

Bestemmingsplan
Corpus den Hoorn 2008

versie vaststelling

september 2008

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Begrenzing plangebied	8
Hoofdstuk 2 Archeologie en geschiedenis	9
2.1 Archeologie	9
2.2 Geschiedenis	11
2.3 Waardevolle elementen	13
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke karakteristiek en structuur	15
3.1 Stedenbouwkundige structuur	15
3.2 Bebouwingsstructuur	17
3.3 Verkeersstructuur	23
3.4 Groen	24
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke ontwikkeling	31
4.1 Inleiding	31
4.2 Dynamische gebieden	31
4.3 Ontwikkelingen	32
Hoofdstuk 5 Functionele karakteristiek en gewenste ontwikkeling	35
5.1 Wonen	35
5.2 Werken/bedrijven	37
5.3 Vrijtijdsbesteding	38
5.4 Ecologie	38
Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden	41
6.1 Milieu	41
6.2 Waterbeheer	47
6.3 Kabels en leidingen	49
Hoofdstuk 7 Juridische toelichting	51
7.1 Algemeen	51
7.2 Geldende bestemmingsplannen	51
7.4 Toelichting beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten	57
7.5 Plankaart	58
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	59
Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg	61
9.1 Inspraak	61
9.2 Vooroverleg	62
9.3 Overige wijzigingen	63
Bijlagen	65
Bijlage 1. Notitie luchtkwaliteit	67
Bijlage 2. Bodemkwaliteit	77
Bijlage 3. Schriftelijke inspraakreacties	83
Bijlage 4. Vooroverleg	89
Voorschriften	101
Hoofdstuk I Inleidende bepalingen	103
Artikel 1 Begrippen	103
Artikel 2 Wijze van meten	113
Artikel 3 Uitmetingsverschillen	114
Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen	115
Artikel 4 Centrum	115

Artikel 5	Detailhandel	118
Artikel 6	Dienstverlening	120
Artikel 7	Gemengd	124
Artikel 8	Groen.....	127
Artikel 9	Kantoor	129
Artikel 10	Maatschappelijk	132
Artikel 11	Recreatie	135
Artikel 12	Sport.....	138
Artikel 13	Tuin	140
Artikel 14	Verkeer.....	141
Artikel 15	Water.....	142
Artikel 16	Wonen	143
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen.....	148
Artikel 17	Anti-dubbeltelbepaling	148
Artikel 18	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.....	149
Artikel 19	Wijziging geluidszone Industrierrein Groningen West & Hoogkerk .	150
Artikel 20	Algemene gebruiksbepalingen.....	151
Artikel 21	Algemene vrijstellingsbepalingen.....	152
Artikel 22	Algemene wijzigingsbepalingen.....	153
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen.....	154
Artikel 23	Overgangsrecht	154
Artikel 24	Slotbepaling	155
Bijlagen		156
Bijlage 1	Lijst van bedrijfstypen	158
Bijlage 2	Lijst van bedrijfstypen wonen-werken.....	165

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de wijk Corpus den Hoorn een actueel juridisch-planologisch kader te geven.

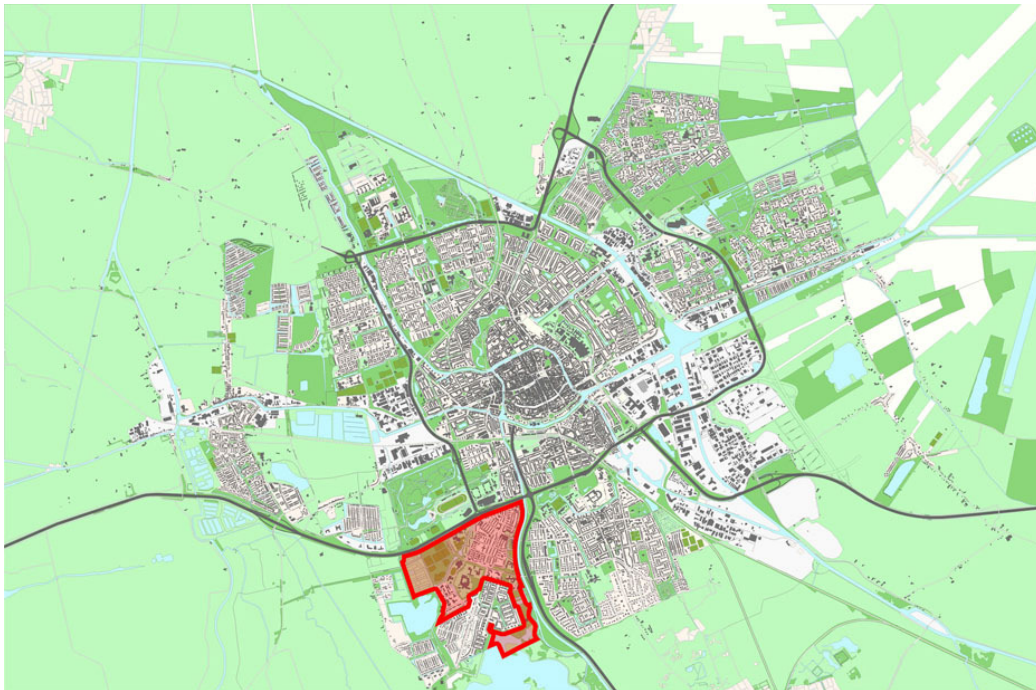
Corpus den Hoorn ligt aan de zuidwestzijde van de stad Groningen. De wijk is in de jaren 50 van de vorige eeuw ontstaan als de eerste grootschalige naoorlogse stadsuitbreiding. Voor het gebied geldt op dit moment een groot aantal verouderde bestemmingsplannen. Bovendien zijn/ worden momenteel diverse wijkvernieuwingsprojecten gerealiseerd op basis van een artikel 19-procedure.

Het voorliggend plan legt in hoofdzaak de bestaande situatie, inclusief reeds vergunde bouwprojecten, vast. Nieuwe ontwikkelingen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd, zijn niet meegenomen.

De inzet van het voorliggend bestemmingsplan is derhalve:

- de verouderde bestemmingsplannen voor het plangebied actualiseren;
- de bestaande planologische situatie vastleggen.

Daarnaast zal de bestaande geluidcontour rond industrieterrein Groningen West & Hoogkerk conform afspraken met de suikerindustrie in beperkte mate worden teruggelegd.



Ligging plangebied in de stad

1.2 Begrenzing plangebied

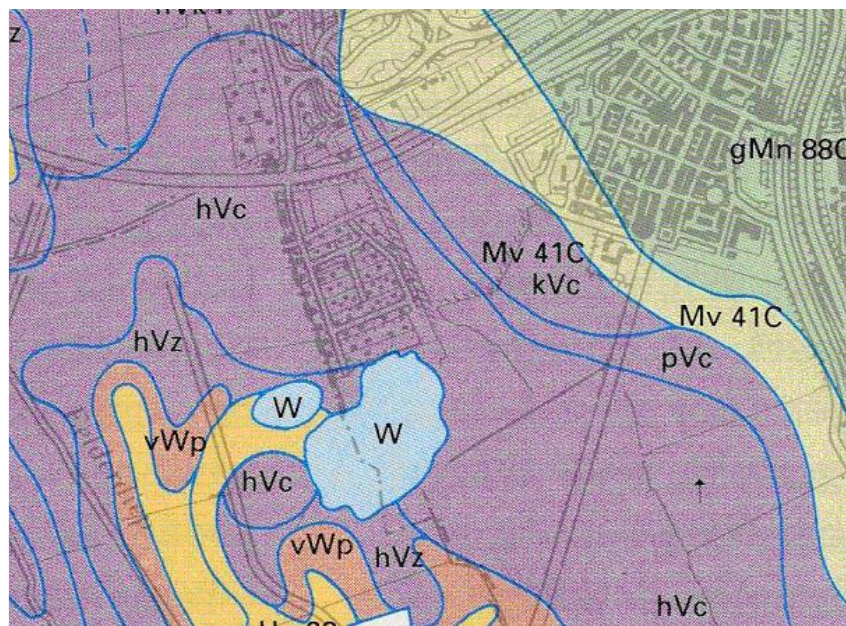
Het plangebied wordt begrensd door de A7 in het noorden, de Hoornse Dijk/ het Noord-Willemskanaal in het oosten, en de zuidwestelijke gemeentegrens. In dit plangebied zijn echter de wijken Piccardthof, Hoornse Park en nagenoeg geheel Hoornse Meer niet meegenomen. De reden is dat voor deze gebieden nog een redelijk actueel bestemmingsplan aanwezig is. Ook het volkstuintencomplex Bruilweering ligt buiten het plangebied, omdat de discussie met de gebruikers van het complex nog gaande is. Voorts is voor het gebied grenzend aan de oostzijde van het plangebied, het Noord-Willemskanaal c.a., recent een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Tot slot zijn een locatie aan het Vrijheidsplein (La Liberté) en een locatie ten zuiden van de Semmelweisstraat buiten het plangebied gehouden. Hiervoor worden afzonderlijke planprocedures gevolgd.

Hoofdstuk 2 Archeologie en geschiedenis

2.1 Archeologie

Bodemgesteldheid

Bestemmingsplan Corpus den Hoorn omvat in het zuiden en het westen van het plangebied een deel van het grote veengebied dat ligt tussen het Drents plateau en de mariene kleiafzettingen ten noorden ervan, en is globaal gelegen ten zuiden en zuidwesten van de stad Groningen. Door dit veengebied liepen en lopen de dalsystemen van het Peizerdiep, Eelderdiep en Hoornse diep. Het stroomgebied van het Hoornse Diep en/of de afzettingen daarvan zijn in dit plan ook daadwerkelijk aanwezig. De rivier heeft hier een zeer brede, verlande geul achtergelaten (zie afbeelding, geel op de kaart aangegeven), waarin kleiige sedimenten zijn afgezet. In de noordoostelijke hoek van het plangebied zijn de genoemde door de zee afgezette kleigronden (in het groen) aanwezig.



Bodemkaart van het gebied Corpus den Hoorn, met in paars het veengebied, in geel het geulsysteem van het Hoornse diep en in groen kleigronden.

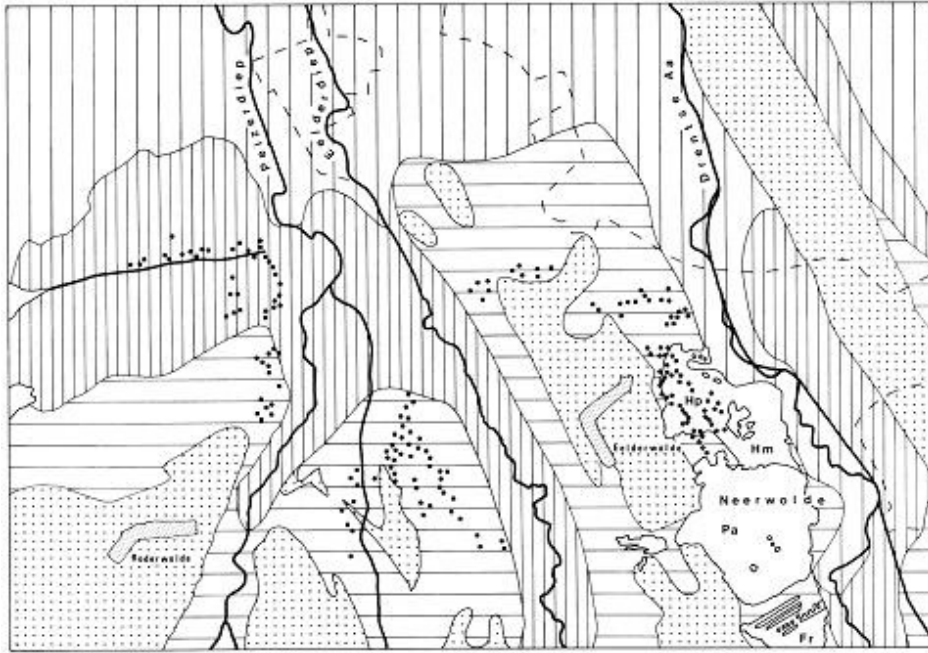
Afwatering

De gevallen neerslag in het veengebied werd in principe afgevoerd door de boven genoemde geulsystemen die er doorheen liepen, maar deze afvoer werd in het noordoosten steeds meer geblokkeerd door het opdringen van de zee, die met zijn getijdewerking ook voor de afzetting van de kleigronden zorgden. Het water kon dus niet weg, stagneerde, en het veengebied bleef kletsnat.

De bodemgesteldheid in het gebied wordt bevestigd door een archeologisch onderzoek van onderzoeksbureau RAAP, dat in 2001 een booronderzoek verrichtte voor de aanleg van bypassen en aansluiting van de Laan Corpus den Hoorn op de A7, waarbij een gedeelte van de geul van het Hoornsediep werd aangesneden. Uit dit onderzoek bleek dat de top van het veen verspoeld en kleiig van aard is. De geul van het Hoornse diep heeft gezorgd voor een afwisseling van klei en veenlagen. In de rustiger gebieden kon later veenmosveen gaan groeien.

Archeologische sporen

Ondanks dat dit natte veengebied niet geschikt leek voor bewoning, zijn er toch archeologische resten aangetroffen uit de dertiende en veertiende eeuw. In dit gebied werden namelijk tijdens de kartering van Clingeborg in de tweede helft van de jaren zestig meer dan 200 'veenterpjes' opgetekend (zie afbeelding).



Volgens Casparie (1988) bestaan deze bewoningsresten uit 'ronde plekken verwerkt veen, gemengd met klei, zand, keileem en aardwerkscherven'. De doorsnede van deze zogenaamde veenterpjes was meestal enkele tientallen meters, de dikte kon oplopen tot een meter. De terp zelf werd opgeworpen uit rietveen, dat aan de oppervlakte gewonnen kon worden. De zo ontstane ronde of afgerond vierkante terpjes werden omgeven door sloten, en er werd slechts één huis per terp aangetroffen. De (waarschijnlijk rieten) daken van de huizen werden gedragen door eiken palen, de vloer en de wanden werden gebouwd van turven van het steviger mosveen. Het erf rond het huis bevatte in ieder geval een of meerdere (water)putten, waarvan sommige later als afvalkuil gebruikt werden.

De toegankelijkheid van het gebied was slecht, de bewoning zal niet makkelijk zijn geweest; bevaarbare sloten bestonden niet, en wegen die rijdend verkeer konden dragen, zijn ook niet aangetroffen. Het gebied heeft bovendien vrij vaak onder water gestaan. De bewoning in het gebied is dan ook van korte duur geweest, en gebonden aan een iets drogere periode tussen 1150 en 1250. De terpjes zijn waarschijnlijk niet langer dan een of twee decennia bewoond gebleven, en het is niet onwaarschijnlijk dat er alleen in de zomer gewoond werd. Na 1250 trad er een toenemende neerslag op, waardoor er (een of meerdere malen) inundatie optrad die de huizen verwoestte en bewoning verder onmogelijk maakte.

Na het verdwijnen van de bewoning werd het veen als gras en weideland gebruikt vanuit de omliggende dorpen (Eelderwolde, Paterswolde, Peize). Er ontstond in de veertiende eeuw een nieuwe perceelsindeling, die echter niet teruggrijpt op de door het veenterpbewoners gemaakte landschap. Vanaf eind 19^{de} eeuw kon men met betere waterbeheersing het gebied beter gebruiken als weidelandschap.

Bescherming van archeologische waarden

Er zijn nog veel vragen onbeantwoord en er is nog veel onduidelijk over de precieze aard van de kortstondige bewoning in het veengebied. Van het oorspronkelijke aantal van 200 terpjes is er bovendien al een vijftigtal verloren gegaan bij de aanleg van de Hoornse Plas en het Hoornse meer. Van de terpjes die er nog over zijn, ligt er een aantal in het plangebied van dit bestemmingsplan, namelijk in het gebied ten oosten van de Gasthuiskade (zie de plankaart). Zij worden beschermd door het opnemen van een adequaat aanleg- vergunningstelsel en bouwvoorschriften. Een uitzondering wordt gemaakt voor ingrepen die kleiner zijn dan 25 m² en een diepte kleiner dan 30 centimeter beneden maaiveld.

In de brede, verlande geul van het Hoornsediëp en de kleipakketten ten noordoosten hiervan is de archeologische verwachting laag. Er is kans dat er zich toch hier en daar archeologische resten bevinden, maar er is met de huidige stand van kennis voor gekozen om deze niet te beschermen door middel van een aanlegvergunningstelsel. Dit laat onverlet dat bij het eventueel aantreffen van archeologische sporen en vondsten, deze gemeld moeten worden conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

2.2 Geschiedenis

Inleiding

Corpus den Hoorn is de meest westelijke wijk van het zuidelijk deel van de stad Groningen. Het gebied werd al in 1915 door de stad Groningen geannexeerd. Daarvóór behoorde het tot het grondgebied van de gemeente Haren. Hoewel pas na de Tweede Wereldoorlog op basis van het eerste Groninger structuurplan (1950) begonnen werd met de ontwikkeling van nieuwe wijken in het zuidelijke stadsdeel, waren in de voorafgaande dertig jaar al diverse uitgewerkte visies op de inrichting van dit gebied geformuleerd. Deze hebben een duidelijke invloed gehad op de uitvoering. De wijk Corpus den Hoorn kwam tot stand tussen 1956 en 1960; het was voor de stad Groningen de eerste grootschalige stadsuitbreiding van na de oorlog. De naam van de nieuwe woonwijk werd ontleend aan het middeleeuwse vrouwenklooster Maria ten Horne (later Ten Hoorn) dat in het gebied gelegen was. Het is de eerste Groningse wijk die werd opgezet vanuit het ideeëngoed van de wijkgedachte, een sociologisch getinte opvatting over wonen, die in de naoorlogse nieuwe woonwijken in heel Nederland is toegepast.

Ontwikkelingsgeschiedenis tot 1875

Het gebied waar de wijk Corpus den Hoorn werd gerealiseerd, is een oud veengebied in het dal van de Drentse A. Vanaf de 11^{de} eeuw werd een begin gemaakt met het ontginnen ervan. De grens van deze ontginning is de Onlandse Dijk, die de verbinding vormde tussen het Hoornsche Diep in het oosten en de tochtslot nabij het Stadspark/Hoogkerk in het westen. Het gebied kent een opstreckende verkaveling vanaf de Onlandse Dijk in westelijke richting; het noordelijke deel is onregelmatiger. Delen daarvan, zoals bij het Hoornsche Diep, en een paar sloten op het Volkstuinencomplex Piccardthof zijn bewaard gebleven.

In de 13^{de} of 14^{de} eeuw werd aan de rand van het veenontginningsgebied een klooster gevestigd, het Begijnenconvent Maria ten Horne, later genoemd De Hoorn of Ten Hoorn. (horn of hörn = hoek; het riviertje de Aa maakte hier een bocht). Dit klooster was een voorwerk van het Mariaklooster te Assen en lag ten zuidoosten van de huidige kruising Paterswoldseweg/ Laan Corpus den Hoorn (Damsport). Omstreeks 1580 werd het convent opgeheven en werden de bijbehorende landerijen, de zogenaamde 'corpuslanden', geschonken aan het tot dezelfde orde behorende Geestelijk Maagdenconvent in de stad Groningen. Op de kadastrale minuut van circa 1830 is het terrein nog duidelijk herkenbaar.



Kadastrale Minuut, circa 1830 met rechts het Hoornsche Diep en het voormalige kloosterterrein in het midden

Op basis van het eerste Groningse structuurplan uit 1950 en het vigerende Uitbreidingsplan in onderdelen uit 1938-1940 werden in de periode 1955-1965 vier nieuwe woonwijken aan de zuidzijde van de stad aangelegd. Corpus den Hoorn was hiervan de eerste.

2.3 Waardevolle elementen

In het stedenbouwkundige ontwerp voor Corpus den Hoorn liggen vernieuwende naoorlogse stedenbouwkundige visies rond de wijkgedachte ten grondslag, beïnvloed door de stedenbouwkundige ideeën van Ir. W. van Tijen en de Rotterdamse groep 'de Opbouw'.

De wijkgedachte ging uit van een geleding van de stad, waarin nieuw te bouwen autonome, zelfvoorzienende stadswijken een belangrijke schakel waren. Binnen deze wijken zou een gedifferentieerd woningaanbod een grote mate van sociale verscheidenheid bewerkstelligen, waardoor individuele ontplooiing en gemeenschapszin zouden worden gestimuleerd. Hierbij werd een wijk opgedeeld in een aantal wooneenheden: de basisverkavelingen. Corpus den Hoorn is opgebouwd uit twee verkavelingstypen: de zich herhalende stedenbouwkundige 'stempels' en de strokenverkaveling. Het Overwinningsplein fungeert als centrale openbare ruimte waaromheen de belangrijkste wijkvoorzieningen zijn gegroepeerd.



Corpus den Hoorn, gezien vanuit het zuidoosten, luchtfoto 1972.

Binnen het plangebied is geen sprake van een beschermd stadsgezicht.

Monumenten

Gemeentelijke monumenten, die een eigen beschermingsregime op grond van de Monumentenwet hebben, zijn:

- Landsteinerlaan 2, de voormalige R.K. kerk Maria ten Hoorn (nu Magnalia Dei-kerk) Architect: C.H. Bekink, bouwjaar: 1958-1960;
- *Laan van de Vrede 16-24 en 23-31*, portieketageflat. Architect: Architectenbureau Klein, bouwjaar: 1957.

Bijzondere stedenbouwkundige ensembles

Bijzondere stedenbouwkundige ensembles zijn:

- Invasiestraat –Madame Curiestraat en achterterreinen op de kruising met de rode Kruislaan. De kromming van de Invasiestraat is gelieerd aan het verloop van de Paterswoldseweg. Hier zijn prachtige achtergebieden met mooie overgangen van de privé-gebieden van de woningen aan de

Canadalaan naar het openbare groen van de Invasiestraat. Het straatprofiel is ruim met een mooi evenwicht tussen private en openbare inrichting.

- Het Overwinningsplein, een goed ontworpen stedenbouwkundige ruimte, door zijn locatie ook goed toegankelijk voor De Wijert Noord. Het plein fungeert als een soort toegangspoort en is tevens gelegen aan de kruising van de hoofdassen van de wijk, de Paterswoldseweg en de Laan van de Vrijheid.

Bijzondere cultuurhistorie

Bijzondere cultuurhistorische waarden zijn:

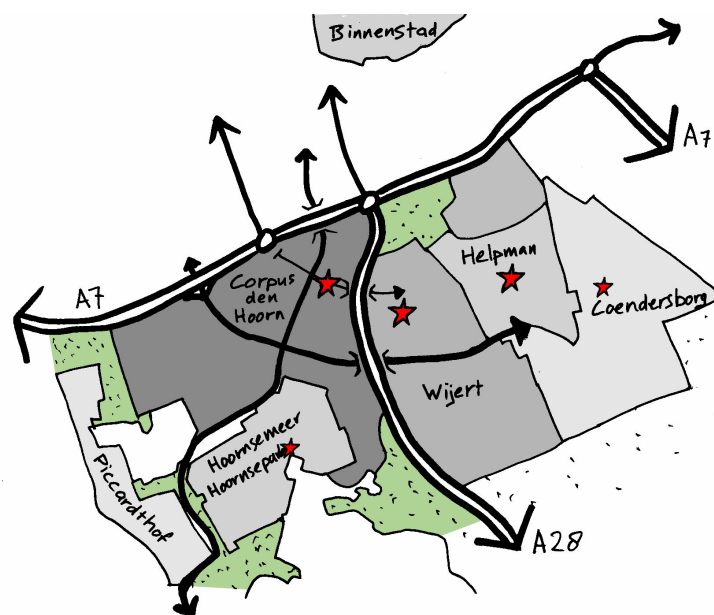
- de meander van de oude Hoornse Dijk in aansluiting op het deel op Harens grondgebied: landschappelijke /ecologische waarden;
- de structuur van de oude Onlandse Dijk tussen de J.M. den Uylstraat en de Hoornsedijk (nu een als fietspad bewaard gebleven restant van de historische infrastructuur);
- het volkstuintencomplex van de Piccardthof, waar in de opzet en padenstructuur het historische slotenpatroon herkenbaar is.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke karakteristiek en structuur

3.1 Stedenbouwkundige structuur

Corpus den Hoorn is de meest westelijke wijk van het zuidelijk deel van de stad Groningen. Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat de woonwijk Corpus den Hoorn, het bedrijvenpark Corpus den Hoorn, de sportvelden ten westen van dit gebied, het volkstuintenpark Piccardthof, een strook ten westen van het Noord-Willemskanaal en een klein deel van het Hoornse Meer (water). Via de Paterswoldseweg heeft het plangebied een goede verbinding met enerzijds de binnenstad en anderzijds Eelde/Paterswolde ten zuiden van de stad. De Laan Corpus den Hoorn verbindt het plangebied met de andere wijken van het zuidelijk deel van de stad. Via de Laan van de Vrijheid en het Overwinningsplein heeft het plangebied nog een secundaire verbinding met de Wijert Noord. Het plangebied heeft/ krijgt twee aansluitingen op het snelwegennet: aan de westzijde van de Laan Corpus den Hoorn op de A28 en aan de oostzijde op de A7. Met de aanleg van laatstgenoemde ontsluiting, waaraan op dit moment wordt gewerkt, komt de aansluiting ter plaatse van het Vrijheidsplein te vervallen.

Het zuidelijk deel van de stad wordt gevormd door de wijken Helpman, Corpus den Hoorn, de Wijert Noord en Zuid, Coendersborg, Hoornse Meer, Hoornse Park en de Piccardthof. Begrensd door de A7 en doorsneden door de A28 heeft dit stadsdeel een goede aansluiting op het snelwegennet. Met een aantal noordzuid-lopende verbindingen, waaronder de Paterswoldseweg, heeft het stadsdeel een goede verbinding met de binnenstad en de regio ten zuiden van de stad. De wijken onderling zijn met elkaar verbonden door de Laan Corpus den Hoorn / van Ketwich Verschuurlaan. In het zuidelijke stadsdeel bevindt zich een aantal winkelcentra, waarvan één in het plangebied, namelijk aan het Overwinningsplein.

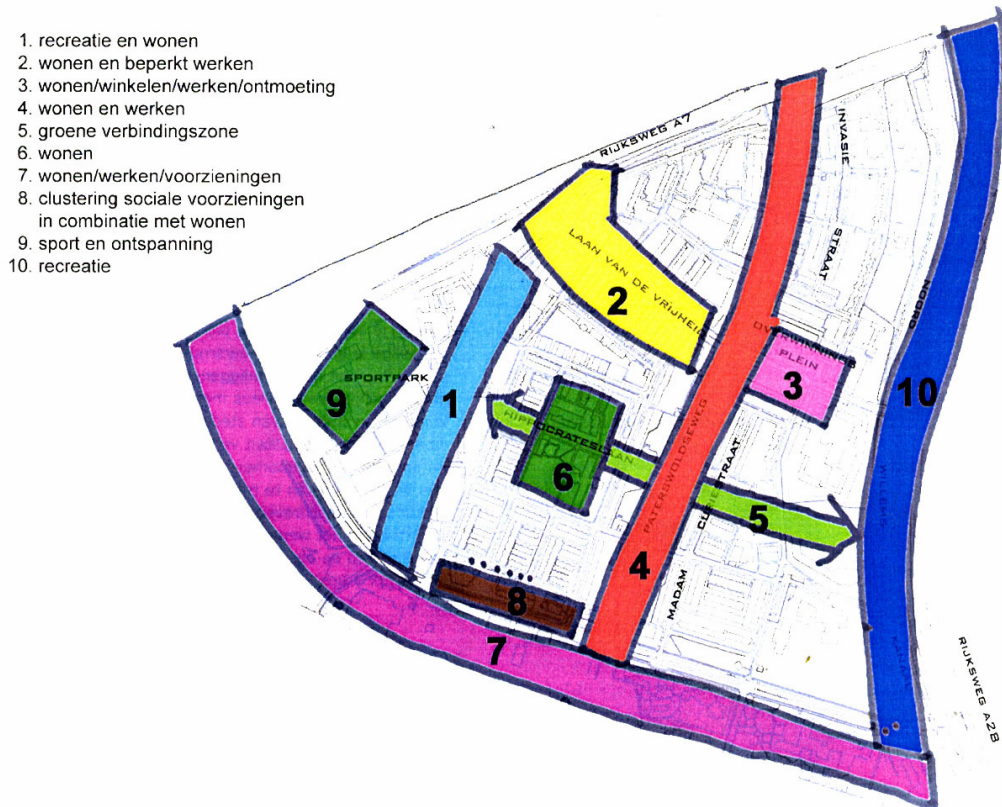


Positie binnen Groningen-Zuid met winkelcentra

Wijkvernieuwing

Corpus den Hoorn is een naoorlogse wijk, gebouwd tussen 1956 en 1960. De woningbouw in de wijk was voornamelijk bedoeld voor arbeiders en middenstanders. Naast de bouw van woningen in de vorm van voornamelijk portieketageflats en galerijwoningen lag ook sterk de nadruk op het realiseren van voorzieningen op buurt- en wijkniveau.

De ruimtelijke en functionele opzet van de wijk voldeed niet meer aan de eisen van deze tijd. Om deze reden is het Wijkvernieuwingsplan 2002 opgesteld. Hierin is de nieuwe wijkvisie met een uitvoeringsprogramma voor diverse deelprojecten opgenomen. De wijkvisie bevat onder meer de beoogde nieuwe hoofdstructuur, die de basis vormt voor de verschillende deelprojecten. Hiervan is een aantal reeds gerealiseerd en een aantal nog in ontwikkeling.



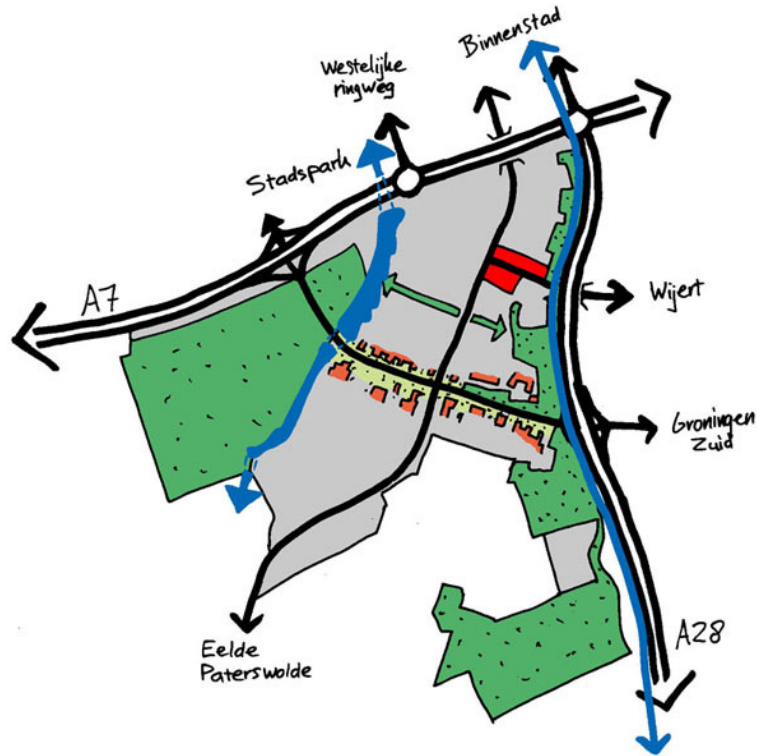
Nieuwe hoofdstructuur uit wijkvernieuwingsplan 2002

Hoofdstructuur van het plangebied

De hoofdstructuur van het gebied wordt voornamelijk bepaald door de ontsluitingswegen en de ligging langs de twee snelwegen. De hoofdontsluitingen Paterswoldseweg en de Laan Corpus den Hoorn worden elk op een eigen manier begeleid door stedelijke bebouwing. Langs de A28 vormt de groenzone in het plangebied samen met het Noord-Willemskanaal een belangrijk onderdeel van de stedelijke groenstructuur. Binnen de woonwijk, maar ook daarbuiten, neemt het winkelcentrum aan het Overwinningplein een belangrijke plaats in.

De kern van het gebied wordt gevormd door de bebouwde gebieden: de woonwijk en het bedrijvenpark Corpus den Hoorn. Dit gebied wordt aan de oost- en westzijde begrensd door groene gebieden. Aan de westzijde bestaat dit groene gebied uit een volkstuinenpark en sportvelden, aan de oostzijde bevindt zich het Noord-Willemskanaal met daarlangs een groenzone waarin zich buurtfuncties, zoals scholen, kantoren en dienstverlening, bevinden. Aan de westzijde is de woonwijk duidelijk gescheiden van het groen door een vijver die een functie heeft als waterberging en waterverbinding. Aan de oostzijde loopt de woonwijk geleidelijk over in het groen, doordat de bebouwing in het groen is geplaatst, zodat sprake is van een minder harde overgang. De twee groene 'flanken' worden met elkaar verbonden door een groene verbinding langs de Hippocrateslaan.

De Paterswoldseweg wordt begeleid door bebouwing die hoofdzakelijk in de lengterichting langs de straat is gesitueerd. De bebouwing is gemiddeld vier bouwlagen hoog. Langs de Laan Corpus den Hoorn staan met name solitaire gebouwen, waardoor hier een meer afwisselend beeld ontstaat. De bebouwingshoogte varieert hier van laag tot zeer hoog (van 1 tot 21 bouwlagen).



Hoofdstructuur van het plangebied

3.2 Bebouwingsstructuur

Wonen

De functie wonen bevindt zich in de noordelijke helft van het plangebied, voornamelijk ten noorden van de Laan Corpus den Hoorn.

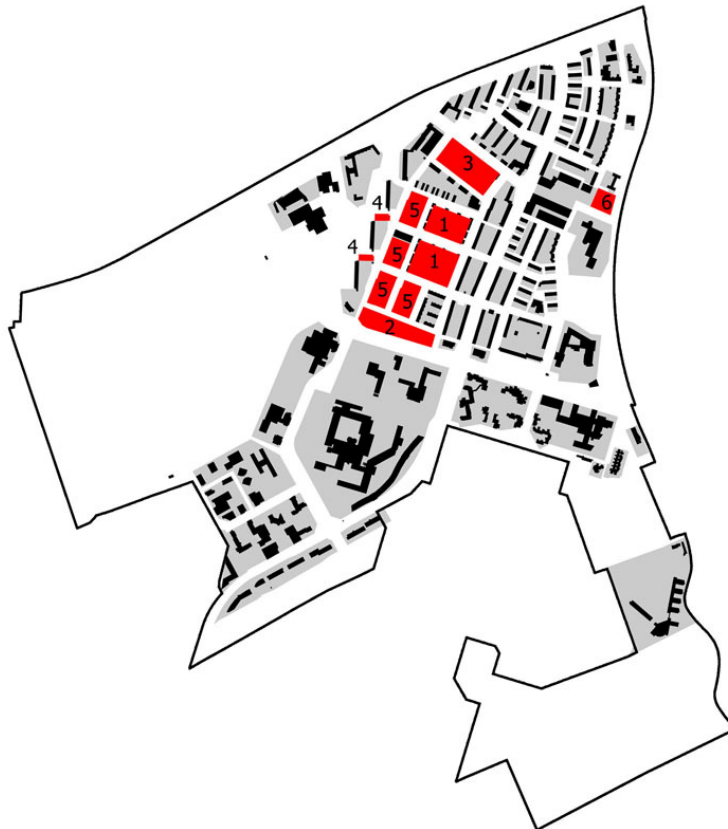


wonen

Het grootste deel van de woningen in de wijk is, volgens de naoorlogse filosofie, systematisch gebouwd. Dit geldt voor zowel de verkaveling als voor de bouw van de woningen zelf. In de wijk komt zowel strokenbouw als stempelstructuur voor. De stempelstructuur is hier op een kleine schaal toegepast, met slechts één woningtype in elke stempel. In later gebouwde woonwijken zijn grotere stempels toegepast, waarbij in elke stempels meerdere woningtypes voorkomen. Kenmerkend voor de verkavelingstypen in de wijk is het uniforme uiterlijk van de bebouwing. Individuele expressie vindt enkel plaats in de woningen of, waar aanwezig, in de tuinen. Er komen zowel gestapelde, als grondgebonden woningen in het gebied voor. De grondgebonden woningen bestaan uit twee bouwlagen met daarboven een flauwe kap. De blokken met gestapelde woningen bestaan meestal uit drie of vier woonlagen boven een plint van bergingen. Op een aantal plaatsen komt hogere bebouwing voor waarmee de ruimtelijke hoofdstructuur van de wijk benadrukt wordt. De blokken met gestapelde woningen zijn voornamelijk noordzuid georiënteerd, zodat de ochtend- en avondzon op de gevels schijnt. De grondgebonden rijen zijn voornamelijk oostwest georiënteerd met de achtertuin op het zuiden. Een deel van deze woningen wordt ontsloten via een woonpad, dat niet toegankelijk is voor autoverkeer. De overige woonbebouwing kan niet onder de stempel- of strokenbouw geschaard worden. Deze bebouwing fungeert voornamelijk als verbindend of aansluitend element om de stempels en stroken op de omgeving te laten aansluiten. Ook deze bebouwing is grotendeels collectief ontwikkeld en zorgt ervoor dat de wijk een samenhangende ruimtelijke structuur heeft.

Wijkvernieuwing

In het Wijkvernieuwingplan 2002 is een (nieuwe) wijkvisie beschreven en een uitvoeringsprogramma opgesteld met een voorstel voor diverse deelprojecten. In de wijkvisie staat onder meer de beoogde nieuwe hoofdstructuur beschreven als basis voor de verschillende deelprojecten. Van de deelprojecten is een aantal reeds gerealiseerd en een aantal nog in ontwikkeling. Hieronder volgt een overzicht van de deelprojecten en de status daarvan.



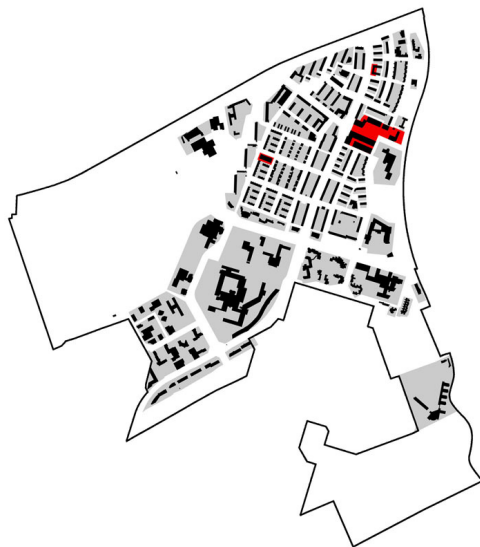
Project	Inhoud	Status januari 2008
1. Hippocrateslaan, weerszijden	Eengezinswoningen, flexibel met uitbreidingen	Vastgesteld stedenbouwkundig plan, deels gerealiseerd. Is opgenomen in dit bestemmingsplan.
2. Semmelweisstraat	Voorzieningencluster, gemengd programma van wonen en voorzieningen	Deze planontwikkeling volgt een eigen procedure.
3. Laan van de Vrijheid	Vervangende nieuwbouw, deels grondgebonden en deels gestapeld.	Vastgesteld stedenbouwkundig plan, deels gerealiseerd. Is opgenomen in dit bestemmingsplan.
4. Boerhaavelaan	Sloop 2 blokjes seniorenwoningen	Nog niet gesloopt. Dit is nog niet opgenomen in dit bestemmingsplan.
5. Stempels zuidwest kwadrant	Woningverbetering van 1 stempel en sloop en nieuwbouw van 4 stempels	Vastgesteld stedenbouwkundig plan. Is opgenomen in dit bestemmingsplan.
6. Overwinningsplein	Herinrichting plein en nieuwbouw aan de oostzijde van het plein	In uitvoering. Is opgenomen in dit bestemmingsplan.
Diverse locaties	Woningverbetering en verkoop van huurwoningen	Deels gerealiseerd. Geen invloed op het bestemmingsplan.

Buurt- en wijkcentra

In het plangebied zijn twee buurtcentra en één wijkcentrum aanwezig.

De buurtcentra bevinden zich langs de Paterswoldseweg en de Hippocrateslaan. Hier bevinden zich voorzieningen als een kapperszaak en kleinschalige dienstverlening.

Het wijkcentrum bevindt zich aan het Overwinningsplein langs de Van Iddekingeweg. Vanaf de Paterswoldseweg wordt het Overwinningsplein aangekondigd door een terugliggende rooilijn in de bebouwing. Hier bevinden zich voornamelijk winkels, maar ook maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige dienstverlening. Boven de plint met functies zijn er steeds drie of vier woonlagen. De bebouwing is rondom het Overwinningsplein gesitueerd, waardoor er sprake is van een echt plein. Het Overwinningsplein heeft, naast de verblijfsfunctie, ook een functie als parkeerterrein. Behalve de bebouwing is er nog een aantal standplaatsen aanwezig.



buurt- en wijkcentra

Maatschappelijke voorzieningen

De bestemming maatschappelijke voorzieningen in het plangebied wordt gevormd door een aantal scholen, kinderdagverblijven, kerken, zorgwoningen en het Martiniziekenhuis. De scholen zijn voornamelijk langs de randen van de wijk bij het groen gesitueerd. De meeste kerken bevinden zich juist in de woonbuurten. De gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen hebben, in tegenstelling tot de woningen, meestal een individuele expressie. De vormtaal en de positie op het perceel wijkt af van de woongebouwen. De bebouwing staat hoofdzakelijk centraal op het perceel en er wordt geen straatwand gevormd in tegenstelling tot de bebouwing in de woonbuurten. Het Martiniziekenhuis tenslotte is een complex van diverse grote gebouwen dat zich qua maat en schaalverhouding onderscheidt van de rest van de wijk.

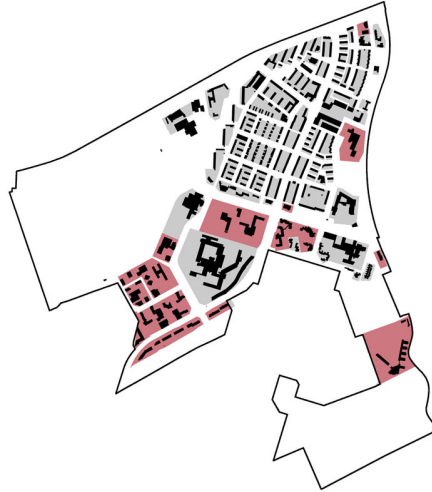


maatschappelijke voorzieningen

Kantoren en dienstverlening

De bebouwing voor kantoren en dienstverlening valt globaal op te delen in twee categorieën. De eerste categorie is de bebouwing die langs de hoofdwegen of hoofdstructuur is gesitueerd. Deze bebouwing heeft een belangrijke representatieve functie. Langs de Paterswoldseweg vormt de bebouwing in de lengterichting een straatwand. Langs de Laan Corpus den Hoorn en het Noord-Willemskanaal heeft de bebouwing een individuele expressie door de centrale situering op het perceel. De kantoor- en dienstverleningsbebouwing langs de hoofdwegen en langs het Noord-Willemskanaal varieert van vier tot circa acht bouwlagen.

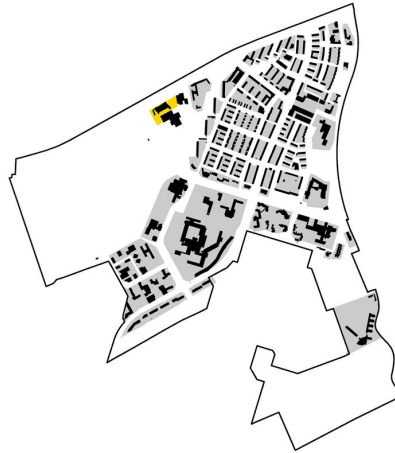
De tweede categorie is de bebouwing die niet direct aan een hoofdstructuur is gelegen: het bedrijvenpark Corpus den Hoorn. Hier is de representatieve uitstraling van minder groot belang. Ter plaatse zijn, behalve kantoren en dienstverlening, ook bedrijven toegestaan. De hoogte van de bebouwing in het bedrijvenpark varieert van één tot drie bouwlagen.



kantoren en dienstverlening

Detailhandel

In het plangebied bevindt zich op één locatie grootschalige detailhandel, namelijk langs de A7. Het gebouw presenteert zich voornamelijk aan de zijde van de A7. Naar de directe omgeving toe is het gebouw vrij gesloten. Het gebouw heeft een hoogte van circa 18 meter en staat, vanuit het plangebied gezien, vrij anoniem in de grootschalige omgeving.



detailhandel

Laan Corpus den Hoorn

Met de aansluiting op de A7 krijgt de Laan Corpus den Hoorn een belangrijke rol in de stedelijke verkeersstructuur. De bebouwing langs de laan transformeert naar een schaal die bij de stedelijke structuur past. Het streefbeeld bestaat uit bebouwing met een hoogte van 4 tot 10 bouwlagen met op een aantal punten hoogte-accenten tot maximaal 21 bouwlagen. De bebouwing staat hierbij in een groene setting, zodat de laan als een parklaan betiteld kan worden.



Laan Corpus den Hoorn

Paterswoldseweg

De Paterswoldseweg is van oudsher een verbinding tussen de binnenstad en de regio ten zuiden van de stad. De weg wordt voornamelijk begeleid door bebouwing van 4 en 5 bouwlagen hoog die in de lengterichting langs de weg is gesitueerd, waardoor meer sprake is van een straat dan van een weg. Daar waar de Paterswoldseweg wordt gekruist door een andere belangrijke ruimtelijke hoofdstructuur is de bebouwing afwijkend geplaatst en afwijkend van schaal, waarmee de kruisingen van de verschillende structuren worden aangegeven.



Paterswoldseweg

3.3 Verkeersstructuur

Verscheidene 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 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, 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 oostzijde begrensd door twee belangrijke stroomwegen, de A7 / zuidelijke ringweg en de A28.

De belangrijkste gebiedsontsluitingsweg is de noord-zuid gerichte Paterswoldseweg. Deze weg zorgt niet alleen voor de ontsluiting richting het centrum, maar vervult ook een functie voor de ontsluiting van de wijken Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof. De Laan van de Vrijheid, het Overwinningsplein en de Laan Corpus den Hoorn zijn de gebiedsontsluitingswegen die zorgen voor de ontsluiting richting de A7, de A28 en de Wijert. De Laan van de Vrijheid sluit op dit moment nog aan op het Vrijheidsplein en daarmee op de westelijke en zuidelijke ringweg. In 2009 zal de aansluiting van de Laan Corpus den Hoorn op de A7 gereed zijn. Dan wordt de Laan van de Vrijheid losgekoppeld van het Vrijheidsplein, waardoor deze gebiedsontsluitingsfunctie verdwijnt. De Van Swietenlaan heeft een gebiedsontsluitingsfunctie voor het bedrijventerrein rond het Martini Ziekenhuis.

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/ haar verwachte verkeersgedrag. De inrichting van de verblijfsgebieden voldoet deels aan de gewenste inrichting van dit soort gebieden. Voor een deel zijn aanvullende maatregelen wenselijk.

Fietsstructuur

In de beleidsnota Fietsverkeer 2002 wordt de fietsstructuur in de stad onderverdeeld in een hoofdstructuur en een secundaire structuur. Alle gebiedsontsluitingswegen (voor de auto), inclusief de Laan van de Vrijheid, behoren tot de hoofd fietsstructuur. De fietsstructuur is fijnmaziger dan de autostructuur. Tot de hoofd fietsstructuur behoren ook nog de route langs de A7 / zuidelijke ringweg, de Hoornsedijk en de route via de Canadalaan en de Henri Dunantlaan. Binnen het plangebied bevinden zich geen fietsroutes die tot de secundaire fietsstructuur behoren.

Langs de Paterswoldseweg en de Laan Corpus den Hoorn liggen vrijliggende fietspaden. Langs het Overwinningsplein liggen fietsstroken. De Laan van de Vrijheid verliest in 2009 zijn gebiedsontsluitingsfunctie voor de auto. Aparte fietsvoorzieningen zijn hier niet noodzakelijk.

Parkeren

Voor het overgrote deel wordt in de openbare ruimte geparkeerd, incidenteel op eigen erf en op parkeerterreinen. De parkeerdruk benadert op veel plaatsen de capaciteit.

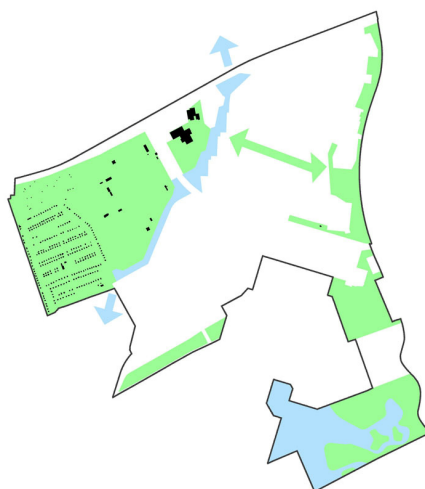
Bij nieuwbouwplannen dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeerruimte op de juiste plaats voor zowel de auto als de fiets. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de geldende gemeentelijke parkeernormen. De kosten van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de ontwikkelaar en de parkeerplaatsen dienen in principe op eigen erf te worden gerealiseerd. 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 op dit moment gebruik van de Paterswoldseweg, de Laan van de Vrijheid en de Laan Corpus den Hoorn. 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 is goed ontsloten.

3.4 Groen

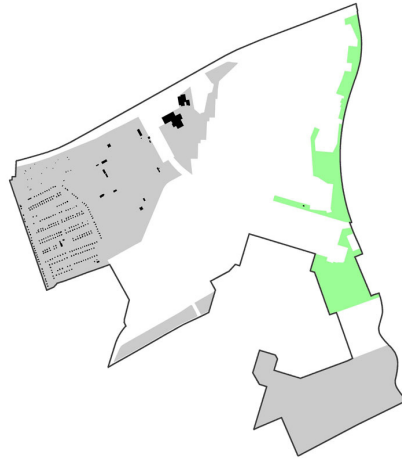
De groenstructuur in het plangebied bestaat uit twee grote zones aan de oost- en westzijde van het plangebied. De zone aan de westzijde heeft vooral gebruikswaarde ten behoeve van sport en volkstuinen. De zone aan de oostzijde vormt samen met het Noord-Willemskanaal een belangrijke ruimtelijke en ecologische structuur. De twee zones aan de oost- en westzijde zijn verbonden door de Hippocrateslaan die begeleid wordt door een brede grasberm en een boomstructuur. Hierna wordt per onderdeel de betekenis en de waarde van de verschillende groengebieden beschreven.



groen totaal

De zone langs het Noord-Willemskanaal

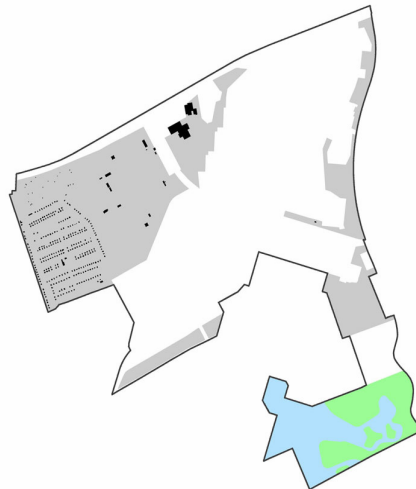
De groene zone langs het Noord-Willemskanaal is belangrijk als zowel ruimtelijke als ecologische groenstructuur. Op grond van het wijkvernieuwingsplan 2002 wordt gestreefd naar een versterking van de recreatieve en ecologische functie. Langs het Noord-Willemskanaal loopt een fietspad, dat een functie heeft als fietsverbinding van de stad naar het buitengebied. Door het samenvallen van de groenzone, het fietspad en het Noord-Willemskanaal wordt het belang van deze hoofdstructuur benadrukt. In de groene zone staan diverse scholen en kantoren. Door de maatschappelijke functies in de zone wordt het openbare karakter benadrukt. De zone is een belangrijk onderdeel van de ecologische hoofdstructuur van de stad.



zone langs Noord-Willemskanaal

Het Meerschapsgebied / het Hoornse Meer

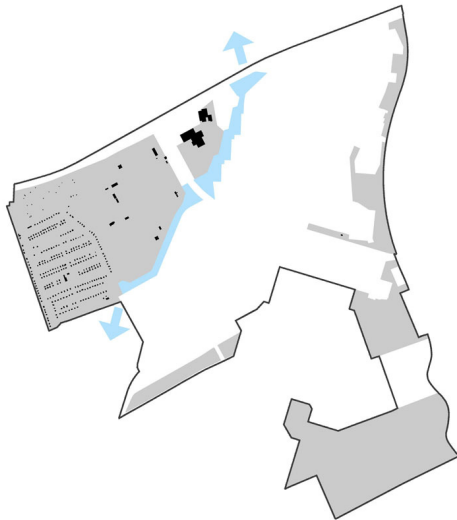
Het Meerschapsgebied heeft een recreatieve functie met natuurwaarden. De zone heeft een grote ecologische waarde. Het Hoornse Meer heeft een functie voor de watersport en heeft hiermee een meer intensieve recreatieve waarde. In de noordelijke punt van het water is een haventje gesitueerd. De oostzijde van het gebied heeft dichte begroeiing. Ten noorden hiervan bevindt zich een hotel. Het hotel is door middel van een hekwerk en dichte begroeiing zowel fysiek als visueel afgesloten van het recreatiegebied.



Meerschapsgebied / het Hoornse Meer

De verbinding tussen Stadspark en Piccardthofplas

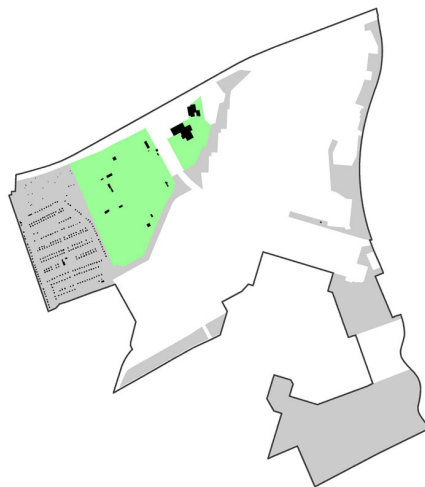
Het gebied tussen Stadspark en Piccardthofplas vormt de westelijke rand van de woonwijk Corpus den Hoorn en heeft een functie als scheiding tussen de woonwijk aan de oostzijde en de zone met sportvoorzieningen en de daar aanwezige school aan de westzijde. De zone is belangrijk voor waterberging en als ecologische (water)verbinding tussen het stadspark en de Piccardthofplas met omliggende groengebieden.



Verbinding tussen Stadspark en Piccardthofplas

Sport

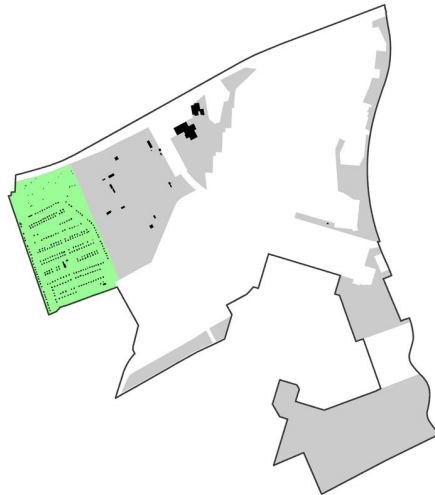
De sportzone was in het verleden onderdeel van het Stadspark. Door de aanleg van de A7 is het een autonoom gebied geworden. Het oostelijke deel is intensiever bebouwd dan het westelijke deel. In het oostelijke deel bevinden zich bijvoorbeeld een sporthal en een tennishal, terwijl in het westelijke deel enkel buitensporten beoefend worden. Behalve de recreatieve functie heeft het gebied, in elk geval gevoelsmatig, een betekenis als stadsrand.



sport

Volkstuinen

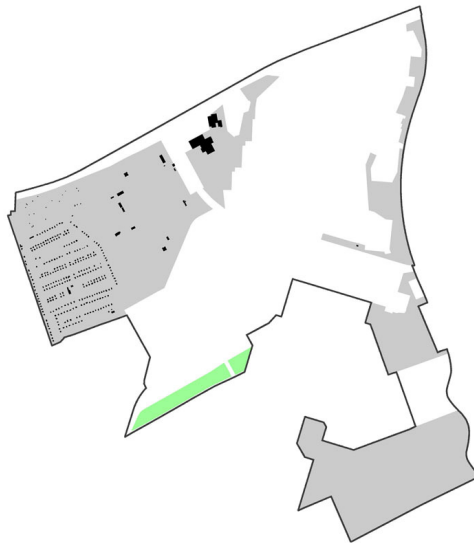
De volkstuinen vormen samen met de sportvelden een groot aaneengesloten gebied met veel groen en een lage bebouwingsdichtheid. Het volkstuinenpark heeft in vergelijking met de sportvelden een dichte begroeiing, waardoor er ruimte is voor diverse dier- en plantensoorten. Het volkstuinenpark heeft, naast de recreatieve functie, dan ook betekenis als ecologisch waardevol gebied. Samen met de Piccardthofplas en omgeving is het gebied aangewezen als natuurmonument. Onder andere door de ligging aan de Piccardthofplas heeft het een landelijke uitstraling.



volkstuintenpark

De zone ten zuiden van het kantorenpark

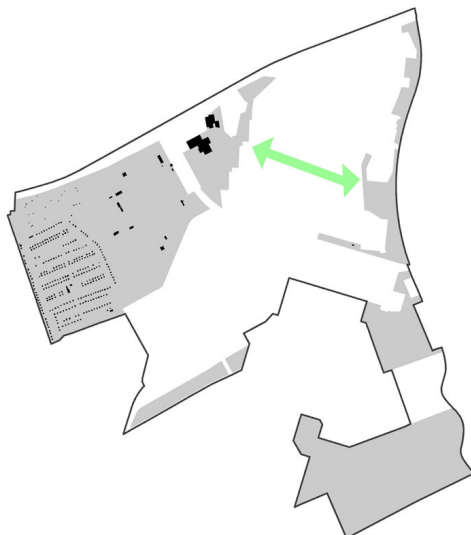
De zone ten zuiden van het kantorenpark heeft zowel een functie als buffer tussen de kantoorgebouwen langs de Paterswoldseweg en de woonwijk Hoornse Park als een recreatieve betekenis als wandelgebied. Doordat het gebied is opgehoogd en door de specifieke vormgeving kan de zone worden aangemerkt als landschapskunst. De zuidwestelijke hoek van het plateau vormt een uitzichtpunt over de Piccardthofplas. De zone is in de stedelijke ecologische structuur aangemerkt als ecologisch waardevol gebied.



De zone ten zuiden van kantorenpark Corpus den Hoorn

De Hippocrateslaan

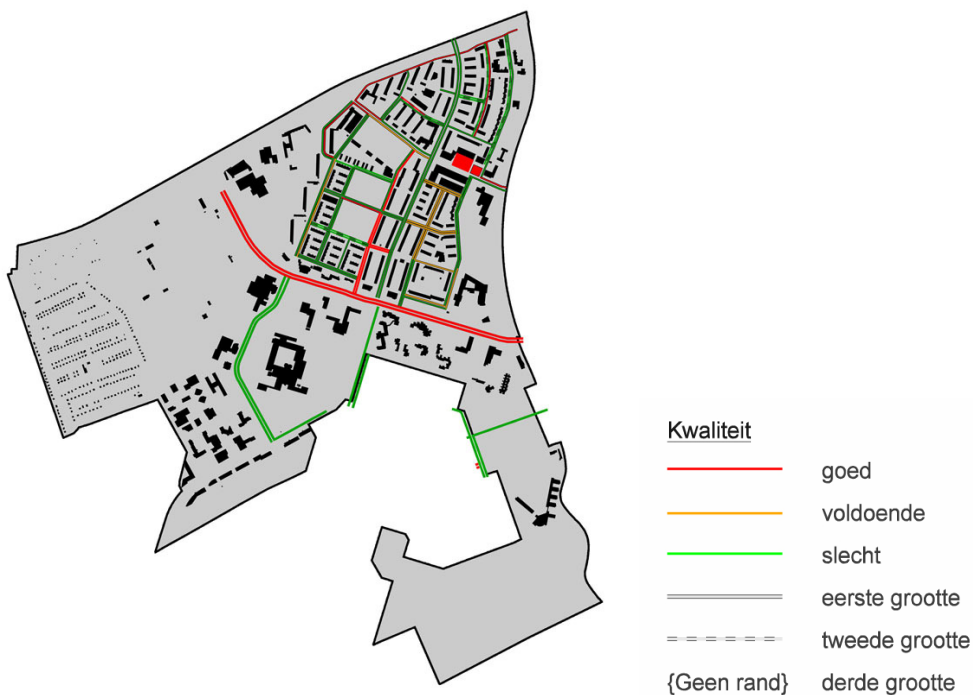
De Hippocrateslaan heeft een functie als groene verbinding tussen de groene flanken in het plangebied aan de oost- en westzijde. Het westelijke deel van de Hippocrateslaan is/wordt heringericht met een brede grasberm en een bomenrij en wordt gerealiseerd in samenhang met nieuwbouwplannen voor woningen. In het oostelijke deel bestaat de groene inrichting uit de voor- en achtertuinen van de aangrenzende woningen. Een deel van deze achtertuinen heeft in dit bestemmingsplan de bestemming Tuin. De grond is grotendeels in gebruik gegeven en op enkele plaatsen verkocht als tuingrond, in beide gevallen zonder bouw mogelijkheden. Het is hier niet toegestaan schuttingen of bouwwerken te plaatsen.



Hippocrateslaan

Het bomenstructuurplan

In het door de raad vastgestelde bomenstructuurplan is per straat aangegeven welke bomenstructuren in stand te houden en te ontwikkelen zijn. Bomen zijn in de stad onmisbaar voor de ecologie, de leefbaarheid, de vermindering van fijnstof en de tempering van de opwarming van de aarde. In het bomenstructuurplan is aangegeven dat de gemeente langs enkele straten een bomenhoofdstructuur van de eerste grootte (grootste bomen > 12 meter) nastreeft en ontwikkelt. Bomenhoofdstructuren zijn belangrijk voor de stedenbouwkundige structuren van de stad. Langs enkele straten bestaat een bomennevenstructuur die belangrijk is voor de woonfunctie van de woonwijk. Tenslotte zijn er de overbomen die op termijn vervangen kunnen worden op een andere locatie, omdat zij veel overlast veroorzaken of geen toegevoegde waarde hebben in een straat. Zie voor de locatie van de na te streven boomgrootte en -structuren de onderstaande kaartjes.



Bomenstructuurplan: bestaande kwaliteit



Bomenstructuurplan: gewenste kwaliteit

Privé-groen

Bij het privé-groen kan onderscheid worden gemaakt tussen privé-tuinen bij grondgebonden woningen en collectieve tuinen bij gestapelde woningen. Bij zowel de grondgebonden als de gestapelde woningen bevinden zich door de hele wijk voortuinen, waardoor het straatbeeld over het algemeen een vriendelijk karakter heeft. De achtertuinen bij grondgebonden woningen hebben een besloten karakter, terwijl de groene binnenterreinen bij de gestapelde woningen open van aard zijn. Op een aantal plaatsen kan het private groen een kwaliteitsverbetering krijgen. Een voorbeeld hiervan zijn de achtertuinen die grenzen aan de Hippocrateslaan. Hier staan schuttingen en bergingen, terwijl hier geen bebouwing is toegestaan; het deel van de achtertuin dat grenst aan de straat maakt geen onderdeel uit van het bouwperceel van de woning. Het bebouwen van deze grond gaat ten koste van het straatbeeld.

Ecologische hoofdstructuur

In het plangebied zijn twee zones, die onderdeel uitmaken van de stedelijke ecologische structuur. Aan de westzijde is dat het volkstuintenpark, dat samen met de Piccardthofplas een groter aaneengesloten gebied vormt; onderdeel van dit gebied is de ecologische waterverbinding tussen het stadspark en de Piccardthofplas. Aan de oostzijde is dat de groene zone langs het Noord-Willemskanaal, die de verbinding vormt tussen de stad en het buitengebied.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke ontwikkeling

4.1 Inleiding

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 (zie paragraaf 7.3).

4.2 Dynamische gebieden

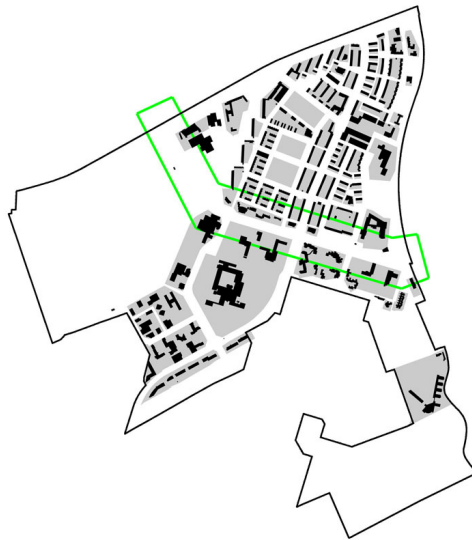
Visie Laan Corpus den Hoorn

Door de directe aansluiting op de A7 verandert de betekenis van de Laan Corpus den Hoorn en de Van Ketwich Verschuurlaan in de hoofdstructuur van de stad enorm.

Voor de beide lanen is één visie opgesteld om de verschillende ontwikkelingslocaties die deze as begeleiden in samenhang te kunnen ontwikkelen. Als basis voor de visie hebben de door de gemeenteraad vastgestelde Hoogbouwnota en de manifestatie De Intense Stad als uitgangspunt gediend. De visie is nog niet vastgesteld.

In de visie is de as ruimtelijk in tweeën opgedeeld, waarbij de Van Ketwich Verschuurlaan wordt vormgegeven als stadslaan en de Laan Corpus den Hoorn als parklaan. Alleen de Laan Corpus den Hoorn ligt binnen de grenzen van het voorliggend bestemmingsplan.

Uitgangspunt voor ontwikkelingen langs deze laan is functiemenging in de vorm van wonen, kantoren en maatschappelijke functies, en dan met name zorggerelateerde functies in relatie tot de ontwikkelingen van en rond het Martini Ziekenhuis. De basishoogte van de bebouwing is 4 tot 10 bouwlagen, met hoogteaccenten op structuurbepalende punten.



Laan Corpus den Hoorn

Structuurvisie bedrijvenpark Laan Corpus den Hoorn

Aanvankelijk was het terrein, waar nu bedrijvenpark Laan Corpus den Hoorn is gevestigd, bedoeld voor de nieuwbouw van Instituut Guyot. Dat instituut is inmiddels naar Haren gegaan. Het terrein is vervolgens ontwikkeld ten behoeve van dienstverlenende bedrijven. Een aantal van deze bedrijven heeft een zorggerelateerde functie, die aansluit bij de betekenis van het Martini Ziekenhuis als kern van dit gebied. Door verschillende ontwikkelingen in verschillende periodes is er een gebied ontstaan met weinig ruimtelijke samenhang. Gezien de gunstige ligging heeft het gebied de potentie om zich tot een hoogwaardig bedrijvenpark te ontwikkelen. Er zal door de gemeente en de ondernemers van het bedrijvenpark een gezamenlijke visie worden opgesteld voor de toekomst van het bedrijvenpark. In het voorliggende bestemmingsplan is in grote lijnen de huidige planologische situatie van het bedrijvenpark vastgelegd. Wanneer uit de nog op te stellen visie blijkt dat het bestemmingsplan niet voorziet in de wensen, zal er te zijner tijd voor het gebied een apart bestemmingsplan gemaakt worden.



bedrijvenpark Corpus den Hoorn

4.3 Ontwikkelingen

In het gebied is op basis van het wijkvernieuwingsplan 2002 de afgelopen jaren een aantal bouwprojecten afgerond en zijn momenteel meerdere projecten in ontwikkeling.

De volgende twee ontwikkelingsprojecten zullen een aparte planprocedure volgen, reden waarom ze buiten het plangebied zijn gelaten: a. de locatie Vrijheidsplein, en b. de Semmelweisstraat (zie ook de afbeelding hierna).

In de toekomst is voorts de ontwikkeling van de locatie Laan Corpus den Hoorn-Sportlaan mogelijk (op de afbeelding hierna aangeduid als c.)



Hoofdstuk 5 Functionele karakteristiek en gewenste ontwikkeling

5.1 Wonen

Het plan voor de woonwijk Corpus den Hoorn was in november 1955 in de gemeenteraad met enthousiasme ontvangen. Men was enthousiast, niet alleen vanwege het functionalistische licht-, lucht- en ruimte-principe dat erin verwerkt was, maar ook vanwege de ontplooiingskansen die een dergelijke wijk aan het individu en de samenleving zou bieden. Het was de eerste wijk die als een zelfstandige woonwijk was opgezet, met eigen voorzieningen en bijbehorende openbare ruimtes. Anders dan de latere na-oorlogse wijken kende deze wijk geen opbouw vanuit een zich herhalende 'mixed' eenheid met daarin verschillende woningtypen, maar was de wijk meer een staalkaart van verschillende gebiedjes met telkens één woningtype.

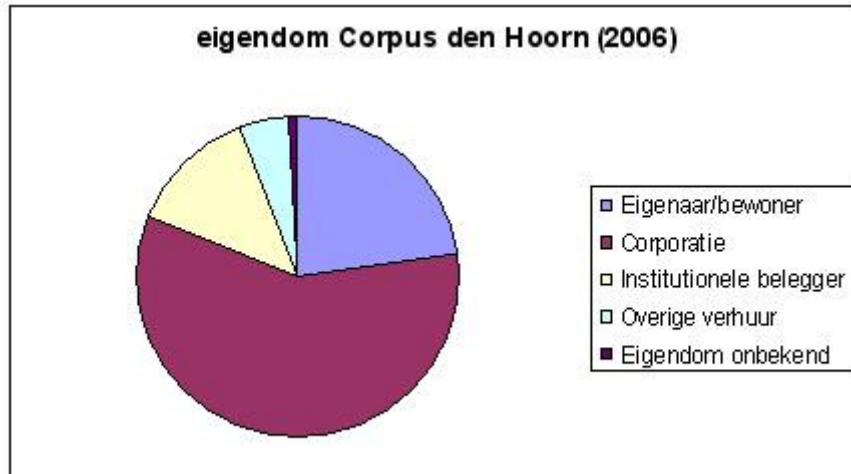
De verankering aan uitvalswegen, eveneens kenmerkend voor een wijk van kort na de oorlog, maakt dat het winkelcentrum als midden van de wijk ook voor buitenstaanders die passeren, te ervaren is, en in de beginjaren gaf dit zeker een 'bruisend' karakter aan de wijk. Echter de ligging aan het stedelijk netwerk is veranderd en zal in de nabije toekomst nog meer veranderen. Daarnaast is de wijk inmiddels ook sterk vergrijsd. Niet alleen omdat veel mensen er lang zijn blijven wonen, maar ook doordat de bouw van verzorgingstehuizen -van alle gezindten- in de stad direct na de oorlog goed op gang kwam. In het plangebied van dit bestemmingsplan liggen nog altijd 3 verzorgingstehuizen! In plaats van gezinnen wonen er in de kleine woningen veel alleenstaanden (oud en jong).

Begin deze eeuw kwam in de wijk een proces van wijkvernieuwing op gang. De visie van gemeente en corporaties is vastgelegd in het Wijkvernieuwingsplan Corpus den Hoorn (september 2002). In de wijkvernieuwing wordt op de 'vergrijsd-heid' en ook 'grijsheid' van de wijk ingespeeld door zowel kwalitatief goede ouderenwoningen toe te voegen als woningen voor andere doelgroepen in meer eigentijdse woonmilieus. Uitgangspunten voor kwalitatieve verbetering en aanpassingen van de woningvoorraad zijn:

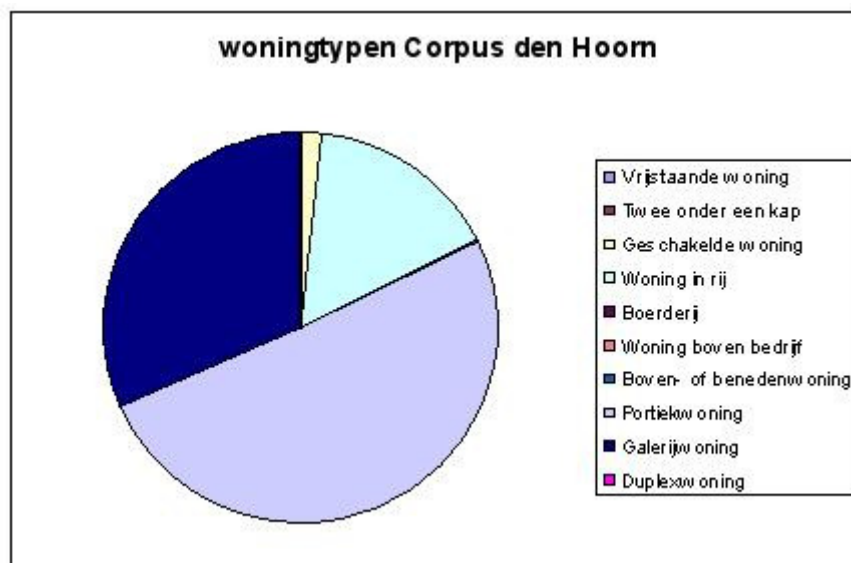
- meer variatie in woonmilieus;
- aandacht voor wonen en zorg;
- toename grote woningen en koopwoningen;
- behoud van voldoende betaalbare woningen;
- aandacht voor veiligheid en duurzaam bouwen;
- aandacht voor levensloopbestendige woningen;
- leveren van een bijdrage aan de stedelijke opgave inzake het terugdringen van het overschot aan goedkope huurwoningen.

In het totale plangebied staan ruim 2400 zelfstandige woningen, circa 2300 daarvan in Corpus den Hoorn. De resterende 115 woningen bevinden zich vooral in de zone aan de zuidkant van de Laan Corpus den Hoorn in de woonwijk Hoornse Meer. Dit zijn appartementen aan de Sportlaan en Damsport (voor jongeren) en een aantal eengezinswoningen.

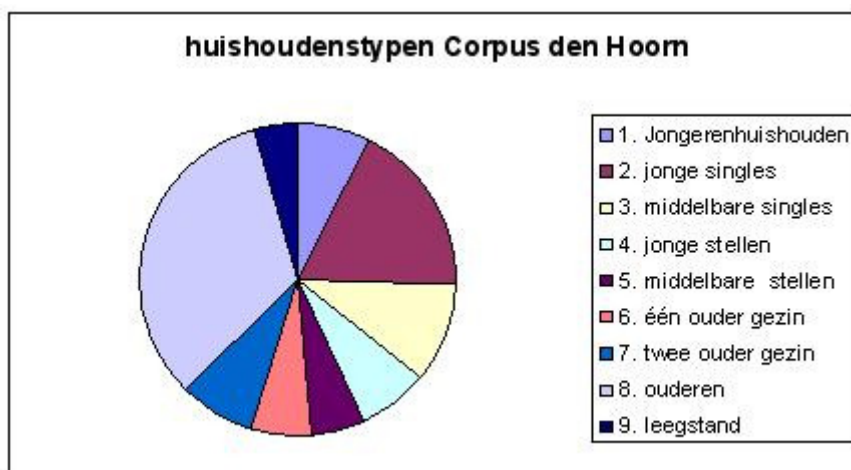
De gegevens die hieronder in grafieken verwerkt zijn, betreffen alleen de woningen in de wijk Corpus den Hoorn. Daar is voor gekozen, omdat de wijkgrenzen en de wijkidentiteit van invloed zullen zijn op ingrepen, en dus niet de grenzen van het bestemmingsplan.



In Corpus den Hoorn is het merendeel van de woningen corporatiebezit. Na de nieuwbouwplannen van de wijkvernieuwing zal dat nog steeds zo zijn. Binnen de wijkvernieuwing worden ruim 340 sociale huurwoningen gesloopt en er zullen er ruim 400 in de sociale huur terugkomen. Daarnaast bouwen de corporaties ook nog een aantal vrijesector-huurwoningen en koopwoningen. Dat het aantal sociale huurwoningen - ondanks ruimere woningtypen - toeneemt, komt doordat op een aantal locaties intensiever wordt teruggebouwd (Vrijheidsplein, Semmelweisslocatie, 1^e fase Hippocrateslaan). Het totaal aantal te bouwen woningen bedraagt circa 600. De woningen in de randen van het bestemmingsplan, die niet tot deze woonwijk behoren, zijn ook voor het merendeel corporatiewoningen.



Op dit moment is ongeveer 1/6 deel van alle woningen in Corpus den Hoorn een eengezinswoning. Vanuit de bouwplannen kan globaal aangegeven worden dat er naar verhouding iets meer eengezinswoningen zullen bijkomen, vooral geschakelde en (half)vrijstaande types. De rijenwoningen in de sociale huur die gesloopt worden, worden nagenoeg één op één weer bijgebouwd. De typering van bijkomende huishoudens is wat moeilijker te voorspellen: vooral de percentages jonge huishoudens zullen wat omlaag gaan ten voordele van alle andere groepen. Deze groep woont namelijk vooral in de (goedkope) portieketageflats en galerijflats die dit jaar gesloopt zijn of gaan worden en daarom zullen ze relatief afnemen. Ouderen wonen nu vooral in het noordelijk deel van de wijk, en hun aantal zal wellicht nog toenemen doordat er goede appartementen komen.



Het proces van wijkvernieuwing is nog volop gaande op het moment van het totstandkomen van dit bestemmingsplan. De eerste 53 nieuwe (eengezins)woningen zijn gedurende 2007 opgeleverd op een plek waar eerder geen woningen stonden. Voor een ander bouwplan waarvan de eerste fase in 2008 zal worden opgeleverd, zijn al wel circa 80 woningen gesloopt op 1-1-2007, de peildatum van de gegevens.

5.2 Werken/bedrijven

Voor de economie van Groningen is het bedrijvengebied Corpus den Hoorn Zuid (circa 30 hectare) een van de belangrijkste locaties voor de sectoren zakelijke en overige dienstverlening, financiën en gezondheidszorg. Per peildatum 1 april 2006 waren in het gebied 130 bedrijfsvestigingen met in totaal 8.476 werkzame personen, waarvan 5 vestigingen met tussen de 200 en 500 medewerkers en 2 vestigingen met meer dan 500 medewerkers.

Aanvankelijk was een belangrijk deel van Corpus (het deelgebied Sylviuslaan/ Schweitzerlaan) bedoeld voor de nieuwbouw van Instituut Guyot, maar dit is naar Haren gegaan. Het gebied is daarna ontwikkeld ten behoeve van dienstverlenende bedrijven. Daarnaast heeft de vestiging van het Martini Ziekenhuis eind jaren 70 en de gestage uitbreiding daarvan een grote rol gespeeld. De laatste toevoeging aan het gebied was de kantoorstrook langs de Paterswoldseweg.

Corpus den Hoorn is een hoogwaardig bedrijvenpark, waarin ieder deelgebied zijn eigen karakter en ontstaansgeschiedenis heeft. Het betreft: het Martini Ziekenhuis, de strook langs de Laan Corpus den Hoorn, het gebied Schweitzerlaan/ Sylviuslaan, de kantorenstrook langs de Paterswoldseweg, de ALO-locatie en het achterliggende complex sportvelden en de cluster Damsport/Schaaksport. De samenhang tussen die gebieden ontbreekt. Knelpunten worden daardoor ook per deelgebied benoemd. Dit komt de dynamiek van het geheel niet ten goede. Verbetering van de ruimtelijke structuur betekent kansen voor meer evenwicht in de ontwikkeling van Corpus. Daarbij kan aangesloten worden op de ontwikkeling van de Laan Corpus den Hoorn/Van Ketwich Verschuurlaan. In de toekomst kan, naast gezondheidszorg, voor het bedrijvenpark een accent worden gelegd op de financiële cluster (banken, verzekeraars/accountants) en juridische dienstverlening en andere vormen van zakelijke dienstverlening. De financiële cluster biedt in beginsel mogelijkheden om lokaal/regionaal niveau mede invulling te geven aan de op nationaal niveau gevoelde behoefte om Nederland (weer) een meer vooraanstaande positie te geven. Dit zou ook goed aansluiten bij de traditioneel sterke positie van Groningen als handelsstad.

Bij de oriëntatie op de toekomst vraagt het gebied Schweitzerlaan/Sylviuslaan in het bijzonder de aandacht. De interne bereikbaarheid en de parkeersituatie van dit deelgebied staan onder druk. De kantoorbebouwing is deels verouderd.

In samenspraak met belanghebbenden wordt gewerkt aan een visie op dit gebied. Het voorliggend bestemmingsplan legt vooralsnog zoveel mogelijk de bestaande planologische situatie vast.

5.3 Vrijtijdsbesteding

In het Wijkvernieuwingsplan Corpus den Hoorn, d.d. september 2002, is een aantal doelstellingen geformuleerd met betrekking tot voorzieningen in de wijk. De doelstellingen zijn als volgt geformuleerd:

- een gedifferentieerd aanbod van speel- en recreatieve voorzieningen;
- verbeteren van voorzieningen voor ouderen;
- clustering van voorzieningen.

Een deel van deze voorzieningen is gericht op vrijetijdsbesteding.

De openbare ruimte is in het kader van de wijkvernieuwing deels heringericht, waardoor de verblijfskwaliteit is verbeterd. Deze zal de komende jaren nog verder toenemen met de voortgaande wijkvernieuwing.

Op het laagste schaalniveau zijn er in de wijk speelplekken voor kinderen. Deze bevinden zich in de openbare ruimte, maar ook op de collectieve binnenterreinen.

De grote groenzones aan weerszijden van de wijk bieden goede wandelmogelijkheden. De zone langs het Noord-Willemskanaal heeft met name een belangrijke functie als fietsverbinding tussen de stad en de recreatieve zones direct ten zuiden van de stad.

Aan de westzijde van het plangebied bevinden zich een volkstuinenpark en diverse sportvoorzieningen, waaronder een sport- en tennishal. Verder worden in deze zone met name buitensporten beoefend. In de wijk verspreid is een aantal sportvoorzieningen aanwezig. Aan het Noord-Willemskanaal zit een roeivereniging en ten zuiden van het Overwinningsplein een zwemschool.

Het Overwinningsplein vormt het centrum van de wijk. Hier vindt vrijetijdsbesteding plaats in de vorm van winkelen. Om de kwaliteit van het Overwinningsplein te vergroten, maakt dit bestemmingsplan twee horecavestigingen mogelijk in het centrumgebied.

Binnen de bestemming Sport (artikel 12) zijn sociaal-culturele voorzieningen mogelijk; met name voor ouderen kan dit een verbreding van het activiteitenaanbod betekenen in de zin van bijvoorbeeld fitness, sport en spel.

5.4 Ecologie

Ecologische groenstructuur

Corpus den Hoorn is een naoorlogs stadsdeel, dat zich kenmerkt zich door redelijke oppervlakten groen welke zich met name in de randen van het plan bevinden. Het zijn volkstuinen, sportvelden, grote gazonpartijen, parkgroen, dijktafuds, ecologische oevers, vijvers en het noordelijk deel van het Hoornse Meer die groen- en natuurfuncties dragen.

Ecologisch gezien zijn vooral de kerngebieden Hoornse Meer, volkstuincomplex Piccardthof, de groene delen aan de oostrand tegen het Noord-Willemskanaal en het dijklichaam de Hoornse Schans van belang. Hier leven belangrijke (deel)populaties van onder andere verschillende en beschermde vleermuissoorten, marters, egels, muizen, vlinders, veel vogelsoorten en zelfs reeën. Ook het groen en de vijvers van de Boerhaavelaan hebben robuuste kwaliteiten en zorgen voor een belangrijke verbinding tussen de Piccardthofplas en het Stadspark. Verder zijn de verbindingzones Noord-Willemskanaal en de Weg der Verenigde Naties van belang. De boomstructuur langs de Laan Corpus den Hoorn heeft zeker een ondersteunende ecologische functie. Dit 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 vastgelegd op de Stedelijke Ecologische Structuurkaart van 2006/2007. Genetische uitwisseling en klimaatopwarming vragen om duurzame, goed functionerende ecologische 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 de groene longen aan de oostrand: Henri Dunantlaan, Canadalaan en de Onlandse dijk.

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 zuidoostelijk gelegen “ecologische stadspoort” Hoornse Dijk als verbinding of aansluiting met het buitengebied en de nationale Ecologische Hoofdstructuur.

Alle boomstructuren in het gebied zijn waardevol voor vogels en vleermuizen als nestplaats, voedselvoorziening en trekroute.

Inrichting en beheer moeten afgestemd zijn op het 'Doelsoortenbeleid west'.

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt op ruime afstand van de Natura 2000-gebieden Leekstermeer- en Zuidlaardermeergebied. Het terrein wordt van beide gebieden afgescheiden door stedelijke bebouwing en wegen. Daarbij komt dat dit plan is bedoeld om in hoofdzaak de bestaande situatie vast te leggen. Om deze redenen is er geen sprake van invloed ten gevolge van dit plan op beide gebieden.

Waterstructuur

Naast de bestaande vijvers als die aan de Boerhaavelaan, is met name de Piccardthofplas van groot ecologisch belang. Hier leven water- en oevervogels, libellen, amfibieën zeer zeldzame vissoorten als rivierdonderpad en mogelijk vetje, en kleine modderkruiper. Daarnaast foerageren er vleermuizen en wordt de Piccardthofplas ook gebruikt als overwinteringsplaats. De wateren zijn belangrijke voortplantingsbiotopen voor vissen, watervogels, amfibieën en libellen. Vogels, denk bijvoorbeeld aan de blauwe reiger en aalscholver, maar ook vleermuizen gebruiken het als foerageergebied. Voor ecologische wateren is het van belang te streven naar een hogere waterkwaliteit (sanering riooloverstorten), doorzicht, doorstroming, ondergedoken waterplanten en het ontwikkelen van ecologische oevers. Bij de meeste vijvers is het doorzicht en de doorstroming nog onvoldoende. Water en oever zijn van belang als effectieve trekroute voor daaraan verbonden flora en fauna. Aan de oostkant langs het Noord-Willemskanaal met zijn harde kaden ontbreken zogenaamde fauna-uittreedplaatsen. Voor zoogdieren en amfibieën vormt het kanaal een barrière. Dieren kunnen niet aan land komen en zijn gedoemd te verdrinken. Hier liggen op te lossen knelpunten.

Overige aandachtspunten

De bouwwijze van huizen in dit stadsdeel kenmerkt zich voor een deel 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. Momenteel zijn er geen gegevens bekend van bestaande kolonies. 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 de Flora- en Faunawet en aan 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 en de duurzaamheid.

Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden

6.1 Milieu

6.1.1 Inleiding

Het plangebied is in het noorden voornamelijk een woongebied, ingeklemd tussen de A7, de A28 en de Laan Corpus den Hoorn. Het zuidelijk gebied omvat het gebied rondom het Martini Ziekenhuis, de strook ten zuiden van de Laan Corpus den Hoorn, volkstuintencomplex Piccardthof en een deel van het Hoornse Meer.

Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste milieu-aandachtspunten in het plangebied, het waterbeheer en de aanwezigheid van kabels en leidingen.

6.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

In het plangebied liggen drukke wegen die onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Deze zijn (met daarbij aangegeven de breedte van de geluidzone, gemeten vanaf de as van de weg):

- de A7: 400 meter
- de A28: 400 meter
- de Laan Corpus den Hoorn: 350 meter
- de Paterswoldseweg: 200 (2 rijstroken) of 350 m (meer rijstroken)
- de Laan van de Vrijheid: 200 meter
- het Overwinningsplein: 200 meter

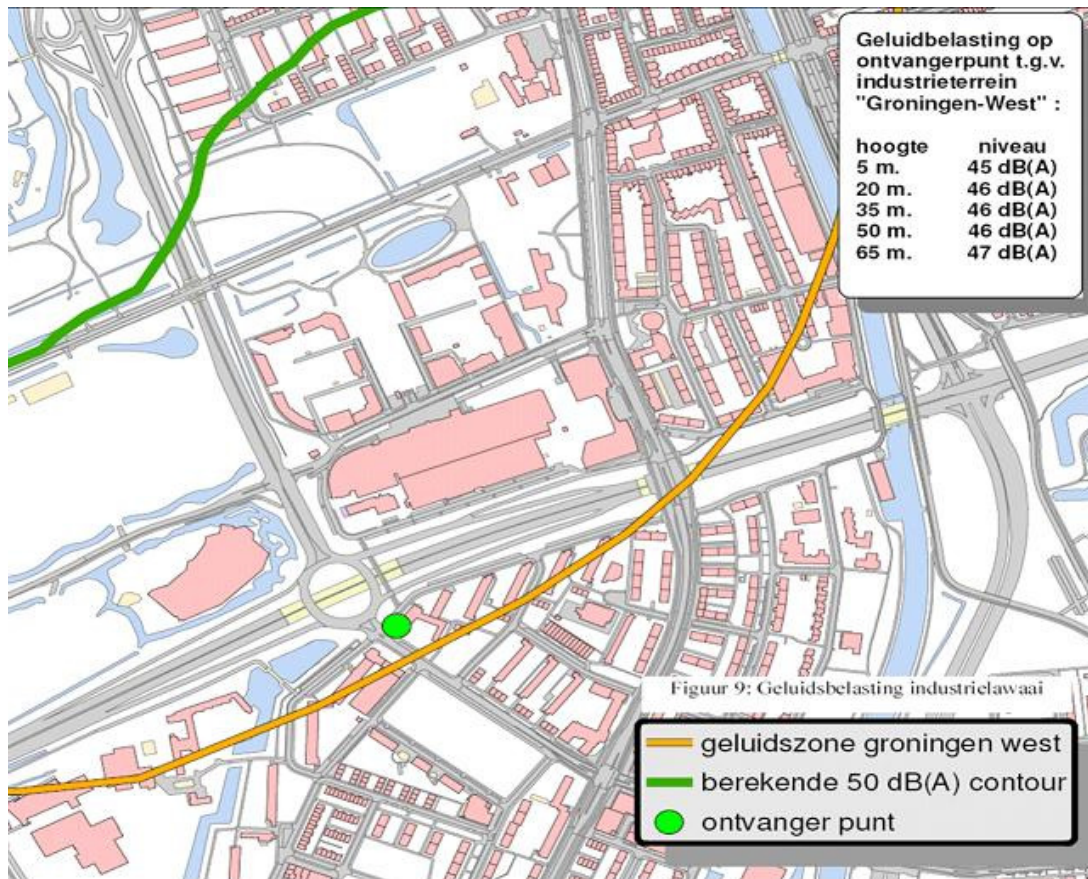
De geluidbelasting vanwege deze wegen op nabijgelegen geluidgevoelige objecten, zoals woningen, is op veel plekken hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit heeft geen gevolgen voor de bestaande situatie. Nieuwe situaties, zoals de bouw van geluidgevoelige objecten, doen zich niet voor of worden niet mogelijk gemaakt door dit plan. Dit met uitzondering van de locatie van het voormalige Martinihotel aan de Donderslaan. Hiervoor is in het kader van dit bestemmingsplan een hogere waarde vastgesteld vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan.

De overige wegen in het bestemmingsplan zijn 30 km-wegen en niet zoneplichtig in het kader van de Wet geluidhinder. In het (recente) verleden is voor diverse locaties binnen het plangebied in samenhang met een vrijstellingsbesluit op grond artikel 19 WRO reeds een hogere waarde vastgesteld. Deze hogere waarden blijven onverkort van kracht. Dit geldt ook voor het tracé-besluit van 22 mei 2002 voor onder meer de A7 en de reconstructie in de vorm van de aansluiting van de Laan Corpus den Hoorn op de A7, welke is geregeld in het provinciaal besluit van 22 november 2002. Een hogere waarde behoeft daarom voor deze situaties niet te worden aangevraagd.

De huidige leefomgevingskwaliteit, met inachtneming van de getroffen maatregelen in kader van het tracébesluit en diverse hogere waarde-procedures, is vanuit het oogpunt van verkeerslawaai voor het plangebied acceptabel.

Industrielawaai

Het plangebied ligt nabij het industrieterrein Groningen West & Hoogkerk, waarop de suikerfabrieken zijn gevestigd. Dit industrieterrein is gezoned in kader van de Wet geluidhinder. Het plangebied lag tot nu toe voor een klein deel binnen de 50 dB(A)- geluidzone van het industrieterrein. Dankzij geluidbeperkende maatregelen is de geluidbelasting vanwege het industrieterrein in de afgelopen jaren verminderd. Hierdoor is de feitelijke geluidbelasting vanwege het industrieterrein in het plangebied lager dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).



De totale geluidzone rond het industrieterrein zal binnenkort in overleg met de suikerfabrieken worden geactualiseerd. Hierover zijn in 2007 reeds afspraken gemaakt met de suikerindustrie, c.q. de belangrijkste geluidproducenten op industrieterrein Groningen West & Hoogkerk. Vooruitlopend hierop is de 50 dB(A)-contour in dit bestemmingsplan nabij de grens van het plangebied Corpus den Hoorn - op de A7 - gelegd (op basis van artikel 41 van de Wet geluidhinder). Zie hiervoor de plankaart. Dit betekent dat er op grond van de Wet geluidhinder geen beperkingen zijn vanwege industrielawaai voor het plangebied.

In en rondom het plangebied ligt een aantal grote inrichtingen zoals het Martini Ziekenhuis, bedrijven op het nabijgelegen bedrijvenpark en het tankstation aan de Paterswoldseweg. De geluidbelasting van deze inrichtingen is gereguleerd in de milieuvergunningen voor deze inrichtingen of via de algemene regels uit het Activiteitenbesluit en heeft geen invloed op het plangebied.

Voor het plangebied is spoorweglawaai niet van toepassing.

6.1.3 Geur en luchtkwaliteit

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) en fijn stof (PM₁₀). De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model.

Voor het voorliggend bestemmingsplan is nagegaan wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Hierbij is gekeken naar de huidige situatie (2007) en naar het jaar 2017. De concentraties zijn berekend voor de zes drukste wegen in het plangebied, te weten: de A7 (Vrijheidsplein), de A28, de Laan Corpus den Hoorn, de Paterswoldseweg, de Laan van de Vrijheid en het Overwinningplein. Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2.

De conclusie die hieruit kan worden getrokken is, dat alle onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent, dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het plan (zie bijlage 1).

* 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).

Geur

De belangrijkste geurbron nabij het plangebied is de suikerindustrie. De geurcontour ligt niet over het plangebied en de fabriek voldoet aan de normen in de Wet Milieubeheer.

6.1.4 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het huidige bodemgebruik.

In januari 2008 is een inventarisatie uitgevoerd naar de gegevens inzake de bodemkwaliteit in het plangebied (zie bijlage 2). De inventarisatie is gebaseerd op actuele gegevens (zie ook www.eloket.groningen.nl).

Binnen het plangebied bevinden zich, mede op basis van beschikbare onderzoeksresultaten, diverse locaties die verdacht zijn van bodemverontreiniging in verband met (bedrijfs-) activiteiten in het verleden. Bodemonderzoek op deze locaties is de verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar of de belanghebbende. De aanvraag van een bouwvergunning op deze locaties dient altijd vergezeld te gaan van een geldig bodemonderzoek.

Op twee locaties is ernstige bodemverontreiniging formeel vastgesteld, namelijk ter plaatse van Paterswoldseweg 584 en ter plaatse van Laan van de Vrijheid 280. Beide locaties zijn gesaneerd. Voor de locatie Paterswoldseweg 584 geldt nog wel een verbod op graafactiviteiten en is er een grondwateronttrekkingssysteem aanwezig.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat voor het plangebied Corpus den Hoorn de bodem niet is belast met diffuse bodemverontreiniging.

6.1.5 Externe veiligheid

Inleiding

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

Het rijksbeleid voor Externe Veiligheid en de huidige normen zijn vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, 2006) en in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS, 2005). Beide kaders bevatten harde normen (grenswaarden) voor het PR en richtwaarden voor het GR. Zij verplichten gemeenten bij ruimtelijke besluiten de risiconormen in acht te nemen.

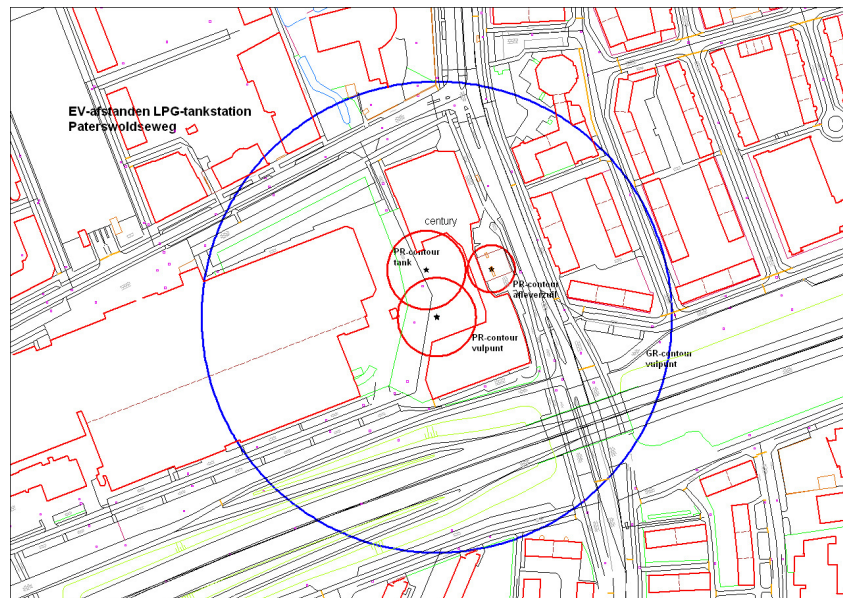
In deze paragraaf wordt de risicosituatie voor het plangebied geschetst. Hiervoor zijn alle voor de externe veiligheid relevante bronnen geïnventariseerd en is de invloed hiervan op het plangebied vastgesteld. Vervolgens zijn de van toepassing zijnde normen getoetst aan de geplande ontwikkeling.

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 de (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.

Risicobronnen in het plangebied en in de omgeving

Inrichtingen

Op een afstand van circa 100 meter ten noorden van het plangebied ligt het LPG-tankstation Paterswoldseweg. LPG-tankstations vallen onder het BEVI. Op grond daarvan zijn de volgende veiligheidsafstanden van toepassing. Voor het PR: 25 meter vanaf het vulpunt, 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil. Vanwege de grote afstand van het LPG-tankstation tot het plangebied speelt het PR geen rol. Het invloedsgebied van het GR (150 meter vanaf het vulpunt) valt voor een klein deel over het plangebied. In het betreffende deelgebied is geen bebouwing aanwezig. Ook andere mogelijkheden voor langdurig verblijf van mensen zijn er niet. Het betreffende deel kent de bestemmingen Groen en Verkeer (zie afbeelding).



Het is van belang dat ook in de toekomst het aantal personen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation zo laag mogelijk blijft. In het voorliggend plan is dit gewaarborgd door bebouwing binnen de 150 meter contour niet toe te staan. De bevolkingsdichtheid in het invloedsgebied neemt daarom niet toe vanwege het bestemmingsplan. In de nabije omgeving van het plangebied liggen verder geen LPG-tankstations of andere risicovolle inrichtingen die van invloed zijn op de veiligheidssituatie van het plangebied.

Binnen het plangebied zelf bevinden zich evenmin risicovolle inrichtingen. Deze situatie zal in de toekomst niet wijzigen. Het plangebied grenst niet aan bedrijfsterreinen. Er bestaat geen mogelijkheid voor de vestiging van risicovolle bedrijven op een afstand die voor de externe veiligheid relevant is.

Buisleidingen

Door het plangebied loopt één buisleiding voor het transport van aardgas onder hoge druk. Het betreft een leiding met een diameter van 12 inch en een ontwerpdruk van 40 bar. De leiding bevindt zich in het meest zuidoostelijke deel van het plangebied, het recreatiegebied bij het Hoornse Meer (zie plankaart). Het gebied kent de bestemmingen Water en Recreatie (park). Door dit ongevoelige gebruik is de kans op beschadiging minimaal. In het invloedsgebied van de buisleiding bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Ook in de toekomst zijn gebouwen in dit deel van het bestemmingsplan niet toegestaan. De aanwezigheid van de buisleiding leidt daarom niet tot knelpunten op het gebied van de externe veiligheid.

Verder lopen geen hogedruk-aardgasleidingen door het plangebied. De dichtstbijzijnde buisleiding (tracé Groningen – Eelderwolde) snijdt ten noorden van het plangebied de A7 (ter hoogte van de Bruilwering) en loopt verder in westelijke richting naar het 'Omgelegde Eelderdiep' en vervolgens langs deze watergang zuidwaarts door de gemeente Tynaarlo. Deze leiding komt op geen enkele plaats dichters dan 150 meter bij het plangebied.

Voor beide genoemde buisleidingen 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.

Wegen

Door het plangebied lopen geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wel wordt het plangebied aan twee kanten begrensd door wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft de A7 in het noorden en de A28 aan de westkant.

Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat) en de in 2006/2007 door het Ministerie uitgevoerde tellingen blijkt dat het PR (met een kans van 10^{-6} per jaar) voor zowel de A28 als de A7 op de weg zelf ligt. Dit betekent dat het PR ten gevolge van het wegtransport geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan en dat aan de wettelijke verankerde grenswaarden wordt voldaan.

In de toekomst zou de afstand voor het PR (grenswaarde) buiten de wegen kunnen komen te liggen door toename van het transport of wijziging van de aard van de vervoerde stoffen. Daarom ontwikkelt de provincie Groningen op dit moment veiligheidsbeleid voor het 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. Ook hieraan wordt voldaan in het bestemmingsplan. Binnen een 30 meter-zone rondom de twee transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is geen nieuwbouw toegestaan.

De invloedsgebieden van de vervoersassen waarbinnen het groepsrisico moet worden bekeken, liggen voor een deel over het plangebied. Voor de A28 betreft het slechts een klein deel van het invloedsgebied, aangezien het Noord-Willemskanaal tussen deze weg en het plangebied ligt. De dichtstbijzijnde bebouwing staat hier op meer dan 80 meter vanaf de A28. Ook is de betreffende strook niet intensief bebouwd. Het groepsrisico voor de A28 is laag en blijft beneden de oriëntatiewaarde (OW). De oriëntatiewaarde vormt een belangrijke ijkwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze waarde wordt bij voorkeur niet overschreden. Het bestemmingsplan kent geen uitbreidingsmogelijkheden binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico blijft daarom laag. De invloed vanwege de A7 is groter aangezien deze weg grenst aan het bebouwde gebied. Uit de risicoberekening voor de A7 blijkt dat het GR ook hier beneden de oriëntatiewaarde is. Uit het onderzoek blijkt verder dat ook de geplande ontwikkeling van de deellocatie Donderslaan niet zou leiden tot een overschrijding van deze waarde. Daarmee wordt ook in de toekomstige situatie voldaan aan deze landelijke risiconormering. Aangezien het veiligheidsrisico niet toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

In het kader van het vooroverleg is het voorliggend bestemmingsplan toegezonden aan de Hulpverleningsdienst Groningen. Deze merkt het volgende op (brief van 21 mei 2008, kenmerk HV08.1626276).

'Gezien het consoliderende karakter van het plangebied is er geen sprake van stijging van het groepsrisico binnen het plangebied. Ten aanzien van zelfredzaamheid zijn er geen knelpunten. In afstemming met brandweer Groningen is gebleken dat ook voor de bereikbaarheid en bluswatervoorziening van het plangebied geen knelpunten zijn. Op grond van deze bevindingen is een advies van de regionale brandweer, conform artikel 13 lid 3 Bevi, niet aan de orde.'

6.1.6 Bedrijvigheid in het plangebied

Het plangebied is in het noorden voornamelijk een woonwijk; in het zuidelijke deel rondom het Martini Ziekenhuis zijn veel kantoren en bedrijven gevestigd. Daarnaast bevinden zich in de woonwijk onder meer nog twee stroken met kleine bedrijvigheid, een winkelcentrum, een aantal verzorgings-/verpleegtehuizen en een buurtcentrum. Buiten het plangebied liggen een tankstation (aan de Paterswoldseweg) en suikerfabrieken. Deze hebben echter geen significante invloed op het plangebied (zie voor het tankstation paragraaf 6.1.5 en voor de suikerfabrieken paragraaf 6.1.2 en 6.1.3).

Bestaande en toekomstige 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, of zij hebben een belasting die vergelijkbaar is met een categorie 1- en/of 2-bedrijf. Het laatste zal door het bedrijf moeten worden aangetoond. De bestaande 'bedrijven' met een hogere categorie kunnen binnen het plangebied worden gehandhaafd. Het betreft een zwemschool aan de Flemingstraat 5 en een Essent gasafleveringsstation op het adres Schaaksport 100, beide met milieucategorie 3 die valt onder het overgangsrecht (lid 23.2).

Op het kantoor- en bedrijvenpark is maximaal milieucategorie 3 toegestaan. Alle bestaande bedrijven vallen hier binnen, met uitzondering van het Martini Ziekenhuis, gevestigd aan de Van Swietenlaan 4, dat milieucategorie 4 heeft. Deze hogere categorie zal binnen het plangebied worden gehandhaafd en heeft geen invloed op de woningbouw in het plangebied.

Thuiswerken is mogelijk in het plangebied. Het betreft hier aan huis gebonden beroepen (bijvoorbeeld advocaat, fysiotherapeut). Hierbij is de uitoefening van het beroep ondergeschikt aan het wonen. Voor de meeste van deze beroepen is geen vergunning nodig in het kader van de Wet milieubeheer.

Mogelijk zal een aantal activiteiten onder een algemene maatregel van bestuur gaan vallen.

De mogelijke invloed en overlast van bedrijven is gering in de genoemde en toegestane categorieën. Regulering van de milieubelasting door die bedrijven vindt plaats op basis van de Wet milieubeheer en/of op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening. Bij een aanvraag van een nieuwe vestiging van een bedrijf wordt beoordeeld of aan de randvoorwaarden kan worden voldaan en of er hinder zal optreden.

6.1.7 Beheer

De inzameling van afval in het plangebied dient conform het gemeentelijk beleid plaats te vinden. Het plangebied is aangewezen als een gebied waarin wordt ingezameld met behulp van ondergrondse containers, minicontainers en gemeenschappelijke voorzieningen. Bij nieuwbouw kan daarvan gemotiveerd worden afgeweken.

6.1.8 Duurzaamheid

Duurzaamste stad van Nederland

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 vastgesteld. Vanuit de ambitie de duurzaamste stad te worden, ligt een focus op de thema's 'energie' en 'de kwaliteit van de leefomgeving'. Daarnaast gelden er algemene eisen ten aanzien van duurzame bouw, zoals onder andere weergegeven in het Nationale Pakket Duurzame Woningbouw (NPDW) en het Nationale Pakket Duurzame Utiliteitsbouw (NPDU).

De duurzaamheidsvisie is uitgewerkt in: 'het Beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl' en de 'Routekaart Groningen Energieneutraal+ 2025'. Vastgelegd is hoe de stedelijke ontwikkeling en de leefomgevingskwaliteit duurzaam ontwikkeld kunnen worden en hoe de gemeente de stad klaar wil maken voor de effecten van klimaatverandering. Beschreven is hoe, met wie, waarmee en wanneer deze ambitie wordt nagestreefd: door te streven naar 'CO₂-neutraal' met een extra 'plus' op energiebesparen.

Binnen de Routekaart wordt een nieuw denkpatroon geïntroduceerd: de Groningse energieladder. Deze wordt gebruikt bij het afwegen van keuzes, bij het nemen van beslissingen, bij het sturen op processen en bij het concreet uitvoeren van acties en maatregelen.

De Groningse energieladder

De Groningse energieladder kent in volgorde van belangrijkheid de volgende prioriteiten: energievrij, vermindering van energieverbruik, gebruik en productie van duurzame energie, efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen, compensatie van fossiele energiebronnen.

Binnen elk nieuwbouw- of renovatieplan moet de energieladder meegenomen worden. Er dient bijvoorbeeld aandacht te worden geschonken aan een optimale isolatie en aan productie en gebruik van duurzame energie. Ook dient bekeken te worden of er energiebronnen in de buurt van nieuwbouwprojecten zijn, bijvoorbeeld: restwarmte van het Martini Ziekenhuis, verzorgingstehuizen en kantoren. Het gebruik van aardwarmte, zoals toegepast in het nieuwe Martini Ziekenhuis 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 bij de 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 waarop wordt omgegaan met ecologie, groen, water, geluid, lucht, veiligheid en bodem. Hierdoor wordt het aspect duurzaamheid goed verankerd.

Overige (duurzaamheids)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 zijn voor hergebruik. 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 NPDW en NPDU. Daarnaast zijn er de minimale eisen uit het Bouwbesluit, alsmede het intentiebesluit Groninger WoonKwaliteit (GWk).

6.2 Waterbeheer

Algemeen

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

In deze paragraaf worden eerst de waterhuishouding, de oevers en de ecologie beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op bodem en riolering. Tot slot wordt een link gelegd met bouwmaterialen.

Waterhuishouding, oevers en ecologie

Het bestemmingsplangebied wordt omgeven door water. Aan de oostzijde bevindt zich het Noord-Willemskanaal welke deel uitmaakt van de boezem van het Waterschap Hunze en Aa's; het waterpeil is +0.57 m ten opzichte van NAP. Aan de zuidzijde vormt het Hoornse Meer de natuurlijke begrenzing en in het westen ligt de Piccardthofplas (-1.75m NAP) met de diverse watergangen in de volkstuinen. De Rijksweg A7 begrenst het plan in het noorden. Vlak daarbij liggen de vijvers langs de Boerhaavelaan (zie afbeelding). Deze hebben een waterpeil van -1.65 m NAP.



de vijvers langs de Boerhaavelaan

Over het algemeen zijn de watergangen behoorlijk natuurlijk ingericht; zij hebben een hoge belevingswaarde. De Boerhaavevijvers zijn hier een goed voorbeeld van: lage en brede oevers met de nodige beplanting en bomen. Tevens leveren de diverse wandelpaden een bijdrage aan de beleving van het water.

Bij de aanleg van nieuwe watergangen is het wenselijk de oevers ecologisch in te richten, al dan niet in combinatie met een plasberm. Met name langs watergangen rondom de Piccardthof is dit van groot belang voor flora en fauna. Door meer onderwaterbeplanting en rietkragen kan de waterkwaliteit verbeterd worden. Meer doorzicht en doorstroming zijn bevorderlijk voor plant en dier. Bij de toepassing van beschoeiingen moeten duurzame en niet-uitlogende materialen toegepast worden. De watergangen in Corpus den Hoorn zijn onderling verbonden; zij stromen via de Boerhaavevijvers af naar het Stadspark. Ook de Piccardthofplas en de (ruime) watergangen in de Piccardthof stromen af richting het Stadspark. In de huidige situatie is in het gebied een ruime hoeveelheid water aanwezig welke in tijden van hevige neerslag zorgt voor een buffering van het af te voeren water (zie Stedelijke wateropgave, oktober 2007).

Bij eventuele nieuwbouw, inbreiding en herinrichting moet rekening gehouden worden met de gevolgen van een toename van verhard en bebouwd oppervlak. Door verstedelijking zal regenwater sneller tot afstroming komen. Voor het bestaande watersysteem betekent een toename een extra belasting; er zal dan meer water geborgen moeten worden. Berging van regenwater kan het eenvoudigst bovenop het reeds aanwezige water. Vandaar dat een compensatie in de vorm van oppervlaktewater vereist is. Als vuistregel wordt een compensatie van 10% van de toename van het verhard en / of bebouwd oppervlak in de vorm van oppervlaktewater geëist. In enkele gevallen is compensatie middels oppervlaktewater niet realiseerbaar in verband met de hoge mate van verstedelijking. Door de toepassing van bijvoorbeeld infiltratievoorzieningen en waterdoorlatende bestrating wordt water geborgen en vertraagd afgevoerd. In overleg met het waterschap moet gekeken worden of in deze gevallen elders nog compensatie in de vorm van oppervlaktewater nodig is.

Bij het aanleggen van open water en andere watergerelateerde maatregelen zijn de principes van duurzaam stedelijk waterbeheer van toepassing: scheiden aan de bron, vasthouden en bergen binnen het plangebied en daarna gecontroleerd afvoeren. De plaatselijke grondslag en de hoogte van de grondwaterspiegel moet duidelijk maken of deze toepassingen gebruikt kunnen worden.

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

Bodem en riolering

Corpus den Hoorn bevindt zich ten westen van de Hondsrug. Het gebied wordt gekenmerkt door de grote hoeveelheden veen die zich in de bodem bevinden. Dit geldt voor zowel voor het noordoostelijk deel als het zuidwestelijk deel. Grofweg de bovenste meter bestaat veelal uit een mengsel van zand, klei en teelaarde. De maaiveldhoogtes variëren van ongeveer +0.40 meter in het noordoosten tot ongeveer -0.80 meter NAP in de Piccardthof.

Het veen in de bodem zorgt plaatselijk voor zettingen en maaiveld dalingen. Met name het gebied in de noordoostelijke hoek is hier gevoelig voor. Desondanks is het veen niet dusdanig slap dat er niet op gebouwd of gefundeerd kan worden.

In het grootste deel van het gebied ligt een gemengd rioleringsstelsel. Op enkele locaties is een gescheiden of een verbeterd gescheiden stelsel aanwezig. De Piccardthof is volledig gescheiden gerioleerd, waarbij het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemaal Stadspark. Vervolgens wordt het water naar de zuivering gepompt. Het regenwater van daken en rijwegen wordt naar het oppervlaktewater afgevoerd. In een deel van de Piccardthof liggen wadi's welke het water bergen en afvoeren. De overstorten aan de Boerhaavelaan en de Donderslaan worden voorzien van twee open randvoorzieningen. Op deze wijze wordt voorkomen dat het afvalwater ten tijde van hevige neerslag rechtstreeks in het vijverwater terecht komt. Door deze maatregelen neemt de waterkwaliteit toe. Bij de nieuwbouw van woningen, gebouwen en nieuw openbaar terrein wordt een gescheiden rioolsysteem aangelegd. De gescheiden afvoer 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 het uitgangspunt.

Bouwmaterialen

Bij de bouw van de woningen en gebouwen mogen geen materialen gebruikt worden die milieuverontreinigend zijn. Te denken valt aan de toepassingen 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 bij de toename van het verhard en bebouwd oppervlak. Daarnaast isoleren de groene daken in de zomer. Door het verdampingsproces in de grondlaag wordt voorkomen dat het dak te veel opwarmt. Op deze wijze kan op energieslurpende voorzieningen zoals airco's e.d. bespaard worden.

6.3 Kabels en leidingen

De gemeente heeft een belangrijke leiding liggen in de Laan van de Vrede: een moerriool (het hoofdriool in de stad) van beton met een diameter van 700/1050 (eivormig). De afstand tussen de buitenzijde van de buis en de constructie van het gebouw moet minimaal 1 meter zijn.

Voorts bevindt zich in het water van het Hoornse Meer en in het groen eromheen een hogedrukgasleiding. De minimale bouwafstand tot deze leiding bedraagt 4 meter.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het voorliggend bestemmingsplan Corpus den Hoorn voorziet in een actueel en adequaat juridisch kader voor beheer en ontwikkeling van het plangebied. Het is een plan op basis van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarmee kunnen met direct recht bouwvergunningen worden verleend. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende voorschriften geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan.

Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens vrijstellingen opgenomen alsmede een wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming Wonen.

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform 'Strakke Plannen, Handboek Bestemmingsplannen Gemeente Groningen'. Daarin zijn de voorschriften gestandaardiseerd. De bestemmingsvoorschriften zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten in principe voor elke bestemming achtereenvolgens: een bestemmingsomschrijving, bouwvoorschriften, nadere eisen, vrijstellingen van de bouwvoorschriften, en waar nodig, gebruiksbepalingen, vrijstellingen van de gebruiksbepalingen en/of een aanlegvergunningstelsel. Het bestemmingsplan kent 13 bestemmingen. Deze worden in paragraaf 7.3 nader toegelicht voor zover daar aanleiding toe is.

Het bestemmingsplan is volledig digitaal gemaakt. Dat wil zeggen dat de raadpleging ervan niet alleen vanaf papier, maar ook via de PC mogelijk is. Na het intypen van een adres of het aanklikken van een bestemmingsvlak worden de betreffende bestemmingsplanvoorschriften getoond. Vooralsnog heeft een dergelijk digitaal plan (nog) geen juridische status. Er kunnen dan ook geen rechten aan ontleend worden.

7.2 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

Nr.	(Bestemmings)plan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
Ha3	Paterswoldsemeer-noord	11 juni 1965	5 juli 1966 nr. 837/45 1e afd.
57	Corpus den Hoorn	6 februari 1956	28 september 1956 nr. 4024/20 Kroon
70	Corpus den Hoorn	23 juni 1958	2 januari 1959 nr. 13229/75
73	Corpus den Hoorn	Toep.art. 18 beb.vs.	27 maart 1959 nr. 3027/12
75	Corpus den Hoorn	Toep. art. 20 beb.vs.	10 juli 1959 nr. 11817/7
77	Corpus den Hoorn	Toep. art. 18 beb.vs.	10 juli 1959 nr. 11817/7
91	Corpus den Hoorn	9 januari 1961	14 juli 1961 (nr. 1960)
107	Corpus den Hoorn 4 ^e herziening	25 juni 1962	18 december 1962 nr. 12781
157	Corpus den Hoorn V	21 april 1969 nr. 13	10 september 1969 nr. 12630/C 1e afd.
173	Corpus den Hoorn VII	6 juli 1970	31 augustus 1971 nr. 1620/8 2e afd.
187	Corpus den Hoorn zuid-west	8 november 1973	26 juni 1973 nr. 7216 2e afd.
204	Corpus den Hoorn VIII	29 september 1975	7 december 1976 nr. 20091/3H 2e afd.

257	Corpus den Hoorn zuid-west	29 oktober 1979	11 november 1980 nr. 31.538/46/18 2e afd.
280	Corpus den Hoorn zuid Sportlaan	22 december 1980	2 maart 1982 nr. 6333/9/1 2e afd.
299	Corpus den Hoorn zuid-west II	8 december 1982	29 november 1983 nr. 2962/48/B 4 2e afd.
303	Corpus den Hoorn zuid-west III	25 januari 1984	22 mei 1984 nr. 8754/21/21 2e afd.
306	Corpus den Hoorn zuid-west IV	16 juni 1984	16 oktober 1984 nr. 20656/42/4 2e afd.
320	Corpus den Hoorn XII	25 juni 1986	21 oktober 1986 nr. 16328/43/8 WPZ
325	Corpus den Hoorn zuid	14 mei 1986	2 december 1986 nr. 15294/50/19 WPZ
331	Corpus den Hoorn zuid deelplan oost uitwerkingsplan	33 mei 1988	27 september 1988 nr. 13.374/39 B.4 afd. WPZ
338	Corpus den Hoorn zuid-west / Wijzigingsplan	19 september 1989	22 december 1989 nr. 19739 WPZ
343	Corpus den Hoorn zuid uitwerkingsplan	16 oktober 1990	5 februari 1991 nr. 90/23915/1/06
349	Corpus den Hoorn zuid / Deelplan oost 3.1 (Hoornse Meer 3.1)	5 februari 1991	25 juni 1991 91/09370/1/26/09, RR
352	Hoornse Dijk	19 juni 1991	1 oktober 1991 nr. 91/16308 afd. KR
366	Heempark	19 oktober 1994	7 februari 1995 nr. 21370
434	Partiële herziening BP Hoornse Dijk	30 maart 2005	23 mei 2005 nr. 2005-7819

Naast de bovenstaande (bestemmings)plannen geldt voor het plangebied momenteel een aantal aanvullende en uniforme voorschriften. Deze worden eveneens meegenomen en daarmee vervangen door het voorliggend bestemmingsplan. Het betreft de onderstaande regelingen.

Regeling	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
Uniforme voorschriften prostitutiebedrijven	28 maart 2001	25 juni 2001
Aanvullende voorschriften gebruik	25 juli 1994	20 oktober 1994
Uniforme voorschriften bijgebouwen	7 maart 1977	24 april 1978, nummer 12573/29 2e afd.
Uniforme voorschriften industrieterreinen	21 april 1975	22 juni 1976, 14146 LLL 2e afd.
Aanvullende bepalingen terreinen bestemming Bijzondere Bebouwing	18 september 1978	4 december 1979, nummer 25292 2 ^e afd.

7.3 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende bepalingen, de artikelen 1 tot en met 3

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

In artikel 1 van de voorschriften (begripsomschrijvingen) wordt omschreven wat onder additionele voorzieningen moet worden verstaan. Duidelijk is dat deze voorzieningen zijn gekoppeld aan een bestemming of functie en een ondergeschikte en ondersteunende positie innemen ten opzichte van de volgens deze bestemming toegelaten doeleinden. Per bestemming kunnen zij dus variëren. Mede daarom is het niet mogelijk en gewenst om een uitputtende opsomming te geven van wat daaronder moet worden verstaan.

Onder horeca als additionele voorziening vallen bijvoorbeeld bedrijfskantines. Het betreft inrichtingen, waarbij het doel van het bezoek in hoofdzaak is gericht op andere activiteiten dan consumptie, en waarbij de horecafunctie uitsluitend in relatie met die andere activiteiten voorkomt. Te denken valt aan het Martini Ziekenhuis.

Bestemmingsbepalingen, de artikelen 4 tot en met 16

De bestemmingen zijn zowel op de plankaart, als in de voorschriften alfabetisch opgenomen.

Artikel 4. Bestemming Centrum

Het centrumgebied met de bestemming Centrum bevindt zich in het hart van het woongebied rond het Overwinningsplein. Hier zijn diverse functies gevestigd. Op het plein is plaats voor standplaatsen, een markt en parkeren. De bestaande functies zijn positief bestemd. Daarnaast is er ruimte voor een beperkt aantal horecagelegenheden om zich te vestigen. Dit is wenselijk, gezien het vrijwel ontbreken van horeca in de wijk. Met name daghoreca, bijvoorbeeld een lunchroom, een broodjeshuis of een eetcafé, is gewenst. Door middel van een horecavergunning worden de openingstijden gereguleerd. Alleen categorie 2-bedrijven zijn toegestaan nabij het wonen, met dien verstande dat de bestaande functies met een hogere categorie kunnen blijven bestaan onder het overgangsrecht. Het gaat in de bestemming Centrum om een zwembad aan de Flemingstraat; deze heeft milieucategorie 3. Echter, indien het bestaande gebruik gedurende minimaal 1 jaar is onderbroken, dan is het opnieuw vestigen van een functie met een dergelijke categorie hier niet toegestaan (zie ook artikel 23 lid 2).

Artikel 5. Bestemming Detailhandel

De bestemming Detailhandel is beperkt tot de bestaande meubeldetailhandelsvestiging aan de noordzijde van de wijk. In het algemeen is detailhandel buiten de winkel- en voorzieningencentra ongewenst. De bestaande horecagelegenheid (95 m² brutovloeroppervlak), oorspronkelijk gevestigd als additionele voorziening bij de detailhandel, is positief bestemd en mag eventueel op een andere plek binnen de bestemming worden gevestigd. Het voorliggend plan staat 200 m² brutovloeroppervlak toe om ruimte te bieden voor de tijdens de inspraakperiode gevraagde mogelijkheid voor vergaderfaciliteiten.

Artikel 6. Bestemming Dienstverlening

De bestemming Dienstverlening bevindt zich ten westen en ten noorden van het Martini Ziekenhuis en aan de zuidzijde van het plangebied nabij het groen rond het Hoornse Meer.

Het gebied ten westen van het Martini Ziekenhuis betreft een kantoren- en bedrijvenpark waarin tevens enkele medische bedrijven en instellingen zijn gevestigd. De bestaande school binnen de bestemming is positief bestemd.

Gestreefd wordt naar een diversiteit aan functies. In lid 1 (doeleindenomschrijving) zijn van het begrip Maatschappelijke dienstverlening in het algemeen geluidgevoelige functies uitgesloten, vanwege de toegestane nabijheid van bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2. Ook voorzieningen van levensbeschouwelijke aard zijn uitgesloten, omdat deze niet passen op een bedrijventerrein. Met name hoogwaardige bedrijven zijn toegestaan, echter tot maximaal milieucategorie 3.2. Het gaat hier om bedrijven die een kantoorachtige uitstraling hebben en/of gerelateerd zijn aan het nabijgelegen ziekenhuis.

Naar aanleiding van het - in samenwerking met de gemeente georganiseerde - symposium inzake de toekomst van bedrijvenpark Corpus den Hoorn Zuid e.o. d.d. 6 maart 2008 en een daarop volgend overleg tussen de gemeente en het bestuur van het bedrijvenpark d.d. 3 juni 2008 is ter verlevendiging van het bedrijven- en kantorenpark en/of ter ondersteuning van de functies binnen de bestemming toegevoegd dat ter plaatse van het bedrijvenpark tevens kleinschalige functies zijn toegestaan. Het betreft: overige dienstverlening - waaronder kappersbedrijven en schoonheidsinstituten - tot maximaal 100 m² bruto vloeroppervlakte per vestiging bij recht en maximaal één horeca-1, horeca-2 en/of horeca-3-vestiging tot maximaal 150 m² bruto vloeroppervlakte bij vrijstelling. Deze functies zijn uitsluitend in deze beperkte omvang toegestaan om het karakter van het bedrijventerrein niet aan te tasten.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze van het Martiniziekenhuis is detailhandel direct ten noorden van het ziekenhuis toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied detailhandel' (zdh) en tot een maximum van in totaal 500 m² verkoopvloeroppervlakte. In hetzelfde bestemmingsvlak is tevens een zorghotel toegestaan. Het betreft een aan een ziekenhuis of andere zorginstelling gerelateerd hotel waar patiënten worden opgenomen die (nog) niet naar huis kunnen en/of waarin patiënten in verband met frequente poliklinische zorg voor een relatief kortdurend verblijf terecht kunnen. Deze functie valt in dit bestemmingsplan onder de functie 'maatschappelijke dienstverlening'.

Artikel 7. Bestemming Gemengd

Drie kleine bouwblokken, namelijk aan de Hippocrateslaan, aan de Paterswoldseweg en nabij de Boerhaavelaan zijn op de plankaart voorzien van de bestemming Gemengd. Binnen de bestemming is een breed scala van voorzieningen mogelijk, waaronder detailhandel. Echter, niet alle soorten detailhandel zijn toegestaan. Een supermarkt zou een parkeerprobleem met zich meebrengen en is bovendien uitsluitend gewenst in het centrum van de wijk. Detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen/ detailhandel in motorbrandstoffen en volumineuze detailhandel zijn niet gewenst in een woonomgeving.

Artikel 8. Bestemming Groen

De bestemming Groen betreft de hoofdgroenstructuur van de wijk. Deze bevindt zich ter weerszijden van het centraal gelegen woon-werkgebied: aan de westzijde tussen de sportvelden en het woon-werkgebied en aan de oostzijde langs het Noord-Willemskanaal.

Daarnaast is de bestemming Groen gelegd op een deel van de Hippocrateslaan (westzijde) en de zone ten zuiden van het kantorenpark aan de Paterswoldseweg.

Artikel 9. Bestemming Kantoor

De bestemming Kantoor is op enkele plaatsen verspreid aanwezig in het plangebied.

Naar aanleiding van het onder artikel 6 genoemde symposium en het daarop volgend overleg zijn bij recht kleinschalige functies toegestaan: 'overige dienstverlening, waaronder kappersbedrijven en schoonheidsinstituten', één horeca-1, horeca-2 en/of horeca-3-vestiging, een sportvoorziening en een niet-medische kinderopvangvoorziening (zie lid 9.1 en lid 9.5) .

Artikel 10. Bestemming Maatschappelijk

Onder de bestemming Maatschappelijk valt een grote diversiteit aan maatschappelijke voorzieningen, zoals maatschappelijke en medische dienstverlening, zorg, onderwijs, sociaal-culturele voorzieningen en kerken (zie ook de definitie in artikel 1). De grootste bestaande vestiging binnen de bestemming is het Martini Ziekenhuis.

Artikel 11. Bestemming Recreatie

De bestemming Recreatie bevindt zich op twee plaatsen in het plangebied. Het betreft in het uiterste westen het volkstuintencomplex Piccardthof en in het uiterste zuiden het groen langs het Hoornse Meer. Laatstgenoemd deelgebied heeft een recreatieve functie voor de nabijgelegen wijken en de stad als geheel, en bevat daarnaast archeologische en natuurwaarden die onder de doeleindenomschrijving (lid 1) van artikel 11 zijn benoemd.

Artikel 12. Bestemming Sport

De sportvelden met bijbehorende accommodaties in het noordwesten van het plangebied zijn, evenals het gebouw van de roeivereniging in het noordoosten van het plangebied, op de plankaart voorzien van de bestemming Sport.

Onder de doeleindenomschrijving (lid 12.1) zijn tevens kinderopvang en sociaal-culturele voorzieningen mogelijk gemaakt. Voordelen zijn dat de sportvelden ook overdag worden gebruikt, kinderen tijdens de opvang kunnen sporten en ouderen een verbreding kunnen krijgen van het activiteitenaanbod (fitness, sport en spel).

Artikel 13. Bestemming Tuin

Twee kleine strookjes aan de Hippocrateslaan zijn op de plankaart aangewezen voor de bestemming Tuin. Het gaat hier om strookjes groen, die grotendeels via een gebruiksovereenkomst zijn uitgegeven en voor een klein deel zijn verkocht. Omdat het groen beeldbepalend is voor de uitstraling van de laan, is bebouwing hier ongewenst.

Artikel 14. Bestemming Verkeer

De bestemming Verkeer betreft de bestaande wegen in het plangebied, alsmede een ruimtereservering voor een weg aan de noordwestzijde van het Martini Ziekenhuis.

Achterpaden en kleine fiets- en voetgangerspadjes vallen hier veelal niet onder.

Artikel 15. Bestemming Water

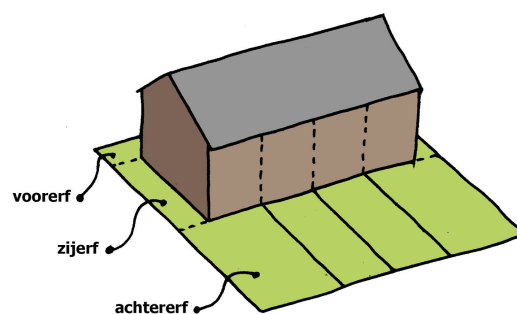
De bestemming Water betreft het Hoornse Meer (deels) en de waterrand ten westen van het centrale bebouwde gebied.

Artikel 16. Bestemming Wonen

De bestemming Wonen bevindt zich vrijwel uitsluitend ten noorden van de Laan Corpus den Hoorn. De voorschriften 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.

Regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen

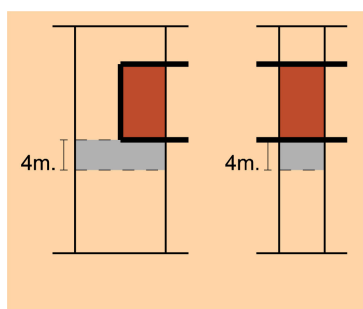
Voor de bouwmogelijkheden is het van belang op welk gedeelte van het erf gebouwd wordt. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn (bij recht) uitsluitend toegestaan op het achtererf.



voorerf, zijerf en achtererf

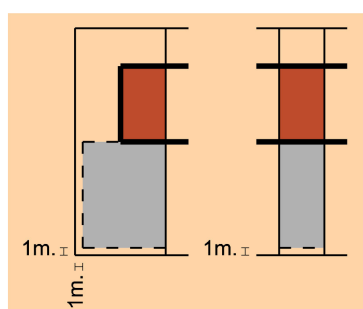
Aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn (bij recht) toegestaan, mits zij:

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



*aangebouwde bijgebouwen
en aan- en uitbouwen*

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



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

Algemene bepalingen, de artikelen 17 tot en met 22

Artikel 17, de anti-dubbeltelbepaling, zorgt ervoor dat op eenzelfde perceel de onbebouwde ruimte niet nogmaals wordt betrokken in de planologische toets van een bouwplan.

Artikel 18 betreft de wijze waarop de aanvullende werking van de Bouwverordening in dit plan wordt uitgesloten. De volgende onderwerpen worden uitdrukkelijk aan de bouwverordening overgelaten:

1. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
Dit voorschrift waarborgt de licht- en luchttoetreding bij gebouwen en de goede werking van schoorstenen en ventilatiekanalen.
2. de bereikbaarheid voor wegverkeer;
Dit voorschrift waarborgt de toegang tot (hoofd)gebouwen voor verhuis-, vuilnis-, zieken- en brandweerauto's en overig te verwachten verkeer, indien deze gebouwen zijn bestemd voor het verblijf van mensen en meer dan 10 meter van de openbare weg zijn verwijderd.
3. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
Dit voorschrift waarborgt de breedte van wegen en paden, de vrije doorgang voor gehandicapten en het maximaal te overbruggen hoogteverschil.
4. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
Dit voorschrift waarborgt de vrij te houden ruimte voor parkeren in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel de vrij te houden ruimte voor het laden of lossen van goederen in of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
5. de ruimte tussen bouwwerken.
Dit voorschrift voorkomt, dat de tussenruimten tussen bouwwerken - vanaf de hoogte van het erf tot 2.2. meter daarboven - minder dan 1 meter breed zijn en/of dat er tussenruimten ontstaan die niet toegankelijk zijn.

Artikel 19 regelt de teruglegging van de 50 dB(A)-geluidcontour rond industrieterrein Groningen West & Hoogkerk voor zover deze het plangebied betreft (zie ook paragraaf 6.1.2).

De artikelen 20 tot en met 22 betreffen respectievelijk: de algemene gebruiks- en vrijstellingsbepalingen die van toepassing zijn op alle in het plan voorkomende bestemmingen en de procedure die geldt voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid door het College van burgemeester en wethouders.

Overgangs- en slotbepalingen, de artikelen 23 en 24

Deze artikelen bevatten het overgangsrecht en de citeertitel van het voorliggend bestemmingsplan.

7.4 Toelichting beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

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 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 vrijstelling 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.

In de definitie van een aan huis verbonden beroep (artikel 1 van de voorschriften) worden seksinrichtingen uitgesloten. Zij zijn op grond van gemeentelijk beleid beperkt tot een beperkt aantal locaties binnen de gemeente, allen gelegen buiten het plangebied. Zij zijn daarom binnen het plangebied niet toegestaan.

Vrijstelling 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 vrijstelling nodig. Hiertoe is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen in lid 16.6.

Vrijstelling 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 vrijstelling te verlenen (zie lid 16.6), voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen wonen-werken (bijlage 2).

7.5 Plankaart

De plankaart bestaat uit twee kaartbladen met schaal 1:2000. De naamgeving van de bestemmingen is conform de landelijke richtlijnen (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen). Voorts is gebruik gemaakt van het handboek 'Strakke Plannen, Handboek Bestemmingsplannen Gemeente Groningen'. De plankaart geeft in samenhang met de voorschriften de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

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 Corpus den Hoorn 2008 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".

Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

Op 27 maart 2008 is het voorontwerp-bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg.

9.1 Inspraak

De formele inspraakperiode van vier weken is van start gegaan op 10 april 2008 na een advertentie in de Gezinsbode. Het betrof uitsluitend schriftelijke inspraak. Er zijn twee schriftelijke inspraakreacties ingediend en wel door:

- Plas & Bossinade namens Vos Beheer B.V., Vos Interieur B.V. en Doppler Newco B.V.i.o., p/a Postbus 1100, 9701 BC Groningen;
- E.van Liempot, namens woningcorporatie De Huismeesters, postbus 546, 9700 AM Groningen.

De reactie namens Vos Beheer B.V.

De schriftelijke inspraakreactie namens Vos Beheer B.V. c.s. betreft samengevat:

1. het verzoek de brasserie Doppler die op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan als additionele voorziening bij de bestemming Detailhandel is toegelaten een zelfstandige horecabestemming – ook op de verdieping - te geven en op de verdieping tevens vergaderfaciliteiten mogelijk te maken;
2. het verzoek om informatie over welk ander gebruik de gemeente na de planperiode van 10 jaar mogelijk acht voor het pand van Vos c.a. en over eventuele plannen tot herontwikkeling van de sportvelden aan de overzijde van de Laan Corpus den Hoorn.

Gemeentelijke reactie

Ad 1. Tegen een zelfstandige horecavestiging - inclusief vergaderfaciliteiten - ter plaatse bestaat, gezien de ligging, geen bezwaar. De horecavestiging is mogelijk gemaakt onder de bestemming Detailhandel ter plaatse van de aanduiding op de plankaart.

Ad 2. Het is op dit moment nog niet mogelijk te voorzien welke ander gebruik rond 2018 mogelijk zal zijn. Er zijn nog geen plannen voor herontwikkeling van de sportvelden aan de overzijde van de Laan Corpus den Hoorn.

De reactie namens woningcorporatie De Huismeesters

De schriftelijke inspraakreactie namens woningcorporatie De Huismeesters betreft samengevat: Het voormalige Martinihotel (Donderslaan) is aangegeven met bestaande hoogte (11 meter) en functies. Noordoostelijk hiervan wordt La Liberté van Patrimonium en Hanzevast ontwikkeld. In het verleden is gesproken om op de plek van het Martinihotel de ingezette wijkvernieuwing langs de Laan van de Vrijheid (Confiance) door te zetten/af te maken, waarbij het wenselijk is de kop 5 á 6 lagen hoog te maken als wijkmarkering, stedenbouwkundige en zichtmassa vanaf de A7. Omwille van die wijkvernieuwing is het pand door de woningcorporatie aangekocht. Verzocht wordt deze ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De bouwhoogte is op de plankaart aangepast naar 14 meter; dit komt overeen met 4 (royale) bouwlagen. Deze hoogte van 4 bouwlagen is in overeenstemming met wat in een brief van de gemeente is aangegeven (d.d. 27-03-2008 ter attentie van de heer H.Schriemer, kenmerk RO08.1600241). Het bestemmingsplan voorziet reeds in een binnenplanse vrijstelling voor het vergroten van de hoogte met maximaal 3 meter voor de bestemming Dienstverlening en 4 meter voor de bestemming Wonen (lid 16.4.1 onder a is aangevuld). Met een binnenplanse vrijstelling kan daarmee tot maximaal 5 lagen hoog gebouwd worden, een en ander uiteraard afhankelijk van een specifiek bouwplan. Tevens dient een geluidontheffing te zijn verkregen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.

De integrale schriftelijke reacties zijn als onderdeel van dit bestemmingsplan opgenomen in bijlage 3 van deze plantoelichting.

9.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties.

Naar aanleiding van het commentaar van de Kleine Commissie van de Commissie Bestemmingsplannen is het plan aangepast: de paragraaf Externe Veiligheid (paragraaf 5.1.6) is uitgebreid en het advies van de brandweer is weergegeven in dezelfde paragraaf. De bijlage Luchtkwaliteit is aangepast. Voorts zijn naar aanleiding van het commentaar van waterschap Noorderzijlvest de hoofdwatgangen in het plangebied op de plankaart als Bestemming Water opgenomen. De overige reacties in het kader van het vooroverleg hebben geen aanleiding gegeven tot wijzigingen van het plan.

Reactie van de Kleine Commissie van de Commissie Bestemmingsplannen

De opmerkingen van de Kleine Commissie zijn de volgende:

1. Externe Veiligheid

Uit de plantoelichting maakt de Commissie op dat geen risico van de ringwegen is berekend. Daarmee voldoet de tekst niet aan de Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In de toelichting dient aandacht te worden geschonken aan het groepsrisico en of die de oriënterende waarde overschrijdt, welk advies de regionale brandweer heeft gegeven en wat de gemeente met dat advies heeft gedaan.

2. Geluid

De plantoelichting omtrent industrielawaai Gezoneerd industrieterrein Groningen West lijkt achterhaald door het aanstaande vertrek van Suiker Unie. De Commissie vindt dat nader aandacht besteed dient te worden aan de geluidszonering en -belasting.

3. Verkeerslawaai

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de A28 en de A7. Binnen het gebied ligt bovendien een aantal toe- en afvoerroutes voor de stad. In het plan wordt aangegeven dat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn die tot problemen zullen leiden als het gaat om geluid van wegen. Echter hoe verhoudt die opmerking zich tot de wijkvernieuwing die op een aantal plaatsen nog niet volledig tot stand is gekomen?

4. Luchtverontreiniging

Bij de berekening van de luchtverontreiniging door wegverkeer is de Laan Corpus den Hoorn aangeduid als een weg met lichte congestie en de Paterswoldseweg als een doorgaande stedelijke weg. In ieder geval op de Paterswoldseweg ontstaat regelmatig congestie (vooral in het spitsuur). Het verdient aanbeveling om hier in de berekeningen rekening mee te houden.

Gemeentelijke reactie

Ad 1. Externe Veiligheid

De paragraaf Externe Veiligheid (paragraaf 6.1.5) is uitgebreid en geactualiseerd. Het advies van de brandweer is weergegeven in dezelfde paragraaf. De conclusies zijn in hoofdzaak gelijk gebleven.

Ad 2. Geluid

De gemeente is voornemens een visie te ontwikkelen op industrieterrein Groningen West & Hoogkerk. In verband daarmee neemt de gemeenteraad naar verwachting in juni 2008 een voorbereidingsbesluit voor het industrieterrein.

De geluidcontour van de Suiker Unie heeft echter nu en in de toekomst geen invloed op het bestemmingsplangebied. Al vóór het vertrek van de Suiker Unie was bekend dat de geluidbelasting kleiner was geworden door de maatregelen die de suikerindustrie in de loop van de jaren had getroffen. De feitelijke 50-dB(A)-grens ligt daardoor buiten het plangebied. In overeenstemming hiermee is de geluidcontour voor industrielawaai in het bestemmingsplan teruggelegd op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder nabij de plangrens van het bestemmingsplan, namelijk op de A7. Een verdere teruglegging is op dit moment nog niet aan de orde en is bovendien, gezien de omvang van het plangebied van bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008, niet mogelijk. Doordat de geluidzone vrijwel op de rand van het plangebied ligt, is deze nauwelijks relevant voor het plangebied; om deze reden zijn wij van mening dat de plantoelichting inzake de geluidzonering- en belasting vanwege industrielawaai voor het voorliggend bestemmingsplan voldoende is.

Ad 3. Verkeerslawaai

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de toekomstige situatie met betrekking tot de toegenomen afvoerroutes voor de stad Groningen en de ontwikkelingen die plaats vinden bij de A28 en A7, zoals de afsluiting van de Laan van de Vrijheid (wordt 30 km-zone) en de aankoppeling van de Laan Corpus den Hoorn op de A7. Alle nieuwe ontwikkelingen (waaronder ook de wijkvernieuwing) zijn hierop getoetst. Uit de toetsing komt naar voren dat het geluid van de wegen niet tot een probleem leidt die de ontwikkeling in de weg staat.

Ad 4. Luchtverontreiniging

Voor de Paterswoldseweg geldt inderdaad dat er voor een deel van de weg, te weten het deel van de het kruispunt Laan van de Vrijheid /Paterswoldseweg tot aan het kruispunt met de Laan Corpus den Hoorn, sprake is van congestie. Om deze reden is het rapport inzake de luchtkwaliteit (bijlage 1) aangepast. De eindconclusie zoals beschreven in het bestemmingsplan blijft echter gelijk.

Reactie van de Commissie voor de Welstandszorg

De Commissie constateert dat er geen welstandsparagraaf, maar wel een nadere eisenregeling in het bestemmingsplan is opgenomen.

Gemeentelijke reactie

Het klopt dat er geen welstandsparagraaf in het bestemmingsplan is opgenomen. De reden is dat een wijziging van de Welstandsnota niet nodig is, gezien het feit dat het voorliggend plan in hoofdzaak een actualisering van oude/ bestaande plannen betreft.

De schriftelijke reacties in het kader van het vooroverleg zijn als onderdeel van dit bestemmingsplan opgenomen in bijlage 4 van deze plantoelichting.

9.3 Overige wijzigingen

Het voorliggend bestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerp op de onderstaande punten, die in veel gevallen te maken hebben met de bestaande situatie en/ of vergunde bouwplannen, voortschrijdend inzicht dan wel overleg met de Bedrijvenvereniging Corpus den Hoorn Zuid e.o. gewijzigd. De hoofdopzet van het plan blijft echter onverkort gehandhaafd.

- Op de plankaart zijn de volgende wijzigingen aangebracht:
 - . aanpassing van de bestemmingsgrens bij de aansluiting van de Laan Corpus den Hoorn op de A7 conform de plannen die momenteel aan de ringweg worden uitgevoerd;
 - . aanpassing van de plangrens rond het Vrijheidsplein overeenkomstig het inmiddels voor dit gebied opgestelde bestemmingsplan La Liberté;
 - . ruimtelijke en functionele verruiming aan de noordwestzijde van de Van Swietenlaan (de zgn. ALO-locatie): de bestemming is gewijzigd van Maatschappelijk naar Dienstverlening en er zijn meer bouwmogelijkheden;
 - . aan de westzijde van de Boerhaavelaan is een deel van de bestemming Wonen veranderd in de bestemming Groen om het behoud van de groenstructuur beter te waarborgen;
 - . het binnenterrein tussen de Donders- en Landsteinerlaan is een binnenterrein bij de bestemming Wonen en heeft om deze reden dezelfde bestemming gekregen;
 - . het bestemmingsvlak Centrum is in beperkte mate vergroot conform de vergunde bouwplannen en de bijbehorende bebouwingseisen zijn aangepast aan de bestaande situatie;
 - . aan de Hippocrateslaan is in de bestemming Gemengd aan de noordzijde de bouwgrens teruggelegd en is in plaats daarvan een overbouwning toegestaan, waardoor de zichtlijn en de verkeersfunctie van de Hippocrateslaan behouden blijven (artikel 7 en plankaart);
 - . de bestemmingsgrenzen ter plaatse van de Van Swietenlaan noordzijde zijn opgeschoven conform de plannen van het Martiniziekenhuis die momenteel in uitvoering zijn;
 - . de aanduiding die aangeeft waar bedrijven als bedoeld in lid 6.1 zijn toegestaan binnen de bestemming Dienstverlening is op de plankaart in de zuid-/zuidwesthoek toegevoegd;
 - . aan de Damsport, op de hoek Boerhaavelaan-Semmelweisstraat en aan de Van Swietenlaan is de bouwgrens aangepast ter verbetering van de zichtlijnen;

. aan de Schaaksport en aan de Eindhovenlaan is de bestemmingsgrens aangepast conform de bestaande situatie;

. in de hoek Laan Corpus den Hoorn/ Hoornse Dijk/ Schaaksport is de bestemming beperkt aangepast in verband met eigendomsgrenzen (van Maartenshof) en ten behoeve van behoud van bestaand groen.

- De tekst inzake het bomenstructuurplan is gewijzigd, zodat er meer inzicht is in de waardering van de bomen in de wijk (paragraaf 3.4).
- Naar aanleiding van het - in samenwerking met de gemeente georganiseerde - symposium inzake de toekomst van bedrijvenpark Corpus den Hoorn Zuid e.o. d.d. 6 maart 2008 en als vervolg daarop een overleg tussen de gemeente en het bestuur van het bedrijvenpark d.d. 3 juni 2008 is het bestemmingsplan gewijzigd. Ter verlevendiging van het bedrijven- en kantorenpark en/of ter ondersteuning van de functies zijn ter plaatse van het bedrijvenpark binnen de bestemmingen Dienstverlening (artikel 6) en Kantoor (artikel 9) extra kleinschalige functies - bij recht of bij vrijstelling - toegevoegd. Het betreft onder de bestemming Dienstverlening: 'overige dienstverlening, waaronder kappersbedrijven en schoonheidsinstituten' (bij recht) en één horeca-1, horeca-2 en/of horeca-3-vestiging (bij vrijstelling).
Het betreft onder de bestemming Kantoor beide hiervoor genoemde functies bij recht, evenals een sportvoorziening en een niet-medische kinderopvangvoorziening.
Om te voorkomen dat het karakter van het bedrijventerrein wordt aangetast, zijn deze functies in omvang gelimiteerd.
- Bij alle bestemmingen zijn voor de duidelijkheid en vanwege de relatieve globaliteit van de bestemmingsvlakken 'wegen' en 'paden' onder de bestemmingsomschrijving opgenomen. Onder de bestemmingen Groen, Recreatie, Sport en Verkeer zijn tevens bruggen toegestaan.
- Onder de bestemmingen Centrum, Dienstverlening, Gemengd en Maatschappelijk zijn bedrijven en instellingen met een maximale milieucategorie toegestaan. In het betreffende artikel is een specifieke gebruiksbepaling toegevoegd die aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid geeft vrijstelling te verlenen voor het toestaan van instellingen en/ of bedrijven met een hogere milieucategorie dan bij recht is toegestaan, indien de activiteit naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is.
- Van de bestemming Dienstverlening (artikel 6) zijn – naast andere geluidgevoelige functies - ook onderwijs (behalve ter plaatse van de bestaande school) en ziekenhuizen uitgezonderd, omdat het hier gaat om geluidgevoelige functies. Ook voorzieningen van levensbeschouwelijke aard zijn uitgesloten, omdat deze niet passen op een bedrijventerrein.
- Onder de bestemming Sport (artikel 12) is de functie 'maatschappelijke doeleinden' gespecificeerd. Het betreft kinderopvangvoorzieningen, die zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'm'. Deze voorzieningen zijn voorts bij vrijstelling onder de bestemming mogelijk gemaakt. Voordelen zijn, dat de kinderen hier tijdens de opvang kunnen sporten en de sportvelden ook overdag worden gebruikt.
- In de bestemming Verkeer (artikel 14) zijn onder doeleindenomschrijving tevens viaducten toegestaan, gezien de op dit moment uitgevoerde werken aan de ringweg. Voorts is de bebouwingsregeling voor bouwwerken geen gebouw zijnde en de voorwaarden voor vrijstelling van de bouwvoorschriften geschrapt, omdat de gewenste situatie voldoende wordt gewaarborgd door de resterende voorschriften in artikel 14.
- Onder de algemene gebruiksbepalingen (artikel 20) zijn LPG-installaties binnen het plangebied aangemerkt als verboden gebruik om de externe veiligheid beter te waarborgen.
- Voorts is de tekst geactualiseerd en zijn er enkele tekstuele, niet-inhoudelijke wijzigingen aangebracht.

Bijlagen

Bijlage 1. Notitie luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in het plangebied van dit bestemmingsplan

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (zie noot 1) 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 afgelegde bronnen) die worden bepaald op basis van het Landelijke Meetnet Luchtkwaliteit.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Corpus den Hoorn 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 Corpus den Hoorn, te weten: de A7 (Vrijheidsplein), A28, Laan Corpus den Hoorn, Paterswoldseweg, Laan van de Vrijheid en het Overwinningplein.

Invoer verkeersgegevens

Voor de situatie in 2007 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. Voor de A7 en A28 zijn voor het bepalen van de huidige situatie gegevens uit het VLW-model gebruikt.

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

totaaloverzicht: luchtkwaliteitsnormen, huidige situatie en prognoses

concentraties van NO₂ in 2007 en 2017

concentraties van PM₁₀ in 2007 en 2017

aantal dagen met een overschrijding van PM₁₀ in 2007 en 2017

Tabel 1: Totaaloverzicht

	Luchtkwaliteitsnormen	Huidige situatie (2007) en prognose voor 2017
Stof	Norm	
Stikstofdioxide: NO ₂	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 g/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 2.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 g/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 3.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde daggemiddelde concentratie = maximaal 35x per jaar > 50 g/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 4.
Benzeen	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 10 g/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver

	Idem met ingang van 1-1-2010 = 5 g/m ³	onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2007 ca. 0,7 g/m ³ . De hoogste concentraties in het plangebied Corpus den Hoorn doen zich voor op de Laan v.d. Vrijheid, Paterswoldseweg en het Vrijheidsplein, namelijk 1,0 g/m ³ . Op het Vrijheidsplein is dit in 2017 ook nog het geval. Op de andere wegen zullen de concentraties dalen.
Koolmonoxide: CO	Grenswaarde 8-uurgemiddelde concentraties = 10.000 g/m ³	Geen normoverschrijdingen <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2007 ca. 572 g/m ³ . De hoogste concentratie in het plangebied Corpus den Hoorn doet zich voor op de Paterswoldseweg, namelijk 766 g/m ³ in 2007. In 2017 doet de hoogste concentratie zich voor op het Vrijheidsplein, namelijk 713 g/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 Corpus den Hoorn is 0,3 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 g/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2007 ca. 1,0 g/m ³ . De concentraties in het plangebied Corpus den Hoorn zijn in 2007 voor alle onderzochte wegen liggen tussen de 1,1 en 1,0 g/m ³ . In 2017 liggen de concentraties tussen 1,3 en 1,4 g/m ³ .
Lood: Pb	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 0,5 g/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 g/m³

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2007 (in g/m³) (zie noot 2)</i>	<i>Prognose voor 2017 (in g/m³) (zie noot 3)</i>
Laan Corpus den Hoorn	24,5	18,2
Paterswoldseweg	29,9	17,0
Laan v.d. Vrijheid	31,3	14,2
Overwinningsplein	24,6	15,1
A7/Vrijheidsplein	25,3	18,3
A7	22,5	16,0
A28 ten noorden van de Van Iddekingeweg	25,6	17,2
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

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

<i>Straatnaam</i>	² <i>Concentratie in 2007 (in g/m³)</i>	³ <i>Prognose voor 2017 (in g/m³)</i>
Laan Corpus den Hoorn	24,4	22,2
Paterswoldseweg	25,5	22,1
Laan v.d. Vrijheid	26,0	21,5
Overwinningsplein	24,4	21,7
A7/Vrijheidsplein	25,3	22,6
A28 ten noorden van Van Iddekingeweg	25,9	22,7
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

Tabel 4: Berekening aantal dagen overschrijding voor PM₁₀ (incl. zeezoutcorrectie 5 van 6 dgn/jr).
Grenswaarde = maximaal 35x per jaar hoger dan 50 g/m³

<i>Straatnaam</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding in 2007</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding: prognose voor 2017</i>
Laan Corpus den Hoorn	17 – 6	10 – 6
Paterswoldseweg	21 – 6	9 – 6
Laan v.d. Vrijheid	22 – 6	9 – 6
Overwinningsplein	18 – 6	9 – 6
A7/Vrijheidsplein	25 – 6	12 – 6
A28 ten noorden van Van Iddekingeweg	17 - 6	10 – 6
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

Onderbouwing: zie de bijgevoegde rekenbladen

Noten

1. Korthedshalve wordt hier gesproken van de 'Wet luchtkwaliteit', die op 15 november 2007 in werking is getreden. Formeel betreft het hier de 'Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)'.
2. De berekeningen zijn gemaakt met het CAR model. Dit model geeft echter een overschatting van de concentraties voor wegen die een verhoogde ligging hebben en/of waarlangs geluidschermen staan, zoals de A7 en de A28. Daarom zijn de concentraties van NO₂ en fijn stof in 2007 voor deze wegen berekend met het VLW-model. De concentratie van de A7 is vervolgens als extra bron in CAR ingevoerd voor de berekening van het Vrijheidsplein. De uitkomsten van de berekeningen staan in de rekenbladen (zie bijlagen).
3. Wegens de verhoogde ligging en/of aanwezigheid van schermen had voor de A7 en A28 eigenlijk het VLW-model moeten worden gebruikt. Met dit model kunnen echter geen prognoseberekningen worden gemaakt. Daarom is voor de toekomstige situatie ook voor deze wegen gebruik gemaakt van het CAR-model. Met daarbij nadrukkelijk als kanttekening, dat de voor deze wegen berekende concentraties van NO₂ en fijn stof in 2017 moeten worden beschouwd als een worst case situatie.
4. In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is bepaald, dat het aantal overschrijdingsdagen van het 24-uursgemiddelde van fijn stof moet worden gecorrigeerd voor het in de buitenlucht voorkomende zeezout. Deze zgn. zeezoutcorrectie bedraagt voor alle gemeenten in Nederland 6 dagen per jaar. Deze correctie is niet in de berekeningen (zie de bijlagen) verwerkt. Vandaar dat deze correctie ofwel aftrek van 6 dagen in tabel 4 afzonderlijk is aangegeven.

Rapportage Luchtkwaliteit Corpus den Hoorn 2007	
Milieudienst Groningen	
Naam	rekenaar, vrij.
Versie	7.0
Stratenbestand	Corpus den Hoorn
Jaartal	2007
Meteorologische conditie	Gepasseerd jaar
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	0 mg/m ³
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

Plaats	Straat naam	X	Y	NO2	NO2	NO2	NO2
				(ug/m ³)	(ug/m ³)	(ug/m ³)	(ug/m ³)
				Jaarge middel de	Jm achtergrond	# Over schrij dingen grens waarde	# Overschrij dingen plandrempel
Gronin gen	Laan Corpus den Hoorn	233160	579199	24,5	19,7	0	0
Gronin gen	Paters woldse weg	233194	579585	29,9	19,7	0	0
Gronin gen	Laan vd Vrijheid	233037	579883	31,3	19,7	0	0
Gronin gen	Overwin ningsplein	233351	579685	24,6	19,7	0	0
Gronin gen	A7/Vrij heidsplein	232940	579986	25,3	17,6	0	0

PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	Benzeen (ug/m3)	Benzeen (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	SO2 (ug/m3)
Jaarge middel de	Jm achter grond	#Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plan drempel	Jaarge middel de	Jm achter grond	Jaarge middel de	Jm achter grond	# Overschrij dingen 24 uren gemiddelde
24,4	23,4	8	0	0,8	0,7	1,0	1,0	0
25,5	23,4	11	0	1,0	0,7	1,1	1,0	0
26,0	23,4	12	0	1,0	0,7	1,1	1,0	0
24,4	23,4	8	0	0,9	0,7	1,0	1,0	0
25,1	23,2	10	0	1,0	0,7	1,0	0,9	0

CO (ug/m3)	CO (ug/m3)	BaP (ug/m3)	BaP (ug/m3)
98-Percentiel 8h	98-Percentiel achtergrond	Jaargemiddel de	Jm achtergrond
673,2	572,0	0,3	0,3
765,7	572,0	0,3	0,3
758,6	572,0	0,3	0,3
653,2	572,0	0,3	0,3
754,4	575,0	0,3	0,3

Verkeersgegevens 2007

Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mvt/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Parkeer beweg.
A7/Vrijheidsplein	232940	579986	17499	0,95	0,04	0,02	0
Laan Corpus den Hoorn	233160	579199	10033	0,92	0,05	0,03	0
Paterswoldseweg	233194	579585	16614	0,9	0,06	0,04	35
Laan vd Vrijheid	233037	579883	14102	0,87	0,08	0,05	35
Overwinningsplein	233351	579685	8472	0,9	0,06	0,04	200

Straat naam	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas	Fractie stagnatie
A7/Vrijheidsplein	Normaal stadsverkeer	Basistype	1	10	0
Laan Corpus den Hoorn	Stadsverkeer met minder congestie	Basistype	1	13	0,3
Paterswoldseweg	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1	14	0,3
Laan vd Vrijheid	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1	9	0
Overwinningsplein	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1	14	0

**Verkeersgegevens
A7 en A 28 uit het
VLW model**

Rijkswaterstaat

RecX	RecY	WegID	HectoM	PM10	PM10b	percNO 2dir
233678,3	580149,4	28	200,1	25,91	24,75	12,8
232940,9	579883,5	7	196,4	25,31	24,64	12,6

NO2b	iMVT	VVKPerc	WL	WR	WType
20,35	51427	6,15	1	1	1
18,98	57617	10,07	0	0	0

Rapportage Luchtkwaliteit Corpus den Hoorn 2017	
Milieudienst Groningen	
Naam	rekenaar, vrij.
Versie	7.0
Stratenbestand	Corpus den Hoorn
Jaartal	2017
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	0 mg/m3
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

				NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)	NO2 (ug/m3)
Plaats	Straatnaam	X	Y	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingengrenswaarde
Groningen	Laan Corpus den Hoorn	233160	579199	18,2	13,7	0
Groningen	Paterswoldseweg	233194	579585	17,0	13,7	0
Groningen	Laan vd Vrijheid	233037	579883	14,2	13,7	0
Groningen	Overwinningsplein	233351	579685	15,1	13,7	0
Groningen	A7/Vrijheidsplein	232940	579986	18,3	12,6	0
Groningen	A7	232940	579986	16,0	12,6	0
Groningen	A28	233670	579858	17,2	13,7	0

PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	PM10 (ug/m3)	Benzeen (ug/m3)	Benzeen (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	SO2 (ug/m3)	
Jm achtergrond	# Overschrijdingen waarde	# Overschrijdingen plan drempel	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	
21,4	4	0	0,9	0,7	1,3	1,3	0	
21,4	4	0	0,9	0,7	1,3	1,3	0	
21,4	3	0	0,7	0,7	1,3	1,3	0	
21,4	4	0	0,8	0,7	1,3	1,3	0	
21,3	5	0	1,0	0,7	1,4	1,3	0	
21,3	5	0	0,7	0,7	1,3	1,3	0	
21,4	5	0	0,7	0,7	1,4	1,3	0	

CO (ug/m3)	CO (ug/m3)	BaP (ug/m3)	BaP (ug/m3)
98-Percentiel achtergrond	98-Percentiel 8h	Jaargemiddelde	Jm achtergrond
572,0	648,2	0,3	0,3
572,0	640,2	0,3	0,3
572,0	586,6	0,3	0,3
572,0	600,7	0,3	0,3
575,0	713,2	0,3	0,3
575,0	604,3	0,3	0,3
572,0	609,1	0,3	0,3

Verkeersgegevens 2017

Straat	X(m)	Y(m)	Intensiteit	Fractie	Fractie	Fractie	Fractie	Parkeer
A7	232940	579986	65564	0,92	0,04	0,04		0
A28	233670	579858	81812	0,95	0,03	0,02		0
A7/Vrijheidsplein	232940	579986	25339	0,95	0	0,05		0
Laan Corpus den Hoorn	233160	579199	16574	0,91	0,06	0,03		0
Laan vd Vrijheid	233037	579883	2000	0,97	0,02	0,01		35
Paterswoldse weg	233194	579585	12451	0,95	0,03	0,02		35
Overwinningsplein	233351	579685	5488	0,94	0,04	0,02		200

Straat naam	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas	Fractie stagnatie
A7	Snelweg algemeen	weg door open terrein...	1	20	0
A28	Snelweg algemeen	weg door open terrein...	1	20	0
A7/Vrijheidsplein	Normaal stadsverkeer	Basistype	1	10	0
Laan Corpus den Hoorn	Stadsverkeer met minder congestie	Basistype	1	13	0,3
Laan vd Vrijheid	Stadsverkeer met minder congestie	Beide zijden van ...	1	9	0
Paterswoldseweg	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1	14	0,3
Overwinningsplein	Normaal stadsverkeer	Beide zijden van ...	1	14	0

Bijlage 2. Bodemkwaliteit

Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens

Inleiding

Ten behoeve van de actualisatie van het bestemmingsplan Corpus den Hoorn is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van gegevens over de bodemkwaliteit bij de Milieudienst van de gemeente Groningen. Bij de actualisatie is nagegaan of de huidige bodemkwaliteit binnen het plangebied belemmeringen oplevert voor de toe te kennen bestemmingen.

Daarvoor zijn de volgende aspecten beoordeeld:

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

Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens

De uitgevoerde inventarisatie

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

- verdacht zijn van ernstige en/of spoedeisende bodemverontreiniging.
- een ernstige bodemverontreiniging hebben die bekrachtigd is door een beschikking;
- waar een sanering is uitgevoerd en waar eventuele nazorgmaatregelen van kracht zijn;
- een nieuw geval van bodemverontreiniging hebben dat aan het BG gemeld is.

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

De inventarisatie is uitgevoerd op 30 november 2007. De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt in onze systemen. Voor een actuele situatie verwijzen wij naar www.eloket.groningen.nl.

a. Verdachte locaties

Uit de lijst in bijlage A blijkt dat zich binnen het plangebied diverse verdachtmakingen van bodemverontreiniging bevinden. De verdachtmaking zijn gebaseerd op activiteiten die in het verleden hebben plaatsgevonden en mogelijk bodemverontreiniging veroorzaakt kunnen hebben. Maar de verdachtmaking kan ook gebaseerd zijn op een verkennend onderzoek waaruit blijkt dat de bodem mogelijk ernstig verontreinigd is.

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 inzicht in de bodemkwaliteit 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).

Bij de aanvraag van een bouwvergunning dienen voor de locaties waar een verdachtmaking van bodemverontreiniging geldt de aanvraag vergezeld te gaan van een geldig bodemonderzoek.

b. Ernstige bodemverontreinigingen en belemmeringen

Binnen het plangebied zijn drie locaties (zie tabel 1) in de selectie aangetroffen waarop een beschikking heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat het om een geval van ernstige bodemverontreiniging gaat. Bij nadere beschouwing blijkt dat het geval aan de 'Weg der verenigde naties' gaat om een verontreiniging die buiten het plangebied is gelegen.

Voor de andere twee locaties is een beschikking genomen maar heeft ondertussen al sanering plaatsgevonden. Alleen bij het geval aan de Paterswoldseweg 584 zijn nog zorgmaatregelen na de sanering van kracht.

Tabel 1 – gevallen van ernstige bodemverontreiniging (30-11-07)

Globislocatie	Naam	Beoordeling verontreiniging	Sanering en nazorg
GR001400302	Weg der verenigde naties	Ernstig en niet urgent	Betreffende verontreiniging ligt buiten het plangebied en is gesaneerd.
GR001400286	Paterswoldseweg 584	Ernstig en niet urgent	Sanering uitgevoerd in 2004. Zorgmaatregelen na sanering betreffen een verbod op graafactiviteiten en de aanwezigheid van een grondwateronttrekkingsstelsel
GR001400137	Laan van de vrijheid 280	Ernstig en urgent	Sanering uitgevoerd in 1999. Geen zorgmaatregelen na sanering.

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 besluiten bevinden zich in het archief van de Milieudienst. Dossiers zijn op afspraak in te zien (zie voor verdere informatie www.eloket.groningen.nl).

c. Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Groningen heeft voor haar gehele grondgebied een bodemkwaliteitskaart in het kader van de vrijstellingsregeling grondverzet opgesteld. De bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de diffuse bodemkwaliteit (in tegenstelling tot de hierboven vermelde puntbron kwaliteit).

De kaart is op 10 juli 2007 geactualiseerd (besluit 6k B&W).

Het plangebied Corpus Den Hoorn maakt onderdeel uit van het homogene deelgebied "Overige woongebieden". In dit homogene deelgebied zijn geen verhoogde waarden aan de onderzochte parameters (8 zware metalen, PAK en minerale olie) aangetroffen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het bij de bodemkwaliteitskaart opgestelde bodembeheerplan. Dit is op te vragen via de site milieu.groningen.nl.

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.

Op 30 november 2007 is een inventarisatie uitgevoerd naar de gegevens over de bodemkwaliteit in het plangebied Corpus den Hoorn. De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor de actuele situatie verwijzen wij naar www.eloket.groningen.nl.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse locaties die verdacht zijn van bodemverontreiniging. De verdachtmakingen zijn gebaseerd op (bedrijfs)activiteiten uit het verleden of op beschikbare onderzoeksresultaten. Bodemonderzoek op deze locaties is de verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar of de belanghebbende.

De aanvraag van een bouwvergunning op deze locaties dient altijd vergezeld te gaan van een geldig bodemonderzoek.

In het plangebied Corpus den Hoorn bevinden twee locaties waar een geval van ernstige bodemverontreiniging formeel is vastgesteld. Het betreft de locaties Paterswoldseweg 584 en Laan van de Vrijheid 280. Beide locaties zijn gesaneerd. Voor de locatie Paterswoldseweg 584 geldt nog wel een verbod op graafactiviteiten en is een grondwateronttrekkingsstelsel aanwezig.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt de diffuse bodemkwaliteit. In het plangebied zijn voor de diffuse bodemkwaliteit geen verhoogde waarden aan de onderzochte

parameters (acht zware metalen, PAK en minerale olie) aangetroffen.

Van bodemverontreiniging verdachte locaties

Bijlage A – locatie lijst Globis

Locatie code	Locatie naam
GO001400047	Paterswoldseweg 269 - 337
GO001400088	Henri Dunantlaan 3
GO001400148	Bezettingslaan 25 - 47
GO001400197	Canadalaan 10
GO001400199	Canadalaan 21
GO001400213	Distributiestraat 1
GO001400214	Flemingstraat 1 - 3
GO001400287	Henri Dunantlaan 18 - 20
GO001400294	Henri Dunantlaan 1
GO001400351	Hippocrateslaan 3
GO001400485	Paterswoldseweg 566
GO001400490	Paterswoldseweg 592
GO001400515	Rode Kruislaan 78
GO001400521	Semmelweisstraat 4
GO001400589	Landsteinerlaan 2
GO001400666	Landsteinerlaan 6 - 100 / Donderslaan 34/1 - 34/24
GO001400747	Canadalaan 9
GO001400792	Donderslaan 160 - 161
GO001400793	Kochstraat 61
GO001400808	Laan Corpus den Hoorn, trace
GO001400985	Galenuslaan 24
GO001401031	Laan van de Vrijheid 280
GO001401076	Pasteurlaan, vml nr. 26 / Hippocrateslaan 30
GO001401100	Semmelweisstraat 8
GO001401149	Laan van de Vrijheid / Boerhaavelaan, trace
GO001401184	Donderslaan 35 - 154
GO001401210	Laan van de Vrijheid, vml. nr.'s 6 - 278
GO001401286	Paterswoldseweg, trace
GO001401295	Laan Corpus den Hoorn 100
GO001401368	Donderslaan / Boerhaavelaan, vijvers
GO001401386	Boerhaavelaan 275 - 373
GO001401395	Canadalaan 1
GO001401408	Donderslaan 156
GO001401420	Hoornsediep 199
GO001401551	Boerhaavelaan 6 - 26 / Pasteurlaan 1 - 23
GO001401552	Boerhaavelaan 30 - 52 / Pasteurlaan 27 - 49
GO001401553	Boerhaavelaan 169 - 187
GO001401648	Bezettingslaan, demping nabij afgebroken boerderij
GO001401649	Bezettingslaan, dempingen Corpus den Hoorn 1e deel
GO001401654	Boerhaavelaan, demping bij nr 275-373
GO001401669	Concourslaan, dempingen Stadspark
GO001401772	Hippocrateslaan, dempingen Corpus den Hoorn 3e dl
GO001401803	Invasiestraat, dempingen Corpus den Hoorn 2e deel
GO001401877	Kochstraat, demping nabij afgebroken boerderij I
GO001401878	Kochstraat, demping nabij afgebroken boerderij II
GO001401898	Laan Corpus den Hoorn, dempingen Corpus-zuid
GO001401899	Laan Corpus den Hoorn, dempingen sportpark
GO001401900	Laan van de Vrede, demping afgebroken boerderij
GO001401918	Madame Curiestraat, demping boerderij I
GO001401919	Madame Curiestraat, demping boerderij II
GO001401920	Madame Curiestraat, demping boerderij III
GO001401921	Madame Curiestraat, dempingen Corpus 4e gedeelte

GO001401991	Paterswoldseweg, demping langs oude trace
GO001401992	Paterswoldseweg, demping boerderij I
GO001401993	Paterswoldseweg, demping boerderij II
GO001401994	Paterswoldseweg, demping boerderij III
GO001401995	Paterswoldseweg, demping boerderij IV
GO001401997	Paterswoldseweg, demping boerderij V
GO001401998	Paterswoldseweg, demping boerderij VI
GO001402050	Rode Kruislaan, demping nabij afgebroken boerderij
GO001402077	Semmelweisstraat, demping afgebroken boerderij I
GO001402078	Semmelweisstraat, demping afgebroken boerderij II
GO001402146	Weg der VN, dempingen Vrijheidspln-Merwedestr
GO001402292	Laan van de Vrijheid 19 t/m 203
GR001400137	Laan van de Vrijheid 280
GR001400173	Canadalaan 7
GR001400181	Overwinningsplein, parkeerplaats
GR001400182	Canadalaan 2
GR001400286	Paterswoldseweg 584
GR001400302	Weg der Verenigde Naties, Rijksweg A7
GO001400016	Van Swietenlaan 4
GO001400057	Schweitzerlaan 1
GO001400066	Van Swietenlaan 1
GO001400471	Laan Corpus den Hoorn, Sportpark
GO001400621	Van Swietenlaan 5
GO001400626	Van Swietenlaan 23
GO001400808	Laan Corpus den Hoorn, trace
GO001401132	Piccardtlaan, Volkstuinen Diverdoatsie
GO001401286	Paterswoldseweg, trace
GO001401294	Van Swietenlaan, t.o. nr. 27 - 29
GO001401597	Van Swietenlaan 4, Martini Ziekenhuis
GO001401654	Boerhaavelaan, demping bij nr 275-373
GO001401772	Hippocrateslaan, dempingen Corpus den Hoorn 3e dl
GO001401898	Laan Corpus den Hoorn, dempingen Corpus-zuid
GO001401899	Laan Corpus den Hoorn, dempingen sportpark
GO001402007	Piccardlaan, dempingen volkstuinen Piccardhof
GO001402047	Rijksweg A7, dempingen verbreding tot A7
GO001402132	Van Swietenlaan, demping bij afgebroken boerderij
GO001402133	Van Swietenlaan, dempingen omg Van Swietenlaan
GR001400008	Veenweg, Stortplaats Bouwman
GR001400195	Van Swietenlaan 1/1 - 1/3
GO001400316	Laan Corpus den Hoorn 200
GO001400808	Laan Corpus den Hoorn, trace
GO001400842	Schaaksport 100 - 102
GO001400890	Veenweg, Hoornse meer
GO001401009	Sportlaan / Laan Corpus den Hoorn
GO001401286	Paterswoldseweg, trace
GO001401791	Hoornsedijk, demping nabij afgebroken boerderij
GO001401792	Hoornsedijk, dempingen park Hoornse Meer
GO001401898	Laan Corpus den Hoorn, dempingen Corpus-zuid
GO001401921	Madame Curiestraat, dempingen Corpus 4e gedeelte
GO001402094	S.O.J. Palmelaan, dempingen Hoornse Meer
GR001400012	Hoornsedijk 1

Bijlage 3. Schriftelijke inspraakreacties

Plas & Bossinade

Advocaten
Notarissen
Belastingkundigen
Bedrijfsadviseurs

AANTEKENEN
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Groningen
p/a dienst RO/EZ
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

DIENST RO / EZ		
REG. NR.		
INGEK. - 6 MEI 2008		
DOSS. NR.		
Kopie gez. aan: (1)		
Dir.	Afd.	Paraaf

Groningen, 6 mei 2008

Per telefax vooruit: (050) 367 83 99

Inzake : Vos/Doppler (EH)/08-194766
Onze ref. : 59070-53/eh/eh
Uw ref. : voorontwerp bestemmingsplan Corpus den Hoorn

mr. E. Hardenberg
advocaat
Tel. direct : (050) 521 43 94
Fax direct : (050) 525 58 05
E-mail : hardenberg@plasbossinade.nl

INSPRAAKREACTIE

Geacht College,

Cliënten, de besloten vennootschappen Vos Beheer B.V., Vos Interieur B.V. en Doppler Newco B.V. i.o., hebben kennisgenomen van het voorontwerp voor het bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008. Naar aanleiding daarvan wensen zij navolgende (korte) inspraakreactie te geven.

(1)

Cliënten zijn eigenaresse en exploitant van (de panden) van Vos Interieur aan de Laan Corpus den Hoorn 100 in Groningen. Aan deze panden is in het voorontwerp de bestemming 'Detailhandel' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting, parkeervoorzieningen en additionele voorzieningen.

Zoals u weet, maakt de brasserie Doppler onderdeel uit van Vos Interieur. Deze horecafunctie is toegelaten als 'additionele voorziening' bij de bestemming 'Detailhandel'. Cliënten zouden echter graag zien dat aan hun pand, althans aan het deel waarin Doppler is gevestigd, (mede) een zelfstandige horecabestemming wordt

Alle werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met de maatschap Plas & Bossinade, waarop van toepassing zijn de op de achterzijde van deze brief vermelde algemene voorwaarden.

All activities shall be carried out under an assignment agreement with the partnership of Plas & Bossinade, to which the general terms and conditions printed at the back of this letter shall apply.

Postbus 1100
9701 BC Groningen
Paterswoldseweg 802
Telefoon (050) 521 43 33
Telefax (050) 525 88 50
St. Behaar Dierderc
ABN-AMRO 57.11.35.099

Plas & Bossinade

Advocaten
Notarissen
Belastingkundigen
Bedrijfsadviseurs

toegekend (bijvoorbeeld door een aanvulling in de bestemmingsomschrijving in artikel 5.1).

Cliënten willen hun brasserie meer gaan richten op gebruik vanuit het bedrijvenpark Laan Corpus den Hoorn (Zuid). Dit is een hoogwaardig bedrijvenpark en een van de belangrijkste locaties voor de sectoren zakelijke en overige dienstverlening, financiën en gezondheidszorg. Wat echter mist in de omgeving van het bedrijvenpark, is een goede horecavoorziening. U heeft dat in de plantoelichting terecht geconstateerd.

Overigens wordt dit gemis ook gedeeld door de ondernemers die zijn gevestigd op het bedrijvenpark, zoals onder meer bleek tijdens het Symposium Corpus den Hoorn Zuid e.o., waaraan ook uw wethouder Dijkstra heeft deelgenomen.

Cliënten willen die horecafunctie – meer dan op dit moment – invullen. Zij zouden daartoe graag op de bovenverdieping van Doppler lunches serveren en vergaderruimte verhuren. Bovendien zouden zij de op de bovenverdieping bestaande ruimtes willen verhuren, ook voor gebruik dat losstaat van de activiteiten van Vos Interieur. Verder zouden cliënten op termijn graag de mogelijkheid bieden om in Doppler te dineren.

Daarvoor is echter een ruimere horecabestemming mogelijk. Daartegen bestaan geen planologische bezwaren. Integendeel, er zou daarmee worden voldaan aan een uitdrukkelijke behoefte van gebruikers van het bedrijvenpark én van de gemeente. De locatie is er (qua ligging) bovendien uitermate goed geschikt voor. Cliënten verzoeken u daarom te bevorderen dat de planologische regeling terzake in bovenbedoelde zin wordt aangepast. Over de exacte planologische invulling treden cliënten graag met u in overleg.

(2)

Vos Interieur is een succesvol bedrijf. De 'merknaam' Vos is sterk, maar bepaalt ook voor een belangrijk deel het succes van Vos Interieur. Cliënten willen reeds nu nadenken over de periode dat er mogelijk niet langer een 'Vos' in Vos Interieur werkzaam is en zij hun pand eventueel zullen verkopen. Die periode zal nog niet aanbreken tijdens de planperiode van tien jaar. Niettemin vernemen cliënten graag van u welke ander gebruik u ten aanzien van hun pand mogelijk acht.

Plas & Bossinade

Advocaten
Notarissen
Beleidsadviseurs
Bedrijfsadviseurs

(3)

Tot slot hebben cliënten geconstateerd dat de sportvelden aan de overzijde van de Laan Corpus den Hoorn vooralsnog de bestemming 'Sport' krijgen. Cliënten hebben in het verleden wel eens vernomen dat dit gebied mogelijk zou kunnen worden herontwikkeld. Cliënten worden graag geïnformeerd of daartoe nog plannen bestaan en zo ja, op welke termijn die worden gerealiseerd.

Cliënten zullen op korte termijn contact opnemen met uw gemeente om in overleg te treden over de horecafunctie. Ook anderszins zijn zij graag bereid hun inspraakreactie nader toe te lichten.

Hoogachtend,


E. Hardenberg

1 ex. Seip, Loeffen

DE HUISMEESTERS

Waarngen voor Groningen

Dienst RO/EZ
t.a.v. R.Meinderts, MT.Seipt, J.Loeffen
Postbus 7081
9701 JB Groningen

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	1008.1618214	
INGEK.	17 APR. 2006	
DOSS. NR.	-1.31.2124577	
Kopie gez. aan:		
Gr.	Ad.	Parasi
Meinderts		

Groningen, 16 april 2006
Ons kenmerk: pr080028
Onderwerp: bestemmingsplan Corpus den Hoorn
Behandeld door: E. van Lijpelt

Geachte heer, mevrouw,

Wij hebben van u het voorontwerp-bestemmingsplan Corpus den Hoorn ontvangen, waarvoor dank.

Het is door ons bestudeerd en we hebben de volgende vraag/opmerking:
Het voormalige Martinihotel (Donderslaan) is aangegeven met bestaande hoogte (11 m.) en functies.

De zuidwestzijde van dit blok is een flat van 40 m. (als aangegeven). De ontwikkeling noord-oostelijk hiervan is u ongetwijfeld bekend (La Liberté van Patrimonium en Hanzevast). In het verleden is er over gesproken om op de plek van het Martinihotel de ingezette wijkvernieuwing langs de Laan van de Vrijheid (Confiance) door te zetten/af te maken, waarbij het wenselijk is de kop in hoogte 5 à 6 laag te maken; als wijkmarkering, stedenbouwkundige massa tussen La Liberté en flat van 40 m. en als zichtmassa vanaf de A7.

Omwille van die wijkvernieuwing is het pand door ons aangekocht. Wij verzoeken u deze gewenste ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Bi voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

E. van Lijpelt,
coördinator Projecten.



ISO 9001:2000 Friessstraatweg 16, Postbus 546, 9700 AM Groningen, Tel. 050-3657171, Fax 050-3183124, K.v.K. 08029153, AHNWMPRO 43.84.56.047, E-mail: info@dehuismeesters.nl

Bijlage 4. Vooroverleg



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

R U I M T E L I J K E P L A N N E N

Datum : 28 mei 2008
Briefnummer : 08-17455, RP
Zaaknummer : 08-93408, RP
Behandeld door : J. Koopmans
Telefoonnummer : (050) 3164475
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan "Corpus den Hoorn 2008"

(meindeels)

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

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	2008.164 2336	
INGEK.	- 5 JUNI 2008	
DOS. NR.	-1.731.212 4577	
Kopie gez. aan:		
Dir.	Afd.	Paraaf
		JZ

Geacht college,

Op 31 maart 2008 hebben wij het bovengenoemde plan van u - in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), ter beoordeling ontvangen.

Ons advies luidt als volgt.

Het doel en de reikwijdte van het vooroverleg

In de WRO zijn aan Rijk en provincie mogelijkheden toegekend om invloed uit te oefenen op de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De eerste mogelijkheid betreft het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening gerelateerde vooroverleg met onze Commissie¹.

De tweede beïnvloedingsmogelijkheid van rijk en provincie betreft de goedkeuring van vastgestelde bestemmingsplannen door Gedeputeerde Staten. In dat kader wordt beoordeeld of een plan niet in strijd is met het recht en een goede ruimtelijke ordening. Deze wettelijke criteria en de daarop betrekking hebbende jurisprudentie brengen mee dat de goedkeuring zich in beginsel uitstrekt tot alle aspecten die van belang zijn voor de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van een plan.

¹ In de provincie Groningen vindt het vooroverleg met de diensten van rijk en provincie, bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, plaats via de Commissie Bestemmingsplannen. Voor het rijk zijn daarin vertegenwoordigd: de ministeries van VROM, LNV en EZ, Rijkswaterstaat en de Rijksdienst Archeologie, Cultuur en Monumentenzorg. Het voorzitterschap en het secretariaat van de Commissie berusten bij de provincie.



Het vooroverleg met onze commissie heeft primair ten doel om een goede doorwerking van het rijks- en provinciale ruimtelijk beleid in bestemmingsplannen te bevorderen. Voor wat de plankwaliteit betreft zouden wij ons in dit stadium dan ook kunnen beperken tot onderdelen van de plankkaart en -voorschriften die een juridische vertaling van dit beleid vormen. Wij maken niettemin van de gelegenheid gebruik om in ons advies tevens te wijzen op aspecten die voor het overige voor de kwaliteit van het plan - en daarmee voor de latere goedkeuring ervan (en mogelijke beroepsprocedures) - relevant zijn. Daarmee beogen wij een bijdrage te leveren aan een vlotte totstandkoming en uitvoering van het plan.

Voor zover een plan of besluit ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, hebben wij deze naar de mate van zwaarte gecategoriseerd.

Opmerkingen in de categorie 1 betreffen planonderdelen die strijdig zijn met het recht of het beleid, waarvan niet kan worden afgeweken. Indien het plan in dit opzicht niet wordt aangepast, bestaat de kans dat goedkeuring wordt onthouden. Voor opmerkingen in de categorie 2 geldt dat weliswaar sprake is van strijd met het beleid, maar waarvan op basis van een deugdelijke motivering in beginsel kan worden afgeweken. Omdat een dergelijke motivering ontbreekt, bestaat eveneens de kans dat goedkeuring wordt onthouden. Opmerkingen in de categorie 3 zijn bedoeld om de ruimtelijke en juridische kwaliteit van het plan te vergroten. Er bestaat geen kans dat goedkeuring wordt onthouden.

Opmerkingen die niet betrekking hebben op de doorwerking van het beleid zijn opgenomen in de bij dit advies gevoegde bijlage. Dit betreft vooral het op grond van artikel 9 van het Bro te verrichten onderzoek naar de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan evenals de plankwaliteit.

Externe Veiligheid

Uit de plantoelichting maken wij op dat geen risico van de ringwegen is berekend. Daarmee voldoet de tekst niet aan de Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In de toelichting dient aandacht te worden geschonken aan het groepsrisico en of die de oriënterende waarde overschrijdt, welk advies de regionale brandweer heeft gegeven en wat u met dat advies heeft gedaan (Categorie 1).

Geluid

De plantoelichting omtrent Industrielawaai Gezoneerd industrieterrein Groningen West lijkt achterhaald door het aanstaande vertrek van Sulker Unie. Wij vinden dat nader aandacht besteed dient te worden aan de geluidszonering en -belasting (Categorie 2).

Gezondheid en milieu

- verkeerslawaai

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de A28 en de A7. Binnen het gebied ligt bovendien een aantal toe- en afvoerroutes voor de stad. In het plan wordt aangegeven dat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn die tot problemen zullen leiden als het gaat om geluid van wegen. Echter hoe verhoudt die opmerking zich tot de wijkvernieuwing die op een aantal plaatsen nog niet volledig tot stand is gekomen? (Categorie 3).

- luchtverontreiniging

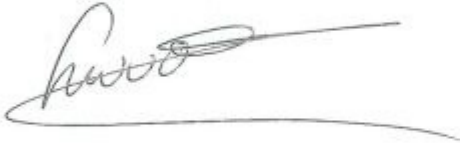
Bij de berekening van de luchtverontreiniging door wegverkeer is de Laan Corpus den Hoorn aangeduid als een weg met licht congestie en de Paterswoldseweg als een doorgaande stedelijke weg. In ieder geval op de Paterswoldseweg ontstaat regelmatig congestie (vooral in het spitsuur. Het verdient aanbeveling om hier in de berekeningen rekening mee te houden (Categorie 3).

Hoogachtend,

Namens de Kleine Commissie

 , voorzitter
 , secretaris.

Inspecteur VROM voor akkoord:





Hulpverleningsdienst Groningen

Afdeling Risicobeheersing
Onderwerp Advies voorontwerp bestemmingsplan "Corpus den Hoorn 2008"

Gemeente Groningen
Dienst RO/EZ
Mevrouw H. Meinderts
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

DIENST RO / EZ		
ROO8.1627537		
INGED. 26 MEI 2008		
GGG 131212 U 77		
Route (incl. BRT)		
Dir.	Afd.	Paraaf
Oms kenmerk HV 08.1626276		

BEZOEKADRES
Sontweg 10

POSTADRES
Postbus 584
9700 AN Groningen

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

BTW-nr. 1932809B11

Telefoon (050) 367 47 34 Bijlagen

Oms kenmerk HV 08.1626276

Datum 21-05-2008 Uw brief van 27-03-2008 Uw kenmerk RO08.1599205

Geachte mevrouw Meinderts,

Op 3 april jl. heeft de heer C. Vaarkamp van mijn dienst, in het kader van artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het voorontwerp bestemmingsplan "Corpus den Hoorn 2008" van u ontvangen. Daarbij heeft u gevraagd om een schriftelijke reactie van de regionale brandweer. Naar aanleiding van uw verzoek is het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico.

Gezien het consoliderende karakter van het plangebied is er geen sprake van stijging van het groepsrisico binnen het plangebied. Ten aanzien van zelfredzaamheid zijn er geen knelpunten. In afstemming met de brandweer Groningen is gebleken dat ook voor de bereikbaarheid en bluswatervoorziening van het plangebied geen knelpunten zijn. Op grond van deze bevindingen is een advies van de regionale brandweer, conform artikel 13 lid 3 Bevi, niet aan de orde.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer C. Vaarkamp, telefoonnummer (050) 367 47 34.

Ik vertrouw u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

R. Knoop
Ondercommandant Brandweer regio Groningen

N.b. deze brief is in afschrift naar de ondercommandant brandweer Groningen verzonden.

De Hulpverleningsdienst van de gemeente Groningen bestaat uit de directie Brandweer, GGD en Medische Ambulance-zorg en Brandweer. De dienst voert de werkzaamheden uit van de gemeenschappelijke regeling Hulpverlening en Openbare Gezondheidszorg van de gemeenten Appingedam, Bedum, Delfringewold, Delfzijl, Eemshoofd, Groningen, Grootegast, Haren, Hoogezand-Sapperoen, Leek, Loppersum, de Marne, Marum, Meentewold, Pekele, Reiderland, Scheemda, Slochteren, Stadskamper, Ten Boer, Veerden, Vlagtwedde, Winsum, Winsum en Zuidhorn. De directie Brandweer treedt op als brandweer van de stad Groningen en als Regionale Brandweer.

BRANDWEER
MELDKAMER
GGD

HV 8-16-061-2.03

Waterschap NOORDERZIJVEST

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

Meinderts
HJK

DIENST RO / EZ	
REG. NR.	RO 08.1644 175
INGEK.	12 JUNI 2008
DOS. NR.	-1.31.212 U577
Wanneer gaat in:	
Ind.	graaf

Bezoekadres:
Stedustimmer 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 16
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijvest.nl
Internet: www.noorderzijvest.nl



Uw brief van: 29-05-2008
Uw kenmerk: -

Groningen, 11 juni 2008
Ons kenmerk: 08-3365/1714
Behandeld door: drs. S.F. Dijk
Bijlage(n): 1

Onderwerp: reactie bestemmingsplan
Corpus den Hoorn 2008

Geacht college,

Wij betreuren het dat wij door u niet via de gebruikelijke weg en volgens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn betrokken bij het proces ter vaststelling van het Bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008. Met dit schrijven reageren wij alsnog op het Voorontwerp-bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008, d.d. maart 2008, aan ons verstuurd op 29 mei 2008.

Waterparagraaf

Op de inhoud van de toelichting en specifiek de 'waterparagraaf' 6.2 hebben we geen opmerkingen. De teksten komen overeen met het beleid en de uitgangspunten van waterschap Noorderzijvest. Wel willen wij benadrukken dat, zoals in de tekst is opgenomen, bij werkzaamheden binnen het bestemmingsplan, waarbij verhard oppervlak wordt gecreëerd, er voldoende waterberging moet worden gemaakt, om wateroverlast te voorkomen. Wij zijn altijd bereid om bij concrete ontwikkelingen hierover met u in gesprek te treden.

Plankaart

De plankaart bij een bestemmingsplan geeft juridische zekerheid voor het bestemmen van een functie op een specifieke locatie. Daarom pleit waterschap Noorderzijvest er voor om alle waterpartijen, sloten, kanalen en vijvers te bestemmen met de functie 'water'. Dit geldt vooral voor de watergangen die door ons zijn aangewezen als Hoofdwatergang. Deze watergangen zijn vooral in stedelijk gebied van groot belang voor de waterberging, -afvoer. Op de kaart zijn alleen de wateren van het Hoornse meer en de Donderslaan bestemd als water. Een aantal andere Hoofdwatergangen echter niet.

In bijgaande bijlage geven wij een overzicht van de Hoofdwatergangen in het gebied. Het gaat dan vooral om de wateren langs de Van Swietenlaan, dwars door de volkstuinten en in de groenstrook tussen de Paterswoldseweg en de C. Pothuisstraat.

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

Nederlandse Waterschapsbank NV: 63.67.55.592 BTW-identificatienummer: NL808174.071.B.01



Waterschap NOORDERZIJLVEST

Omdat een aantal belangrijke Hoofdwatergangen in het voorliggende plan niet zijn bestemd met de functie 'water', kunnen wij niet instemmen met het Voorontwerp-bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of onduidelijkheden kunt u contact opnemen met de heer S. Dijk, medewerker planvorming, bereikbaar via telefoonnummer 050 – 304 8354, of e-mail s.dijk@noorderzijlvest.nl.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:



ir. H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

Libau



Commissie voor de
Welstandszorg van
de Gemeente
Groningen

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Groningen
t.a.v. het hoofd afdeling Juridische Zaken M.Seip/H.Meinderts
Postbus 7061
9701 JB Groningen

Secretariaat Libau
Hoge der A 5
9712 ac Groningen
Telefoon (050) 367 80 08
Fax (050) 312 33 62

datum dinsdag 6 mei 2008
oms kenmerk
RO-nummer
onderwerp bp "Corpus den Hoorn 2008"
locatie

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	RO 08.1623965	
INGEK.	14 MEI 2008	
DOS. NR.	-1.731.212 U	
Kopie gez. aan:		
Dir.	Afd.	Paraaf

Meinderts JZ

Geachte mevrouw Seip, mevr. Meinderts,

Aan onze commissie werd het voorontwerp bestemmingsplan "Corpus den Hoorn 2008" om commentaar toegezonden

De commissie heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan en constateert dat er geen welstandsparagraaf in dit bestemmingsplan is opgenomen.

In het bestemmingsplan is wel een zgn. Nadere Eisenregeling opgenomen.

De commissie hoopt u aldus voorlopig voldoende te hebben geadviseerd.

Hoogachtend,
de secretaris

R.R. Woltjes

c.c. directeur projectontwikkeling/hfd ruimtelijke Plannen

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

N.V. Nederlandse Gasunie
 Gebied Deventer
 Kantoor Deventer
 Postbus 162
 7400 AD Deventer
 Zutphenseweg 51023
 T (0570) 69 69 11
 F (0570) 69 64 11
 E e.fredriks@gasunie.nl
 BTW NL007239348B01
 Handelsregister Groningen 02029700
 www.gasunie.nl

Datum: 7 april 2008
 Ons kenmerk: TAJ0 08.B.2273
 Doorkiesnummer: (0570) 69 62 38
 Uw kenmerk: RO08.1599205

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan "Corpus den Hoorn 2008"

Geachte heer/mevrouw Seip,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 27 maart 2008, waarmee u ons bovengenoemd (voor)ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 BRO 1985 deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde voorontwerpplan is 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 tijdelijke, 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% letaliteitsgrens van onze leiding(en) valt. Daarmee staat vast dat de leiding(en) geen invloed heeft (hebben) op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending retourneren wij hierbij het (voor)ontwerp-bestemmingsplan.

Hoogachtend,



Alice Flierman

Bijlage: als genoemd

DIENST RO / EZ	
REF. NR.	RO08.1603776
INGEZ.	- 8 APR. 2008
DEUR. NR.	- 1.731.212 U577
WINKEL (m²)	
Parcel	

Meindeets Hf



Gemeente Groningen
T.a.v. H. Meinderts
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Meinderts
H

081617015
14 APR 2008
-1.31.212 U57P

Luchtverkeersleiding Nederland
Air Traffic Control the Netherlands

Postbus 75200
1117 ZT Luchthaven Schiphol
Nederland

Tel: +31 (0) 20 40 62 000
Fax: +31 (0) 20 64 84 999
E-mail: atc@lvnl.nl

uw brief van:
27 maart 2008

schiphol-o:
10 april 2008

contactpersoon:
D. Matakena
(onthefingen_lib@lvnl.nl)

uw kenmerk:
RO08.1599205

ons kenmerk:
PRO/LO/2008/003/2534

toestelnummer:
020 4063986

onderwerp:
Voorontwerp bestemmingsplan
"Corpus den Hoorn 2008"

bijlage(n):

faxnummer:
020 4063989

Geachte mevrouw, heer Meinderts,

U heeft Luchtverkeersleiding Nederland (hierna: LVNL) middels bovenvermelde brief het voorontwerp bestemmingsplan "Corpus den Hoorn 2008" van de gemeente Groningen ter toetsing aangeboden voor een advies in het kader van Artikel 10 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening.

LVNL beoordeelt of voorgenomen bouwplannen/werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van elektronische navigatie-, communicatie en surveillancehulpmiddelen. Tevens beoordeelt LVNL te realiseren objecten op vliegtechnische consequenties als deze geplaatst zouden zijn. Deze beoordelingen vinden plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

Hierbij deel ik u mee dat LVNL geen bezwaar heeft tegen het voorontwerp bestemmingsplan "Corpus den Hoorn 2008" van maart 2008, aangezien de geplande bebouwing, zoals aangegeven op kaartblad 1 en kaartblad 2 behorende bij het voorontwerp, buiten de invloedssfeer van LVNL apparatuur blijft.

Hoogachtend,

Dana Matakena
Procedures/Liaison Office
Luchtverkeersleiding Nederland

Bezoekadres:
Stationsplein Zuid-West 1001
1117 CV Schiphol-Oost



Gemeente Groningen
tav. H. Meinderts
Postbus 7081
9701 JB Groningen



DIENST RO / EZ	
REG. NR.	RO08.1610257
INDEK.	17 APR. 2008
DOSS. NR.	-1.731.212.4577
Koninkj. gez. inst.	
Dir.	Ad. : Pansief

Meinderts JZ

Datum
15 april 2008

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan
Corpus den Hoorn 2008

Uw brief van
27 maart 2008

Uw kenmerk
RO08.1599205

Ons kenmerk
Groningen 2008 0156

Contactpersoon
Nieuwenhuis, HJJ

Telefoon
(050) 582 06 25

E-mail
henk.nieuwenhuis@kpn.com

Geachte mevrouw, heer,

Naar aanleiding van de brief van 27 maart 2008 voorontwerp bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 met kenmerk RO.08.1599205.

Heb ik, uw plan gezien te hebben, geen aanleiding tot opmerkingen van KPN Vaste Net.
De Straalpaden lopen buiten het plan gebied.

Met vriendelijke groet,

Nieuwenhuis, HJJ
Medewerker Kwaliteit / Automatisering

Wholesale & Operations
Business Operations
Wilmsdorff 32
7327 AC Apeldoorn

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

Correspondentieadres:
Postbus 9107
7300 HR Apeldoorn

KPN B.V.
Handelsregister
K.v.K. Den Haag
nr. 27124701
NL 009292056B01