan veelal uit twee bouwlagen met daarboven een flauwe kap en de gestapelde woningblokken bestaan in de meeste gevallen uit drie of vier woonlagen boven een plint van bergingen. Langs de hoofdstructuur en de randen van de wijk komt ondermeer hoogbouw voor, veelal in een herhalend ritme. Hiermee worden de hoofdstructuur en de randen benadrukt.

De stempels zijn de invulling van de ruimten tussen de hoofdonthutingswegen. De variatie in het programma heeft geleid tot een aantal verschillende stempels, die ook gedraaid ten opzichte van elkaar zijn toegepast. Er zijn stempels die volledig zijn opgebouwd uit grondgebonden woningen en stempels met zowel grondgebonden woningen als portieketagewoningen. Daar waar de rationele verkaveling botst met de begrenzing van de wijk zijn restructureringen ontstaan die wisselend zijn ingevuld met bijzondere functies, een strokenverkaveling of een herhalend ritme van blokken.

De verkaveling van stempels en herhalende blokken, leveren een straatbeeld op met een afwisseling van rijen in de lengterichting en koppen van rijen waardoor een ritmiek ontstaat die nog enigszins de eentonigheid van de wijk doorbreekt. Door hoogteaccenten op bijzondere plaatsen is sprake van een hiërarchie in de bebouwingsstructuur waardoor enige oriëntatie mogelijk is.

Stempels Selwerd

De in de centrumzone van Selwerd toegepaste stempel bestaat uit twee noord-zuidgerichte stroken en dwars daarop een kops blok aan de noordzijde en aan de zuidzijde, waaraan parallel twee rijen garageboxen zijn geprojecteerd. De voorkanten van de blokken liggen aan de woonstraten, de achterzijden zijn georiënteerd op een gezamenlijk binnenterrein. Deze stempel is vijf keer, in diverse variaties herhaald.

De stempel in de zone tussen Berkenlaan, Beukenlaan, Iepenlaan en Bottelroosstraat is een basiseenheid die bijzonder geschikt is voor etagebouw en beschikt over drie in plaats van twee rijen autoboxen. Deze stempel bestaat uit drie noord-zuidgerichte stroken waarop dwars een kops blok aan de noordzijde en aan de zuidzijde is geplaatst. In het hart van elke stempel zijn garageboxen opgenomen, parallel aan de kops blokken. De voorkanten van de blokken liggen aan de woonstraten, met uitzondering van één blok. De binnenruimte van de stempel is opgedeeld in privé-tuinen en collectieve plantsoenstroken. Deze stempel is twee keer toegepast.

De overige delen van Selwerd zijn opgebouwd uit een stempel die bestaat uit vijf rijen laagbouw; één oost-westgerichte strook, met dwars daarop geplaatst vier noord-zuidgerichte rijen die rug aan rug en kop aan kop zijn geplaatst. In de stempel zijn twee rijen garageboxen opgenomen, parallel aan de oost-westgerichte strook. Deze stempel is dertien keer in diverse variaties en verdraaiingen herhaald. De variaties op de basisstempel zijn ontstaan door ruimtegebrek of afsnijding.



straten in Selwerd

Stempels Paddepoel

De in het noordelijke deel van Paddepoel toegepaste stempel is opgebouwd uit een haak die wordt gevormd door 6 stroken bebouwing waarbinnen twee rijen garageboxen zijn opgenomen. De rest van de stempel bestaat uit een vierkant met daarin drie of vier vrije percelen. De stroken bestaan hoofdzakelijk uit grondgebonden woningen. Alleen langs de Plutolaan bevinden zich portieketage woningen in drie bouwlagen op een plint van bergingen. Deze stempel is dertien maal in enkele variaties en verdraaiingen herhaald. De variaties op de basisstempel zijn ontstaan door ruimtegebrek of afsnijding.

De in het zuidelijke deel toegepaste stempel is opgebouwd uit een oost-westgerichte strook en vier dwars daarop geplaatste blokken. Parallel aan de oost-westgerichte strook zijn twee stroken garageboxen in de stempel opgenomen. Deze stempel is 12 maal in diverse variaties en verdraaiingen herhaald. De variaties op de basisstempel zijn ontstaan door afsnijding of een bijzondere oriëntatie.



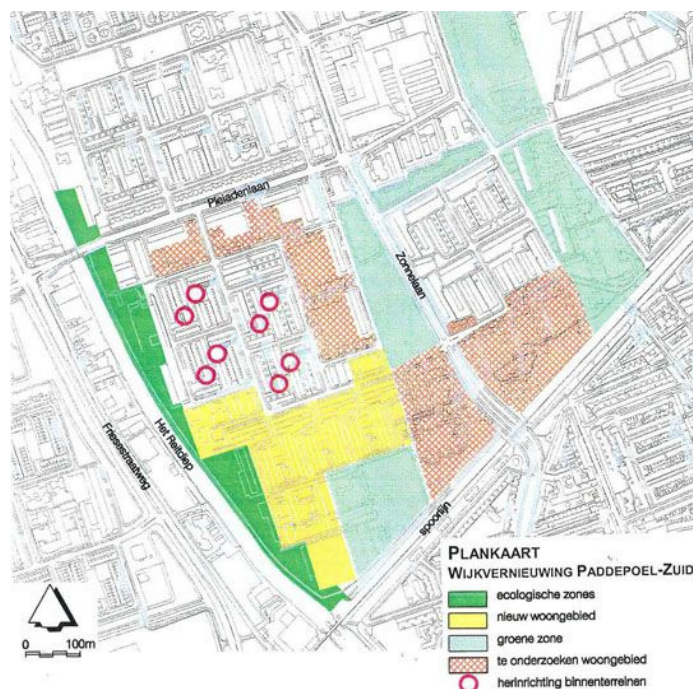
straten in Paddepoel



Bebouwingsstructuur Paddepoel en Selwerd

Paddepoel Zuid

Door herstructurering is in Paddepoel Zuid de oorspronkelijke verkavelingopzet aanzienlijk veranderd. Door het toevoegen van nieuwe woonmilieus en woningtypologieën, in de vorm van onder andere diverse hoven, een haven en patiowoningen heeft de wijk aan kleur gewonnen. De nieuwe structuur van Paddepoel Zuid sluit goed aan op de bestaande structuur van de aangrenzende delen van de wijk. De ruimtelijke hoofdstructuren worden versterkt en begeleid door bebouwing.



Voorzieningen

De gebouwde voorzieningen zijn onderverdeeld in wijk- en buurtcentra, maatschappelijke voorzieningen, kantoren & dienstverlening en bedrijven.



voorzieningen

Wijk- en buurtcentra

In Paddepoel en Selwerd bevindt zich een aantal wijk- en buurtcentra met daarin winkels, dienstverlening en horeca.

Het winkelcentrum Paddepoel vormt het hart van het stadsdeel Noord-West. Deze locatie is buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelaten vanwege de vernieuwing van het winkelcentrum. Hiervoor wordt een aparte planprocedure gevolgd.

Het wijkwinkelcentrum Selwerd bevindt zich aan de Eikenlaan, centraal in de wijk Selwerd. Hier zijn voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoefte gevestigd waaronder twee supermarkten. Door de afwijkende bebouwingsstructuur ten opzichte van de omliggende stempels met woningen is het winkelcentrum herkenbaar als afwijkende functie in zijn omgeving. Het voetpad langs de Eikenlaan is ter hoogte van het winkelcentrum verbreed ten opzichte van de rest, bovendien is het winkelcentrum voorzien van een afwijkend verhardingsmateriaal waardoor de afwijkende functie nog meer benadrukt wordt. Op de kruising van de Eikenlaan met de Kastanjelaan wordt het winkelcentrum gemarkeerd door een hoogteaccent in de vorm van een woontoren van 14 bouwlagen. Aan de noordzijde van het winkelcentrum bevindt zich tussen de Berberisstraat en de Mispellaan een tweede hoogteaccent in de vorm van een woontoren van 13 bouwlagen. Tussen deze twee hoogteaccenten bevinden zich winkels in bebouwing van één bouwlaag. De winkels zijn voornamelijk georiënteerd op het centrale autovrije winkelplein. Ook zijn er winkels op de Eikenlaan en deels op het achtergelegen parkeerterrein georiënteerd. Op het achtergelegen parkeerterrein is een kiosk gesitueerd waar vis wordt verkocht. De buurtwinkelcentra bevinden zich in Selwerd langs de Prunusstraat en in Paddepoel langs de Zonnelaan. De buurtcentra zijn opgebouwd uit een plint met winkels, horeca en dienstverlening en daarboven twee lagen met woningen. De winkels zijn op de straat georiënteerd en worden bevoorrad via de achterzijde.



wijkcentrum en buurtwinkelcentrum Selwerd

Maatschappelijke voorzieningen

De functie maatschappelijke voorzieningen wordt gevormd door scholen, kinderdagverblijven, buurthuizen, woon-zorgcomplexen, kerken en voorzieningen als een zwembad en sporthal. De grootschalige voorzieningen zijn voornamelijk langs de hoofdstructuren van de wijk gesitueerd, terwijl de kleinschalige voorzieningen ook in de woonbuurten te vinden zijn. De vormtaal en de positie van de bebouwing op de percelen met maatschappelijke functie wijken af van die van de woongebouwen. De bebouwing met maatschappelijke functie staat hoofdzakelijk centraal op het perceel waardoor geen straatwand wordt gevormd, in tegenstelling tot de woongebouwen in het plangebied. De bebouwing heeft, in tegenstelling tot de woningen, vaak een individuele expressie waardoor de monotone herhalingen van de stempels onderbroken worden. Door de afwijkende bebouwingsstructuur ten opzichte van de stempels met woningen wordt de bijzondere functie benadrukt.



Vensterschool

Kantoren & dienstverlening

Verspreid door de wijk komen een aantal kantoren en dienstverlening voor. De bebouwing ter hoogte van het winkelcentrum Paddepoel langs de Zonnelaan en de Pleiadenlaan wordt herontwikkeld. Hiervoor wordt een zelfstandige planprocedure gevolgd; deze gebieden zijn buiten het plangebied gelaten. De overige kantoren en dienstverlening zijn kleinschalig van aard en is in de woonbuurten te herkennen aan de afwijkende vormtaal ten opzichte van de woongebouwen.



dienstverlening in Paddepoel

Bedrijven

In het plangebied komen twee bedrijven voor, te weten een tankstation en een schildersbedrijf. Het tankstation bevindt zich aan de Zonnelaan, ter hoogte van de aansluiting op de noordelijke ringweg. Het schildersbedrijf bevindt zich aan de Wegalaan in Paddepoel. Nabij het schildersbedrijf bevinden zich meerdere afwijkende functies, ten opzichte van de woonfunctie.



schildersbedrijf in Paddepoel

3.3 Verkeersstructuur

Verschillende gemeentelijke beleidsnota's gaan uit van een nauwe samenhang tussen het ruimtelijke beleid en het verkeers- en vervoersbeleid. Dit tegen de achtergrond van het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid van de stad. Het verkeers- en vervoersbeleid is vooral gericht op stimulering van het gebruik van het openbaar vervoer en langzaam verkeer. Dit impliceert een efficiënter gebruik van de bestaande verkeersruimte door een duidelijke verkeersstructuur, het vergroten van de doorstromingscapaciteit op het stedelijke hoofdwegennet en bundeling van verkeersstromen, zodat in de tussenliggende gebieden een aangenaam en veiliger woon- en leefklimaat kan ontstaan.

In het kader van het landelijke concept “Duurzaam Veilig” zijn in de gemeentelijke nota “Kalm aan en rap een beetje” alle wegen in de gemeente Groningen onderverdeeld in een drietal categorieën, te weten stroomwegen (ringwegen), gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen (woonstraten).

Autostructuur

Het gebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door twee belangrijke stroomwegen, de noordelijke ringweg (Plataanlaan) en de westelijke ringweg (Friesestraatweg). De aansluitingen op de noordelijke ringweg zijn ongelijkvloers uitgevoerd. Die op de westelijke ringweg (Pleiadenlaan) is gelijkvloers uitgevoerd. Gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid is er op gericht uiteindelijk alle kruispunten met de ringweg ongelijkvloers uit te voeren. Bij toekomstige plannen moet rekening worden gehouden met het ongelijkvloers maken van de aansluiting van de Pleiadenlaan op de westelijke ringweg.

De belangrijkste gebiedsontsluitingswegen zijn de Pleiadenlaan, de Zonnelaan en de Eikenlaan. Deze wegen hebben niet alleen een ontsluitingsfunctie voor de wijken, maar vervullen ook een ontsluitingsfunctie voor het interwijkverkeer in een groter deel van de stad. Het gebruik van deze wegen wordt mede bepaald door de aanwezigheid van het winkelcentrum Paddepoel. Dit winkelcentrum heeft een bovenwijkse functie. De overige gebiedsontsluitingswegen zijn de Iepenlaan en de Kastanjelaan.

Alle overige wegen zijn erftoegangswegen (woonstraten), waar het verblijven centraal staat en een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De overgangen van de gebiedsontsluitingswegen naar de verblijfsgebieden zijn zo vormgegeven dat de weggebruiker wordt gewezen op het veranderde snelheidsregiem en het van hem verwachte verkeersgedrag. De inrichting van de verblijfsgebieden voldoet voor een klein deel aan de gewenste inrichting van dit soort gebieden. Voor een groot deel zijn aanvullende maatregelen wenselijk en soms noodzakelijk.

Fietsstructuur

In de beleidsnota Fietsverkeer 2002 wordt de fietsstructuur in de stad onderverdeeld in een hoofdstructuur en een secundaire structuur. Op de Iepenlaan na, behoren alle gebiedsontsluitingswegen (voor de auto) tot de hoofdfietsstructuur. De fietsstructuur is fijnmaziger dan de autostructuur. Tot de hoofdfietsstructuur behoren ook de route via de Bessemoerstraat en Park Selwerd en de route via de Moesstraat en het Sleedoorpad.

Twee belangrijke verbindingen ontbreken nog in de hoofdfietsstructuur. De verbinding langs de noordelijke ringweg tussen het Reitdiep en de Iepenlaan betekent een helder alternatief voor de onduidelijke oost-west fietsroute door de woonstraten van Selwerd Noord en Paddepoel Noord. De verbinding langs de spoorbaan tussen het Reitdiep en de noordelijke ringweg verbindt de omliggende wijken met het buitengebied en sluit aan op de bestaande fietsbrug over het van Starkenborghkanaal, parallel aan de spoorbrug.

Langs de Pleiadenlaan, de Zonnelaan en de Eikenlaan liggen vrijliggende fietspaden. Langs de Kastanjelaan en de Iepenlaan liggen fietsstroken. Daarmee voldoen alle gebiedsontsluitingswegen aan de eisen die worden gesteld aan fietsvoorzieningen.

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal fietsroutes die tot de secundaire fietsstructuur behoren. De belangrijkste is de Iepenlaan. Verder zijn dat de al gememoreerde route door Selwerd-Noord en Paddepoel Noord, de route door Paddepoel Zuid, de route aan de westkant van Park Selwerd en een route via Paddepoel Noord/West.

Parkeren

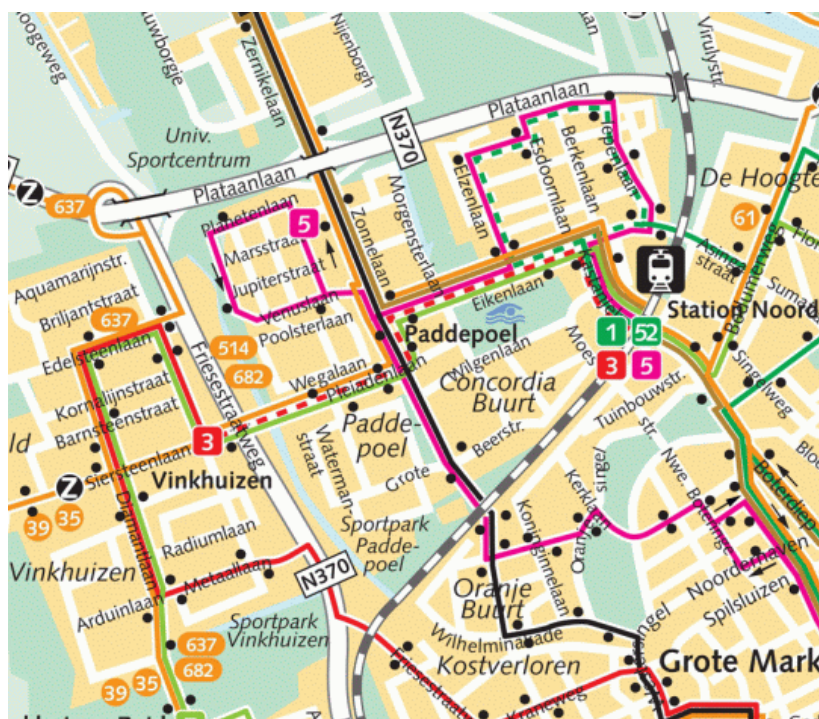
Voor het overgrote deel wordt in de openbare ruimte geparkeerd. Incidenteel wordt op eigen erf, in garageboxen en op parkeerterreinen geparkeerd. De parkeerdruk benadert op veel plaatsen de capaciteit. In sommige straten wordt, soms noodgedwongen, aan twee zijden van de weg geparkeerd terwijl de wegbreedte dat eigenlijk niet toestaat. Het half op het trottoir parkeren is vaak het gevolg. Bij nieuwbouwplannen dient rekening gehouden te worden met voldoende parkeerruimte op de juiste plaats voor zowel de auto als de fiets. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald aan de hand van de geldende gemeentelijke parkeernormen. De kosten van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de ontwikkelaar en de parkeerplaatsen dienen in principe op eigen erf te worden gerealiseerd. Parkeerregulerende maatregelen in de huidige en toekomstige situatie mogen niet leiden tot parkeeroverlast in de omliggende straten.

Er dient terughoudend te worden omgegaan met verzoeken om parkeerplaatsen in de openbare ruimte op te heffen ten gunste van parkeren op eigen terrein. Bijvoorbeeld wanneer openbare parkeerplaatsen worden opgeheven ten behoeve van een inrit voor een parkeerplaats op eigen erf.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer maakt gebruik van verschillende wegen in het gebied. Dat zijn alle gebiedsontsluitingswegen en aantal woonstraten (in Paddepoel Noord en Selwerd-Noord). Zowel regionale lijnen als stadsdiensten doen het gebied aan. De uitvoering van bushaltes op gebiedsontsluitingswegen geschiedt bij voorkeur in de vorm van een haltekom om de doorstroming van het (auto)verkeer niet te veel te belemmeren. Bij zogenaamde instaphaltes dient rekening te worden gehouden met de plaatsing van een abri. Bij de lijnvoering en de situering van de haltes is de loopafstand van belang. Het gebied wordt aan de zuid/oostzijde begrensd door de spoorlijn van Groningen naar Delfzijl/Roodeschool. Ter hoogte van de Kastanjelaan is het station Groningen-Noord gesitueerd. Het station maakt onderdeel uit van een openbaar vervoerknooppunt. Diverse buslijnen doen het station aan, waardoor verschillende overstapmogelijkheden worden geboden.

Om het openbaar vervoer een extra impuls te geven, wordt gestudeerd op de invoering van de tram in de stad. De eerste lijn die wordt onderzocht, is de lijn Groningen Centraal Station - Zernike. Deze lijn loopt door het plangebied via de route Kastanjelaan-Eikenlaan-Zonnelaan.



buslijnnennet

3.4 Groen

De hoofdgroenstructuur van het plangebied wordt gevormd door de groene randen van het gebied en het wijkpark Selwerd. Aan de westzijde van het plangebied loopt de groene randzone langs het Reitdiep en vormt het groen een belangrijke verbinding van de binnenstad naar het buitengebied. Langs de noord- en oostzijde heeft de groene randzone een functie als buffer tussen de woonbuurten en respectievelijk de noordelijke ringweg en het spoor.

In Paddepoel zijn de Reitdiepzone en het wijkpark Selwerd met elkaar verbonden door middel van twee groene verbindingen die tussen de woonbuurten door lopen. De doorlopende groenverbindingen door de wijk zijn op enkele plaatsen onderbroken. Hierdoor is elke woonbuurt tegen structureel groen gelegen. In Selwerd ontbreekt een dergelijke doorlopende groenstructuur.

De begraafplaats ten noorden van de Tuinwijk is naast de hoofdstructuur van grote waarde voor de kwaliteit van het groen in het plangebied. Op een kleiner schaalniveau is veel groen te vinden binnen de stempels. Dit groen varieert in grote mate van karakter en gebruiksmogelijkheden. Er zijn openbare speelvelden, collectieve tuinen en privé-tuinen. Het groen binnen de stempels heeft een grote waarde voor de woonkwaliteit in de wijken.



Groenstructuur

Reitdiepzone

De Reitdiepzone is onderdeel van een belangrijke groenverbinding van de binnenstad naar het buitengebied. Deze verbinding is op ecologisch gebied en als ruimtelijke structuur van belang op stedelijk schaalniveau. Door de zone loopt een langzaamverkeersverbinding van de binnenstad naar het buitengebied ten noorden van de stad. Over bijna de gehele lengte van de groenzone is bebouwing in de groene zone geplaatst. De bebouwing staat letterlijk in het groen. Er zijn geen privé-tuinen bij de bebouwing aanwezig waardoor de openbare uitstraling van de zone optimaal is. Dit beeld wordt

versterkt doordat het openbaar groen veelal tegen de gevels aanloopt. Doordat de bebouwing veelal compact is vormgegeven, blijft er zo veel mogelijk openbaar gebied over tussen en om de bebouwing en is er sprake van een sterke relatie van de wijk met de groenzone.

In het kader van de wijkvernieuwing is een extra gebruiksfunctie toegevoegd aan de groenzone in de vorm van een jachthaven. Deze 'Voermanhaven' ligt aan de binnenzijde van een bouwblok met grondgebonden woningen. De ligplaatsen in de haven zijn gekoppeld aan de woningen in het bouwblok.

Zone langs noordelijke ringweg

Deze zone heeft een functie als buffer tussen de woonbuurten en de noordelijke ringweg. Ter hoogte van Paddepoel loopt er een fietspad door deze zone, ter hoogte van Selwerd ontbreekt dit fietspad. De zone wordt voornamelijk begrensd door woningbouw. Dit zijn zowel grondgebonden woningen als grootschalige gestapelde woningbouw tot 11 bouwlagen hoog. In Selwerd bevindt zich nog een aantal maatschappelijke voorzieningen, waaronder een buurthuis, in de zone. In Paddepoel bevindt zich naast de woningen een kinderwerktuinen-complex in de zone.

Zone langs het spoor

De groenzone langs het spoor heeft een functie als buffer tussen de woonbuurten en het spoor. De wijken Paddepoel, Tuinwijk en Selwerd grenzen elk op een eigen manier aan deze groenzone. In Paddepoel is de bebouwing in het kader van de herstructureringsplannen in het groen gezet, zodat er in of aan de groenzone gewoond wordt en de groenzone tussen deze bebouwing zo ver mogelijk de wijk in loopt. Bij Tuinwijk wordt de groenzone begrensd door een weg. De groenzone is hier voor het grootste gedeelte ingericht met moestuinen. In Selwerd staat de woonbebouwing veelal met de achterzijde naar de groenzone gekeerd. Hier komen zowel gestapelde woningen als grondgebonden woningen met tuinen voor. Ter hoogte van Paddepoel en Tuinwijk loopt een fietsroute door of langs deze groenzone. Ter hoogte van Selwerd ontbreekt een fietsroute.



groen langs de randen van het plangebied

Wijkpark Selwerd

De overgang tussen Paddepoel en Selwerd wordt gevormd door het wijkpark Selwerd dat enerzijds dient als buffer tussen de twee grote woongebieden, maar vooral een recreatieve functie heeft. In het park bevinden zich sportvelden, scholen, een Islamitisch centrum, een gemeentelijke wijkpost en diverse wandel- en fietspaden. De vijvers in het park hebben een belangrijke functie in het afvoeren van water uit het plangebied. Het park vormt een verbinding tussen de groenzone langs de noordelijke ringweg en de groenzone langs het spoor. Deze verbinding is in de huidige situatie het meest kwetsbaar ter hoogte van de Bessemoerstraat; deze zone is het meest intensief bebouwd. De huidige bebouwing in de zogenaamde Bessemoerstrook zal deels worden gesloopt en mogelijk zal er nieuwe

bebouwing verrijzen. Omdat de toekomstige invulling van de Bessemoerstrook niet bekend is, is de strook buiten het plangebied gelaten.

Groene verbindingen door de wijken

Door Paddepoel lopen twee groenzones die een verbinding vormen tussen de Reitdiepzone en het wijkpark Selwerd. Deze verbindingen bestaan beide uit een haakvorm. De noordelijke verbinding is onderbroken ter hoogte van de kruising van de Plutolaan en de Venuslaan door de forse bebouwing van Huize Bernlef en het daarnaast gelegen bouwblok met patiowoningen. De zuidelijke verbinding is als onderdeel van de planvorming van de herstructurering van Paddepoel Zuidwest langs de Grote Beerstraat vormgegeven als groene middenberm met bomenrijen. Deze verbinding eindigt aan de westzijde met de Voermanhaven. In Selwerd ontbreekt een dergelijke doorlopende groenstructuur.



groene verbindingszone

Noorderbegraafplaats

De begraafplaats was al voor de planvorming van Paddepoel en Selwerd aanwezig. Naast de functie als begraafplaats heeft deze locatie ook een betekenis als groenvoorziening voor de wijkbewoners. Door de aanwezigheid van de oude, monumentale bomen heeft de begraafplaats een bijzondere ecologische betekenis.



Noorderbegraafplaats

Het groen in de directe woonomgeving

Het groen in de directe woonomgeving bestaat uit privé-tuinen, collectieve tuinen en openbare ruimte. Het karakter van de straten en stempels wordt in grote mate bepaald door de aanwezigheid van de verschillende soorten groen.

In Tuinwijk komen uitsluitend gesloten bouwblokken voor. Vanaf de openbare ruimte zijn alleen de voortuinen zichtbaar. De voortuinen zorgen voor een vriendelijk straatbeeld. De collectief aangelegde en onderhouden hagen zorgen voor een samenhangend straatbeeld. De private achtertuinen zijn van groot belang voor de woonkwaliteit in Tuinwijk.

In en tussen de stempels in Paddepoel en Selwerd komen privé-tuinen, collectieve tuinen en openbare groenvelden voor. De privé-voortuinen zorgen voor individuele expressie langs de straten, de achtertuinen zijn door de privacy belangrijk voor de woonkwaliteit binnen de stempels. De collectieve tuinen en groenvelden tussen de stempels zorgen voor groen, licht en lucht rondom de gestapelde bebouwing. Wat betreft de gebruiksmogelijkheden is het openbare groen divers ingericht, van kleinschalige speelplekken voor jonge kinderen binnen de stempels tot en met trapvelden op de grotere groenvelden tussen de stempels en in de hoofdgroenstructuur.

Binnen een aantal stempels komt restgroen voor. In een aantal gevallen kan dit worden verkocht aan bewoners. Belangrijk hierbij is dat zichtlijnen altijd behouden moeten blijven en dat de verkoop van grond niet ten koste mag gaan van de openheid en overzichtelijkheid van de binnengebieden. Onnodige verspringingen in eigendomsituatie en inrichting van de grond moeten voorkomen worden.

De straten tussen de stempels zijn voorzien van bomen. De straatbomen geven de ruimtelijke hoofdstructuur van de wijk aan. De straatbomen zijn van belang voor de verblijfskwaliteit in de straten en dragen hiermee bij aan de woonkwaliteit van de wijk.



Bomenstructuurplan



Bomenstructuurplan, bestaande kwaliteit



Bomenstructuurplan, gewenste kwaliteit

Water

De hoofdgroenstructuur door het plangebied wordt veelal begeleid door vijverpartijen. Binnen de groenstructuur is het water een belangrijk onderdeel. Het water zorgt voor diversiteit in de inrichting van het groen en draagt daarmee bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Naast de ruimtelijke betekenis van het water is het oppervlaktewater van belang voor de berging en afvoer van regenwater. Ook voor de ecologische structuur is het water een belangrijk onderdeel van het groen, met name de Reitdiepzone en de groene zone langs het spoor.

Ecologie

De Reitdiepzone vormt een belangrijke ecologische verbinding van de stad naar het buitengebied. Ook de groenzones langs het spoor en de noordelijke ringweg, wijkpark Selwerd en de begraafplaats maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Een aantal verbindingen moet nog ontwikkeld en/of versterkt worden.

Te ontwikkelen/verbeteren verbindingen zijn:

- de groenzone langs het spoor ter hoogte van Selwerd;
- de Bessemoerstrook als verbinding tussen wijkpark Selwerd en de groenzone langs het spoor;
- de Moesstraat als verbinding tussen de begraafplaats en het Noorderplantsoen.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke ontwikkeling

4.1 Ruimtelijke ontwikkelingen

Het plangebied kent een aantal dynamische gebieden. Daarbinnen vinden ontwikkelingen van verschillende schaalgrootte plaats. De gebieden en ontwikkelingen worden hierna kort beschreven. Op een kleiner schaalniveau biedt het bestemmingsplan ruime uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing.

4.2 Ontwikkelingen

Binnen het plangebied vinden diverse ontwikkelingen plaats. Een aantal van deze ontwikkelingen is mogelijk gemaakt door middel van vastgestelde stedenbouwkundige plannen. De ruimtelijke en functionele randvoorwaarden van de stedenbouwkundige plannen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Het gaat hier om Paddepoel Zuidwest, Paddepoel Zuidoost en Achter de Reitdijk. Een deel van de plannen is reeds gerealiseerd, een ander deel moet nog worden ontwikkeld. Daarnaast is er in Paddepoel nog een aantal andere locaties waar bouwplannen zijn of worden ontwikkeld.



ontwikkelingen

Paddepoel Zuidwest (1)

Het stedenbouwkundig plan voor Paddepoel Zuidwest is opgebouwd uit een aantal elementen die aansluiten op de bestaande structuur van Paddepoel. Een strakke bebouwing langs de oostkant van de Voermanstraat en aan de zuidkant van de Grote Beerstraat vormt de ruggengraat van het plan. De parkstrook langs het Reitdiep en de groene zone langs het spoor vormen de lossere groene begrenzingen van het plangebied. De ruimtelijke structuur van het plangebied bestaat uit twee assen, de Voermanstraat en de Grote Beerstraat. De as langs de Voermanstraat wordt beëindigd met een hoogteaccent. De as langs de Grote Beerstraat wordt beëindigd door een bouwblok met woningen rondom een haven. De hoogteaccenten markeren tevens de entrees van Paddepoel Zuidwest. In de zuidoostelijke oksel van de kruising van de Grote Beerstraat en de Voermanstraat is een in zichzelf gekeerde buurt met patiowoningen gerealiseerd. Aan de zuidzijde wordt dit buurtje begrensd door twee-onder-één-kap woningen. Met dit gevarieerde woonmilieu is Paddepoel Zuidwest behalve een ruimtelijke, ook een programmatische verrijking van Paddepoel.

Voor Paddepoel Zuidwest heeft de gemeenteraad een stedenbouwkundig plan vastgesteld. De ruimtelijke en functionele aspecten van het stedenbouwkundig plan zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Paddepoel Zuidoost (2)

De hoofdstructuur van het plangebied wordt gevormd door de bebouwingsfronten langs de Zonnelaan, de Grote Beerstraat en het spoor. Langs de Zonnelaan kent de bebouwing een grotere schaal dan in de rest van het plangebied, waarmee de stedelijke betekenis van de Zonnelaan aan de bebouwingsstructuur is af te lezen. Langs de Grote Beerstraat zijn de kopse kanten van de bouwblokken voorzien van dwars geplaatste blokjes waardoor een ritmisch straatfront ontstaat. Tussen de Grote Beerstraat en de groene spoorzone zijn hoven gesitueerd, waartussen uitlopers van de groene spoorzone liggen. Het parkeren ten behoeve van de hoven wordt binnen de hoven onder een parkeerdek en deels inpandig opgelost.

Voor Paddepoel Zuidoost heeft de gemeenteraad een stedenbouwkundig plan vastgesteld. De ruimtelijke en functionele aspecten van het stedenbouwkundig plan zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Vanwege te verwachten ontwikkelingen op de woningmarkt en de economische situatie in het algemeen, bestaat onzekerheid met betrekking tot de verkoopbaarheid van de woningen van het plan. Mogelijk wordt het plan herontwikkeld met een ander woningprogramma. Daarom is het gebied voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee kunnen de bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen op de plankaart verschoven worden. De bouwhoogtes blijven conform de huidige situatie op de plankaart.

Achter de Reitdijk (3)

Het stedenbouwkundig plan 'Achter de Reitdijk' behelst de transformatie van sportvelden naar woningbouw in Paddepoel Zuidwest. In het plan is ook de sloop en nieuwbouw van Blauwbörgje meegenomen. Het stedenbouwkundig plan voorziet tevens in een complex op de hoek Zonnelaan / Grote Beerstraat. Dit complex is niet overgenomen in het bestemmingsplan omdat inmiddels het programma is gewijzigd waardoor er niet binnen de contouren van het stedenbouwkundig plan gebouwd kan worden. Om de mogelijkheid van ontwikkeling van deze locatie te behouden is voor deze locatie in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Uitgangspunt van de voorwaarden is dat eenzelfde volume en hoogte gerealiseerd kan worden. Maximaal 800 m² van het grondvlak krijgt een maximale hoogte van 31 meter. Voor het overige geldt een maximale bouwhoogte van 14 meter.

Het programma voor de sportvelden bestaat voor een groot deel uit twee-onder-één-kap- en rijenwoningen. De woningen komen te staan aan drie doodlopende straten, waarbij de ontsluiting via de Zuiderkruislaan plaatsvindt. Een belangrijke kwaliteit in het gebied is de aanwezigheid van de ecologische verbindingzone langs het spoor. Deze groene zone langs het spoor wordt als het ware de buurt ingetrokken. Deze reeds bestaande zone vormt de groene kern van het nieuwe kwalitatief hoogwaardig woonmilieu in het gebied. In de nieuwe groene zone komt een slingerende vijver, als opvang voor het regenwater en een voetpad dat aansluit op het voetpad langs het spoor. Langs het

spoor komt eveneens een fietspad dat onderdeel uitmaakt van de in oostwest lopende stedelijke fietsroute/-verbinding.

In aanvulling op de assen in het stedenbouwkundig plan Paddepoel Zuidwest is in dit plan een extra as over de Andromedastraat toegevoegd. Hiermee wordt de structuur van de wijk doorgezet. Tussen de assen langs de Andromedastraat en de Voermanstraat ontstaat een lossere woonmilieu met woningen in het park.

Voor Achter de Reitsdijk geldt een vastgesteld stedenbouwkundig plan. De ruimtelijke en functionele aspecten van het stedenbouwkundig plan zijn, behoudens de locatie op de hoek Zonnelaan / Grote Beerstraat en de locatie Blauwbörge, overgenomen in dit bestemmingsplan.

Winkelcentrum Paddepoel, Trefkoel en Pleiadenlaan (I)

Het centrumgebied van stadsdeel Noord-West is een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuur van het plangebied. In het centrumgebied vinden op grote schaal ontwikkelingen plaats. Deze ontwikkelingen borduren voort op het oorspronkelijke uitgangspunt dat het winkelcentrum van Paddepoel rond de Zonnelaan als een subcentrum van de binnenstad moest functioneren. Een winkelcentrum op stadsdeelniveau met een breed scala aan functies. De plannen voorzien in een stedelijke ontwikkeling waarbij in tegenstelling tot het oorspronkelijke plan het winkelcentrum met de daarbij behorende functies veel meer op de omgeving zal worden gericht en waaraan andere functies, met name wonen, worden toegevoegd. Daarmee wordt het van een introvert monofunctioneel centrum omgebouwd tot een extrovert en multifunctioneel stadsdeelcentrum. Het oplossen van het parkeerprobleem is integraal onderdeel van deze opgave. Op de Trefkoellocatie, als onderdeel van het totale centrum, is ruimte voor functies in de sociaal maatschappelijke dienstverlening terwijl de ruimtelijke relatie van de er achterliggende buurten met het winkelcentrum in de nieuwe stedenbouwkundige opzet kan worden verbeterd.

Voor deze ontwikkelingen wordt een afzonderlijke planprocedure gevolgd. Dit is de reden waarom het centrumgebied buiten het plangebied is gelaten.

Bessemooerstrook (II)

De Bessemooerstrook vormt onderdeel van de zone tussen de wijken Paddepoel en Selwerd. Ze vormt hiermee een belangrijke groene verbinding tussen het Selwerderpark en de groenzone langs het spoor. De huidige bebouwing in de Bessemooerstrook zal deels worden gesloopt en mogelijk zal er nieuwe bebouwing verrijzen. Omdat de toekomstige invulling van de Bessemooerstrook niet bekend is, is de strook buiten het plangebied gelaten. Voor de ontwikkeling van de Bessemooerstrook zal een afzonderlijke planprocedure worden gevolgd.

Plutolaan (III)

Ter vervanging van het aanwezige schoolgebouw heeft woningcorporatie De Huismeesters in 2008 een bouwplan ontwikkeld, bestaande uit een appartementenblok in 5 lagen en een rij grondgebonden woningen. De gemeenteraad heeft dit plan vastgesteld. Begin 2009 heeft de ontwikkelaar aangegeven dit plan niet verder uit te voeren en een geheel nieuw plan te willen maken met grondgebonden woningen. De planontwikkeling hiervoor is nog niet gestart. Daarom is de locatie nu voorzien van een uit te werken woonbestemming. In de regels worden enkele ruimtelijke randvoorwaarden voor de uitwerking meegegeven. Voor de uitwerking is het verder van belang dat:

- het bouwplan een architectonische en stedenbouwkundige eenheid op zich is;
- de nieuwe bebouwing een ensemble vormt met de aanliggende bebouwing;
- het bouwplan goed aansluit op de bestaande omgeving en bebouwing;
- het parkeren op zorgvuldige wijze wordt ingepast en bij voorkeur aansluit op het bestaande parkeren.

Spicastraat (a)

Voor de locatie Spicastraat is een bouwplan ontwikkeld ter vervanging van de seniorenwoningen. Het bouwplan is in dit bestemmingsplan opgenomen.

Door het bouwplan wordt de groene randzone van het Reitsdiep betrokken bij de wijk, zodat het gezicht van Paddepoel zich hierdoor minder in zich zelf keert en het water wordt betrokken bij de wijk. De bebouwing staat in de groene parkachtige zone langs de Spicastraat. Door het toepassen van

drie compacte bouwblokken blijft er zo veel mogelijk openbaar gebied over tussen en om de blokken en wordt de relatie van de bestaande laagbouw aan de Spicastraat met het groen en het water versterkt. De nieuwbouw staat in het groen. Dit wordt nog eens extra benadrukt door de vorm en de opzet van de bouwblokken: U-vormige eenheden waarbij de opening zich keert naar het water. In deze opening ligt een vloer op de eerste verdieping. Op de begane grond, onder dit dek, wordt (uit het zicht) geparkeerd en bovenop de vloer ontstaat buitenruimte, deze is deels gemeenschappelijk, voor de woningen. Er wordt een verbinding gemaakt met het groen door middel van een trap en een glooiende opgang. Zo wordt het park als het ware het blok ingetrokken. De bebouwing staat letterlijk in het groen. Dit wordt versterkt door het openbaar groen tegen de gevel te laten aanlopen. Er komen geen privé-terrassen of buitenruimtes buiten de gevel. Aan de Reitdiepzijde loopt het groen glooiend tegen de gevel op en wordt met een trap een verbinding gelegd met de opgetilde buitenruimte aan de binnenzijde van het bouwblok en het park. Er is een lijn getrokken tussen het hoekpunten van de bestaande flat van 10 lagen hoog aan de Spicastraat en de Venuslaan. De zone tussen deze lijn en het Reitdiep is bestempeld als minimale breedte van de groenzone, om als ecologische verbinding te kunnen functioneren. Aan de Spicastraatzijde komt de stoep te vervallen om het parkachtige karakter nog eens extra te benadrukken. Voetgangers maken gebruik van de stoep aan de andere zijde van de straat. Het groen loopt door tot aan de straat.

Castorstraat, Polluxstraat, Morgensterlaan (b)

Deze zone wordt gevormd door drie woongebouwen met daartussen open, groene zones. De woongebouwen bestaan uit acht woonlagen op een plint. Voor één van de open ruimtes is een bouwinitiatief voor een aanvullende functie voor de woongebouwen. In dit bestemmingsplan is voor beide open ruimtes tussen de woongebouwen uitbreiding mogelijk gemaakt met een beperkte oppervlakte en in maximaal één bouwlaag. Hiermee wordt voorzien in de behoefte aan extra voorzieningen.

Bottelroosstraat (c)

In verband met een mogelijke herontwikkeling van deze locatie zijn de bouw mogelijkheden van het perceel aan de Bottelroosstraat 5 enigszins gewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. De bouw grens aan de westzijde van het perceel wordt in westelijke richting opgeschoven waardoor het bouwvlak vergroot wordt. Hiermee wordt meer flexibiliteit gecreëerd om het herontwikkelen van de locatie kansrijker te maken. Tevens wordt de noordelijke bouw grens op 30 meter uit de zijkant van de Ringweg gelegd vanwege de externe veiligheid in relatie tot de maatschappelijke en woonfunctie die mogelijk wordt gemaakt op deze locatie.

De westelijke bouw grens ligt op een afstand van 10 meter vanaf het woongebouw aan de westzijde van de locatie. Hiermee blijft het bestaande woongebouw zich zelfstandig profileren en is er voldoende afstand om hinder met betrekking tot privacy te voorkomen. De maximale bouw hoogte bedraagt 11 meter. Dit komt overeen met drie royale bouwlagen. Gelet op de situering tegenover grondgebonden woningen van twee bouwlagen met kap is dit een maximale hoogte voor de nieuwe bebouwing. Wanneer het gebouw meer naar achteren op het perceel wordt gesitueerd, is een binnenplanse ontheffing voor vergroting van de maximale bouw hoogte met vier meter mogelijk. Het perceel krijgt de bestemming 'Maatschappelijk', met de aanduiding 'wonen' hieraan toegevoegd. Met de maatschappelijke bestemming sluit het perceel aan bij de naastgelegen percelen ten oosten van de locatie. De aanduiding 'wonen' maakt wonen, met name op de verdieping, mogelijk. Met de woonfunctie wordt aansluiting gevonden bij de woonbebouwing in de directe omgeving.

Tram

Om het openbaar vervoer een extra impuls te geven, wordt gestudeerd op de invoering van de tram in de stad. De eerste lijn die wordt onderzocht, is de lijn Groningen Centraal Station - Zernike. Deze lijn loopt door het plangebied via de route Kastanjelaan-Eikenlaan-Zonnelaan. De komst van de tram heeft gevolgen voor de inrichting van de openbare ruimte en mogelijk zelfs voor aangrenzende bebouwing. Vooralsnog is het niet mogelijk dit bestemmingsplan af te stemmen op het tramtracé en de benodigde ruimte daarvoor. Voor de tram zal te zijner tijd een zelfstandige planprocedure worden gevolgd.

Hoofdstuk 5 Functionele karakteristiek en gewenste ontwikkeling

5.1 Wonen

Inleiding

De afgelopen 5 jaar hebben in Paddepoel door de wijkvernieuwing ingrijpende veranderingen plaats gevonden. In Paddepoel Zuid is de vernieuwing nog volop in uitvoering en ook voor andere wijkdelen waaronder het centrum, zijn plannen in voorbereiding. Een gemeenschappelijk kenmerk van deze plannen is verbreding van het woningaanbod en de realisering van een aantrekkelijk woon- en leefmilieu. Naast al deze fysieke maatregelen worden er diverse voorzieningen ontwikkeld om de sociale infrastructuur in de wijk te verbeteren. Investerings in ruimte, woningen, leefbaarheid en voorzieningen zijn geborgd in het met de corporaties overeengekomen Nieuw Lokaal Akkoord 2007-2010.

Dit perspectief staat garant voor een volwaardige positie van deze wijk op de stedelijke woningmarkt.

Wijkvernieuwing Paddepoel Zuid

In 1997 hebben de direct betrokken partijen - de drie corporaties, de wijkraad en de gemeente - het initiatief genomen tot een plan van aanpak. Op basis van een integrale analyse is een ontwikkelingsvisie uitgewerkt in doelen en maatregelen, gebundeld in het Masterplan Paddepoel Zuid.

In het Masterplan zijn de volgende de centrale doelstellingen voor de herstructureringsopgave in Paddepoel Zuid geformuleerd:

- vergroten van de diversiteit aan woonmilieus,
- verbeteren van de woonkwaliteiten,
- verbeteren van de sociale en fysieke leefbaarheid.

De te realiseren woningbouw was primair gericht op de stedelijke vraag. In de eerste fase zijn de ingrepen gelegen in het zuidwestelijk deel van Paddepoel Zuid langs het Reitdiep waar zich circa 300 portieketage huurwoningen bevonden die uit de markt zijn gehaald. In de realisering is de wens van zittende bewoners om in de wijk te kunnen blijven wonen volledig gehonoreerd. Een voorzien knelpunt in de eerste fase met betrekking tot vervangende huisvesting voor ouderen is opgelost door dat programmadeel in de tijd naar voren te halen.

De doelstellingen en uitgangspunten van het Convenant Wijkvernieuwing en de volkshuisvestingsnota 'Thuis in de Stad' hebben aanleiding gegeven om het accent te leggen op grondgebonden woningen. Het tot nog toe gerealiseerde programma heeft gezorgd voor de instroom van veel jonge huishoudens met een herkomst verspreid over de stad.

Voor het 2^e plandeel, Paddepoel Zuidoost, is gekozen voor een transformatie richting meer stedelijkheid. Na de zomer 2007 is de realisering hier gestart met wat in totaal een buurt van circa 240 woningen wordt.

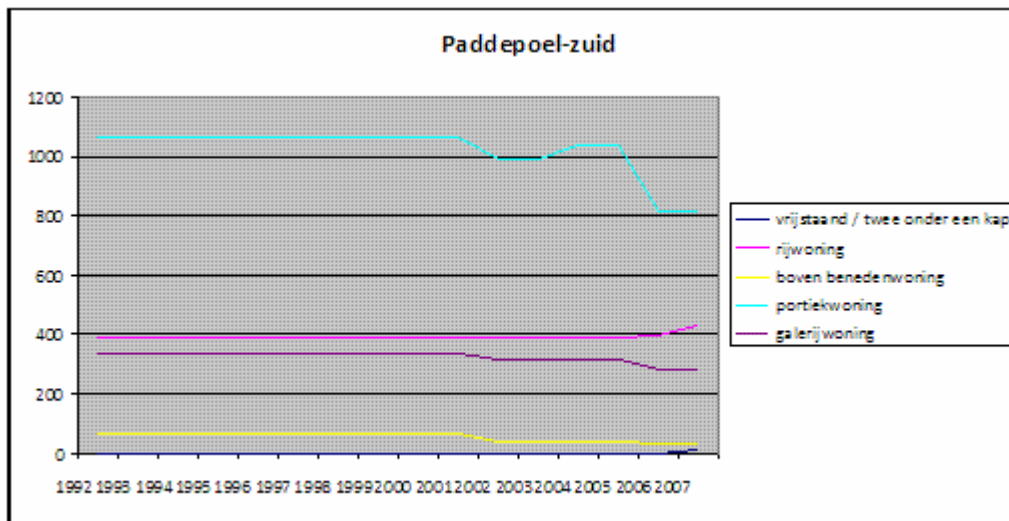
Ontwikkelingen en perspectief

Het woningaanbod in de naoorlogse wijken in Groningen waaronder Paddepoel en Vinkhuizen is door de wijkvernieuwing gevarieerder geworden waardoor het beter aansluit op de kwalitatieve vraag van woonconsumenten. Wanneer ontbrekende kwaliteiten elders worden gezocht zal dit nadelige gevolgen hebben voor het draagvlak en de leefbaarheid in de wijk. Het te ontwikkelen programma moet daarom ruimte bieden aan uiteenlopende doelgroepen en leefstijlen om zich te kunnen vestigen in deze wijk. Dit schept condities voor versterking van de sociale structuur en verbetering van de leefbaarheid. Het in de stadsvisie aangegeven zelfherstellend vermogen van wijken moet ervoor zorgen dat de groeiende welvaart niet alleen in de nieuwe uitbreidingswijken of rond het centrum tot uiting komt, maar dat ook de naoorlogse wijken hiervan profiteren.

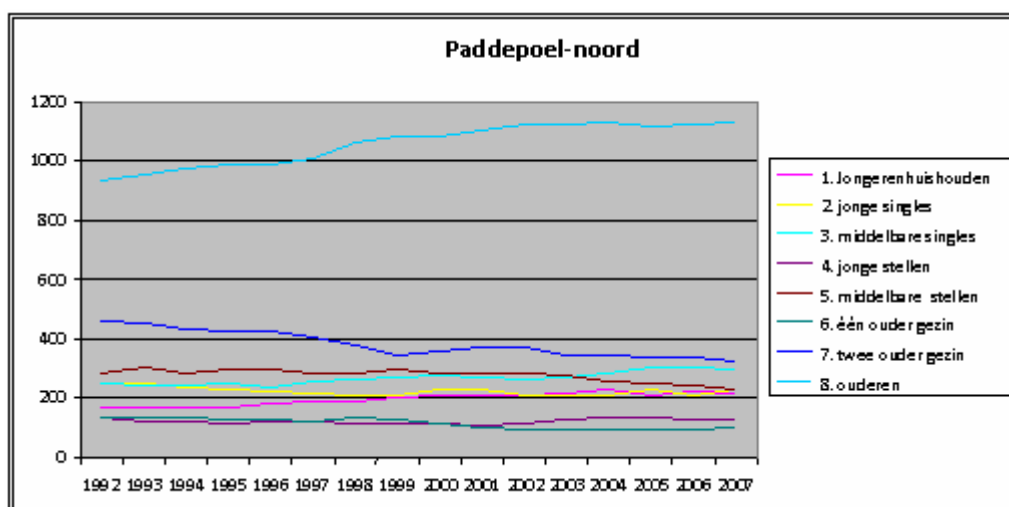
De ontwikkelingen van de afgelopen jaren bevestigen het belang van een integrale benadering waarvoor in de stadsdeelvisie het kader zal worden gegeven. De sociale samenhang, als leidende filosofie achter de opzet en opbouw van de oorspronkelijke wijk, is niet meer vanzelfsprekend. Een

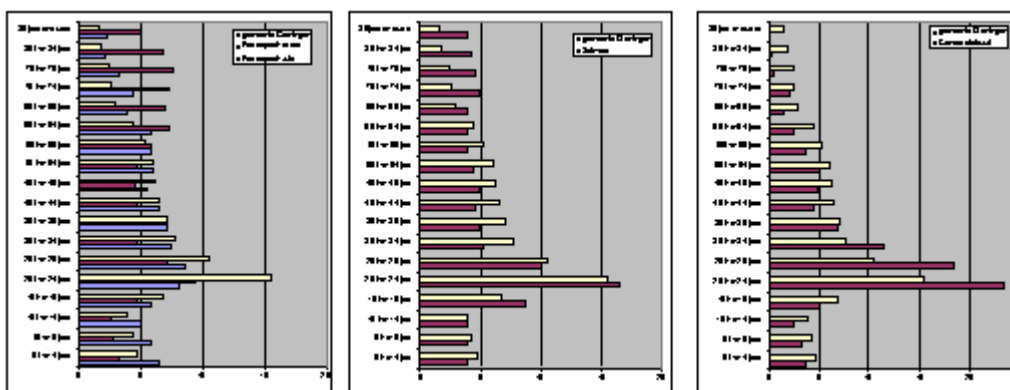
wijk of stadsdeel zal die wervingskracht moeten genereren die nodig is om uiteenlopende individuen aan zich te bieden. Eén van de opgaven is om in aansluiting op de wijkvernieuwing de wijk verder aantrekkelijk te blijven maken voor jongere huishoudens waaronder gezinnen met kinderen.

De woningvoorraad in Paddepoel is tamelijk eenzijdig. Op dit moment bestaat de wijk voor circa 70% uit gestapelde woningen, vooral galerij- en portieketagewoningen. Logisch gevolg is dat er verhoudingsgewijs weinig eengezinswoningen zijn. De invloed van de wijkvernieuwing in Paddepoel Zuid doet zich echter al gelden. Er zijn vooral portieketagewoningen gesloopt en dit zal nog enkele jaren voortduren. Het aandeel sociale huurwoningen bedraagt nu circa 70%. Door de nieuwbouw in de koopsector zal dit percentage verder afnemen.



In Paddepoel Noord en Selwerd wonen verhoudingsgewijs veel ouderen. Deze wijkdelen zijn aan het vergrijzen. Bijna een kwart van de bewoners heeft een leeftijd tussen 55 en 75 jaar. De verwachting is dat de omvang van deze leeftijdsgroep de komende 10 jaar stabiel zal blijven, evenals de 75-plussers (14.5 % tegen stedelijk nog geen 6%). In de Concordia buurt zijn juist jonge bewoners dominant. In de wijkvernieuwingplannen ligt het accent op verbetering van de sociale structuur en het verbeteren van de woontechnische kwaliteit. Op basis van “Lente in de Tuinwijk” zal de woningvoorraad daar ingrijpend worden verbeterd waarbij ook woningen worden verkocht en samengevoegd.

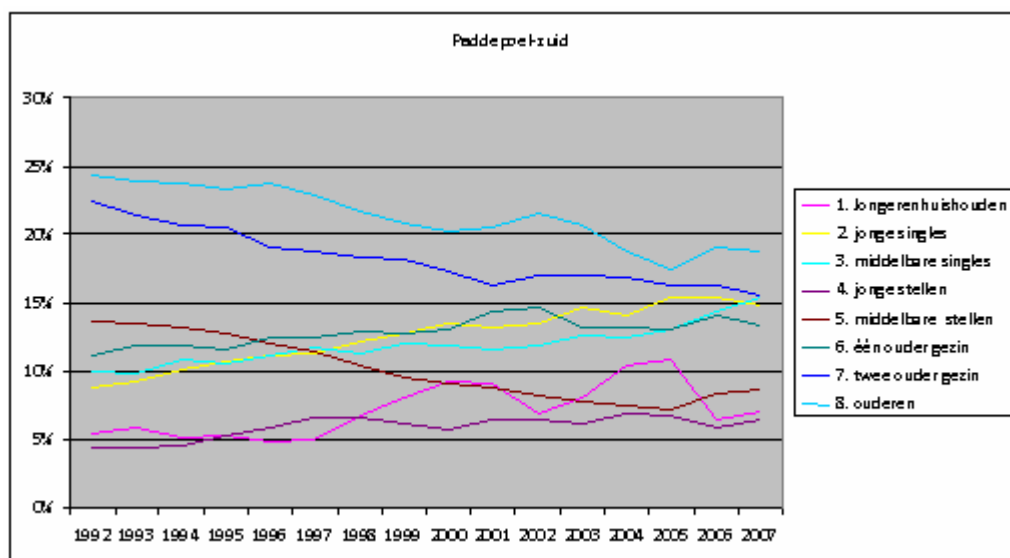




Getalsmatig is er sprake van evenwicht in omvang van de doelgroep en het aantal geschikte woningen. In Paddepoel woont ruim 70% van de ouderenhuishoudens in een woning die goed bereikbaar is (begane grond of direct met een lift) en goed bruikbaar (gelijkvloers) is. Het betreft met name galerijwoningen.

Het eigen woningbezit concentreert zich in Paddepoel Noord en Selwerd. Van de bewoners van deze woningen is bijna 40% ouder dan 55 jaar en nog geen 10% van de woningen is levensloopbestendig. De toekomstige ouderen zijn de middelbare singles en stellen. Zij wonen veel meer dan de ouderen in een woning die minder goed bereikbaar of bruikbaar is. Deze groepen kunnen er qua woongemak het meest op vooruit gaan met een nieuw appartement.

Een hierop afgestemd programma kan de doorstroming bevorderen waardoor er ruimte ontstaat voor de instroom van bijvoorbeeld tweeoudergezinnen met kinderen. Daardoor zou de gestage afname van deze groep in Paddepoel Noord gekeerd kunnen worden zoals inmiddels in Paddepoel Zuid bereikt is door de wijkvernieuwing.



Met de wijkvernieuwing in Paddepoel is een belangrijke aanzet gegeven voor een transformatie naar een dynamische en gevarieerde wijk. Paddepoel heeft de potentie om de vraag naar meer woonkwaliteit ter plekke te verzilveren. De revitalisering van het centrumgebied met daarin de Trefkoellocatie, kan en moet hierin een belangrijke functie vervullen. Dit is de plaats bij uitstek om in een stedelijke atmosfeer een scala aan voorzieningen en diensten aan te bieden. Het centrumgebied, straks gelegen aan HOV-as CS-Zernike, wordt gezien als versterker van het vernieuwingsproces in Paddepoel.

Dit positieve perspectief zal echter ook noodzakelijk zijn om erin te kunnen slagen de bevolkingsopbouw minder eenzijdig te laten worden. Ook voor huishoudens met midden- en hogere inkomens moet het weer interessant worden in Paddepoel te wonen.

De wijk Paddepoel is in de nota Zorgen voor Morgen 2 aangewezen als servicewijk voor wonen, welzijn en zorg. In een dergelijk servicewijk wonen rond het steunpunt van zorg verhoudingsgewijs meer ouderen en mensen met een beperking. In de huidige situatie is huize Bernlef het zorgcentrum. Van belang is om ruimte te creëren voor ontwikkelingen op dit gebied. Bij wonen gaat het dan om segmenten waarvan verwacht wordt dat tekorten zullen optreden of nieuwe kwaliteit noodzakelijk is. Het gaat hierbij concreet om enkele tientallen woningen in de categorie “verzorgd wonen” (aanleunwoningen) die kunnen profiteren van de aanwezige zorgvoorzieningen. Tegenover deze specifieke functies staat gelijktijdig de wens in deze servicewijken zo gedifferentieerd mogelijke woonvormen aan te bieden. Vanuit alle doelgroepen komen duidelijke signalen dat het niet gewaardeerd wordt dat daar te zwaar accenten op ouderen c.q. hulpbehoevendheid worden gelegd. In het wijkperspectief voor Paddepoel in het kader van het Nieuw Lokaal Akkoord wordt als ontwikkelingsrichting een pluriforme wijk genoemd.

Programma

In aansluiting op de nu in uitvoering zijnde projecten van de wijkvernieuwing en naast grotere ontwikkelingen als de Trefkoellocatie en het Winkelcentrum Paddepoel staan er voor de komende jaren in Paddepoel - Selwerd diverse plannen op afzonderlijke locaties op stapel. Eind 2008 heeft woningcorporatie In (Lefier) de ingrijpende renovatie van de oorspronkelijk 152 woningen in de Studentenbuurt afgerond. Dit resulteert naast 76 huurwoningen in 32 (samengevoegde) stadswoningen en 12 beneden-bovenwoningen in de koopsector. Voor de Tuinwijk heeft de Huismeesters een min of meer vergelijkbare aanpak op basis van de eerder genoemde “Lente in de Tuinwijk” in voorbereiding. Hier zullen door samenvoeging van de 280 woningen uiteindelijk circa 250 woningen overblijven in zowel de sociale huur als in de koop en vrije sector huur. De aangrenzende Bessemoerstrook wordt heringericht. Het accent ligt hierbij op het groene karakter en het versterken van de recreatieve functie en het wonen. Deze locatie leent zich voor compact wonen bijvoorbeeld in de vorm van gestapelde woonvormen waarbij het ruimtegebruik beperkt blijft. Verder worden langs het Reitdiep aan de Spicastraat plannen ontwikkeld voor de bouw van circa 40 eengezinswoningen in de koopsector.

Kwaliteitsbeleid

Kwaliteit en duurzaamheid zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De gemeente Groningen hecht belang aan een duurzame kwaliteit van de gebouwde omgeving. De Stadsvisie noemt het "duurzaam vergroten van de leefbaarheid" als prioritaire beleidsdoelstelling. Een gezonde, veilige en schone leefomgeving, woningen met een goede woontechnische kwaliteit en voldoende voorzieningen zijn daarbij essentieel. Voor het behalen van resultaat is het noodzakelijk vanaf de start van processen duurzaamheid integraal mee te laten wegen.

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

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

5.2 Werken/bedrijven

In het plangebied zijn slechts enkele bedrijven gevestigd, en wel aan de Wegalaan (schildersbedrijf) en aan de Zonnelaan (benzinestation). Daarnaast is sprake van kantoren op diverse locaties aan de Wegalaan, Capellastraat en Magnoliastraat. In een groot aantal woningen worden beroepen aan huis uitgeoefend dan wel kleinschalige bedrijvigheid aan huis. In het licht van de trend dat burgers meer en meer tot mengvormen van ZZP (Zelfstandige Zonder Personeel)-activiteiten en loondienst neigen om in hun bestaan te voorzien, worden in dit bestemmingsplan aan huis verbonden beroepen toegestaan alsmede kleinschalige bedrijvigheid aan huis (bij ontheffing).

5.3 Voorzieningen

In het plangebied bevindt zich een keur aan voorzieningen. Op het gebied van het onderwijs is voorzien in peuterspeelzalen, basis- en voortgezet onderwijs. Daarnaast zijn tal van andere maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals kinderopvang, schoolwerktuinen, bibliotheek, buurthuizen, woon- en werkvormen voor verstandelijk gehandicapten, gezondheidszorg, verpleeg- en verzorgingshuizen, kerken, een moskee, een begraafplaats en een uitvaartcentrum. Een grote concentratie aan voorzieningen is gevestigd in de vensterschool aan de Eikenlaan. De nieuwbouw van verpleeghuis 't Blauwbörgje in Paddepoel Zuidwest wordt in dit plan gefaciliteerd (wijzigingsbevoegdheid). Dat geldt ook voor de bouw van een nieuwe moskee in Park Selwerd op de plek van de huidige moskee.

Aan de Coronastraat worden de kinderwerktuinen voorzien van een nieuw en groter gebouw, waarbij tevens een windmolen (energy ball) zal worden geplaatst. Achter het buurthuis aan het einde van de Elzenlaan wordt een nieuwe speeltuin gerealiseerd. Deze ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

5.4 Winkels en horeca

In Paddepoel en Selwerd bevinden zich 4 winkellocaties. De grootste is winkelcentrum Paddepoel dat een bovenwijkse functie vervult. Omdat dit centrum binnenkort ingrijpend zal worden verbouwd, is het buiten dit bestemmingsplan gelaten.

Verder is er in Paddepoel Noord een winkelstrip aan de Zonnelaan, waar een supermarkt is gevestigd, alsmede een horecavestiging, schoonheidssalon en andere detailhandel. Op deze locatie zal een ruime bestemmingsregeling van toepassing zijn, waarbij ook vormen van dienstverlening en lichte bedrijvigheid worden toegestaan.

Aan de Grote Beerstraat / hoek Zonnelaan bevindt zich een kleine winkelstrip met een detailhandelsvestiging in woninginrichting en een horecazaak. Hier is nieuwbouw mogelijk (stedenbouwkundig plan Achter de Reitsdijk) nadat een wijzigingsplan is gemaakt. De winkel- en horecafunctie kan hierin worden gehandhaafd. Ook dienstverlening en bedrijvigheid in de categorie 1 en 2 zijn hier mogelijk.

In Selwerd is een winkelcentrum aanwezig met een oppervlakte van 4900 m². Het centrum heeft een wijkverzorgende functie volgens het principes van Compact Compleet en Comfortabel. Detailhandel, dienstverlening en horeca zijn toegestaan. Voor de laatste functie geldt een maximaal bvo van 200 m².

Aan de Prunusstraat tenslotte bevindt zich een winkelstrip met een supermarkt, een pedicure en horeca. Ook hier zal een ruime bestemmingsregeling van toepassing zijn, waarbij ook vormen van dienstverlening en lichte bedrijvigheid worden toegestaan.

Indien de supermarkten aan Zonnelaan en Prunusstraat zouden vertrekken, verdient het de voorkeur dat hier geen supermarkten terugkeren. Vooral nog echter worden deze winkels positief bestemd.

5.5 Sport en recreatie

Met name Selwerd kent een uitstekend aanbod aan sportvoorzieningen. Aan de Eikenlaan bevindt zich in het complex dat tevens de vensterschool herbergt een sporthal en zwembad de Parrel. Daarnaast is er een tweetal complexen voor voetbalclubs. In Paddepoel is een kracht- en vechtsportcentrum gevestigd aan de Spicastraat.

Qua recreatie is het wijkpark dat een groene buffer vormt tussen Selwerd en Paddepoel een grote trekker.

Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden

6.1 Milieu

Dit hoofdstuk bevat de milieuaspecten die relevant zijn voor het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk. Het plangebied is voornamelijk een woongebied, ingeklemd tussen het spoor (Groningen-Delfzijl/Roodeschool) en de westelijke- en noordelijke ringweg. In en rondom het plangebied ligt een aantal drukke wegen. De milieuaspecten worden toegelicht in de volgende paragrafen. Het bestemmingsplan voorziet in vijf nieuwe ontwikkelingslocaties: Achter de Reitdijk, Blauwbörgje, Paddepoel Zuidoost blok A, Paddepoel Zuidoost blok 1, 2 en 3 en de locatie aan de Bottelroosstraat. Ontwikkelingen die niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan zijn het winkelcentrum Paddepoel, de Trefkoellocatie en de Bessemoerlocatie.

6.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In het plangebied liggen veel wegen die zijn aangewezen als 30 kilometergebied. Deze vallen niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. Dit is wel het geval bij de volgende 6 drukke wegen in of nabij het plangebied (met daarbij aangegeven de breedte van de geluidzone vanuit de as van de weg):

- Pleiadenlaan : 200 meter
- Zonnelaan : 200 meter
- Eikenlaan : 200 meter
- Iepenlaan : 200 meter
- Plataanlaan ofwel noordelijke ringweg : 400 meter
- Friesestraatweg ofwel westelijke ringweg : 400 meter

De geluidbelasting vanwege deze wegen op nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen is op veel plekken hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Wet geluidhinder heeft geen gevolgen voor dergelijke bestaande situaties, tenzij er sprake is van een wegreconstructie in de zin van deze wet. In dat geval schrijft de Wet geluidhinder een procedure en werkwijze voor die ook consequenties kan hebben voor de geluidbelasting die is toegestaan op bestaande geluidgevoelige bestemmingen.

Een maatregel om het wegverkeerslawaaï te beperken, is het toepassen van stil asfalt. De gemeente hanteert als beleid dat op wegen waar dat technisch mogelijk en zinvol is, stil asfalt wordt toegepast. Dit zal dan plaatsvinden op het moment dat het betrokken wegdek toe is aan groot onderhoud. De provincie heeft in 2008 besloten om bij groot onderhoud van de ringwegen eveneens stil asfalt toe te passen.

Voor nieuwe situaties is de Wet geluidhinder vaak wel relevant. Zo stelt deze wet grenzen aan de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. De geluidbelasting op de gevel mag in principe niet hoger zijn dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde, die voor wegverkeerslawaaï 48 dB bedraagt. Op grond van de Wet geluidhinder is de bouw van geluidgevoelige bestemmingen zonder meer mogelijk indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

Langs wegen (voor zover geen 30-km gebied) liggen geluidzones. De bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen een geluidzone is, indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, pas mogelijk nadat op grond van de Wet geluidhinder ontheffing is verleend van de voorkeursgrenswaarde. Zo'n ontheffing kan worden verleend als maatregelen om de geluidbelasting te beperken niet mogelijk, wenselijk of doelmatig zijn. In die gevallen kan een hogere waarde voor de toelaatbare geluidbelasting worden vastgesteld. Deze mag echter niet hoger zijn dan de maximale grenswaarde. Deze bedraagt bij nieuwbouw van woningen 63 dB voor binnenstedelijke wegen en 53 dB voor de ringwegen. Bij vervangende nieuwbouw zijn de maximale grenswaarden 68 en 63 dB. Het besluit tot het vaststellen van hogere waarden moet worden onderbouwd en gemotiveerd op basis van

akoestisch onderzoek.

Spoorweglawaai

Het plangebied ligt langs de spoorlijnen Groningen-Delfzijl/Roodeschool. Zoals in veel binnenstedelijke gebieden is de geluidbelasting vanwege de spoorlijn op nabijgelegen woningen vaak hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De Wet geluidhinder heeft geen gevolgen voor dergelijke bestaande situaties. Net als bij wegverkeer is de Wet geluidhinder vaak wel relevant voor nieuwe situaties langs het spoor, zoals Paddepoel Zuid. Nieuwbouw in de buurt van het spoor is zondermeer mogelijk indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor woningen. Als de geluidbelasting hoger is, dan is de bouw van woningen pas mogelijk nadat hiervoor op grond van de Wet geluidhinder ontheffing is verleend van de voorkeursgrenswaarde. De hogere waarde voor de toelaatbare geluidsbelasting vanwege het spoor mag echter niet hoger zijn dan de maximale grenswaarde van 68 dB.

Industrielawaai

De vier ontwikkellocaties in Paddepoel-Zuid liggen nabij het industrieterrein Groningen-West/Hoogkerk. Dit terrein is gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Vanwege geluidbeperkende maatregelen en het vertrek van inrichtingen is de geluidbelasting vanwege het industrieterrein sterk verminderd. Het voornemen is dan ook om te zijner tijd de geluidzone van het industrieterrein Groningen-West/Hoogkerk terug te leggen. De bevoegdheid hiertoe is vastgelegd in dit bestemmingsplan.¹

Ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan voorziet in vijf nieuwe ontwikkellocaties. Omdat deze binnen een geluidzone liggen, moet hiervoor akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Het resultaat hiervan is vervat in drie akoestische onderzoeken, te weten het:

- *'Akoestisch onderzoek Ontwikkellocaties in Paddepoel Zuid'* dd. 11 november 2009 van Adviesbureau WMA;
- *'Akoestisch onderzoek locatie Bottelroosstraat'* dd. 10 maart 2009 van Adviesbureau WMA;
- *'Akoestisch onderzoek Ontwikkellocatie Paddepoel Zuid-Oost Blok A'* dd. 4 februari 2009 van de Milieudienst gemeente Groningen.

Hieronder staan de belangrijkste akoestische gegevens voor de vijf ontwikkellocaties. Voor meer informatie over de geluidberekeningen wordt verwezen naar de drie akoestische rapporten.

1. Achter de Reitdijk, blokken 5 t/m 9

Deze locatie ligt (deels) binnen de geluidzones van de Friesestraatweg/Westelijke Ringweg en de Zonnelaan. De berekende geluidbelasting vanwege de Westelijke Ringweg op de geplande woonblokken is maximaal 46 dB en voldoet dus aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting vanwege de Zonnelaan op de geplande woonblokken is maximaal 41 en blijft dus ruim onder de voorkeursgrenswaarde.

Deze locatie ligt tevens binnen de geluidzone van de spoorlijn Groningen-Sauwerd. De geluidbelasting vanwege de spoorlijn op de woonblokken 5 t/m 9 varieert van maximaal 51 dB op de zuidkant van blok 8 tot maximaal 65 dB op de zuidkant van blok 5. De geluidbelasting is op veel punten hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, maar blijft onder de maximale grenswaarde van 68 dB. Dit betekent, dat hiervoor hogere waarden kunnen worden vastgesteld.

2. Blauwbörgje

Deze locatie ligt binnen de geluidzone van de Zonnelaan. De berekende geluidbelasting vanwege de Zonnelaan is maximaal 55 dB op de noordoostgevel, die grenst aan de Zonnelaan, maximaal 52 op de noordgevel en maximaal 49 dB aan de zuidoostgevel. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale grenswaarde van 63 dB. Hiervoor kunnen dus hogere waarden

¹ In het bestemmingsplan kan worden vastgelegd dat B&W de bevoegdheid hebben tot het wijzigen of opheffen van de geluidzone. Hiermee wordt het mogelijk om een bestaande zone te verkleinen of op te heffen door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.6 Wro.

worden vastgesteld.

De locatie 'Blauwborgje' ligt tevens binnen de geluidzone van de spoorlijn Groningen-Sauwerd. De geluidbelasting vanwege de spoorlijn bedraagt maximaal 59 dB op de westgevel en maximaal 66 dB op de zuidoostgevel, die grenst aan de spoorlijn. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarden van 53 dB (voor het verpleeghuis) en 55 dB (voor woningen), maar lager dan de maximale grenswaarde van 68 dB. Ook hiervoor kunnen dus hogere waarden worden vastgesteld.

3. Paddepoel Zuidoost, blok A

Deze locatie ligt binnen de geluidzones van de Zonnelaan en de spoorlijn Groningen-Sauwerd. De berekende geluidbelasting vanwege de Zonnelaan is op veel woningen in blok A hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogste waarde is 55 dB (inclusief de aftrek van 5 dB) en blijft dus ruim onder de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

De geluidbelasting vanwege de spoorlijn Groningen-Sauwerd is voor veel woningen in blok A hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, maar de maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Dit betekent, dat voor wegverkeers- en spoorweglawaai hogere waarden kunnen worden vastgesteld.

4. Paddepoel Zuidoost, blok 1, 2 en 3

Deze locatie ligt binnen de geluidzone van de spoorlijn Groningen-Sauwerd. De geluidbelasting vanwege de spoorlijn is maximaal 49 dB op blok 3, 65 dB op blok 2 en 66 dB op blok 1. De geluidbelasting op de blokken 1 en 2 is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, maar blijft onder de maximale grenswaarde van 68 dB. Hiervoor kunnen dus hogere waarden worden vastgesteld.

5. locatie Bottelroosstraat

Deze locatie ligt binnen de geluidzones van de Plataanlaan/Noordelijke Ringweg en de Iepenlaan. Het wegverkeer over de Plataanlaan/Westelijke Ringweg veroorzaakt een hoge geluidbelasting op met name de noordgevel van het beoogde gebouwencomplex. De hoogste belasting is 61 dB. De geluidbelasting vanwege de Iepenlaan op de oostvleugel van het gebouwencomplex is maximaal 54 dB.

Deze waarden liggen ruim boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting vanwege de Plataanlaan/Noordelijke Ringweg ligt op veel ontvangerpunten ook boven de maximale grenswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in 'buitenstedelijk gebied'.

Op de locatie Bottelroosstraat is echter ook nu al een onderwijsgebouw gevestigd. Dit betekent, dat de herontwikkeling van deze locatie kan worden opgevat als vervangende nieuwbouw. Hiervoor geldt in principe een maximale grenswaarde van 63 dB. Op grond hiervan kan voor alle gevels van het beoogde gebouwencomplex de vereiste hogere waarde worden vastgesteld op voorwaarde dat hierbij een optimale gevelisolatie wordt toegepast. Bijgevolg zijn er geen 'dove' gevels in de zin van de Wet geluidhinder nodig.

Beschikking hogere grenswaarden geluid (hogere waarde besluit)

Uit de resultaten van de akoestische onderzoeken blijkt, dat de geluidbelasting in veel gevallen hoger is dan de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeers- en/of spoorweglawaai. Dit betekent, dat hiervoor op grond van de Wet geluidhinder voorafgaand aan dit bestemmingsplan eerst ontheffing moet worden verleend van de voorkeursgrenswaarde(n).

Vandaar dat voor dit bestemmingsplan waar nodig en mogelijk hogere waarden zijn vastgesteld voor de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van toekomstige geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, een verpleeghuis en een onderwijsgebouw. Deze hogere waarden zijn vastgelegd per geluidbron, object, gevel en bouwhoogte.

Bij het vaststellen van de hogere waarden voor de geluidbelasting is rekening gehouden met de cumulatie ofwel samenloop van geluidbelasting vanwege verschillende geluidsoorten (wegverkeers-, spoorweg- en/of industrielawaai).

Het hogere waarde besluit leidt niet tot een toename van de feitelijke geluidbelasting, maar heeft enkel tot doel om in het plangebied bij de bestaande geluidbelasting toch (vervangende) nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen mogelijk te maken.

Bij het hogere waarde besluit zijn de relevante bepalingen van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder in acht genomen. Dit betreft onder meer de maximale ontheffingswaarden voor de gevelbelasting en het waarborgen van een aanvaardbaar leefklimaat in de woning. Dit laatste houdt in, dat de geluidbelasting binnen een geluidgevoelige bestemming bij gesloten ramen de wettelijke norm voor de binnenwaarde niet mag overschrijden. Voor woningen bedraagt deze norm 33 dB voor wegverkeers- én spoorweglawaaï. Deze norm geldt voor elke ruimte in de woning waar mensen langdurig verblijven, waaronder in ieder geval de woon- en slaapkamers. Voor een verpleeghuis en een onderwijsgebouw gelden aparte binnenwaarden. De normen voor de binnenwaarde mogen niet worden verhoogd. In de aanvraag voor een bouwvergunning zal moeten worden aangetoond, dat de betrokken binnenwaarde in acht zal worden genomen. Dit betekent dat bij een geluidgevoelige bestemming (waarvoor een hogere waarde is vastgesteld) extra maatregelen moeten worden getroffen om de isolerende werking van de gevel zodanig te versterken, dat de geluidbelasting binnen een woning, verpleeghuis of onderwijsgebouw bij gesloten ramen de betrokken wettelijke norm voor de binnenwaarde niet overschrijdt. Dit is een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. De gemeente zal de aanvragen voor een bouwvergunning hierop toetsen en hier zonodig op handhaven.

De Beschikking hogere grenswaarden geluid voor het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk is als losse bijlage bij dit plan gevoegd. Voor meer informatie over de verleende geluidontheffingen wordt verwezen naar deze beschikking. De definitieve beschikking zal worden vastgesteld voorafgaand aan de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan.

6.1.2 Luchtkwaliteit en geur

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit² geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model. Voor dit bestemmingsplan is nagegaan wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Hierbij is gekeken naar de huidige situatie (2006) en naar het jaar 2017. De concentraties zijn berekend voor de zes meest drukke wegen in het plangebied, te weten: de Pleiadenlaan, Zonnelaan, Eikenlaan, Iepenlaan, Plataanlaan (noordelijke ringweg) en de Friesestraatweg (westelijke ringweg). Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2.

Uit de berekening volgt dat alle onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent, dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Voor een toelichting/onderbouwing wordt verwezen naar de 'Notitie luchtkwaliteit ten behoeve van het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk' (zie bijlage 1).

Geur

De belangrijkste geurbron nabij het plangebied is de suikerfabriek. De geurcontour ligt niet over het plangebied en de fabriek voldoet aan de normen in kader van de Wet milieubeheer.

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

6.1.3 Bodemkwaliteit

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

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

Binnen het plangebied bevinden zich diverse locaties die verdacht zijn van bodemverontreiniging. Deze 'verdachtmakingen' zijn gebaseerd op (bedrijfs)activiteiten uit het verleden of op beschikbare (beperkte) onderzoeksresultaten.

In het plangebied Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk bevinden zich zes locaties waar een geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld en daarmee een sanering nodig is om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Per locatie is bekeken of er al een sanering heeft plaatsgevonden en of er na sanering nog zorgmaatregelen of gebruiksbeperkingen van kracht zijn. De resultaten van deze beoordeling zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1- locaties met een geval van ernstige bodemverontreiniging

Globislocatie	Naam	Beoordeling verontreiniging	Sanering uitgevoerd ?	Zorg na sanering?
GO001401046	Eikenlaan 314-316	Ernstig en niet urgent	Nee	Nvt
GO001401441	Zuiderkruislaan 4 / Zonnelaan 8	Ernstig en niet urgent	Deels	5
GO001401101	Kornoeljestraat 84-86	Ernstig en niet urgent	Volledig	1
GR001400146	Pleiadenlaan 4	Ernstig en niet urgent	Volledig	1 en 6
GR001400305	Zuiderkruislaan 14, PABO	Ernstig en urgent	Deels	Nvt
GR001400327	Grote Beerstraat, Jachthaven	Ernstig en urgent	Volledig	1, 3 en 5
Zorgmaatregelen en gebruiksbeperkingen na sanering 1. bestemmingswijzigingen melden bij bevoegd gezag Wbb 2. leeflaag in stand houden 3. verharding in stand houden 4. monitoring grondwater 5. verbod graafactiviteiten 6. grondwateronttrekkingssysteem aanwezig				

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken in het gebied Paddepoel Zuid-West blijkt dat men naast de gedempte sloten tevens rekening dient te houden met verontreinigingen in de ophooglaag.

Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of de belanghebbende. De gemeente ziet er op toe dat het onderzoek of de sanering op de juiste manier wordt uitgevoerd.

Als gevolg van jarenlange activiteiten kan de bodem belast zijn met een diffuse, niet tot een bron te herleiden, bodemverontreiniging. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat de voor een groot deel van het plangebied Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk de bodem niet is belast met diffuse bodemverontreiniging. Alleen in het gebied ten zuiden van de Magnoliastraat zijn de gemiddelde waarden iets verhoogd.

De inventarisatie naar de gegevens over bodemkwaliteit voor dit bestemmingsplan is uitgevoerd op 3 december 2007 en geactualiseerd op 16 maart 2009. De inventarisatie is gebaseerd op de op dat

moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens over (potentiële) ernstige verontreinigingen. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties verwijzen wij daarom naar www.eloket.groningen.nl. Het volledige bodemkwaliteitsrapport is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

6.1.4 Externe veiligheid

Inleiding

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

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

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

De Brandweer heeft advies uitgebracht op het voorontwerp van dit bestemmingsplan. Met dit advies is rekening gehouden bij het opstellen van deze milieuparagraaf. Het advies van de Brandweer is bijgevoegd bij dit bestemmingsplan.

Inventarisatie bestaande risicobronnen

Conform de landelijke regelgeving moet een inventarisatie worden uitgevoerd van de risicobronnen in en nabij het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld. In de volgende paragrafen worden de uitkomsten van deze inventarisatie gepresenteerd.

Voor de gegevens over de risicobronnen is gebruik gemaakt van onderstaande overzichten:

- provinciale risicokaart;
- Wm-archief gemeente Groningen;
- risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, (Min. Van V & W, 2003);
- risicoatlas spoor, (Min. Van V & W, 2001);
- risicoatlas binnenwateren, (Min. Van V & W, 2002);
- kaart provinciaal basisnet Groningen³;
- topografische leidingkaart Gasunie, (versie november 2007).

Bestaande risico's binnen het plangebied

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt dat zich binnen het plangebied geen risicobron bevindt. Er zijn noch risicovolle inrichtingen noch transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in het plangebied gelegen. Ook lopen er geen ondergrondse buisleidingen door het plangebied.

Toekomstige risico's binnen het plangebied

In het kader van het bestemmingsplan wordt vooral de bestaande situatie vastlegt. Het betreft een conserverend bestemmingsplan. In de bestaande situatie komen alleen de functies wonen, infrastructuur, openbaar groen en maatschappelijke doeleinden in het plangebied voor. Hieraan verandert in de toekomst niets. Nieuwe bedrijven (er zijn in het plangebied twee bedrijven in de categorie 2 aanwezig) worden in het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. De doeleindenomschrijving is zodanig geformuleerd dat risicovolle activiteiten in de toekomst

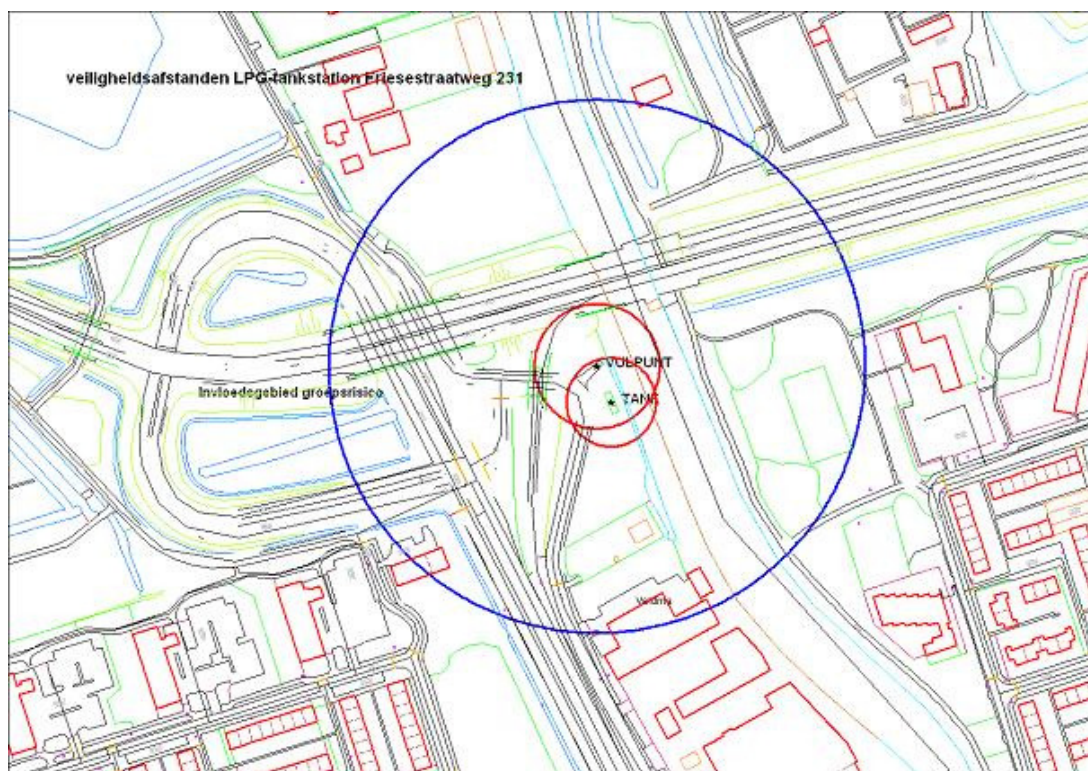
³ De kaart maakt deel uit van het 'Beleidskader voor de uitwerking van externe veiligheid en transport gevaarlijke stoffen binnen de provincie Groningen' (juli 2007).

uitgesloten blijven. De aanleg van transportwegen voor gevaarlijke stoffen is eveneens uitgesloten. Samenvattend betekend het voorgaande dat ook in de toekomst geen risicobronnen binnen het plangebied aanwezig zullen zijn.

Risicovolle inrichtingen in de omgeving

LPG tankstations

Aan de Friesestraatweg 231, ten westen van het plangebied, bevindt zich een LPG tankstation. Het LPG-vulpunt en de (ondergrondse) LPG-tank liggen op een perceel aan de westkant van het Rietdiep net buiten het plangebied. De bij de inrichting behorende afleverzuilen evenals de overige opstellen bevinden zich op grotere afstand van het plangebied. De PR-contouren van 10^{-6} behorende bij het vulpunt en de tank (respectievelijk 35 en 25 meter) liggen buiten het plangebied. Het invloedsgebied waarbinnen het GR moet worden berekend (150 meter vanaf het vulpunt, conform REVI), ligt voor een deel over het plangebied. In het kader van de nieuwe Wm-vergunning voor deze inrichting is het groepsrisico voor het LPG-tankstation in 2007 berekend. Uit de berekening blijkt dat het een bijzonder laag GR betreft. In het invloedsgebied bevinden zich nauwelijks objecten en er verblijven nagenoeg geen mensen. In de toekomstige situatie hebben de percelen in het invloedsgebied de bestemmingen openbaar groen en infrastructuur. Het betreft functies waarbinnen niet gebouwd kan worden. Hierdoor wordt voorkomen dat het aantal personen dat gedurende langere tijd binnen het invloedsgebied verblijft, toeneemt. Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van het LPG-tankstation niet leidt tot knelpunten met het PR of het GR. In onderstaande kaart staan de veiligheidsafstanden van het LPG-tankstation aangegeven.



Aan de westkant van de Laan 1940-1945 (N370) bevindt zich een tweede LPG tankstation. De afstand tussen deze inrichting en het plangebied bedraagt circa 400 meter. Vanwege deze grote afstand is het LPG tankstation niet van invloed op de veiligheidssituatie van het plangebied.

Overige bedrijven

Ten noorden van het plangebied ligt het Zernike complex. Binnen het plangebied Zernike kunnen zich in principe potentiële risicobedrijven vestigen. De afstand tussen de voor 'zware' bedrijven

aangewezen locaties in het plangebied Zernike en onderhavige bestemmingsplangebied bedraagt meer dan 1200 meter. Vanwege deze grote afstand zullen eventuele toekomstige risicovolle inrichtingen niet van invloed zijn op de veiligheid van het plangebied.

Ten noordoosten van het plangebied ligt het bedrijfsterrein 'De Hoogte'. Op het bedrijfsterrein 'De Hoogte' is de 'Aardolie Opslag Groningen B.V.' gevestigd, een bedrijf waarop het 'Besluit risico's zware ongevallen' (BRZO, 1999) van toepassing is. Hier vindt opslag plaats van aardolie in grote bovengrondse reservoirs. Deze inrichting kent externe risicocontouren. Het invloedsgebied behorende bij de AOG strekt zich echter niet uit tot het plangebied. De afstand tussen het plangebied en de AOG bedraagt meer dan 300 meter.

Ten westen grenst het bestemmingplangebied aan het voormalige bedrijventerrein 'Friesestraatweg'. Op dit terrein zijn naast enkele bedrijven ook winkels, kantoren en parkeerterreinen aanwezig. Van de nog aanwezige bedrijven gaat geen risico voor de externe veiligheid uit. De meeste bedrijven zullen op korte termijn verdwijnen. Het gebied zal een nieuwe bestemming krijgen, te weten lichte bedrijvigheid, wonen en kantoren. De vestiging van risicovolle inrichtingen in de toekomst is hierdoor niet meer mogelijk.

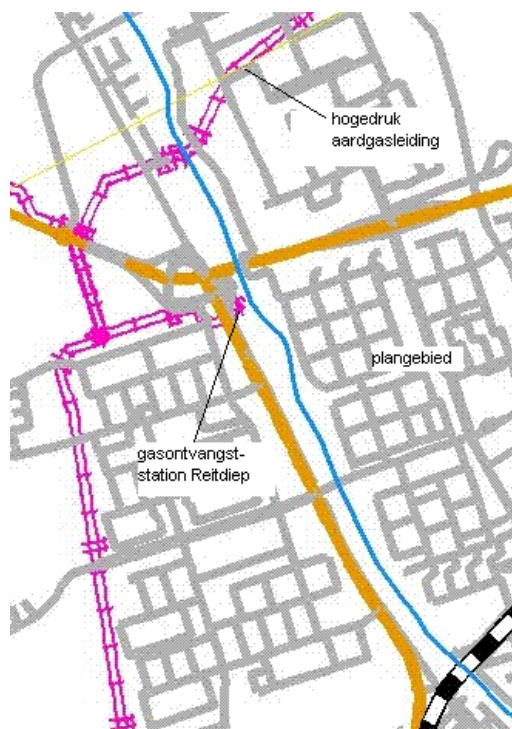
Samenvattend

Samenvattend kan worden geconstateerd dat geen van de genoemde (potentiële) risicovolle inrichtingen van invloed is op de veiligheidssituatie binnen het plangebied.

Buisleidingen

In het noordelijke gedeelte van het voormalig bedrijfsterrein 'Friesestraatweg' staat het gasontvangstation Reitdiep op een afstand van circa 50 meter vanaf het plangebied. Het gasontvangstation zelf kent geen veiligheidscontour (bron HVD, Gasunie).

Op een afstand van meer dan 400 meter van het plangebied bevindt zich de gastransportleiding van het tracé Groningen - Eelderwolde. De leiding heeft een diameter van 8 inch leiding en een ontwerpdruk van 40 bar. Daarmee betreft het een zogenaamde hogedrukleiding. Een aftakking van deze buisleiding leidt naar het gasontvangstation. De leiding eindigt hier. Voor hogedrukleidingen gelden wel veiligheidsafstanden. In onderhavige situatie wordt voldaan aan zowel de risicoafstanden uit de circulaire uit 1984 als aan de nieuwe risicobenadering zoals deze wordt beschreven in de circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 2007.



Risico's vanwege transport

Voor het bestemmingsplan zijn twee transportroutes van belang. Vervoer van gevaarlijke stoffen (VGS) vindt plaats over de N370 (Plataanlaan/Friesestraatweg) en het spoor Groningen - Sauwerd. Het plangebied vormt een driehoek dat aan alle drie kanten wordt begrensd door een VGS-route: de ringweg N370 zowel aan de noord- als de westkant en de spoorlijn Groningen aan de oostkant. Op een afstand van circa 450 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich verder het Van Starkenborghkanaal. Ook via deze vaarweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Vanwege de grote afstand ligt het invloedsgebied voor het GR van deze vaarweg echter niet over het plangebied. In het vervolg van deze afweging is daarom geen rekening meer gehouden met het Van Starkenborghkanaal. Verder zijn er geen voor gevaarlijk vervoer aangewezen transportroutes in de omgeving van het plangebied gelegen.

Plaatsgebonden risico

Bij wegtransport is vooral het aantal LPG-tankwagens en het aantal tankwagens met toxische vloeistoffen en gassen die een voor de externe veiligheid relevante stofcategorie vertegenwoordigen van belang. Bij railtransport gaat het vooral om ketelwagens met zeer brandbare vloeistoffen zoals benzine, LPG en toxische vloeistoffen zoals onder andere ammoniak. Uit de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat) en de in 2006/2007 uitgevoerde tellingen blijkt dat het PR (met een kans van 10^{-6} per jaar) voor de N370 op de weg zelf ligt. In het kader van de wijkvernieuwing in Paddepoel is onderzoek uitgevoerd naar de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., 2006/2007). Uit deze onderzoeken blijkt er geen 10^{-5} of 10^{-6} contour naast het spoor ligt. Dit betekent dat het PR ten gevolge van het wegtransport en het railtransport geen belemmering vormt voor de actualisatie van het bestemmingsplan en dat aan de wettelijke verankerde grenswaarden wordt voldaan. Dit zou in de toekomst door toename van het transport of wijziging van de aard van de vervoerde stoffen kunnen veranderen. Daarom ontwikkelt de provincie Groningen op dit moment veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen (provinciaal basisnet). Vooruitlopend op de vaststelling van het beleid heeft de provincie aangegeven dat het wenselijk is dat nieuwe ontwikkelingen op grotere afstand dan 30 meter vanaf gevaarlijke (spoor)wegen worden gesitueerd. Achterliggende gedachte is het voorkomen van knelpunten met het PR in de toekomst. In het voorliggende bestemmingsplan wordt hierop geanticipeerd. De bouwgrens is zodanig vastgelegd dat nieuwbouw binnen de 30 meter zone niet mogelijk is.

Groepsrisico

De GR-toetsingszone van 200 meter van zowel de N370 als van het spoor valt over het plangebied. Daarom dient het GR te worden berekend voor het hele invloedsgebied van de transportroutes. Het invloedsgebied wordt bepaald door berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgesteld personen dodelijk letsel optreedt. In onderhavige situatie bedraagt het invloedsgebied respectievelijk 300 meter (N370, BLEVE scenario) en 1.100 meter (spoor, gaswolk). De hoogte van het GR is voor onderhavig bestemmingsplan berekend met behulp van RBM II. Het risico-onderzoek voor de N370 heeft de Milieudienst van de gemeente Groningen uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat het GR vanwege het bestemmingsplan laag is en beneden de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW) ligt. De oriëntatiewaarde vormt een belangrijke ijkwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij voorkeur wordt deze waarde niet overschreden. In de toekomst neemt het risico niet toe als gevolg van het bestemmingsplan. In het invloedsgebied van de N370 zijn geen ontwikkelingen gepland als gevolg waarvan het GR zou stijgen. Op grond van het feit dat het GR voor de N370 laag is en blijft, is een verantwoording niet nodig. Met uitzondering van de Bottelroosstraat (zie Toekomstige situatie risico-ontvangers). Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. heeft het veiligheidsonderzoek uitgevoerd voor het spoor. Hierbij is het hele spoortraject tussen het Reitdiep en het Van Starkenborghkanaal meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat het GR vanwege het spoor in de bestaande situatie de oriëntatiewaarde overschrijdt. De vaststelling van het bestemmingsplan leidt echter niet tot een toename van het GR. Zoals eerder gezegd, betreft het een conserverend bestemmingsplan. Vanwege de overschrijding van de oriëntatiewaarde bestaat een verantwoordingsplicht voor het GR. De verantwoording is uitgevoerd conform de 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico'

evenals de 'Veiligheidstoets'. Op basis van de verantwoording concluderen wij dat de risico's vanwege het bestemmingsplan aanvaardbaar zijn.

Risico-ontvangers/kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

Het plangebied bestaat uit woonwijken met daartussen winkels, scholen, woonvormen voor ouderen en terreinen voor sport en recreatie. Conform de landelijke wet- en regelgeving voor externe veiligheid kunnen vrijwel alle gebouwen in het plangebied worden beschouwd als (beperkt) kwetsbare objecten. In de veiligheidsonderzoeken die zijn uitgevoerd vanwege het GR van de N370 en van de spoorlijn is een uitgebreide inventarisatie gemaakt van alle risico-ontvangers. De risico-ontvangers zijn de personen in het invloedsgebied van een risicobron. De inventarisaties voor deze onderzoeken beslaan gezamenlijk het gehele plangebied. De uitkomsten zijn uitgangspunt voor het bestemmingsplan.

Toekomstige situatie risico-ontvangers

Zoals hiervoor genoemd wordt in het bestemmingsplan vooral de bestaande situatie vastgelegd. Een significante toename van het aantal woningen en andere kwetsbare objecten is hierdoor niet mogelijk. Op een aantal locaties kan in het kader van wijkvernieuwing of herinrichting vervangende nieuwbouw worden gepleegd. Dit is al gebeurd voor de locaties Paddepoel Zuid, Achter de Reitdijk en anderen. De herinrichtings- en wijkvernieuwingsprojecten leiden niet tot een sterke toename van het aantal mensen in het invloedsgebied van risicobronnen. Meestal betreft het vervangende nieuwbouw en blijft het aantal woningen nagenoeg gelijk.

Bottelroosstraat

Bijzondere aandacht vanuit externe veiligheid heeft de locatie van het Noorderpoortcollege aan Bottelroosstraat. De huidige bebouwing bevindt zich op een afstand van circa 17 meter vanaf de ringweg (N370, Plataanlaan). Op deze locatie zal nieuwbouw van woningen werkruimten voor verstandelijk gehandicapten plaatsvinden. Hierdoor wijzigt een deel van het gebruik. Zoals eerder gezegd ontwikkelt de rijksoverheid op dit moment veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen, het 'Basisnet'. In het kader van het Basisnet zullen vaste aandachtsgebieden worden vastgesteld voor wegen waarover brandbare vloeistoffen worden vervoerd. De N370 behoort tot deze wegen. Voor de aandachtsgebieden met een breedte van 30 meter gelden een aantal regels voor bebouwing. In deze zone dient zo weinig mogelijk te worden gerealiseerd. Verder geldt dat bebouwing binnen deze zone bij voorkeur niet voor minder zelfredzame groepen moet worden bestemd. Door de gebruikswijziging verandert het gebouw aan de Bottelroosstraat tot een locatie waarbij sprake is van verminderde zelfredzaamheid van de gebruikers. Bij zelfredzaamheid gaat het om het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar (gevolg van een calamiteit) zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Aangezien wij het zelfredzame vermogen van de toekomstige gebruikers van deze locatie als beperkt schatten, is het bebouwingsvlak voor de bestemming wonen voor de locatie teruggelegd tot 24 meter van de ringweg. De positionering en indeling van de toekomstige gebouwen wordt zodanig, dat de minder zelfredzame groep op minimaal 30 meter van de ringweg komt te verblijven.

6.1.5 Bedrijvigheid

Het plangebied is voornamelijk een woonwijk. Bedrijven die zijn gelegen tussen of nabij woningen moeten passen binnen de categorieën 1 en 2 zoals die door de VNG in "Bedrijven en Milieuzonering" zijn beschreven. Voor categorie 3 bedrijven is vrijstelling mogelijk voor zover de belasting van de desbetreffende bedrijven vergelijkbaar is met die van categorie 1 en 2-bedrijven. Daarnaast grenzen aan het plangebied enkele gebieden met bedrijvigheid zoals: het Zerniketerrein, het crematorium en het bedrijventerrein Reitdiep. Regulering van de milieubelasting door die bedrijven vindt plaats met behulp van de Wet Milieubeheer en/of op basis van de Algemene Plaatselijk Verordening. 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. Het bedrijventerrein Zernike, het crematorium en het bedrijventerrein Reitdiep hebben geen significante invloed op het plangebied zelf en de bestemmingen in het plangebied.

6.1.6 Duurzaamheid

De gemeente Groningen heeft de ambitie uitgesproken om van Groningen de duurzaamste stad van Nederland te maken. Hiervoor heeft het college in 2007 een duurzaamheidsvisie opgesteld en vastgesteld. De uitwerking van deze visie heeft het college verwoord in de documenten: 'het Beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl' en de 'Routekaart Groningen Energieneutraal+ 2025'. Op grond van gemeentelijk beleid wordt beschreven hoe de stedelijke ontwikkeling en de leefomgevingkwaliteit duurzaam ontwikkeld kunnen worden en hoe de gemeente de stad klaar wil maken voor de effecten van klimaatverandering. In de Routekaart Groningen Energieneutraal+ 2025 is beschreven hoe, met wie, waarmee en wanneer deze ambitie wordt nagestreefd: door het gelijk te trekken met 'CO₂-neutraal' met een extra plus op energie besparen.

Energie

Binnen elk nieuwbouw-, renovatie- of wijkvernieuwingsplan wordt gekeken naar de mogelijkheden voor energie. In de projecten dient naar verschillende aspecten te worden gekeken en hierbij staat centraal een goed binnenmilieu, energiebesparing die ten goede komt aan de toekomstige bewoners en duurzaam materiaalgebruik. Bijvoorbeeld dient er naast aandacht aan een optimale isolatie, productie en gebruik van duurzame energie ook gekeken te worden of er energiebronnen in de buurt van nieuwbouwprojecten zijn. Bijvoorbeeld gebruik van restwarmte van de verschillende ouderenvoorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, en van de verschillende kantoren in het plangebied. Het gebruik van aardwarmte, in de vorm van warmte/koude opslag in de bodem in combinatie met warmtepompen is een duurzaam alternatief voor verwarming door middel van aardgas. Daarnaast wordt bij grote projecten zoals wijkvernieuwing gekeken naar een centraal gebruik van duurzame energie in combinatie met het inrichten van de omgeving. Op deze wijze is een optimaal gebruik van duurzame energiebronnen en maximale efficiëntie mogelijk.

Kwaliteit van de leefomgeving

In dit bestemmingsplan komt de duurzame leefomgeving tot uitdrukking in de manier hoe wordt omgegaan met ecologie, groen, water en onder meer de milieuaspecten geluid, lucht, veiligheid en bodem. In algemene zin kan worden geconcludeerd dat duurzaamheid al een goede verankering in dit bestemmingsplan heeft gekregen in de huidige milieuparagraaf en de water- en ecologische paragraaf.

Overige (duurzaamheid)aspecten

Op het gebied van materiaalgebruik is het gewenst gebruik te maken van materialen, die gerecycled kunnen worden of herwinbaar zijn. Hiertoe dienen materialen tevens zodanig te worden toegepast dat deze na sloop eenvoudig kunnen worden gescheiden en geschikt voor hergebruik zijn. Bij het gebruik van materialen dient uitloging naar de bodem, het grondwater en het oppervlaktewater zoveel mogelijk te worden voorkomen. Aanvullende eisen over duurzaam bouwen zijn terug te vinden in de Nationale Pakketten Duurzaam bouwen NPDW en NPDU. Daarnaast zijn er de minimale eisen uit het Bouwbesluit, alsmede het intentiebesluit Groninger WoonKwaliteit (GWK).

Energy ball

In het plangebied wordt bij de nieuwbouw in de kinderwerktuinen een energy ball geplaatst aan de Coronastraat. De energy ball is een compacte windmolen. Deze wordt veel gebruikt voor onder meer woonhuizen en openbare gebouwen. Positieve kenmerken van de ball zijn, dat de ball zeer stil is, al vermogen levert bij lage windsnelheden (geschikt voor steden), geen reflectie geeft (weerkaatsing zonlicht) en geen grote rotatiebladen heeft. Daardoor veroorzaakt hij geen slagschaduw en trillingen. Het project heeft een educatief doel.

6.2 Ecologie

Ecologische groenstructuur

Dit naoorlogse stadsdeel kenmerkt zich door redelijke oppervlakten groen. Het zijn begraafplaatsen, sportvelden, grote gazonpartijen en parkgroen.

Ecologisch gezien zijn vooral de kerngebieden Park Selwerd, de Noorderbegraafplaats en de Israëlitische begraafplaats van belang. Hier leven belangrijke deelpopulaties van o.a. verschillende en beschermde vleermuissoorten, marters, egels, vlinders en vooral veel typische stadsvogelsoorten. Ook de groenstrook tussen de Plataanlaan en Planetenlaan heeft robuuste kwaliteiten. De verbindingzones Reitdiep, Spoorzone en de te ontwikkelen Bessemoerstrook en Moesstraat zijn de vitale groenaders die de kerngebieden voor genoemde diergroepen ontsluiten en verbinden. Verschillende vleermuissoorten gebruiken de boomstructuren en of waterwegen als trekroute. Deze trekroutes zijn wettelijk beschermd. Behoud en versterking van deze zones is van groot belang. Genoemde kerngebieden en verbindingzones zijn vastgesteld op de Stedelijke Ecologische Structuurkaart van 2006/2007. Genetische uitwisseling en klimaatopwarming vragen om duurzame goed functionerende verbindingen.

Optimale stadsverbindingen zijn minimaal 25 meter breed en bevatten een boom-, struik- en kruidlaag om voor doelsoorten als wezel en egel passeerbaar te zijn. Bij langere verbindingzones zijn aansluitende kleinere groengebieden als ondersteuning van belang. Voorbeelden hiervan zijn het parkgroen van Blauwbörgje en aan de Poolsterlaan.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt niet alleen het behoud van de genoemde kerngebieden en verbindingzones maar juist ook het veiligstellen en ecologisch functioneel houden van de noordelijke ecologische stadspoorten – Reitdiep en Spoorzone – als verbinding of aansluiting met het buitengebied en de nationale Ecologische Hoofdstructuur.



de ecologische structuur in het plangebied

Alle boomstructuren in het gebied zijn waardevol voor vogels en vleermuizen als nestplaats, voedselvoorziening en trekroute. Inrichting en beheer moet afgestemd zijn op het Doelsoortenbeleid noord.

Waterstructuur

Naast de bestaande vijvers in parken, liggen de ecologisch waardevolle vijvers en waterstructuren met name aan de west en zuidoostkant van het plan: Reitdiep en Spoorzone. Deze wateren zijn belangrijke biotopen voor vissen, watervogels, amfibieën, libellen en vleermuizen. Voor ecologische wateren geldt het streven naar een hogere waterkwaliteit (sanering riooloverstorten), doorzicht, doorstroming, ondergedoken waterplanten en het ontwikkelen van ecologische oevers. Bij de meeste vijvers is het doorzicht nog onvoldoende en ontbreken de ecologische oevers.

Overige aandachtspunten

De bouwwijze van huizen in dit stadsdeel kenmerkt zich voor een deel al door het ontbreken van holten en spleten in daken en gevels. Deze holten zijn van belang voor waardevolle stadsdieren als gierzwaluwen, huismussen, roodstaarten en verschillende vleermuissoorten. De aantallen van deze soorten nemen stadsbreed af. Aan de Mutua Fidesstraat en K. de Vriezestraat bevinden zich bestaande gierzwaluwkolonies.

Bij renovatie en nieuwbouwplannen is het noodzakelijk voorzieningen voor deze soorten als randvoorwaarde op te nemen. Door middel van quickscans en zonodig nader onderzoek dienen de ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan Flora- en faunawet alsook het stedelijke ecologisch beleid.

Bij nieuwbouw moet tevens nadrukkelijk ingezet worden op het realiseren van dakvegetaties. Deze dragen in een intense stad in hoge mate bij aan verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving.

6.3 Waterbeheer

Algemeen

De natuurlijke relatie van water met zijn omgeving ligt in steeds sterkere mate (mede) ten grondslag aan de ruimtelijke ontwikkeling. Het water als ordenend principe. Water legt verbindingen tussen bodem, natuurlijke ontwikkeling en de gesteldheid en beleving van de woon- en werkomgeving. Bij de planvorming wordt in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht. Doel is hierbij tot een zo natuurlijk mogelijk watersysteem te komen, dat is afgestemd op duurzame ontwikkeling, natuurlijke ontwikkeling en geohydrologie van het gebied. Door middel van functietoekenning worden de nagestreefde kwaliteiten benoemd.

In deze paragraaf wordt eerst de waterhuishouding beschreven. Vervolgens worden de bodem en de riolering beschreven. Tot slot wordt een relatie gelegd tussen de waterhuishouding en de natuurlijke ontwikkeling.

Waterhuishouding

Aan de westzijde stroomt het Reitdiep. Dit behoort tot het boezemwater van het Waterschap Hunze en Aa's en heeft een waterpeil van NAP +0.57. Binnen de grenzen van het bestemmingsplan bevinden zich diverse wateren. Aan de zuidwestzijde ligt de spoorsloot welke in beheer is bij de gemeente. De retentievijver aan de Mispellaan wordt ook door de gemeente beheerd en maakt deel uit van het rioolsysteem. Bij hevige neerslag kan het riool het overtollige water tijdelijk lozen in de vijver. Na afloop van de bui stroomt het water terug in het riool. Naast deze retentiefunctie heeft de vijver ook een esthetische functie.

De overige vijvers in het gebied worden samen met de spoorsloot beheerd door het waterschap Noorderzijlvest. Het waterpeil is NAP -0.93. Het water wordt in noordelijke richting afgevoerd om uiteindelijk in het Van Starckenborghkanaal uit te komen.

Bij de nieuwbouw, inbreiding en herinrichting moet rekening gehouden worden met de gevolgen van een toename van verhard en bebouwd oppervlak. Door deze verstedelijking zal regenwater sneller tot afstroming komen. Voor het bestaande watersysteem betekent deze toename een extra belasting.

Vandaar dat een compensatie in de vorm van oppervlaktewater vereist is. Als vuistregel wordt een compensatie van 10% van het verhard oppervlak in de vorm van oppervlaktewater gehanteerd.

Hierbij zijn de principes van duurzaam stedelijk waterbeheer van toepassing: scheiden aan de bron, vasthouden en bergen binnen het plangebied en daarna gecontroleerd afvoeren. De compensatie kan naast het creëren van open water ook door toepassing van bijvoorbeeld infiltratievoorzieningen en waterdoorlatende bestrating. Met deze systemen kan ook water geborgen worden. De plaatselijke grondslag moet duidelijk maken of deze toepassingen gebruikt kunnen worden.

Kort samengevat betekent het dat een uitbreiding van het verhard oppervlak niet mag leiden tot een toename van de waterafvoer in het gebied.

Bodem en riolering

Het bestemmingsplan wordt aan de westzijde begrensd door het Reitdiep (waterpeil NAP +0.57). Aan de zuid- en oostzijde vormt de spoorlijn Groningen-Roodeschool de begrenzing. De ringweg (Plataanlaan) vervult deze functie in het noorden. Het gebied ligt aan de noordzijde van de uitlopers van de Hondsrug. De bodem bestaat dan ook in hoofdzaak uit lichte klei (circa 80 cm dik) met daaronder zware klei. Ter hoogte van de Tuinwijk bevinden zich de uitlopers van de Hondsrug. Hier kan zand en leem (met grindsporen) aangetroffen worden, al duiken deze uitlopers behoorlijk snel én diep weg.

De bovenste laag (tussen de 0.5 en 1.0 meter) is veelal zand. Dit is indertijd bij de aanleg van de wijk opgespoten op de bestaande kleilaag. Infiltratie in de bodem is waarschijnlijk moeilijk gezien de dunne laag zand met daaronder een kleipakket.

In het grootste deel van het gebied ligt een gemengd rioleringsstelsel. Dit houdt in dat zowel het huishoudelijke afvalwater als het regenwater vanaf de daken en verharding gezamenlijk in één buis afgevoerd wordt. Het riool voert het afvalwater af naar het gemaal Selwerd (ter hoogte van het Noorderstation). En dit gemaal pompt het water vervolgens in het riool in de Noorderstationstraat.

In een klein deel van het totale gebied, en dan met name Paddepoel Zuidwest, ligt een gescheiden rioolstelsel. Regenwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en huishoudelijk afvalwater naar het gemaal. Dit biedt diverse voordelen. Minder regenwater naar de afvalwaterzuivering komt het zuiveringsproces ten goede, er hoeft minder water verpompt te worden (minder energieverbruik) en met het regenwater wordt oppervlaktewater aangevuld en doorgespoeld. Wat een gunstig effect op de waterkwaliteit heeft. Tevens wordt de kans op wateroverlast verminderd.

Bij toekomstige herinrichtingen is de aanleg van een gescheiden stelsel dan ook uitgangspunt. Bij de nieuwbouw van woningen, flats en gebouwen wordt standaard het afvalwater gescheiden aangeboden.

Bouwmaterialen

Bij de bouw van de woningen en gebouwen mogen geen materialen gebruikt worden die milieuverontreinigend zijn. Te denken valt aan de toepassing van lood, zink en koper. Ook bepaalde bitumen logen milieugevaarlijke stoffen uit die via het regenwater in het oppervlaktewater terecht kunnen komen.

Het toepassen van vegetatiedaken is een uitstekend middel om regenwater vast te houden en vertraagd af te voeren. De vegetatie neemt vocht op en bergt op die manier water. Bij hevige neerslag zal het water minder snel tot afstroming komen. Ook dit kan een vorm van compensatie zijn.

6.4 Kabels, leidingen en straalpaden

In het plangebied bevinden zich geen kabels, leidingen of straalpaden die moeten worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk voorziet in een actueel en adequaat juridisch kader voor beheer en ontwikkeling van het plangebied. Het is een plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee kunnen met direct recht bouwvergunningen worden verleend. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende regels geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan.

Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens ontheffingen opgenomen. Voor twee locaties is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (art. 3.6 Wro) en voor één een uitwerkingsplicht.

Dit bestemmingsplan is grotendeels gemaakt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2006/2008 en 'Strakke Plannen, Handboek Bestemmingsplannen Gemeente Groningen'. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. De bestemmingsregels zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten in principe voor elke bestemming achtereenvolgens: een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, ontheffing van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, ontheffing van de gebruiksregels, en waar nodig een aanlegvergunningstelsel. De papieren plankaart bestaat uit één kaartblad met schaal 1:2000. De kaart is grotendeels getekend conform de landelijke regels (SVBP 2008, Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). Voor het overige is gebruik gemaakt van het handboek 'Strakke Plannen, Handboek Bestemmingsplannen Gemeente Groningen'. De plankaart geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

Het bestemmingsplan is tevens digitaal gemaakt. De digitale kaart is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet (bestemmingsplannen.groningen.nl). Vooralsnog heeft een digitaal plan geen juridische status. Er kunnen dan ook geen rechten aan ontleend worden. De papieren versie is de rechtsgeldige.

7.2 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht.

nr.	bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
98	Selwerd	23-10-1961 20	17-4-1962 1598 1 ^e afd.
113	Selwerd	Toep. art 21 beb.vs.	26-5-1964 7223/76 1 ^e afd.
115	De Paddepoel	22-7-1963 12	3-3-1964 22591/54a 1 ^e afd.
118	Selwerd	Toep. art 21 beb.vs.	26-5-1964 7223/76 1 ^e afd.
122	Selwerd	28-9-1964 27	2-3-1965 574/72 1 ^e afd.
123	De Paddepoel	Toep. art. 23 beb.vs.	23-3-1965 574/72 1 ^e afd.
131	De Paddepoel	Toep. art. 23 beb.vs.	5-9-1966 14229/13 1 ^e afd.
133	De Paddepoel	Toep. art. 23 beb.vs.	20-12-1966 22942/70 1 ^e afd.
145	De Paddepoel I	19-2-1968 2	26-11-1968 11661/58 1 ^e afd.
154	Selwerd II	13-5-1968 15	24-6-1969 14261/25 1 ^e afd.
171	De Paddepoel II	6-7-1970 9	31-8-1971 1619 2 ^e afd.
177	De Paddepoel III	15-3-1971 8	11-4-1972 11063/26 2 ^e afd.
181	De Paddepoel IV	16-8-1971 7	26-9-1972 16364/4 2 ^e afd.
200	De Paddepoel V	23-6-1975 15	13-7-1976 7416/24 2 ^e afd.
214	De Paddepoel VI	1-11-1976 19	26-4-1977 1213/5 2 ^e afd.
222	Selwerd IV	9-1-1978 20	19-9-1978 13224/10 2 ^e afd.
226	De Paddepoel VIII	12-12-1977 11	3-10-1978 4373/22 2 ^e afd.
230	Selwerd III	8-5-1978 14	27-3-1979 19091/13/13, 2 ^e afd.
231	De Paddepoel VII	19-6-1978 20	27-3-1979 5371/13/12 2 ^e afd.
245	Selwerd V	8-1-1979 7	26-2-1980 5803/9/24 2 ^e afd.

269	De Paddepoel IX	20-10-80 30	26-5-1981 32062/22/9 2 ^e afd.
365	Selwerd Noord Oost	07-07-1995	18-01-1995 94/14.490/1/3/3 RR
373	Eikenlaan	07-07-1994	14-02-1995 14.493 RR

Voor de Tuinwijk en, ten zuiden daarvan, een strook grond direct langs de spoorlijn Groningen-Delfzijl tot aan het Reitdiep is geen bestemmingsplan van kracht.

7.3 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende bepalingen

De artikelen 1 tot en met 3 bevatten achtereenvolgens de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie, de wijze waarop moet worden gemeten en de manier van omgaan met uitmetingsverschillen.

Bestemmingsbepalingen

Bouwregels

Bij de bestemmingen waar gebouwen zijn toegestaan, is op de kaart de maximale bouwhoogte aangegeven, het toegestane bebouwingspercentage, en op veel plaatsen ook een bouwvlak. In het algemeen is een ontheffing voor extra bouwhoogte van één bouwlaag opgenomen. In de meeste bestemmingen zijn de bouwvlakken zodanig gelegd, dat uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.

Artikel 4 Bedrijf

Deze bestemming is van toepassing op één locatie aan de Wegalaan, alwaar bedrijven in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

Artikel 5 Bedrijf - Verkooppunt voor motorbrandstoffen

Deze bestemming betreft het benzinestation aan de Zonnelaan in Paddepoel. Verkoop van LPG is niet toegestaan. Tevens is hier verhuur van transportmiddelen toegestaan.

Artikel 6 Centrum

Het winkelcentrum Selwerd valt onder deze bestemming. Hier zijn detailhandel, dienstverlening, horeca 1, 2 en 3 (tot een maximum van 200m² brutovloeroppervlak) en wonen (alleen op de verdieping) toegestaan. Logies met ontbijt (gemaximeerd op 2 slaapkamers) is in de woningen eveneens toegestaan. Binnen de bestemming is momenteel één standplaats aanwezig. In de bestemming blijft deze toegestaan, maar het is mogelijk gemaakt dat de standplaats naar een andere plek binnen de bestemming verhuist.

Artikel 7 Dienstverlening

De bestemming Dienstverlening is gelegd op de locatie van de ambulancepost aan de Kastanjelaan in Selwerd. Behalve deze maatschappelijke dienstverlening is hier ook zakelijke dienstverlening mogelijk.

Artikel 8 Gemengd

De beide winkelstrips aan de Prunuslaan en de Zonnelaan-noord, alsmede de hoek Elzenlaan-Eikenlaan hebben een gemengde bestemming gekregen. Hierdoor is behalve de vestiging van detailhandel ook horeca 1, 2 en 3, bedrijven in categorie 1 en 2, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening, kantoren en wonen (uitgezonderd op de begane grond) mogelijk.

Ook de winkelstrip en het daarachter gelegen kantoorpand op de hoek Grote Beerstraat - Zonnelaan (westkant) vallen onder deze bestemming. De bestaande bebouwing is daarin vastgelegd. In het stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk zijn voor deze locatie ruimere bebouwingsmogelijkheden opgenomen. Omdat de ontwikkeling en realisatie hiervan nog geen concrete vormen heeft aangenomen, is hier een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Nadat een wijzigingsplan is gemaakt voor de locatie, kunnen eventueel de ruimere bebouwingsmogelijkheden in de geest van het stedenbouwkundig plan benut worden.

Artikel 9 Groen

De bestemming Groen omvat de hoofdgroenstructuur in het plangebied, zoals beschreven in paragraaf 3.4 van de toelichting. Ter plaatse van het stedenbouwkundig plan Paddepoel Zuidoost, in de hoek Grote Beerstaat - Zonnelaan (oost) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze maakt het mogelijk om de bestemming te wijzigen in Wonen en/of Verkeer, indien een aanpassing van het stedenbouwkundig plan dit wenselijk maakt. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de locatie Blauwbörgje. De bestemming kan hier worden gewijzigd in Verkeer, Maatschappelijk en/of Wonen. Basis hiervoor zal het uit te werken stedenbouwkundig plan voor de nieuwbouw van Blauwbörgje zijn.

Artikel 10 Kantoor

Hieronder vallen twee locaties (aan de Magnoliastraat en de Wegalaan), waarvan het bestaande gebruik wordt bevestigd.

Artikel 11 Maatschappelijk

Behalve voor maatschappelijke dienstverlening (waarbinnen onderwijs en verzorging de belangrijkste voorkomende functies zijn) is binnen deze bestemming ruimte voor bijzondere vormen van huisvesting. Hieronder vallen bv. begeleid wonen (voor bv. verstandelijk gehandicapten) en wonen voor asielzoekers. Ook buurthuizen en speeltuinen vallen onder deze bestemming. Op specifieke plekken zijn de functies uitvaartcentrum (Esdoornlaan), begraafplaats (Sleedoornpad) en wonen toegestaan. Op één locatie (kinderwerktuin aan de Coronastraat) is tevens een bescheiden windturbine toegestaan.

De bestaande moskee in Park Selwerd valt eveneens binnen deze bestemming. Op deze locatie is de bouw van een nieuwe moskee mogelijk gemaakt. De toegestane bouwhoogte bedraagt 8 meter. In tegenstelling tot de andere binnen deze bestemming toegestane gebouwen, is voor deze hoogte geen ontheffing mogelijk gemaakt voor extra hoogte.

Op de locatie Blauwbörgje is een wijzigingsbevoegdheid gelegd. Daarmee kan een nog te maken nieuwbouwplan voor dit verpleeg-/verzorgingshuis via een wijzigingsprocedure worden gefaciliteerd. De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen Groen, Wonen en Verkeer. Tevens zijn bebouwingsrandvoorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen: een maximaal bebouwingspercentage van 60, en daarbinnen oppervlaktematen van 1000 en 800m² voor toe te stane bouwhoogtes van 25 respectievelijk 50 meter. Deze maten zijn gebaseerd op het stedenbouwkundig plan Achter de Reitsdijk.

Artikel 12 Sport

Deze bestemming is van toepassing op de sportvelden in de groene zone tussen Selwerd en Paddepoel alsmede op het vechtsportcentrum aan de Spicastraat. Rondom de sportvelden kunnen lichtmasten worden toegestaan tot 20 meter hoogte.

Artikel 13 Tuin

Deze bestemming geldt voor één locatie aan de Kornoeljestraat. Bouwen op het zijrf is hier ongewenst, ook vergunningvrij bouwen. De bestemming Tuin biedt de mogelijkheid dit te regelen.

Artikel 14 Verkeer

De bestemming Verkeer omvat niet alleen de hoofdverkeersstructuur in het plangebied, maar ook alle woonstraten. Ter plaatse van het stedenbouwkundig plan Paddepoel Zuidoost, in de hoek Grote Beerstaat - Zonnelaan (oost) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze maakt het mogelijk om de bestemming te wijzigen in Wonen en/of Groen, indien een aanpassing van het stedenbouwkundig plan dit wenselijk maakt. Ook op de locatie Blauwbörgje kan deze bestemming worden gewijzigd, en wel in Maatschappelijk, Groen en/of Wonen, indien een wijzigingsplan voor de nieuwbouw van dit verpleeg-/verzorgingshuis dit wenselijk maakt.

Artikel 15 Water

Waterpartijen binnen de hoofdgroenstructuur zijn bestemd als water. Daarnaast is de Voermanhaven in Paddepoel voorzien van deze bestemming.

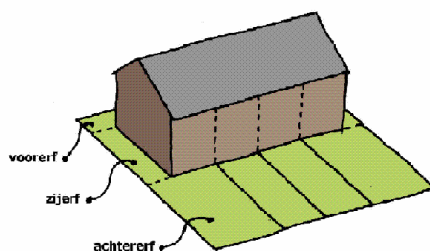
Artikel 16 Wonen

De woonbestemming is de dominante bestemming in het plangebied. Eronder vallen de functies wonen, bijzondere vormen van huisvesting, logies met ontbijt en garageboxen (daar waar als zodanig aangeduid). In Paddepoel Zuidoost zijn daarnaast parkeerdekken mogelijk gemaakt. In Paddepoel Zuid (Achter de Reitdijk) zijn bij uitzondering bergingen en pergola-constructies op het voorerf mogelijk gemaakt. Dat is de resultante van het projectmatige ontwerp voor de nieuwbouw alhier. De regels van de bestemming Wonen zijn gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke karakteristiek, maar het is niet de intentie het gebied geheel 'op slot' te zetten. Zo worden bij de bestaande woningen aan de achterzijde royale uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Ter plaatse van het stedenbouwkundig plan Paddepoel Zuidoost, in de hoek Grote Beerstaat - Zonnelaan (oost) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze maakt het mogelijk om de bestemming te wijzigen in Verkeer en/of Groen, terwijl hier ook de situering van de bouwvlakken kan worden gewijzigd dan wel op de kaart nieuwe bouwvlakken kunnen worden aangegeven. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om een eventuele wenselijke aanpassing van het stedenbouwkundig plan planologisch uitvoerbaar te maken.

Regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de bestemming Wonen

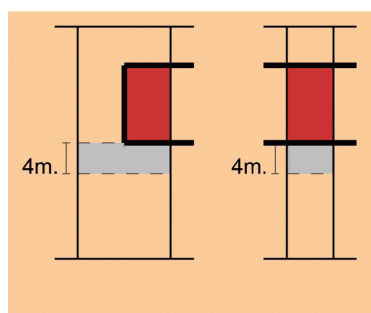
Voor de bouw mogelijkheden is het van belang op welk gedeelte van het erf gebouwd wordt. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn (bij recht) uitsluitend toegestaan op het achtererf.



voorerf, zijerf en achtererf

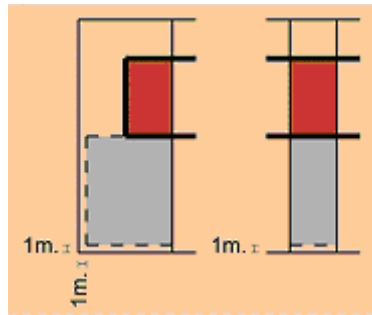
Aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn (bij recht) toegestaan, mits zij:

- maximaal 3,5 meter hoog zijn, en;
- maximaal 4 meter diep zijn, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel.



aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter. Indien de zij- of achtererfsgrens grenst aan het openbaar gebied moeten aan- en uitbouwen en bijgebouwen minimaal 1 meter uit deze zij- en/of achtererfsgrens worden geplaatst.



ligging aan het openbaar gebied

Voor alle bebouwing op het achterterf tezamen, dus inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat het achterterf voor maximaal 50% mag worden bebouwd en tot een maximale oppervlakte van 50 m².

Artikel 17 Wonen uit te werken

Deze bestemming geldt voor de locatie Plutolaan, waar een onderwijsgebouw heeft gestaan en waar een woonfunctie zal worden gerealiseerd. Omdat de plannen nog niet concreet zijn is een uitwerkingsverplichting op de locatie gelegd. Daarbij zijn als randvoorwaarden voor de uitwerking opgenomen het woningtype, de maximale bouwhoogte, het maximale bebouwingspercentage en randvoorwaarden ten aanzien van de maximale geluidsbelasting door het wegverkeer.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 1 en artikel 19 Waarde - Archeologie 2

In paragraaf 2.1 bleek dat uit archeologisch onderzoek, dat in het plangebied heeft plaatsgevonden, moet worden geconcludeerd dat gronden in het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben (Hondsrug en rivierloop van de Aa). Daarnaast is op een viertal plekken vastgesteld dat hier archeologische waarden aanwezig zijn (overslibde terpjes). Daarom zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen.

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 richt zich op de bescherming van laatstgenoemde bekende archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 is bedoeld voor gebieden met archeologische verwachtingswaarden. In beide bestemmingen is een voorschrift opgenomen, dat het mogelijk maakt om de aanvrager van een reguliere bouwvergunning om het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport te vragen. Tevens verschaft deze bepaling burgemeester en wethouders de mogelijkheid aan de bouwvergunning archeologische voorschriften te verbinden, zoals de verplichting tot het doen van opgravingen of de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg. Deze bepaling vindt haar grondslag in artikel 40 van de Monumentenwet 1988. De verplichtingen verbonden aan de bouwvergunning gelden niet voor ingrepen tot 0,6 meter onder maaiveld en kleiner dan 50 m² (bij Waarde - Archeologie 1)) respectievelijk 500 m² (bij Waarde - Archeologie 2).

Daarnaast is een aanlegvergunning vereist om te voorkomen dat aan de archeologische waarden en verwachtingswaarden van de genoemde gronden onevenredig afbreuk wordt gedaan. Dit aanlegvergunningstelsel is gebaseerd op artikel 3.3, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 39 van de Monumentenwet 1988. Het vergunningvereiste is van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van de gronden;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

Een aantal activiteiten zijn van de vergunningplicht uitgezonderd. O.a. is geen aanlegvergunning vereist voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 50 m² (bij Waarde - Archeologie 1) respectievelijk 500 m² (bij Waarde - Archeologie 2) en een diepte kleiner dan 0,6

meter beneden maaiveld. Ook archeologisch onderzoek en opgravingen verricht door een deskundige, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties, vallen buiten de vergunningplicht.

Algemene bepalingen

Artikel 20

In dit artikel wordt geregeld dat de aanvullende stedenbouwkundige bepalingen uit de Groninger Bouwverordening niet van toepassing zijn. Hetgeen het bestemmingsplan regelt gaat vóór datgene wat op dit gebied door de Bouwverordening wordt geregeld. Daarop is echter op een vijftal punten, die in dit artikel zijn genoemd, een uitzondering gemaakt. Het belangrijkste hierbij is onderdeel d., waarmee de Nota Parkeernormen van de gemeente Groningen voor dit bestemmingsplan van toepassing wordt verklaard.

Artikel 21

Dit artikel bevat de anti-dubbeltelbepaling. De redactie is conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling is ervoor om te voorkomen dat dezelfde grond meer dan eens betrokken wordt in een bouwvergunningstoets en daarmee meer gebouwd kan worden dan is toegestaan.

Artikel 22

Dit artikel bevat enkele ontheffingsbepalingen, die op alle bestemmingen in het plangebied van toepassing zijn.

Artikel 23

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de geluidzonering vanwege industrielawaai van de kaart te verwijderen dan wel te wijzigen. Het betreft de zone van het industrieterrein Groningen West-Hoogkerk. Deze zone zal te zijner tijd worden verkleind en komt daarmee mogelijk buiten het plangebied te liggen. In dat geval kan de zonering van de kaart worden verwijderd.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 24

In dit artikel wordt de overtreding van het in de dubbelbestemmingen neergelegde verbod om zonder aanlegvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren aangeduid als een strafbaar feit. Dit is nodig, omdat artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten ten aanzien van een overtreding van artikel 3.3. van de Wet ruimtelijke ordening een expliciete strafbaarstelling in het bestemmingsplan eist.

Artikel 25

Dit artikel regelt het overgangsrecht. De redactie is conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 26

Dit artikel bevat de zogenaamde slotregel, die bedoeld is voor een eenduidige vastlegging van de naam van het bestemmingsplan.

Algemeen gebruiksverbod

Dit bestemmingsplan bevat geen algemeen gebruiksverbod. Artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening voorziet hierin thans. Deze gebruiksbepaling heeft rechtstreekse werking. Het volledige artikel luidt:

Artikel 7.10

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, een projectbesluit daaronder begrepen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40, 3.41 of 3.42, een voorbereidingsbesluit voor zover hierbij toepassing is

gegeven aan het derde of vierde lid, een provinciale verordening of een algemene maatregel van bestuur, voor zover hierbij toepassing is gegeven aan artikel 4.1, derde of vijfde lid, onderscheidenlijk 4.3, derde of vierde lid, of een aanwijzing voor zover hierbij toepassing is gegeven aan artikel 4.2, derde lid, onderscheidenlijk 4.4, derde lid.

2. Een gedraging in strijd met een voorschrift dat is verbonden aan een krachtens deze wet verleende vergunning of ontheffing is verboden.
3. Overtreding van een verbod als bedoeld in het eerste of tweede lid is een strafbaar feit.

Het derde lid stelt de overtreding van het algemene gebruiksverbod strafbaar. Ook deze strafbepaling hoeft dus niet meer in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Volgens artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten zijn overtredingen van regels, gesteld bij of krachtens artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, economisch delicten. Overtredingen van regels, gesteld bij of krachtens artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, zijn in dit artikel eveneens aangemerkt als economische delicten, echter 'voor zover aangeduid als strafbare feiten'. Met het oog daarop voorziet, zoals hierboven al werd opgemerkt, artikel 20 van deze regels in strafbaarstelling van het in het bestemmingsplan opgenomen verbod om zonder aanlegvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.

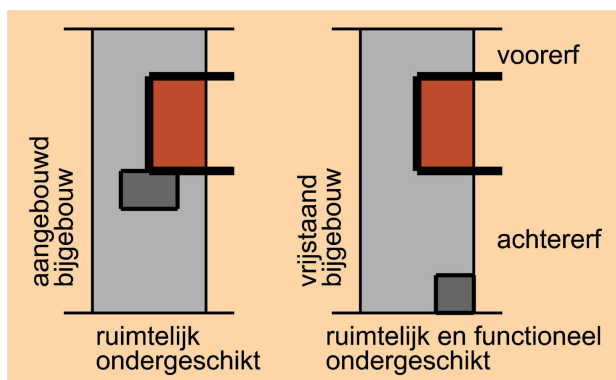
7.3.1 Toelichting regeling van vrije beroepsactiviteiten en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen

De begrippen aan huis verbonden beroep en vrij beroep worden vaak, en ook hier, synoniem gebruikt. Het voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid aan huis verbonden beroepen -met behoud van de woonfunctie- uit te oefenen *in een woning en de daarbij behorende aan- en/of uitbouwen (inclusief aangebouwde bijgebouwen)*.

In het algemeen is het verboden om, indien aan gronden en bouwwerken een woonbestemming of -functie is gegeven, deze te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de woonbestemming. Een ander gebruik dan wonen is niet toegestaan. In de jurisprudentie is echter bepaald dat het vestigen van een vrij beroep niet in strijd is met de woonbestemming, tenzij het bestemmingsplan het tegendeel bepaalt en het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de uitoefening van het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Het gaat veelal om een *eenpersoonsberoep*.

Op grond van de definitie van aan huis verbonden beroepen in dit bestemmingsplan zijn de betreffende activiteiten (onder voorwaarden, zie hierna) in overeenstemming met de functie wonen. Voor dergelijke activiteiten in een woning en/ of de daarbij behorende aan- of uitbouwen (inclusief aangebouwde bijgebouwen) is geen ontheffing nodig.

Ter toelichting: Een uitbouw behoort functioneel tot het hoofdgebouw. Gebruikelijk is dat een aanbouw op grond van de jurisprudentie functioneel tot het hoofdgebouw kan behoren, afhankelijk van de vraag of het gaat om een aangebouwd bijgebouw of niet. Het voorliggend bestemmingsplan is op het punt van de functionele regeling duidelijk door de definitie in artikel 1. Hier is in de definitie van bijgebouw de functionele ondergeschiktheid van aanbouwen in de vorm van aangebouwde bijgebouwen, losgelaten, maar voor een vrijstaand bijgebouw geldt die functionele ondergeschiktheid nadrukkelijk nog wel.



Of een bepaald gebruik in overeenstemming is met de functie woondoeleinden wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- a. de aard van het gebruik
- b. de omvang van het gebruik
- c. de intensiteit van het gebruik

Ad a. Bij de 'aard' van het gebruik kan men denken aan een beroep welke naar zijn aard (ernstige) hinder voor zijn omgeving oplevert, of welke naar zijn aard grote verkeersproblemen zal opleveren. Het gebruik mag immers geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer. Het mag evenmin een onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

Ad b. Bij de 'omvang' van het gebruik is relevant of het gebruik meerdere ruimten of gebouwen in beslag neemt, welk gedeelte van het gebouw door het gebruik in beslag wordt genomen, hoeveel vierkante meter het gebruik in beslag neemt.

Ad c. Bij de 'intensiteit' van het gebruik kan worden gedacht aan frequent of incidenteel gebruik. Als nu blijkt dat het gebruik aldus een uitstraling heeft welke niet te rijmen valt met de gelegde woonbestemming, dan is het gebruik strijdig met de woonbestemming (zie ARRVs, AB 1993/163). Onder een 'vrije beroepsbeoefenaar' wordt verstaan: 'iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen'. In de praktijk is het onderscheid moeilijk aan te geven. Bij vrije beroepen valt te denken aan: advocaat, accountant-administratieconsulent, alternatieve genezer, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huidtherapeut, huisarts, interieurarchitect, juridisch adviseur, kunstenaar, logopedist, makelaar, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, Cesar/Mensendieck, organisatieadviseur, orthopedagoog, psycholoog, raadgevend adviseur, redacteur, registeraccountant, stedenbouwkundige, tandarts, tandarts-specialist, (al dan niet beëdigd) tolkvertaler, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige.

Ontheffing voor aan huis verbonden beroepen in een vrijstaand bijgebouw

Voor het gebruik van *vrijstaande* bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep is een ontheffing nodig. Hiertoe is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen in artikel 16, sublid 16.6.

Ontheffing voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Overige activiteiten, die niet vallen onder de aan huis verbonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen zijn, worden aangemerkt als beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten, die niet rechtstreeks passen binnen de woonbestemming. Zij zijn daarom niet bij recht toegestaan in dit plan. Wel is het mogelijk voor deze activiteiten een ontheffing te verlenen (zie artikel 16, sublid 16.6, voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen wonen-werken (bijlage 2).

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk heeft echter betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. Met betrekking tot het bestemmingsplan spreekt men daarom ook wel van 'toelatingsplanologie' als tegenhanger van 'uitvoeringsplanologie'.

In het kader van de grondexploitatiewetgeving moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan worden nagegaan of kostenverhaal heeft plaatsgevonden indien bepaalde nieuwe ontwikkelingen, waaronder de bouw van woningen, mogelijk worden gemaakt. De wet gaat er vanuit dat eerst geprobeerd wordt een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten met particuliere eigenaren. Als dat niet lukt biedt de wet een stok achter de deur voor kostenverhaal in de vorm van het exploitatieplan. Binnen dit bestemmingsplan wordt de bouw mogelijk gemaakt van woningen in Paddepoel Zuidoost, Achter de Reitdijk, aan de Spicastraat en aan de Bottelroosstraat. Voor al deze locaties zijn tussen de ontwikkelaar en de gemeente overeenkomsten van kostenverhaal afgesloten. Voor dit bestemmingsplan is het als gevolg daarvan niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 9 **Inspraak en vooroverleg**

9.1 **Inleiding**

Het bestemmingsplan heeft in het kader van de Inspraakverordening ter inzage gelegen en is voor overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de diverse provinciale en rijksdiensten en andere instanties.

9.2 **Inspraak**

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan is het plan gepresenteerd aan buurtvertegenwoordigers van de drie wijken. Daarna heeft het plan op grond van de gemeentelijke inspraakverordening 4 weken ter inzage gelegen, van 9 oktober tot en met 5 november 2008. In die periode konden schriftelijke inspraakreacties worden ingestuurd. Er is één schriftelijke reactie ontvangen, van de wijkvereniging Tuinwijk. Deze wordt hieronder voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. naamgeving van de buurten binnen de Tuinwijk. Voorgesteld wordt om, los van de historische benamingen, de Tuinwijk de volgende buurten te laten omvatten: Studentenbuurt, Concordiabuurt en Radijsstraat + Wilgenlaan. Daarbij valt de Concordiabuurt geheel samen met wat voor de Tweede wereldoorlog de zgn. Fruitbuurt werd genoemd.

Commentaar gemeente:

De teksten in paragraaf 2.2 (Geschiedenis van het gebied) zijn aangepast om de naam Tuinwijk beter tot zijn recht te laten komen. Hier wordt ook aangegeven hoe de diverse benamingen binnen de Tuinwijk in het verleden zijn gehanteerd. Het CBS hanteert niet de naam Tuinwijk maar Concordiabuurt; maar in het bestemmingsplan wordt verder consequent gesproken van Tuinwijk. Voor de duidelijkheid is aan hoofdstuk 1 een kaartje van het plangebied toegevoegd waarin de drie deelgebieden Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk zijn begrensd.

2. de Bessemoerstrook is buiten het bestemmingsplan gelaten, terwijl een bestemmingsplan er nu juist voor is om aan te geven binnen welke grenzen activiteiten mogelijk zijn. Geldt er nog een oud bestemmingsplan voor de Bessemoerstrook, en zo ja dan wil men dit graag weten en een exemplaar ontvangen.

Commentaar gemeente:

In 2009 wordt een begin gemaakt met planontwikkeling voor de Bessemoerstrook. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan was dan ook nog niet bekend wat er met de Bessemoerstrook zal gaan gebeuren. Dat is de reden geweest om deze locatie buiten het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk te houden.

Voor de Bessemoerstrook gelden nog 3 oude bestemmingsplannen, te weten:

- a. het plan 'De Paddepoel' uit 1963
- b. toepassing van artikel 23 van de bebouwingsvoorschriften van Plan 'De Paddepoel', genoemd onder a.
- c. het plan 'De Paddepoel VIII' van 1977 (geldend voor de buurthuislocatie).

Aan de wijkvereniging zullen kopieën van deze plannen worden beschikbaar gesteld.

3. wat betreft de externe veiligheid vermeldt het bestemmingsplan (p.57) dat langs de spoorlijn Groningen - Delfzijl/Roodeschool de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden. Gevraagd wordt in welke mate deze wordt overschreden. De Regionale Brandweer adviseert om de personendichtheid langs het spoor niet verder te laten toenemen. Dit is echter in strijd met plannen om dicht bij het spoor in de Bessemoerstrook een woontoren te bouwen. Daarom kan er in de Bessemoerstrook geen woningbouw in welke vorm dan ook plaatsvinden.

Commentaar gemeente:

overschrijding oriënterende waarde groepsrisico:

In opdracht van de gemeente heeft een extern bureau (Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.) het groepsrisico vanwege het spoor berekend. Hierbij is het hele traject tussen het Reitdiep en het Van Starckenborghkanaal van de spoorlijn Groningen - Delfzijl/Roodeschool onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat in de huidige situatie sprake is van een hoog groepsrisico voor de hele spoorzone. De zogenaamde oriëntatiewaarde wordt overschreden. Dit begrip wordt hieronder toegelicht.

Het groepsrisico is 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. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute:

- voor 10 of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan 10^{-4} (is een kans van 1 op 10.000 per jaar);

- voor 100 of meer dodelijke slachtoffers is deze gelijk aan 10^{-6} ;

- voor 1000 of meer dodelijke slachtoffers is deze gelijk aan 10^{-8} (voor deze en tussenliggende waarden geldt overigens de formule $10^{-2}/N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers).

In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het Bevoegd Gezag gemotiveerd worden afgeweken.

Concreet betekent deze uitkomst dat de kans op een ongeluk met 100 dodelijke slachtoffers groter is dan 10^{-6} /jaar (één op een miljoen) en de kans op een ongeluk met 1.000 dodelijke slachtoffers groter is dan 10^{-8} /jaar (één op honderd miljoen).

Overigens heeft het onderzoeksbureau bij de berekening van het risico ook het transport van chloor via het spoor meegewogen. Een groot deel van het berekende veiligheidsrisico wordt veroorzaakt door de chloortreinen. Door afspraken tussen AKZO en VROM zijn de chloortransporten ondertussen beëindigd. Dit leidt tot een overschatting van het daadwerkelijke risico. Chloortransport is echter niet verboden op dit spoortraject. Daarom wordt deze soort transport nog wel meegenomen in de risicoberekeningen.

advies Regionale Brandweer:

In haar advies geeft de Hulpverleningsdienst Groningen aan, dat het van belang is dat de bestaande overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet verder toeneemt. Vervolgens wordt vermeld dat dit zou kunnen worden bereikt door de personendichtheden binnen het invloedsgebied niet verder te vergroten. Wij delen dit standpunt. De Hulpverleningsdienst Groningen geeft in haar advies niet aan dat woningbouw binnen het invloedsgebied van het spoor verboden is. De landelijke wet- en regelgeving is hierin ook heel duidelijk.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet de gemeente rekening houden met die maximale risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat binnen de maximale contour van het zogenaamde plaatsgebonden risico langs het baanvak (= veiligheidszone) geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) gebouwd mogen worden. Voor de spoorlijn Groningen - Sauwerd betreft dit een zone van circa 15 meter. Buiten dit gebied is nieuwbouw gewoon toegestaan. Wel moet er rekening worden gehouden met het groepsrisico. Concreet is de gemeente verplicht om bij bouwplannen binnen 200 meter langs het spoor het groepsrisico te verantwoorden. De verantwoording betreft een brede afweging met verplichte elementen ten aanzien van het groepsrisico. Op basis van deze afweging moet de gemeente uiteindelijk beslissen of een ruimtelijke ontwikkeling vanwege externe veiligheid doorgang kan vinden of niet, respectievelijk of er aanpassingen noodzakelijk zijn. Deze afweging zal worden gemaakt in het kader van de planontwikkeling voor de Bessemoerstrook, en is daarom niet aan de orde voor het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk.

9.3 Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor het overleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan:

1. provincie Groningen, afd. Ruimtelijke Plannen
2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Noord-Nederland
3. VROM-Inspectie, Regio Noord
4. Ministerie van Economische Zaken
5. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselveiligheid
6. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord
7. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumentenzorg (RACM)
8. Hulpverleningsdienst Groningen, Regionale brandweer
9. NV Nederlandse Gasunie
10. Waterschap Noorderzijlvest
11. KPN Telecom Wholesale services & Operations
12. @Home.

Ontvangen overlegreacties worden hieronder samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar.

provincie Groningen

inhoud reactie

1. reclamemasten: het Provinciaal Omgevingsplan 2 staat geen nieuwe reclamemasten hoger dan 6 meter toe. Dit is aangemerkt als een concrete beleidsbeslissing waarmee in het plan rekening moet worden gehouden. In het plan wordt dit echter in 9 bestemmingsartikelen en in de Algemene vrijstellingsbepalingen bij recht dan wel bij ontheffing toegestaan in de regels voor bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit is in strijd met het recht. Verzocht wordt de regels op dit onderdeel aan te passen.
2. in de bij het plan gevoegde Lijst van Bedrijfstypen worden bedrijven genoemd die uit het oogpunt van externe veiligheid niet zijn toegestaan in een woonomgeving. Verzocht wordt om na te gaan of de lijst in overeenstemming is met het uitgangspunt voor het plangebied.
3. binnen de bestemming Maatschappelijk is het mogelijk een windturbine te bouwen met een bouwhoogte van maximaal 15 meter, met een ontheffingsmogelijkheid tot 19 meter. Het provinciaal beleid (POP) staat buiten de regionale windparken de oprichting van windturbines met een ashoogte van 15 meter of meer niet toe. De wieklengte mag niet meer bedragen dan 2/3 van de ashoogte. Verzocht wordt om de regels op dit punt aan te passen.
4. de Voermanhaven in Paddepoel Zuidwest heeft de bestemming Water gekregen, net als de waterlopen en waterpartijen elders in het plangebied. De haven heeft echter een functie voor scheepvaartverkeer en deze ontbreekt in de bestemmingsomschrijving. Verzocht wordt deze functie toe te voegen aan de bestemmingsomschrijving of een aparte bestemming aan de Voermanhaven te geven.
5. ter plaatse van het verpleeghuis Blauwbörgje is volgens de kaart een bouwhoogte van 100 meter toegestaan binnen de bestemming Maatschappelijk. Dit blijkt een vergissing te zijn omdat het hier moet gaan om een bebouwingspercentage van 100%. Verzocht wordt dit te corrigeren.

commentaar gemeente

ad 1.

De regels van het plan worden zodanig aangepast dat reclame-uitingen hoger dan 6 meter niet zijn toegestaan.

ad 2.

In het plangebied zijn bedrijven toegestaan tot ten hoogste categorie 2, omdat het hier om een woonomgeving gaat. In deze categorieën komen geen risicovolle inrichtingen voor. Bovendien worden deze expliciet uitgesloten in de bestemmingsomschrijving.

ad 3.

De ontheffingsmogelijkheid van 4 meter extra is verwijderd uit de regels.

ad 4.

Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Water is de functie scheepvaartverkeer toegevoegd.

ad 5.

De aanduiding op de plankaart dient inderdaad te slaan op een bebouwingspercentage van 100% i.p.v. 100 meter. In het ontwerpplan is overigens een gewijzigde bouwregeling gelegd op de locatie, waardoor de 100% niet is teruggekeerd.

VROM-inspectie

De VROM-inspectie heeft geen opmerkingen over het plan. Deze reactie geldt tevens als reactie van de overige rijkdiensten (Defensie en RACM).

Hulpverleningsdienst Groningen, Regionale Brandweer

Het advies is gericht op de 4 locaties waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden: Plutolaan, Spicastraat, Castorstraat / Polluxstraat / Morgensterlaan, en Bottelroosstraat. Door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N370 (noordelijke ringweg) en het spoor is op deze locaties sprake van groepsrisico's. Het groepsrisico veroorzaakt door de N370 overschrijdt de oriënterende waarde niet. Op de nieuwe locaties neemt het groepsrisico niet of nauwelijks toe. Het groepsrisico veroorzaakt door het spoor overschrijdt ruim de oriënterende waarde. Doordat de nieuwe locaties op grote afstand van het spoor liggen, dragen deze echter nauwelijks bij aan de hoogte van dit groepsrisico.

Ten aanzien van de locatie Bottelroosstraat, waar mogelijk sprake is van vestiging van een groep verminderd zelfredzame personen, wordt geadviseerd:

- nieuwe bebouwing niet dichter op de N370 te projecteren dan de bestaande bebouwing;
- nieuwe bebouwing op minder dan 30 meter van de N370 uit te sluiten;
- nieuwe bebouwing haaks op de weg te projecteren, wat een betere bescherming biedt tegen een plasbrand of een explosie;
- bij de uitwerking van de bouwplannen aandacht te besteden aan brandwerendheid, gebruik van splintervrij glas en centraal afsluitbare ventilatie-openingen.

Tenslotte wordt geadviseerd de rapporten over het groepsrisico voor het spoor (Oranjewoud) en voor de weg (Milieudienst) als bijlage toe te voegen aan het bestemmingsplan.

commentaar gemeente

Bottelroosstraat: de noordelijke bouwgrens op deze locatie zal op 24 meter van de N370 worden gelegd. Haakse bebouwing wordt niet vastgelegd in het bestemmingsplan, maar kan worden gerealiseerd door het stellen van nadere eisen aan de plaats van de bebouwing. Overigens kent het bouwplan voor de locatie inderdaad een haakse bebouwing. Overige maatregelen dienen op bouwplanniveau te worden geregeld.

De groepsrisicorapporten over weg en spoor zullen afzonderlijk bij het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

NV Nederlandse Gasunie

Het plan is getoetst aan het externe veiligheidsbeleid t.a.v. buisleidingen. Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de Gasunieleidingen. De leidingen hebben dan ook geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap kan instemmen met de inhoud van het plan. Het vraagt bij de voorbereiding van nieuwe ontwikkelingen in het gebied betrokken te worden om zodoende uitvoering te kunnen geven aan de notitie Stedelijk Water. Zodoende kan aan randvoorwaarden als voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte, een gescheiden rioolstelsel en toepassing van duurzame materialen tijdig aandacht worden besteed.

commentaar gemeente

Bij ontwikkelingen op bouwplanniveau zal aan genoemde voorwaarden uiteraard ruimschoots aandacht worden besteed.

Bijlagen

Bijlage 1 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

Berekening luchtkwaliteit

De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van het wettelijk voorgeschreven model. Dit model is mede gebaseerd op gegevens van het Landelijke Meetnet Luchtkwaliteitnet. Zo worden in het model ook de zogenoemde achtergrondconcentraties verdisconteerd (ofwel de luchtverontreiniging van bijvoorbeeld bedrijven, huishoudens en van verder afgelegen bronnen) die worden bepaald op basis van het Landelijke Meetnet Luchtkwaliteit. Ten behoeve van het bestemmingsplan Paddepoel en Selwerd is nagegaan wat de concentraties zijn van de genoemde luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. De concentraties zijn berekend voor de zes meest drukke wegen in het plangebied Paddepoel en Selwerd, te weten: Pleiadenlaan, Zonnelaan, Eikenlaan, Iepenlaan, Plataanlaan (noordelijke ringweg) en Friesestraatweg (westelijke ringweg).

Invoer verkeersgegevens

Voor de situatie in 2006 zijn de verkeerscijfers van 2004 uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. gebruikt. Voor de situatie in 2017 zijn uit hetzelfde model de prognosecijfers voor 2020 gebruikt.

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

1. totaaloverzicht: luchtkwaliteitsnormen, huidige situatie en prognoses
2. concentraties van NO₂ in 2006 en 2017
3. concentraties van PM₁₀ in 2006 en 2017
4. aantal dagen met een overschrijding 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 de vaststelling van het bestemmingsplan Paddepoel en Selwerd.

Tabel 1: Totaaloverzicht

	Luchtkwaliteitsnormen	Huidige situatie (2006) en prognose voor 2017
Stof	Norm	
Stikstofdioxide: NO ₂	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 2.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 3.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde daggemiddelde concentratie = maximaal 35x per jaar	Geen overschrijdingen: zie tabel 4.

	> 50 mg/m³	
Benzeen	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 10 mg/m ³ Idem met ingang van 1-1-2010 = 5 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2006 ca. 0,8 mg/m ³ . De hoogste concentratie in het plangebied Paddepoel, Selwerd & Tuinwijk doet zich voor op de Zonnelaan en Eikenlaan, namelijk 1,2 mg/m ³ . In 2017 doen de hoogste concentraties zich voor op de Pleiadenlaan, Zonnelaan, Eikenlaan en Iepenlaan, namelijk 1,0 mg/m ³ .
Koolmonoxide: CO	Grenswaarde 8-uurgemiddelde concentraties = 10.000 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2006 ca. 530 mg/m ³ . De hoogste concentratie in het plangebied Paddepoel, Selwerd & Tuinwijk doet zich voor op de Eikenlaan, namelijk 755 mg/m ³ . In 2017 doet de hoogste concentratie zich ook voor op het Eikenlaan, namelijk 622 mg/m ³ .
Benzo(a)pyreen: B(a)P	Richtwaarde voor de jaargemiddelde concentratie per 1-1-2013 = 1 nanogram per m ³	Geen normoverschrijdingen <u>Toelichting:</u> De achtergrondconcentratie in de stad Groningen is 0,3 ng/m ³ . De concentratie op de betrokken wegen in het plangebied Paddepoel, Selwerd & Tuinwijk is 0,3 of 0,4 ng/m ³ . In 2017 is dit op alle onderzochte wegen 0,3 ng/m ³ .
Zwavel dioxide: SO ₂	O.a. grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 20 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2006 ca. 2,5 mg/m ³ . De hoogste concentraties in het plangebied Paddepoel, Selwerd & Tuinwijk doen zich voor op de Zonnelaan, Eikenlaan en Iepenlaan, namelijk 2,6 mg/m ³ . In 2017 is deze concentratie nog 1,3 mg/m ³ .
Lood: Pb	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 0,5 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> In Nederland komen geen normoverschrijdingen meer voor. Voor Pb wordt verwezen naar provinciale rapportages.

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

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2006 (in mg/m³)</i>	<i>Prognose voor 2017 (in mg/m³)</i>
Pleiadenlaan	28,4	20,2
Zonnelaan (thv Winkelcentrum)	30,1	20,7
Eikenlaan	29,8	20,3

Iepenlaan	25,1	17,4
Plataanlaan (noordelijke ringweg)	23,0	15,3
Friesestraatweg (westelijke ringweg)	24,8	17,7
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

Tabel 3: 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>
Pleiadenlaan	27,0 – 6	22,2 – 6
Zonnelaan (thv Winkelcentrum)	27,3 – 6	22,2 – 6
Eikenlaan	27,3 – 6	22,2 – 6
Iepenlaan	26,0 – 6	21,7 – 6
Plataanlaan (noordelijke ringweg)	25,5 – 6	21,3 – 6
Friesestraatweg (westelijke ringweg)	25,9 – 6	21,8 – 6
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

Tabel 4: 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>³Aantal dagen met een overschrijding: prognose voor 2017</i>
Pleiadenlaan	21 - 6	10 - 6
Zonnelaan (thv Winkelcentrum)	22 - 6	10 - 6
Eikenlaan	22 - 6	10 - 6
Iepenlaan	18 - 6	10 - 6
Plataanlaan (noordelijke ringweg)	17 - 6	9 - 6
Friesestraatweg (westelijke ringweg)	18 - 6	10 - 6
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

[illegible]

1990-1991	1990-1991
1992-1993	1992-1993
1994-1995	1994-1995
1996-1997	1996-1997
1998-1999	1998-1999
2000-2001	2000-2001
2002-2003	2002-2003
2004-2005	2004-2005
2006-2007	2006-2007
2008-2009	2008-2009
2010-2011	2010-2011
2012-2013	2012-2013
2014-2015	2014-2015
2016-2017	2016-2017
2018-2019	2018-2019
2020-2021	2020-2021
2022-2023	2022-2023
2024-2025	2024-2025
2026-2027	2026-2027
2028-2029	2028-2029
2030-2031	2030-2031
2032-2033	2032-2033
2034-2035	2034-2035
2036-2037	2036-2037
2038-2039	2038-2039
2040-2041	2040-2041
2042-2043	2042-2043
2044-2045	2044-2045
2046-2047	2046-2047
2048-2049	2048-2049
2050-2051	2050-2051
2052-2053	2052-2053
2054-2055	2054-2055
2056-2057	2056-2057
2058-2059	2058-2059
2060-2061	2060-2061
2062-2063	2062-2063
2064-2065	2064-2065
2066-2067	2066-2067
2068-2069	2068-2069
2070-2071	2070-2071
2072-2073	2072-2073
2074-2075	2074-2075
2076-2077	2076-2077
2078-2079	2078-2079
2080-2081	2080-2081
2082-2083	2082-2083
2084-2085	2084-2085
2086-2087	2086-2087
2088-2089	2088-2089
2090-2091	2090-2091
2092-2093	2092-2093
2094-2095	2094-2095
2096-2097	2096-2097
2098-2099	2098-2099
2100-2101	2100-2101
2102-2103	2102-2103
2104-2105	2104-2105
2106-2107	2106-2107
2108-2109	2108-2109
2110-2111	2110-2111
2112-2113	2112-2113
2114-2115	2114-2115
2116-2117	2116-2117
2118-2119	2118-2119
2120-2121	2120-2121
2122-2123	2122-2123
2124-2125	2124-2125
2126-2127	2126-2127
2128-2129	2128-2129
2130-2131	2130-2131
2132-2133	2132-2133
2134-2135	2134-2135
2136-2137	2136-2137
2138-2139	2138-2139
2140-2141	2140-2141
2142-2143	2142-2143
2144-2145	2144-2145
2146-2147	2146-2147
2148-2149	2148-2149
2150-2151	2150-2151
2152-2153	2152-2153
2154-2155	2154-2155
2156-2157	2156-2157
2158-2159	2158-2159
2160-2161	2160-2161
2162-2163	2162-2163
2164-2165	2164-2165
2166-2167	2166-2167
2168-2169	2168-2169
2170-2171	2170-2171
2172-2173	2172-2173
2174-2175	2174-2175
2176-2177	2176-2177
2178-2179	2178-2179
2180-2181	2180-2181
2182-2183	2182-2183
2184-2185	2184-2185
2186-2187	2186-2187
2188-2189	2188-2189
2190-2191	2190-2191
2192-2193	2192-2193
2194-2195	2194-2195
2196-2197	2196-2197
2198-2199	2198-2199
2200-2201	2200-2201
2202-2203	2202-2203
2204-2205	2204-2205
2206-2207	2206-2207
2208-2209	2208-2209
2210-2211	

[illegible]

Bijlage 2 Rapport bodemkwaliteit

Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens

Plangebied Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk

Milieudienst, maart 2009

1. Inleiding

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

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

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

De conclusie (hoofdstuk 3) van dit document is zo opgesteld dat de tekst rechtstreeks kan worden overgenomen in het bestemmingsplan. Het document kan als bijlage bij het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Contouren plangebied

Het gebied wordt begrensd in het westen door het Reitdiep (exclusief water), in het noorden door de Plataanlaan (exclusief wegverharding, inclusief zuidberm) en in het oosten en zuiden door de spoorlijn (exclusief taluds).

2. Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens

2.1. De uitgevoerde inventarisatie

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

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

In bijlage 1 is een lijst opgenomen met de in Globis opgenomen locaties die binnen het betreffende plangebied liggen. Op basis van deze inventarisatie is de beoordeling uitgevoerd.

De inventarisatie is uitgevoerd op 3 december 2007 en geactualiseerd op 16-03-2009 ten behoeve van de beoordeling van het bestemmingsplan. De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties verwijzen wij daarom naar www.eloket.groningen.nl.

2.2. Verdachte locaties

Uit de lijst blijkt dat zich binnen het plangebied diverse locaties bevinden die verdacht zijn van een geval van ernstige bodemverontreinigingen. De 'verdachtmaking' kan het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten die in het verleden hebben plaatsgevonden. Het kan ook zijn dat in een eerder bodemonderzoek is vastgesteld dat er bodemverontreiniging aanwezig is waarvan het vermoeden bestaat dat bij nader onderzoek vastgesteld wordt dat het om een geval van ernstige bodemverontreiniging gaat.

Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. Dagelijks krijgt de Milieudienst van de gemeente Groningen onderzoeksrapporten binnen en wordt het inzicht in de bodemkwaliteit in algemene zin beter. De bodemonderzoeken die bij de Milieudienst bekend zijn bevinden zich in het archief en zijn op afspraak in te zien (zie voor verder informatie www.eloket.groningen.nl).

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

2.3. Ernstige bodemverontreinigingen en saneringen

Binnen het plangebied bevinden zich zes locaties waar een geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld. Bij een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft ernstig verminderd. Een bodemsanering is dan nodig om de locatie weer geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Per locatie is vervolgens nagegaan of er een sanering heeft plaatsgevonden en of er na sanering nog zorgmaatregelen of gebruiksbeperkingen van kracht zijn. De resultaten van deze beoordeling zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 – locaties met een beschikking op ernst

Globislocatie	Naam	Beoordeling verontreiniging	Sanering uitgevoerd?	Zorg na sanering?
GO001401046	Eikenlaan 314-316	Ernstig en niet urgent	Nee	nvt
GO001401441	Zuiderkruislaan 4 / Zonnelaan 8	Ernstig en niet urgent	Deels	5
GO001401101	Kornoeljestraat 84-86	Ernstig en niet urgent	Volledig	1
GR001400146	Pleiadenlaan 4	Ernstig en niet urgent	Volledig	1 en 6
GR001400305	Zuiderkruislaan 14, PABO	Ernstig en urgent	Deels	nvt
GR001400327	Grote Beerstraat, Jachthaven	Ernstig en urgent	Volledig	1, 3 en 5
Zorgmaatregelen en gebruiksbeperkingen na sanering 1. bestemmingswijzigingen melden bij bevoegd gezag Wbb 2. leeflaag in stand houden 3. verharding in stand houden 4. monitoring grondwater 5. verbod graafactiviteiten 6. grondwateronttrekkingssysteem aanwezig				

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken in het gebied Paddepoel Zuid-west blijkt dat men in dit gebied rekening dient te houden met verontreinigingen in de aanwezige ophooglaag.

Het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. De gemeente ziet er op toe dat de sanering op de juiste manier wordt uitgevoerd.

De informatie over de bodemsanering inclusief de genomen beschikkingen bevinden zich in het archief van de Milieudienst. Dossiers zijn op afspraak in te zien (zie voor verdere informatie www.eloket.groningen.nl).

2.4. Bodemkwaliteitskaart

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

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

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat voor het plangebied Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk voor een groot deel de bodem niet is belast met diffuse bodemverontreiniging. Alleen in het gebied begrenst door de Kastanjelaan, de Moesstraat en de Magnoliastraat in het Noorden zijn licht verhoogde waarden voor enkele parameters, voornamelijk koper en lood, aangetroffen. Deze verhoogde waarden zijn van invloed op de voorwaarden voor hergebruik van grond.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan. Deze documenten zijn in te zien via de site milieu.groningen.nl.

3. Conclusie

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

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

Binnen het plangebied bevinden zich diverse locaties die verdacht zijn van bodemverontreiniging. Deze 'verdachtmakingen' zijn gebaseerd op (bedrijfs)activiteiten uit het verleden of op beschikbare (beperkte) onderzoeksresultaten.

In het plangebied Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk bevinden zich zes locaties waar een geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld en daarmee een sanering nodig is om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Per locatie is bekeken of er al een sanering heeft plaatsgevonden en of er na sanering nog zorgmaatregelen of gebruiksbepalingen van kracht zijn. De resultaten van deze beoordeling zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2- locaties met een geval van ernstige bodemverontreiniging

Globislocatie	Naam	Beoordeling verontreiniging	Sanering uitgevoerd?	Zorg na sanering?
GO001401046	Eikenlaan 314-316	Ernstig en niet urgent	Nee	Nvt
GO001401441	Zuiderkruislaan 4 / Zonnelaan 8	Ernstig en niet urgent	Deels	5
GO001401101	Kornoeljestraat 84-86	Ernstig en niet urgent	Volledig	1
GR001400146	Pleiadenlaan 4	Ernstig en niet urgent	Volledig	1 en 6
GR001400305	Zuiderkruislaan 14, PABO	Ernstig en urgent	Deels	Nvt
GR001400327	Grote Beerstraat, Jachthaven	Ernstig en urgent	Volledig	1, 3 en 5
Zorgmaatregelen en gebruiksbependingen na sanering 1. bestemmingswijzigingen melden bij bevoegd gezag Wbb 2. leeflaag in stand houden 3. verharding in stand houden 4. monitoring grondwater 5. verbod graafactiviteiten 6. grondwateronttrekkingssysteem aanwezig				

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken in het gebied Paddepoel Zuid-West blijkt dat men naast de gedempte sloten tevens rekening dient te houden met verontreinigingen in de ophooglaag.

Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of de belanghebbende. De gemeente ziet er op toe dat het onderzoek of de sanering op de juiste manier wordt uitgevoerd.

Als gevolg van jarenlange activiteiten kan de bodem belast zijn met een diffuse, niet tot een bron te herleiden, bodemverontreiniging. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat de voor een groot deel van het plangebied Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk de bodem niet is belast met diffuse bodemverontreiniging. Alleen in het gebied ten zuiden van de Magnoliastraat zijn de gemiddelde waarden iets verhoogd.

De inventarisatie naar de gegevens over bodemkwaliteit voor dit bestemmingsplan is uitgevoerd op 3 december 2007 en geactualiseerd op 16-03-2009. De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens over (potentiële) ernstige verontreinigingen. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties verwijzen wij daarom naar www.eloket.groningen.nl.

Bijlage 1- Inventarisatielijst Globis

Locatiecode	Locatiennaam	Gemeentenaam
GO001400005	Grote Beerstraat / Dierenriemstraat (Concordiabrt)	Groningen
GO001400036	Watermanstraat, groenstrook	Groningen
GO001400179	Draakstraat 2 / Grote Beerstraat 141 - 179	Groningen
GO001400206	Eikenlaan 5 - 147	Groningen
GO001400216	Esdoornlaan 222	Groningen
GO001400217	Eglantierstraat achter nr 24-30	Groningen
GO001400225	Eikenlaan 149 - 249	Groningen
GO001400253	Gelderse Roosstraat 18-84	Groningen
GO001400352	Kastanjelaan 2	Groningen
GO001400421	Moesstraat 98a	Groningen
GO001400478	Moesstraat 73	Groningen
GO001400503	Siriusstraat 1	Groningen
GO001400520	Plutolaan 229 - 331	Groningen
GO001400616	Spicastraat / Venuslaan	Groningen
GO001400647	Pleiadenlaan/Dierenriemstraat	Groningen
GO001400649	Plutolaan 541	Groningen
GO001400655	Prunusstraat 76	Groningen
GO001400657	Siriusstraat 2 / Capellastraat 7	Groningen
GO001400673	Spicastraat 136 - 196	Groningen
GO001400691	Magnoliastraat 7	Groningen
GO001400736	Zonnelaan, naast nr. 389	Groningen
GO001400811	Zonnelaan, Zonneplantsoen	Groningen
GO001400836	Elzenlaan 2/1 - 4/18	Groningen
GO001400858	Dierenriemstraat 189 - 199	Groningen
GO001401046	Eikenlaan 314 - 316	Groningen
GO001401101	Kornoeljestraat 84 - 86	Groningen
GO001401162	Bottelroosstraat, talud ringweg nabij nr. 1 en 3	Groningen
GO001401382	Berkenlaan 131	Groningen
GO001401404	De Larix 1 - 25	Groningen
GO001401411	Eikenlaan 255	Groningen
GO001401441	Zuiderkruislaan 4 en Zonnelaan 8	Groningen
GO001401467	Noorderstationsstraat, percelen nabij spoorbaan	Groningen
GO001401544	Dierenriemstraat 1	Groningen
GO001401567	Wilgenlaan, achter nr. 2 - 168	Groningen
GO001401685	De Larix, demping tussen Apollolaan en De Larix	Groningen
GO001401697	Eikenlaan, demping achter kerk	Groningen
GO001401698	Eikenlaan, demping Eikenlaan- Dierenriemstraat	Groningen
GO001401699	Eikenlaan, dempingen Selwerd 1e gedeelte	Groningen
GO001401700	Elzenlaan, demping Elzenlaan-De Larix	Groningen
GO001401714	Esdoornlaan, dempingen Selwerd 2e gedeelte	Groningen
GO001401760	Grote Beerstraat, dempingen Paddepoel zuidoost	Groningen
GO001401804	Jaagpad, demping langs Reitdiep bij Paddepoel	Groningen
GO001401928	Moesstraat, dempingen Concordiabuur e.o.	Groningen
GO001401930	Morgensterlaan, dempingen park	Groningen
GO001402010	Plataanlaan, dempingen noordelijke Ringweg	Groningen
GO001402117	Tuinbouwstraat, dempingen	Groningen
GO001402129	Noorderplantsoenbuurt Van Oldebarneveltlaan, dempingen De Hoogte	Groningen

GO001402136	Venuslaan, dempingen Paddepoel 2e gedeelte A	Groningen
GO001402150	Wilgenpad, dempingen rondom Wilgenpad	Groningen
GO001402172	Zonnelaan, dempingen Paddepoel 1e gedeelte	Groningen
GO001402173	Zonnelaan, dempingen Paddepoel 2e gedeelte B	Groningen
GO001402175	Zuiderkruislaan, dempingen Paddepoel zuidwest	Groningen
GO001402241	Eikenlaan, trace	Groningen
GO001402256	Centaurstraat, nieuwbouw	Groningen
GO001402266	Eikenlaan 320	Groningen
GO001402267	Iepenlaan, trace	Groningen
GO001402316	Avondsterlaan 134	Groningen
GO001402327	Poolsterlaan 2	Groningen
GO001402391	Dierenriemstraat 136	Groningen
GO001402443	Grote Beerstraat vml nr 112-114	Groningen
GO001402456	Steenbokstraat achter 16	Groningen
GO001402553	Spirealaan, fietspad	Groningen
GO001402582	Moesstraat, achter 100-134	Groningen
GO001402718	Dierenriemstraat, naast 2	Groningen
GO001402739	Wilgenlaan 14-36	Groningen
GO001402806	Dierenriemstraat, trace	Groningen
GR001400146	Pleiadenlaan 4	Groningen
GR001400187	Eikenlaan / Wilgenpad, park	Groningen
GR001400192	Grote Beerstraat, Jachthaven	Groningen
GR001400269	Zonnelaan 389	Groningen
GR001400274	Zuiderkruislaan 14	Groningen
GR001400285	Noorderstationsstraat, NS-emplacement Noord	Groningen
GR001400305	Zuiderkruislaan 14, PABO	Groningen
GR001400327	Grote Beerstraat, Jachthaven	Groningen

Bijlage 3 Inspraakreacties

>>> "Derk Jaap Bessem" <derkjaap.bessem@gmail.com> 5-11-2008 17:17 >>>

Hallo Rotinda,

Hierbij nog een vervolgreactie op het functioneren van bestemmingsplannen.groningen.nl
Inmiddels kan ik de Plankaart wel op het scherm krijgen, maar de toelichting en de regels willen niet.

Ook kan ik maar niet vinden hoe je digitaal op het voorontwerp Paddepoel, Selwerd kan reageren. En vandaag was formeel de laatste dag om te reageren.
Dus daarom maar langs deze weg de reactie van Wijkvereniging Tuinwijk op het voorontwerp (dat we in papieren vorm dus wel gekregen hebben)

- 1) Er blijven problemen met de naamgeving van de buurten binnen de wijk.
Het lijkt handig om heel duidelijk vast te stellen, dat los van de historische benamingen de hele wijk nu Tuinwijk heet. En dat de wijk is onderverdeelt in Studentenbuurt, Concordiabuurten en Radjstraal + Wilgenlaan.
Daarbij valt de Concordiabuurten geheel samen met wat voor de oorlog de zg. Fruitbuurt werd genoemd.
- 2) Het blijft natuurlijk opvallen, dat er voor de Bessemoerstrook geen ontwerp bestemmingsplan is. Wij zouden ons juist kunnen voorstellen, dat je via een bestemmingsplan juist aangeeft binnen welke grenzen activiteiten mogelijk zijn. Dit lijkt een beetje de omgekeerde wereld.
Maar mogelijk is er een oud bestemmingsplan nog steeds geldig voor de Bessemoerstrook.
We willen dan graag weten welk bestemmingsplan dat precies is en we zouden dat graag ontvangen.
- 3) Speciaal willen we aandacht vragen voor het zogenaamde Groeprisico langs de spoorlijn. (blz. 57). Ingenieursbureau Oranjewoud heeft geconstateerd, dat de zogenaamde oriëntatiewaarde langs de hele spoorlijn m.b.t. het groeprisico wordt overschreden.
Ten eerste willen we graag weten in welke mate hij precies wordt overschreden.
Vervolgens wordt geconcludeerd, dat de vaststelling van het bestemmingsplan niet tot een toename van het groeprisico leidt, omdat het om een conserverend bestemmingsplan gaat.
Maar de Bessemoerstrook valt nu juist buiten dit bestemmingsplan, dus is daar van een conserverend bestemmingsplan geen sprake.
Er zijn serieuze plannen om een woonoren in die Bessemoerstrook te bouwen pal tegen de spoorlijn aan. Die komt dan in de zone waar de oriëntatiewaarde groeprisico overschreden wordt.
De Hulpverleningsdienst (in dit geval de brandweer) stelt dan ook (blz. 93), dat het van belang is in de zone langs het spoor het groeprisico niet verder te vergroten door de personendichtheid te vergroten.
Dit komt er wat ons betreft kort en goed op neer, dat in de Bessemoerstrook geen woningbouw in welke vorm dan ook zou kunnen plaatsvinden.

Tot zover enige reacties naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd, Tuinwijk.

Namens Wijkvereniging Tuinwijk,

Derk Jaap Bessem,

DIENSTROUW		
REG. NR. 8008.1761146		
INGEK. 13 NOV. 2008		
DOSS. NR.		
Korrel: 107.2007		
CL.	AM.	Periód.

voorleesboek 12 N

provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoneren: 050 316 49 11

050 316 44 39

BESTUURSDIENST

reg.nr. R000. M78009
 ingek. - 3 DEC 2008
 class. - 1.431.212
 te beh. door: RO
 kopie gez. aan:

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Groningen
Dienst RO/EZ
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 7081
9701 JB Groningen

the Zaken ENST_RO / EZ

REG NR 1908.17

1. *Algebra*

INCHEK

DOSS. NR. - 131.212

Kopie gez. aan/		
Pla	Afd.	Dag en

Dr.	Aid.	Paralel
<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>

Sch	al		V

--	--	--

Selwerd en Tuinwijk*

Datum : 01 DEC. 2008
 Briefnummer : 2008 - 67502
 Zaaknummer : 2008 - 135085
 Behandeld door : M.O. van der Veen
 Telefoonnummer : (050) 316 4037
 Antwoord op : Uw brief van 6 oktober 2008
 Onderwerp : Voorontwerp-bestedingsplan "Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk"

van de Vorstenbosch

RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college.

Bij brief van 6 oktober 2008, ontvangen op 8 oktober 2008, heeft u overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovengenoemde voorontwerp-bestedingsplan ter overleg aan de ambtelijke dienst van de provincie toegezonden.

Namens deze dienst bericht ik u het volgende.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie (waartoe ook het thema 'ruimtelijke kwaliteit' behoort) doorkruist. Daarnaast zal ik bij mijn beoordeling van het plan, voor zover relevant, de volgende aspecten betrekken:

- de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid;
- (provinciale) milieudoelstellingen;
- provinciale taken en bevoegdheden ten aanzien van het gebruik, het beheer en het onderhoud van provinciale (vaar)wegen.

Reclamemasten

Uit het overgangsrecht in artikel 9.1.2, lid 4, van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening volgt dat concrete beleidsbeslissingen hun rechtskracht behouden gedurende de looptijd van het plan waarin zij zijn opgenomen. Gedurende die tijd moeten zij derhalve bij de vaststelling van bestemmingsplannen in acht worden genomen.

Volgens het Provinciaal Omgevingsplan 2 (POP2) zijn nieuwe reclamemasten hoger dan 6 meter niet toegestaan. Dit is aangemerkt als een concrete beleidsbeslissing. (De geldigheidsduur van het POP2 is vier jaar, te weten 2006 tot en met 2009).

In de artikelen 4 t/m 8, 10, 12 en 14 t/m 16 zijn regels opgenomen die het mogelijk maken om bij recht dan wel bij ontheffing bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten met een grotere bouwhoogte dan 6 meter. Ook in de 'algemene ontheffingsbepalingen' is geen maximale bouwhoogte gesteld aan reclame-uitingen (19.1 sub h) dan wel kunnen bouwwerken, geen gebouwen, worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 10 meter (19.1, sub i). Reclamemasten (reclame-uitingen) worden hiervan uitgesloten. Ik stel



vast dat met het voorliggende plan de concrete beleidsbeslissing met betrekking tot nieuwe reclamemasten niet in acht is genomen. Dit is in strijd met het recht. Ik verzoek u de regels op dit onderdeel aan te passen.

Externe veiligheid

De bij het plan behorende 'Lijst van bedrijfstypen' (bijlage 1) heeft een vrij algemeen karakter. Er worden bedrijven genoemd die vanuit het oogpunt van ondermeer externe veiligheid niet zijn toegestaan in een woonomgeving. Ik verzoek u na te gaan of de 'Lijst van bedrijfstypen' in overeenstemming is met het uitgangspunt voor het plangebied.

Windturbine

Binnen de bestemming "Maatschappelijk" is het mogelijk een windturbine te bouwen met een bouwhoogte van maximaal 15 meter (artikel 11, lid 11.2.3 sub b van de regels). Er is tevens een ontheffingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt de bouwhoogte met nog eens 4 meter te verhogen (artikel 11, lid 11.4.1, sub b van de regels). In het provinciaal beleid (hoofdstuk 3.5, paragraaf 41 van het POP2) wordt ten aanzien van de bouwhoogte van nieuwe windturbines opgemerkt dat buiten de regionale windparken de oprichting van windturbines, met een ashoogte van 15 meter of meer, niet is toegestaan. De wicklongte mag niet meer bedragen dan 2/3 van de ashoogte. Ik verzoek u de regels op dit punt aan te passen.

Voermanhaven

Een onderdeel van het bestemmingsplan is de Voermanhaven. De Voermanhaven heeft de bestemming "Water", gelijk aan de waterlopen en waterpartijen elders in het plangebied. In de betreffende bestemmingsomschrijving ontbreekt de functie van scheepvaartverkeer die de Voermanhaven heeft. Ik verzoek u de functie van scheepvaartverkeer aan de bestemming "Water" toe te voegen of de Voermanhaven afzonderlijk te bestemmen, bijvoorbeeld als "Water - Voermanhaven".

Overige opmerkingen

Ter plaatse van het verpleeghuis Blauwbörgje aan de Zonnelaan is het mogelijk gebouwen te bouwen met een bouwhoogte van maximaal 100 meter (binnen de bestemming "Maatschappelijk"). Ik heb inmiddels begrepen dat dit op een verglissing berust en dat hiermee een bebouwingspercentage van maximaal 100% wordt bedoeld. Ik verzoek u de plankaart op dit onderdeel aan te passen.

Hoogachtend,

het Hoofd van de afdeling Ruimtelijke plannen



dhr. drs. S. Ruddijs

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Groningen
T.a.v. de heer B. van den Vorstenbosch
Postbus 708
9701 JB GRONINGEN

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	RO08.174.2276	
INGEK.	21 OKT. 2008	
DOSS. NR.	-1.731.212.553	
Korte gez. aand.		
Uit.	Ind.	Paraaf

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



Uw brief van: 6 oktober 2008
Uw kenmerk: RO08.1734923

Groningen, 17 oktober 2008
Ons kenmerk: 08-5803/2982
Behandeld door: drs. S.F. Dijk
Bijlage(n): -

Onderwerp: reactie voorontwerp bestemmingsplan
Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk

Geachte heer Van den Vorstenbosch,

Wij hebben het voorontwerp van het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk ontvangen en kunnen instemmen met de inhoud. Wel blijven wij graag op de hoogte van nadere uitwerkingen van het plan.

Tevens willen wij, in het geval van ontwikkelingen binnen dit plangebied, wijzen op onze notitie Stedelijk Water. Ontwikkelingen geven vaak nieuwe kansen. Kansen om de bestaande situatie te verbeteren en gezamenlijk, gemeente én waterschap, invulling te geven aan de stedelijke wateropgave. Een aantal randvoorwaarden om hieraan te kunnen voldoen wordt in eerder genoemde notitie beschreven. Specifiek willen wij benadrukken dat er bij nieuwe ontwikkelingen:

- voldoende drooglegging dient te zijn, en misschien nog wel belangrijker, voldoende ontwateringsdiepte;
- een gescheiden rioolstelsel dient te worden aangelegd;
- duurzame materialen worden toegepast. Het gebruik hiervan voorkomt mogelijke vervuiling van grond- en oppervlaktewater in de toekomst. Als voorbeelden hiervan kan het beperkte gebruik van uitlogende materialen worden genoemd. Wanneer deze toch worden gebruikt, moeten ze worden voorzien van een coating. Ook het toepassen van olie-/vetafscijders bij wegen en parkeerplaatsen is hiervan een voorbeeld.

Wij gaan ervan uit dat u contact met ons zult opnemen bij de voorbereiding van nieuwe ontwikkelingen in het gebied, om zo te kunnen spreken over de mogelijke gevolgen voor de waterhuishouding.

Van 13 tot en met 25 november houdt Noorderzijlvest verkiezingen voor een nieuw bestuur.

Nederlandse Waterschapsbank NV: 63.67.55.592 BTW-identificatienummer: NL806174.071.B.01



Waterschap NOORDERZIJLVEST

Wij gaan ervan uit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer S. Dijk, telefonisch bereikbaar op nummer 050 - 304 8354.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:



W.F. Brenkman,
sectorhoofd Waterkering & Waterhuishouding

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

(v.d. Vreestebosch)

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	RO 08. 1778540	
INGEK.	- 3 DEC. 2008	
DOSS. NR.	-1.731.212 U 553	
K. p. a. g. z. a. a. n.		
Dir.	Ald.	Paraaf
	<i>[Handwritten mark]</i>	<i>[Handwritten mark]</i>

VRDM-Inspectie
Regio Noord
afdeling Overheden

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen

Telefoon 050 - 599 27 00
Fax 050 - 599 26 99
vin@minvrom.nl
www.vrom.nl

Advies artikel 3.1.1 Bro: Voorontwerp-bestedingsplan Paddepoel, Selwerd en
Tuinwijk

Datum
02 DEC. 2008

Kenmerk
LVE/2008.0022575/tkw

Geacht college,

In het kader van het advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening meld ik u dat de
rijksdiensten geen opmerkingen hebben bij het voorontwerp-bestedingsplan Paddepoel, Selwerd en
Tuinwijk.

Een afschrift van deze brief heb ik verzonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie
Groningen.

Namens de rijksdiensten,
Hoogachtend,
de inspecteur,
i.o.

[Handwritten signature]
mr. ir. nok. tilstra

VRDM verzendt Kijk voor meer informatie op www.vrom.nl

Ministerie van VROM →

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

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord

Bezoekadres:
Gr. Storteweg 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 0 6-51 42 80 23

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

Datum 13 oktober 2008
Oms kenmerk 2008009120
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 08/9-2-12-2

DIENST BO / EZ	
REF. NR.	RO08.1739067
REF. K.	14 OKT. 2008
REF. D.	13.12.2008
REF. T.	U553
REF. A.	
REF. P.	
REF. S.	
REF. O.	
REF. B.	
REF. C.	
REF. E.	
REF. F.	
REF. G.	
REF. H.	
REF. I.	
REF. J.	
REF. K.	
REF. L.	
REF. M.	
REF. N.	
REF. O.	
REF. P.	
REF. Q.	
REF. R.	
REF. S.	
REF. T.	
REF. U.	
REF. V.	
REF. W.	
REF. X.	
REF. Y.	
REF. Z.	

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 6 oktober 2008, kenmerk RO08.1734923, betreffende het bestemmingsplan "Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk" bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van dit plan zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

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

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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

ing. C.R. Hakstee

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, oms kenmerk en onderwerp vermelden.

Pagina 1/1

Gemeente Groningen
 Het College van Burgemeester en Wethouders
 T.a.v. de heer/mevrouw B. v.d. Vorstenbosch
 Postbus 7081
 9701 JB GRONINGEN

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

Datum
 13 oktober 2008

Doorkiesnummer
 0570-696238

Ons kenmerk
 TAO 08.B.5988

Uw kenmerk
 RO08.1734923

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk

De heer/mevrouw v.d. Vorstenbosch,

Naar aanleiding van uw brief met kenmerk RO08.1734923 van 6 oktober 2008, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro¹ deed toekomen, (of op een andere manier onder ogen gekregen) delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde voorontwerpplan is door ons getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,

Alice Flierman

DIENST RO / EZ		
REG. NR. <u>RO08.1734923</u>		
INCH. <u>14 OKT. 2008</u>		
DEKS. NR. <u>-1.31.212.553</u>		
Kopie gez. aan:		
Dir.	Ald.	Paraaf
		<i>[Handwritten signature]</i>

van de Vorstenbosch

¹ Artikel 10 Bro 1985 is vervangen door 3.3.1. Bro. Hierin is aangegeven dat er vooroverleg verplicht is met besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van Provincie en Rijk. Het is alleen beperkt tot overheden. De wijze van overleg is niet geregeld maar is overgelaten aan de praktijk. Indien zal blijken dat overheden Gasunie niet bij dit vooroverleg betrekken, dan kan worden gevraagd: "Wij verzoeken u ons de kennisgeving van voorgenomen plannen als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro aan ons toe te zenden."



Hulpverleningsdienst Groningen

Afdeling Risicobeheersing
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd
en Tuinwijk

Gemeente Groningen
Afdeling Juridische Zaken
Mevrouw M.T. Seip
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Telefoon (050) 367 47 26 Bijlage(n)

Datum 17-11-2008 Uw brief van 06-10-2008

DIENST ONTVAANG	
REF. NR.	RO 08.1763708
INKOM. D.	19 NOV. 2008
DEUR. NR.	-1731212 4553
INCOM. D.	19 NOV. 2008
ONB. KENMERK	HV-08.1760760
UW KENMERK	RO08.1734923

BEZOEKADRES
Santweg 10

POSTADRES
Postbus 584
9700 AN Groningen

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

BTW-nr. 1932809811

(v.d. Vorkenbosch)

Geachte mevrouw Seip,

Op 8 oktober jl. heeft de heer J.S.E. Braker van mijn dienst, in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het voorontwerp bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk van u ontvangen. Daarbij heeft u gevraagd om een schriftelijke reactie door de regionale brandweer. Naar aanleiding van uw verzoek is het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, waarbij dit advies ingaat op het groepsrisico.

Risicobronnen

Het plangebied ligt tussen het spoor Groningen-Delfzijl/Roodeschool, de Friesestraatweg (N370) en de Plataanlaan (N370). Door het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze transportassen is sprake van externe veiligheidsrisico's. Buiten het plangebied ligt nog een LPG-tankstation dat externe veiligheidsrisico's veroorzaakt. Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of buisleidingen aanwezig die externe veiligheidsrisico's veroorzaken. Doordat het plangebied deels binnen de invloedsgebieden van de N370, het spoor en het LPG-tankstation ligt is sprake van groepsrisico's.

Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Binnen het plangebied vinden wel enkele nieuwe ontwikkelingen plaats. Deze zijn onder te verdelen in drie categorieën, namelijk:

- Paddepoel Zuidwest (I), Paddepoel Zuidoost (2) en Achter de Rietdijk (3);
- Paddepoel/Trefkoel/Pleiadenlaan (I), Bessemoerstrook (II) en de toekomstige tram;
- Plutolaan (a), Spicastraat (b), Castorstraat/Polluxstraat/Morgensterlaan (c) en Bottelroosstraat (d).

De Hulpverleningsdienst van de gemeente Groningen bestaat uit de directies Brandweer, GGD en Meldkamer Aankomst, de Brandweer. De dienst voert de werkzaamheden uit van de gemeenschappelijke regeling Hulpverlening en Openbare Gasvoorziening van de gemeente Appingedam, Badum, Bellingwolde, Delfzijl, Emmen, Groningen, Eextegast, Haren, Hoogezand-Sapperoort, Leek, Loppersum, de Maras, Marum, Meerswijk, Peela, Roderland, Scheemda, Stadhouders, Stadskanaal, Ten Boer, Veendam, Vlagtwedde, Wiersebo, Winsum en Zuidoost. De directie Brandweer heeft op als toezichthouder van de stad Groningen en als Regionale Brandweer.

BRANDWEER
MELDKAMER
GGD

BRD 15.091 E.03



Voor de locaties 1, 2 en 3 gelden vastgestelde stedenbouwkundige plannen. Voor de planlocaties I, II en de toekomstige tram worden afzonderlijke planprocedures gevolgd. De locaties a t/m d zijn nieuwe ontwikkelingen, waarop dit advies zich richt. Hieronder zijn ze kort omschreven:

(a) Plutolaan: betreft het vervangen van een bestaand schoolgebouw door appartementen (vijf bouwlagen) en grondgebonden woningen. Deze locatie ligt op circa 100 meter van de Plataanlaan en circa 1200 meter van het spoor.

(b) Spicastraat: betreft het vervangen van seniorenwoningen door drie compacte woonblokken (vier bouwlagen). Deze locatie ligt op circa 150 meter van de Friesestraatweg en circa 1200 meter van het spoor.

(c) Castorstaat/Polluxstraat/Morgensterlaan: betreft een geringe uitbreiding tussen de bestaande woongebouwen (één bouwlaag). Deze locatie ligt op circa 450 meter van de N370 en circa 700 meter van het spoor.

(d) Bottelroosstraat: betreft vervanging van een bestaand schoolgebouw door woonbebouwing (drie bouwlagen). Dit betreft reguliere bewoning, studenten-huisvesting en huisvesting van verstandelijk gehandicapten. Deze locatie ligt op 10 à 15 meter van de N370 en circa 400 meter van het spoor.

Groepsrisico

In het plangebied is sprake van groepsrisico's doordat het binnen de invloedsgebieden van de N370, het spoor en het LPG-tankstation ligt. Hieronder zijn per risicobron de risico's beschreven.

Weg: door het vervoer van giftige vloeistoffen bedraagt het invloedsgebied van de N370 vloeistoffen circa 200 meter. De locaties a, b en d liggen in het invloedsgebied. Doordat het voornamelijk gaat om vervanging van bestaande bouw is nauwelijks sprake van een toename van het groepsrisico.

Spoor: door het vervoer van toxische gassen bedraagt het invloedsgebied van het spoor circa 1250 meter. De hoogte van het groepsrisico is berekend door Ingenieursbureau Oranjewoud. Hieruit blijkt dat het groepsrisico in de bestaande situatie de oriënterende waarde al ruimschoots overschrijdt. De locaties a t/m d dragen door de grote afstand tot het spoor echter niet of nauwelijks bij aan de hoogte van het groepsrisico.

LPG: het wettelijk bepaalde invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Friesestraatweg 231 bedraagt 150 meter. Het invloedsgebied valt deels in het plangebied. De bestemming voor dit gedeelte is (openbaar) groen. Hierdoor is niet of nauwelijks sprake van groepsrisico.

BRANDWEER

HV.B.15.002.F.03



Scenario's

Door het vervoer van brandbare gassen, giftige gassen, zeer brandbare vloeistoffen en (zeer) giftige vloeistoffen kunnen zich bij een ongeval drie scenario's voordoen: een brand, een explosie (Bleve) of het vrijkomen van een toxische wolk. Omdat de nieuwe locaties dicht bij de N370 liggen zijn de scenario's voor wegtransport uitgewerkt. Voor het bepalen van de effectafstanden zijn referentiestoffen en referentiescenario's uit het IPO 08 "Adviestaak regionale brandweer" gebruikt. Hieruit blijkt dat de volgende scenario's en effectafstanden kunnen optreden.

Een (plas)brand: het scenario betreft een ongeval met een tankwagen gevuld met een zeer brandbare vloeistof (pentaan).

- *Meest geloofwaardig scenario:* in de tankwand ontstaat een lek, waardoor vloeistof uitstroomt. Dit scenario levert door de relatief kleine hoeveelheid uitstromende vloeistof geen noemenswaardige effectafstanden op.
- *Worst case scenario:* de tankwand scheurt, waardoor een vloeistofplas ontstaat. Door ontsteking van de plas treden hittestralingseffecten op. Bij dit scenario ligt de 100% letaliteitgrens op 35 meter, de 1% letaliteitgrens op 60 meter en zijn eerstegraads brandwonden mogelijk tot op 80 meter.

Een explosie: het scenario betreft een ongeval met een tankwagen gevuld met een brandbaar gas (LPG).

- *Meest geloofwaardig scenario:* de tankwand scheurt, waardoor het tot vloeistof verdichte gas expandeert en overdruk veroorzaakt. De 100% letaliteitsgrens ligt op 30 meter en de 1% letaliteitgrens op 70 meter. Door glasbreuk zijn gewonden mogelijk tot op 180 meter.
- *Worst case scenario:* de tankwagen met LPG wordt aangestraft, waardoor de tankwand bezwijkt. Hierdoor vindt een warme BLEVE plaats. De 100% letaliteitgrens ligt op 90 meter, de 1% letaliteitgrens op 230 meter en eerstegraads brandwonden zijn mogelijk tot op 400 meter.

Een toxische wolk: het scenario betreft een tankwagen met toxische vloeistof (Acrylnitril).

- *Meest geloofwaardig scenario:* in de tankwand ontstaat een lek, waardoor de toxische vloeistof uitstroomt. Bij dit scenario ligt de 100% letaliteitsgrens op 40 meter en de 1% letaliteitgrens op 120 meter.
- *Worst case scenario:* de tankwagen faalt in één keer. De toxische vloeistof stroomt uit en verdampt. De 100% letaliteitgrens ligt op 30 meter en de 1% letaliteitgrens op 200 meter. De levensbedreigende waarde (LBW) en de alarmeringsgrenswaarde (AGW) liggen op respectievelijk 350 en 800 meter.

BRANDWEER

HV.B.15.023.E.03



Bereikbaarheid

Het plan is beoordeeld op bereikbaarheid. Om te bepalen of de hulpdiensten voldoende snel kunnen optreden en de nieuwe locaties bovenwinds (met de windrichting mee) kunnen benaderen, is gekeken naar de opkomsttijden en tweezijdige bereikbaarheid voor de hulpdiensten.

Het plangebied is bereikbaar via diverse toegangswegen en de opkomsttijd bedraagt gemiddeld minder dan 8 minuten. Ook de locaties a t/m d zijn via twee onafhankelijke routes te bereiken. Hierdoor is zowel de bereikbaarheid van het plangebied als de bereikbaarheid in het plangebied voldoende. Dit zelfde geldt voor de N370 en het LPG-tankstation. Het spoor is vooral vanwege de verhoogde ligging maar beperkt bereikbaar.

Bluswatervoorziening

Het plan is beoordeeld op de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is gekeken naar de beschikbaarheid van primaire (brandkranen) en secundaire (open water) bluswatervoorzieningen.

In het plangebied zijn ondergrondse brandkranen aanwezig. De locaties a t/m d kunnen beschikken over voldoende primaire bluswatervoorzieningen. In het plangebied zijn diverse vijvers aanwezig. Aan de westzijde van het plan ligt het Reitdiep. De locaties a t/m d liggen hier respectievelijk 300, 80, 60 en 320 meter vandaan. Voor locaties a en d geldt dat de afstand tot de secundaire bluswatervoorziening relatief groot is. Dit beperkt de mogelijkheden voor het snel opzetten van een secundaire bluswatervoorziening.

Voor N370 en het spoor geldt dat in de directe omgeving geen primaire of secundaire bluswatervoorzieningen aanwezig zijn en/of beperkt bereikbaar zijn. Hierdoor is de brandweer bij grootschalig optreden voornamelijk afhankelijk van tertiaire bluswatervoorzieningen (groot watertransport). Hiervoor geldt een lange opkomsttijd van circa een half uur.

Zelfredzaamheid

Het plangebied is beoordeeld op de zelfredzaamheid van de aanwezige personen. Tevens is het plangebied beoordeeld op de mogelijkheden om het gebied snel te verlaten. In het plangebied aanwezige personen dienen in geval van een calamiteit zichzelf in eerste instantie in veiligheid te kunnen brengen. Bijvoorbeeld door te schuilen of door het rampgebied te verlaten.

Het plangebied en de nieuwe locaties bieden voldoende mogelijkheden om het mogelijke rampgebied snel te verlaten. Op de locaties a, b en c is geen sprake van langdurig verblijf van groepen personen met een verminderde zelfredzaamheid.

BRANDWEER



Op de locatie Bottelroosstraat is mogelijk sprake van verblijf van verminderd zelfredzame personen. Door de korte afstand tot de N370 biedt de bebouwing onvoldoende bescherming bieden tegen de effecten van mogelijke scenario's. Doordat de locatie binnen het plasbrandaandachtsgebied van 30 meter ligt is de kans op brandoverslag bijvoorbeeld groot. In geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen is het noodzakelijk om het gebouw snel te ontruimen. Omdat sprake is van verminderd zelfredzame personen is bij het ontruimen hulp van de hulpdiensten nodig. Afhankelijk van het incident en het aantal te redden personen is het mogelijk dat hiervoor onvoldoende tijd beschikbaar is.

Conclusie

Het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk betreft in hoofdzaak een conserverend plan. Binnen het plangebied vinden wel enkele nieuwe ontwikkelingen plaats. Door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N370 en het spoor is op deze locaties sprake van groepsrisico's.

Het groepsrisico veroorzaakt door de N370 overschrijdt de oriënterende waarde niet. Doordat de nieuwe locaties voornamelijk bestaande bebouwing vervangen neemt het groepsrisico niet of nauwelijks toe. Het groepsrisico dat veroorzaakt wordt door het spoor overschrijdt ruim de oriënterende waarde. Doordat de nieuwe locaties op grote afstand van het spoor liggen dragen deze echter nauwelijks bij aan de hoogte van dit groepsrisico.

Op de locatie Bottelroosstraat is mogelijk sprake van vestiging van een groep verminderd zelfredzame personen. Door de korte afstand tot de N370 is het mogelijk dat bij een incident met gevaarlijke stoffen onvoldoende tijd is om de locatie te ontruimen. Hierdoor bestaat een verhoogde kans op slachtoffers. Om deze verhoogde kans te verminderen adviseer ik u de volgende maatregelen te nemen:

- nieuwe bebouwing (bouwblok) niet dicht op de Plataanlaan te projecteren dan de bestaande bebouwing. Door deze maatregel ontstaat geen verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie;
- nieuwe bebouwing waarbij sprake is van vestiging van groepen verminderd zelfredzame personen binnen de 30 meter zone van de weg (plasbrandaandachtsgebied) uit te sluiten. Door deze maatregel wordt voorkomen dat kwetsbare groepen zich in de meest risicovolle zone vestigen;
- nieuwe bebouwing haaks op de weg te projecteren. Door deze maatregel kan het gebouw een betere bescherming bieden tegen een plasbrand of een explosie.

BRANDWEER

RV.B.15.002.E.03



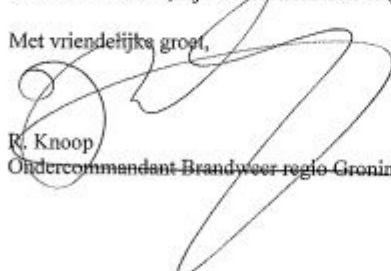
De volgende maatregelen zijn niet planologisch te borgen, maar zijn wel van belang bij de verdere uitwerking van de locatie Bottelroosstraat.

- nieuwe bebouwing tot minimaal 30 meter van de weg brandwerend uit te voeren. Deze maatregel beperkt de kans op brandoverslag bij een plasbrand scenario. Door de beperkte kans van overslag is er meer tijd voor ontvluchting en/of ontruiming van de bebouwing;
- nieuwe bebouwing tot minimaal 30 meter van de weg te voorzien van splintervrij glas. Deze maatregel beperkt de kans op slachtoffers bij een explosie scenario. Rondvliegend glas kan namelijk tot veel slachtoffers leiden;
- Nieuwe bebouwing tot minimaal 30 meter van de weg te voorzien van (centraal) afsluitbare ventilatieopeningen. Deze maatregel beperkt de kans op slachtoffers bij een toxisch scenario. Door het afsluiten van de ventilatieopeningen kan de bebouwing bescherming bieden tijdens het vrijkomen van giftige stoffen.

In het bestemmingsplan wordt voor de berekening van het groepsrisico voor het spoor verwezen naar het rapport van Oranjewoud. Voor de berekeningen voor de weg wordt verwezen naar het rapport van de Milieudienst. Ik adviseer u om deze rapporten als bijlage aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer J.S.E. Braker, zijn telefoonnummer is (050) 367 47 26.

Met vriendelijke groet,


R. Knoop
Ondercommandant Brandweer regio Groningen

NB. deze brief is in afschrift naar de commandant van Brandweer Stad Groningen verzonden.

BRANDWEER

HV.B.15.802 E.03

