

Bestemmingsplan La Liberté

versie vastgesteld

november 2008

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Archeologie en geschiedenis	7
Hoofdstuk 3 Bestaande situatie	11
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke en functionele ontwikkeling	17
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden	29
Hoofdstuk 6 Juridische toelichting	39
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 8 Participatie, inspraak, vooroverleg en overige wijzigingen	45
Bijlagen	49
Bijlage 1 Ecologische quickscan	51
Bijlage 2 Boomeffect-analyse	55
Bijlage 3 Wet geluidhinder	61
Bijlage 4 Inspraak	83
Bijlage 5 Vooroverleg	87
Regels	105
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	107
Artikel 1 Begrippen	107
Artikel 2 Wijze van meten	113
Artikel 3 Uitmetingsverschillen	114
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	115
Artikel 4 Groen	115
Artikel 5 Verkeer	117
Artikel 6 Wonen	118
Hoofdstuk 3 Algemene regels	123
Artikel 7 Algemene bouwregels	123
Artikel 8 Anti-dubbelregel	124
Artikel 9 Wijziging geluidzone Industrierrein Groningen West & Hoogkerk	125
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	126
Artikel 11 Algemene ontheffingsregels	127
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	129
Artikel 12 Overgangsrecht	129
Artikel 13 Slotregel	130
Bijlagen	131
Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen wonen-werken	133
Bijlage 2 Parkeernormen	135

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

Het Vrijheidsplein ligt in het noordwestelijke kwadrant van de woonwijk Corpus den Hoorn. Voor een locatie aan het plein, op de plek van een gebouw met studenteneenheden en een blokje grondgebonden ouderenwoningen, is er een initiatief voor het realiseren van twee woontorens met als projectnaam La Liberté. De naam La Liberté verwijst enerzijds naar het Vrijheidsplein, anderzijds naar de Franse architect van het complex: Perrault.

De torens zijn bedoeld voor kantoorruimte in een plint van 3 bouwlagen met daarboven appartementen in respectievelijk 18 en 6 bouwlagen. In de bouwlaag tussen beide functies kunnen gemeenschappelijke functies worden gevestigd. Op deze laag wordt tevens een koppeling gemaakt tussen de appartementengebouwen. In een kelder onder het gehele complex, inclusief groenvoorziening, is een parkeergarage geprojecteerd.

De appartementen worden ontwikkeld in de sociale huur. Het totale programma bestaat uit plm. 120 appartementen en plm. 3000 m² kantooroppervlakte.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Daarbij zal tevens de bestaande geluidcontour rond industrieterrein Groningen West & Hoogkerk conform afspraken met de suikerindustrie in beperkte mate worden teruggelegd.



Achtergrond

De wijk Corpus den Hoorn is ontworpen in het begin van de jaren zestig. Sinds de aanleg van de wijk is aan de woningvoorraad, het voorzieningenniveau en de inrichting van de openbare ruimte geruime tijd nauwelijks iets veranderd.

Een groot deel van de woningvoorraad en de woonomgeving in de wijk voldoet niet meer aan de huidige vraag en woonwensen. Om deze reden is het wijkvernieuwingsplan Corpus den Hoorn opgesteld met daarin voorstellen voor de vernieuwing van een aantal locaties, waaronder de voorliggende locatie aan het Vrijheidsplein.

De wijkvernieuwing is op dit moment in volle gang.

Als oriënterend kader voor de ontwikkeling van de locatie aan het Vrijheidsplein diende een studie van 2003 door architect-stedenbouwkundige Johannes Kappler in samenwerking met de gemeente. Mede op basis van deze studie is het voorliggende initiatief ontstaan. De ontwikkelaar van de locatie is de woningstichting Patrimonium. Patrimonium wil voor de huidige en vaak wat oudere bewoners graag nieuwe kwaliteit toevoegen. Het streven is architectuur van een hoog niveau te realiseren. Een voorwaarde daarbij is dat deze nieuwe woningen ook betaalbaar zijn. Het plan La Liberté voldoet hieraan. Dat hiervoor belangstelling is, blijkt uit de diverse reacties van inwoners van de wijk, maar ook van elders uit de stad, die zich nu al voor deze locatie inschrijven.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Vrijheidsplein, op de hoek van de Laan van de Vrijheid en de Laan van de Vrede.

Hoofdstuk 2 Archeologie en geschiedenis

2.1 Bodem en archeologie

Het nationale archeologiebestand, Archis II, laat in de omgeving van het Vrijheidsplein zien dat er twee verkennende onderzoeken hebben plaatsgevonden. Eén voorafgaand aan de upgrading van de A7 en één voorafgaand aan de nieuwbouw van het Martiniziekenhuis. Beide onderzoeken hebben geen archeologische waarden van enige importantie opgeleverd.

De kaart met de diepteligging van het (dek)zand in de ondergrond (bron: Archis II, top pleistoceen) laat zien, dat het gebied ligt op de oorspronkelijke bedding van de Drentse A, met een diepteligging van circa 4 tot 12 meter onder NAP. Op grond daarvan is duidelijk dat archeologische waarden niet helemaal kunnen worden uitgesloten, maar dat de verwachtingskans daarop minimaal is. Er is alleen een erg kleine kans op sporen en vondsten uit de vroege steentijd. In de klei- en veenlagen op het dekzand is de kans op archeologische waarden eveneens gering. Er is wel een kleine kans op sporen uit de middeleeuwen in de vorm van kleine veenterpjes. Vooruitlopend op de aanleg van de wijk Hoornse Meer zijn deze kleine verhogingen gekarteerd. Vóór de aanleg van Corpus den Hoorn (1956) is dat niet gebeurd, zodat er voor de omgeving van het Vrijheidsplein geen informatie voorhanden is. Het is echter aannemelijk dat deze kleine kwetsbare verhogingen ten tijde van de bouw van de huidige bebouwing door grondwerk geheel teniet zijn gedaan.

Vanwege de zeer geringe kans op archeologische sporen van zekere waarde zijn planregels gericht op behoud van archeologische waarden niet noodzakelijk. Mochten er onverwachts toch vondsten worden gedaan, dan is de vinder op grond van de Monumentenwet 1988 verplicht hiervan melding te doen.

2.2 Geschiedenis

De woonwijk Corpus den Hoorn Noord is ontworpen en ontwikkeld in het begin van de jaren zestig.



Uitbreidingsplan Corpus den Hoorn (ongedateerd)

De woonwijk is een voorbeeld van een vroege stempelstructuur. Deze structuur kenmerkt zich door een herhaling van woonmodules: stedenbouwkundige ontwerpeenheden. De basisopbouw van de stempel is op verschillende wijzen vertaald; dit leidt tot ruimtelijke diversiteit en variatie in de buurt. Bij de bouw van Corpus den Hoorn Noord was deze structuur nog in een experimenteel stadium: de wijk bestaat uit een mix van stempels en strokenbebouwing.

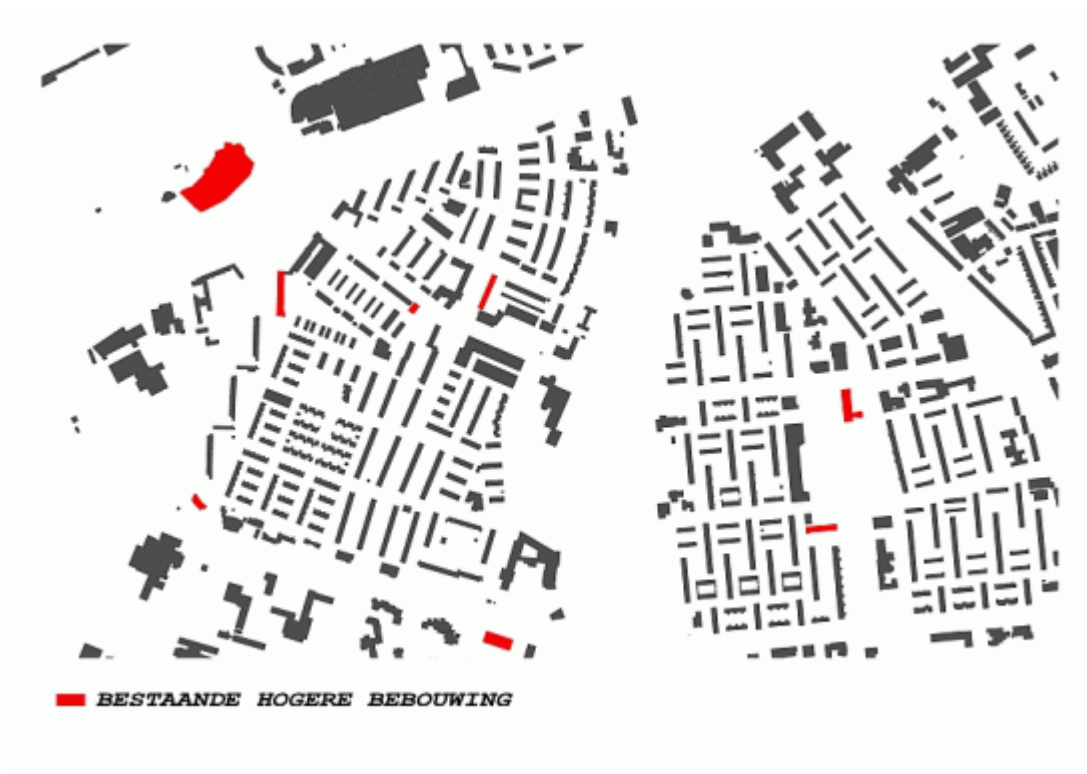
De directe omgeving van de ontwikkelingslocatie bestaat overwegend uit een mix van galerijflats in drie en vier bouwlagen op een plint van verdiepte bergingen, grondgebonden woningen in twee bouwlagen met een kap en rijtjes ouderenwoningen bestaande uit één bouwlaag met een kap. Ten zuiden van de locatie, op enige afstand, bevindt zich een appartementengebouw in elf bouwlagen.



Langs de Laan van de Vrijheid zijn recentelijk galerijwoningen, bestaande uit drie lagen op een verdiepte bergingenplint, gesloopt. Deze woningen worden vervangen door appartementen in een opbouw van drie tot negen lagen, en aan de zuidzijde ervan in de volgende fase, patiowoningen in twee bouwlagen.

De hogere bebouwing in de wijk wordt gevormd door onder meer twee appartementengebouwen in 11 bouwlagen. Eén daarvan ligt ten zuiden van het plangebied, het andere ligt aan de kruising van de Paterswoldseweg met de Laan van de Vrijheid. Een deel van het complex "La Confiance" aan de Laan van de Vrijheid bestaat uit 9 bouwlagen. De twee laatstgenoemde gebouwen markeren het centrum van de wijk. Aan de zuidelijke rand van de wijk, langs de Laan Corpus den Hoorn, bevinden zich eveneens twee hogere appartementengebouwen: één in 14 bouwlagen en één in 21 bouwlagen. Laatstgenoemd gebouw, de Rokade, is circa 75 meter hoog.

De hogere bebouwing markeert belangrijke locaties langs de randen en het centrum van de wijk. Het nieuw te ontwikkelen complex aan het Vrijheidsplein markeert door zijn hoogte de wijk op de zuidelijke en westelijke stedelijke as en heeft betekenis op stedelijk niveau.



Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Algemeen

Het plangebied ligt in het noordwestelijke kwadrant van de wijk Corpus den Hoorn. De bestaande bebouwing op de locatie wordt gevormd door een gebouw met studenteneenheden en een blokje grondgebonden ouderenwoningen. De overige ruimte bestaat uit een plantsoen met een aantal beeldbepalende bomen.

3.2 Beleid

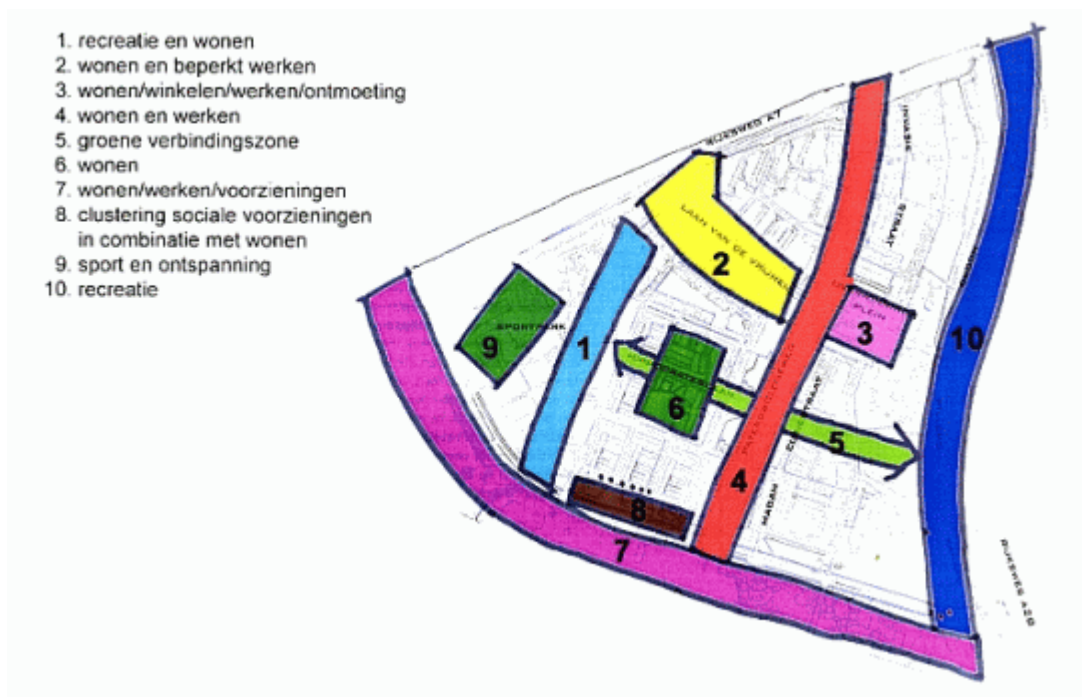
Wijkvernieuwingsplan

Het plangebied is omgeven door nieuwe ontwikkelingen die een uitwerking zijn van het wijkvernieuwingsplan.

De wijk Corpus den Hoorn is ontworpen en ontwikkeld in het begin van de jaren zestig. Tegenwoordig voldoet de ruimtelijke en functionele structuur niet meer aan de eisen van deze tijd. De woningvoorraad, het voorzieningenniveau en de inrichting van de openbare ruimte zijn sinds de aanleg van de wijk nauwelijks veranderd. Een groot deel van de woningen beantwoordt niet meer aan de huidige vraag naar nieuwe woonmilieus en meer kwaliteit in de wijk.

Om de achteruitgang in de wijk een halt toe te roepen is in 2002 het Wijkvernieuwingsplan Corpus den Hoorn opgesteld, waarin op basis van een analyse de gewenste ontwikkelingen zijn aangegeven. Er is een grotere differentiatie met een mix van huur en koop gewenst, evenals verbetering van de bestaande voorraad. Inmiddels is de wijkvernieuwing in volle gang.

De locatie Vrijheidsplein is in het wijkvernieuwingsplan genoemd als een locatie die zich uitstekend leent voor de ontwikkeling van een kleinschalige kantorenlocatie in combinatie met wonen.



Wijkvernieuwingsplan met ontwikkelingslocaties

Invloed vanuit het project 'De intense stad'

De wens tot differentiatie werd enkele jaren geleden mede vormgegeven in het project 'De Intense Stad'. In het kader van dit project werd voor een groot aantal locaties in de stad een nieuwe ruimtelijke visie opgesteld en werden woontypologieën en alternatieve programma's ontwikkeld en deels gerealiseerd. Een essentieel onderdeel van dit project was het intensiveren van programma's en stapeling van functies op plekken, die gezien hun ligging en betekenis, hiervoor in aanmerking kwamen. Vaak betrof het bestaande voorzieningenlocaties in de wijken die door intensivering en transformatie een nieuwe betekenis kregen op wijk- en/of stedelijk niveau.

De locatie Vrijheidsplein maakte formeel geen onderdeel uit van het project "De intense stad". Het thema van dit project heeft evenwel de ontwikkelingsrichting van deze locatie sterk beïnvloed. In dat kader is de studie van de architect/stedenbouwkundige Johannes Kappler in 2003 in samenwerking met de gemeente verricht.

Hoogbouwnota

De locatie Vrijheidsplein ligt in een zone die in de Hoogbouwnota van de gemeente Groningen, vastgesteld in 2002, als hoogbouwzone is aangegeven. De Hoogbouwbeleidskaart geeft een indicatief beeld van de gebieden waarin gebouwen van ongeveer 60 meter en hoger in eerste instantie gesitueerd kunnen worden. De voorgestelde ontwikkeling voldoet hieraan.

Op grond van de Hoogbouwnota zou de zone langs de A-7, in verband met de huidige verkeersdruk en de noodzaak ruimte te reserveren voor infrastructurele werken, voorlopig (tot 2010) vrijgehouden moeten worden. Met deze ruimtereservering is in het voorliggend plan rekening gehouden.

Omgekeerd wordt ook bij de 'Langmanmaatregelen' en te verwachten ontwikkelingen op nog langere termijn rekening gehouden met ruimte naast de A7. Uitgangspunt is dat de verkeersmaatregelen plaatsvinden binnen de beschikbare openbare ruimte.

Verkeer

De locatie ligt aan een prominente plek in de stad: tegenover het markante gebouw van de Gasunie, nabij de A7 die hier via het Vrijheidsplein het stedelijk gebied binnenkomt en op de plek van de aansluiting met de westelijke ringweg. Het plangebied is op locatieniveau gelegen aan het Vrijheidsplein, op de hoek van de Laan van de Vrijheid en de Laan van de Vrede.

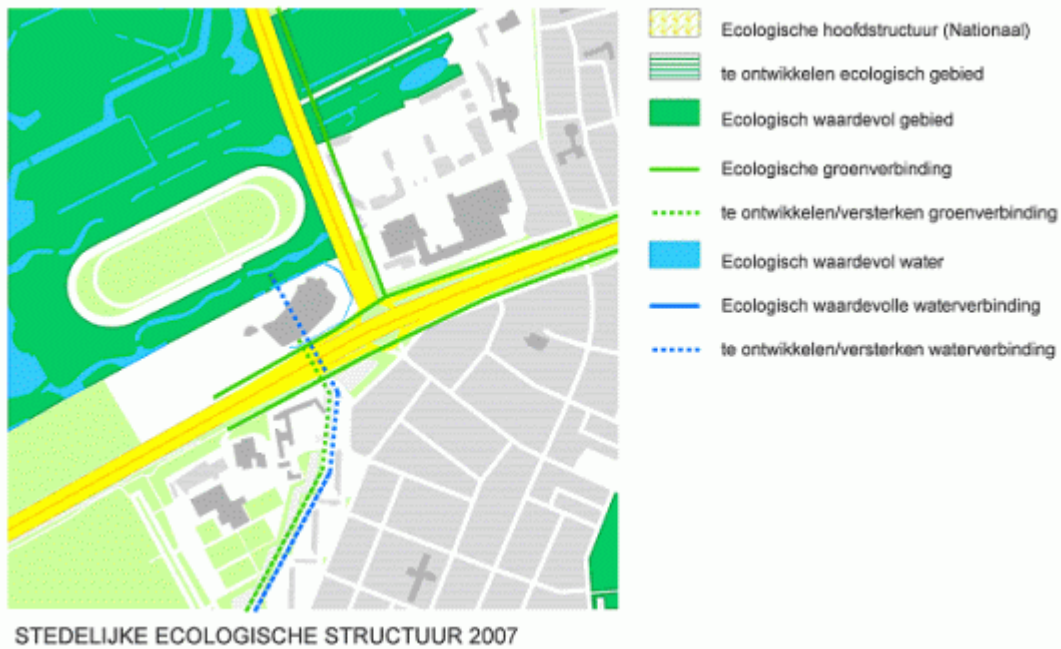
Op dit moment is nabij het plangebied het 'Tracébesluit Rijksweg 7 Zuidelijke Ringweg Groningen' in uitvoering. Het doel is om de fileproblematiek van de zuidelijke ringweg op te lossen. Hierdoor zal de A7 de komende jaren een metamorfose ondergaan. In verband daarmee wordt de Laan van de Vrijheid afgesloten van het Vrijheidsplein en zal deze geen directe verbinding meer vormen met de A7. De ontsluiting van de wijk op de A7 verschuift van de Laan van de Vrijheid naar de Laan Corpus den Hoorn, die direct wordt aangesloten op de A7.

Door de toekomstige loskoppeling van het Vrijheidsplein verandert de Laan van de Vrijheid van een belangrijke wijkontsluitingsweg met een rechtstreekse aansluiting op de Zuidelijke Ringweg (A7) in een wijkstraat, die dient als ontsluitingsweg voor de buurt.

Een langzaam-verkeersverbinding van de Laan van de Vrijheid via het Vrijheidsplein met de aanliggende wijken zal worden gehandhaafd.

Stedelijk ecologisch beleid

Het stedelijk ecologisch beleid richt zich niet alleen op het behouden en versterken van ecologisch waardevolle locaties of gebieden, maar ook op het stedelijke milieu in het algemeen. Aan de noordkant langs de ringweg, buiten het plangebied, ligt een groenstrook die onderdeel is van de door de gemeenteraad vastgestelde (SES). Deze strook heeft de status van verbindingzone. Dit betekent dat de huidige groenzone moet worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.



Bestaande ecologische structuur langs de Laan van de Vrede

3.3 Ruimtelijke en functionele structuur van de wijk

De doorgaande wegen in noord-zuid- en oost-westrichting vormen een assenkruis en verdelen de wijk in vier woonkwadranten. Deze assen bepalen de hoofdstructuur van de wijk. De woonfuncties en enkele kleinere voorzieningen zijn gelegen in de kwadranten.

Het centrum van de wijk met haar winkelvoorzieningen is asymmetrisch gelegen aan de oostwest-as van de wijk: de Laan van de Vrijheid/ het Overwinningsplein.

Langs de oost- en westrand, in de groene zones van de wijk, zijn overige voorzieningen en enkele kantoorgebouwen gelegen.

Langs de zuidelijke rand van de wijk bevinden zich voorzieningen en de woonfunctie.



Schaalniveau van de stad

De ontwikkelingslocatie maakt deel uit van de wijk, maar heeft eveneens betekenis op het niveau van de (woon)wijk en op stadsdeel- en zelfs op stedelijk niveau door de ligging aan de A7. De A7 vormt onderdeel van de hoofdwegenstructuur van de stad.

Het plangebied markeert, samen met het prominente gebouw van de Gasunie, de aansluiting van de westelijke ringweg op de A7. De locatie wordt in de huidige situatie gedomineerd door de aanwezigheid van het Gasuniegebouw.

De locatie maakt deel uit van een reeks prominente locaties langs de stadsring, waar zich ontwikkelingen met hogere bebouwing en combinaties van functies voordoen. Deze ontwikkelingen geven deze locaties een nieuwe betekenis; zij markeren de essentiële plekken die mede de structuur van de stad bepalen.

Schaalniveau van de wijk en de buurt

In het kader van het wijkvernieuwingsplan is vooral in het zuidelijk deel van de wijk een groot aantal bouwprojecten in ontwikkeling en uitvoering. Het hart van het gebied, het Overwinningsplein, wordt vernieuwd en uitgebreid met een supermarkt en appartementen en een hier aanwezige kerk wordt vergroot. De wijk krijgt hierdoor een nieuw gezicht.

Voor de noordelijke rand zijn er voorsnog geen plannen voor vervanging van de bestaande rijtjeswoningen.

Het plangebied ligt aan het eind/het begin van de Laan van de Vrijheid met een voor de buurt toegankelijk, overwegend groen maaiveld. Aan de westzijde, langs de Laan van de Vrijheid, realiseert woningcorporatie De Huismeesters "De Confiance", appartementen en een zorginstelling, bestaande uit 4 tot 9 bouwlagen, en daarachter aan de Landsteinerlaan grondgebonden patiowoningen. Het parkeren ten behoeve van dat project vindt grotendeels plaats in een ondergrondse parkeergarage.

3.4 Huidige natuurwaarden

In het kader van de Flora- en faunawet heeft in oktober een quickscan plaatsgevonden. Er komen, op grond van dit onderzoek, geen beschermde planten of dieren voor die in aanmerking komen voor een ontheffingsprocedure. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat er niet wordt gekapt, gesnoeid of gesloopt tijdens het broedseizoen. Voorts geldt de algemene zorgplicht. Een vleermuisscan moet nog volgen. Indien verblijfplaatsen van vleermuizen worden vastgesteld, dient een ontheffing te worden aangevraagd.

Natuurwaarden worden gevormd door (beperkte) levensplaatsen voor kruiden, kleine zoogdieren, stadsvogels, vlinders en vleermuizen.

Voor de specifieke soorten wordt verwezen naar de ecologische quickscan (zie bijlage 1).



Waardevolle besdragers

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke en functionele ontwikkeling

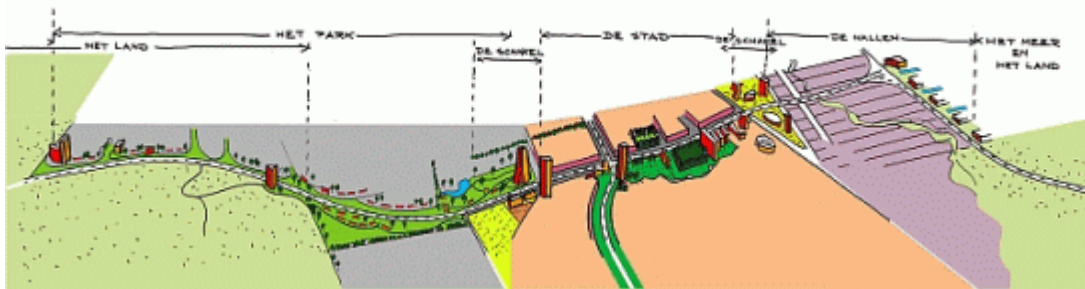
4.1 Algemeen

Aan het Vrijheidsplein is La Liberté geprojecteerd. Het complex bestaat uit twee torens: één van circa 80 meter en één van circa 38 meter. Het programma omvat kantoorruimte in een plint van drie bouwlagen met daarboven appartementen in respectievelijk 18 en 6 bouwlagen.

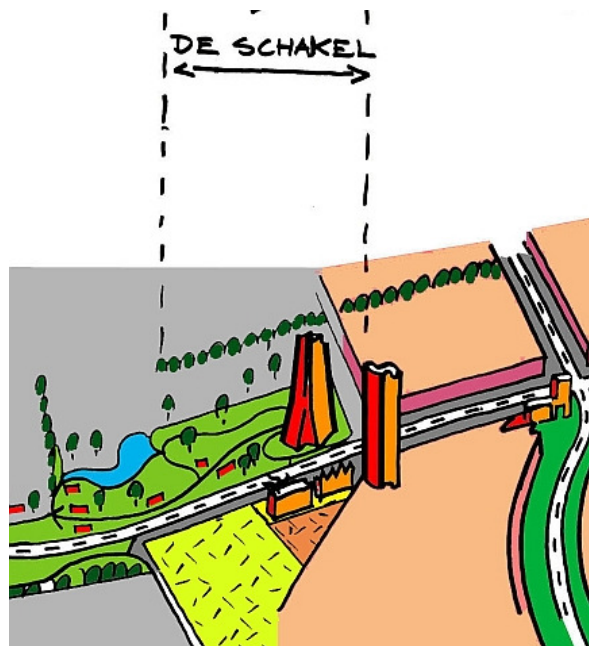
4.2 Ruimtelijk en functioneel concept

Schaalniveau van de stad

De huidige situatie wordt gedomineerd door de aanwezigheid van het Gasuniegebouw, een sterk, massief, organisch (kantoor)gebouw, dat met zijn voet in het Stadpark geworteld is. Een ontwikkeling van een project als La Liberté geeft het gebied extra betekenis en een nieuwe stedelijke dimensie door een combinatie van twee appartementengebouwen die hun voet hebben in de woonwijk en, in contrast met het Gasuniegebouw, in een meer formele en heldere sculpturale architectuur. De bijgevoegde sfeerimpresie voor de Zuidelijke Ringweg geeft een beeld van de mogelijke ontwikkelingen die gaan spelen aan de A7. Het te ontwikkelen appartementengebouw La Liberté aan het Vrijheidsplein zal samen met het gebouw van de Gasunie een ruimtelijke schakel op deze plek gaan vormen. De schakel benadrukt dat hier de aansluiting met de westelijke ringweg aanwezig is.



Impresie van mogelijke ontwikkelingen langs de A7



De 'schakel'

Schaalniveau van het stadsdeel/wijk

La Liberté wordt zowel onderdeel van de buurt Corpus den Hoorn als van de zone Zuidelijke Ringweg. De woontorens passen binnen de schaal van deze zone en bieden een goede aanleiding en basis voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied/de zone langs de Donderslaan. Door de ruimtelijke opbouw van het complex met de kantoorfunctie in drie lagen en de terugspringende tussenlaag met daarboven de appartementen wordt deels aansluiting gemaakt met de bestaande hoogte van de omgeving. Het appartementendeel overstijgt de directe woonomgeving en heeft een betekenis op het hogere schaalniveau.

Schaalniveau van het plangebied in de directe omgeving

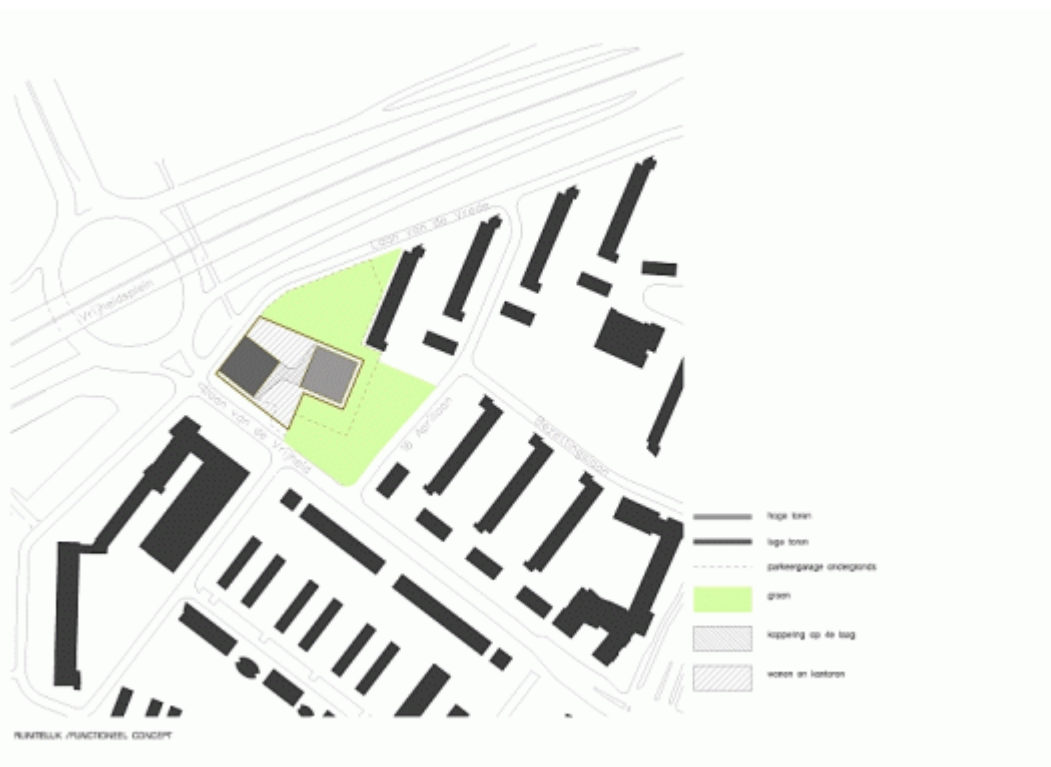
Het complex benadrukt de beëindiging/het begin van de Laan van de Vrijheid met een voor de buurt toegankelijk, overwegend groen maaiveld. De hoogte van de kantorenplint met daarboven de laag van voorzieningen en de koppeling refereert aan de overwegende hoogte van de omgeving.

Ruimtelijk en functioneel concept

De geprojecteerde gebouwen van La Liberté staan op een overwegend groen maaiveld en bestaan uit een hoge en een lage toren.

De beide torens kennen een ruimtelijke en functionele tweedeling. Tussen de kantoren en de appartementen is een gemeenschappelijke, deels 'open', ruimte waardoor de woontoren boven het kantorengedeelte lijkt te zweven. Deze ruimte vormt het dakterras voor zowel de woningen als de kantoren en vormt voor bewoners en buurt een soort tweede maaiveld. Op deze verdieping worden de twee gebouwen met elkaar verbonden door een brede luchtbrug.

Door de stapeling van functies op een gemeenschappelijk maaiveld kan het complex beschouwd worden als een verticale stempel, een eigentijdse variant op de stempelstructuur (zie de afbeelding hierna).



Ruimtelijk-functioneel concept

De 'fijngeslepen' positie van de torens is bepaald door de resultaten van een nauwkeurig onderzoek naar bezonning en schaduw (zie de afbeelding in paragraaf 4.3).

4.3 Impressie bouwplan



Drie impressies van het complex

*Van boven naar beneden: aanzicht vanaf de A7; aanzicht vanaf de 16 Aprillaan;
aanzicht vanuit de Laan van de Vrijheid, de zone tussen de gebouwen.*

Het bouwplan sluit met het lagere deel aan op de verkavelingsrichting van het noordelijk deel van het kwadrant van Corpus den Hoorn waarin het plan is geprojecteerd. Het hogere deel is ten opzichte van deze richting verdraaid en sluit aan op de verkavelingsrichting langs de Laan van de Vrijheid. De bebouwing maakt hiermee deze twee richtingen in de directe omgeving manifest en legt het zwaartepunt aan het Vrijheidsplein.

Met 21 bouwlagen en een totale hoogte van circa 80 meter evenaart het te ontwikkelen complex de hoogte van de Rokade aan de Laan Corpus den Hoorn.

Het parkeren voor de bewoners wordt deels onder maaiveld gerealiseerd en deels in de openbare ruimte (bezoekersparkeren). De entree van het complex is gelegen aan de Laan van de Vrijheid. Veel van de bestaande groenstructuur, waaronder monumentale kastanjes, wordt gehandhaafd en in het plan opgenomen.



21 maart



21 juni



21 september

BEZONNINGSDIAGRAMMEN

Op de kaarten is de invloed van de geprojecteerde gebouwen met betrekking tot schaduwwerking op de omgeving aangegeven. Hierop is het effect van schaduwwerking zichtbaar gemaakt op de twee vergelijkbare periodes in maart en september en op 21 juni. Het schaduweffect in maart en september treedt op vanaf respectievelijk 15.00 uur en 16.00 uur op de ten westen van de locatie gelegen bestaande galerijwoningen.

Op 21 juni is er een zeer beperkt schaduweffect zichtbaar op het aangrenzend bestaande bouwblok. Het slanke profiel van de toren zorgt er voor dat de schaduw steeds over een beperkt deel van de bebouwing glijdt.

4.4 Wonen

Het wijkvernieuwingsplan Corpus den Hoorn (september 2002) geeft onder andere aan wat vanuit volkshuisvesting gewenste ontwikkelingen 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: terugdringen van het overschot aan incurante huurwoningen.

Het nieuwe woningaanbod van La Liberté biedt bewoners in de wijk de mogelijkheid om binnen de sociale huur een kwalitatieve verbetering in de wooncarrière te maken. Met de woningen die hierdoor vrijkomen, wordt ruimte gemaakt voor (nieuwe) starters. Dit is een gewenste ontwikkeling, omdat starters op de woningmarkt onder andere vanwege het ontbreken van voldoende punten, moeite hebben binnen een redelijke termijn een woning te vinden. Patrimonium merkt, dat er voor haar bezit in Corpus den Hoorn veel belangstelling is. De ontwikkeling van een recent nieuwbouwcomplex voor senioren heeft laten zien, dat er grote aantallen senioren bereid zijn te verhuizen als hun een passende woning wordt aangeboden. Deze passendheid heeft niet alleen te maken met de kwaliteit, maar ook met de betaalbaarheid van de huurprijs.

Patrimonium wil voor de huidige en vaak wat oudere bewoners graag nieuwe kwaliteit toevoegen in de vorm van betaalbare woningen. De appartementen worden ontwikkeld in de sociale huur. Het totale programma bestaat uit plm. 120 appartementen en plm. 3000 m² kantooroppervlakte.

Bij La Liberté krijgt 60% van de woningen een huur beneden de huurtoeslaggrens. De overige woningen zullen behoren tot de categorie betaalbaar. Dat hiervoor belangstelling is, blijkt uit de diverse reacties van bewoners die zich nu al voor deze locatie inschrijven. De combinatie van locatie en hoogwaardige architectuur levert een belangrijke bijdrage aan het wonen van inwoners van de stad die over een lager inkomen beschikken.

Samengevat: De bouw van La Liberté geeft invulling aan wens te komen tot meer variatie in woonmilieus. Naast een gewenste toename van grote woningen en koopwoningen en behoud van voldoende betaalbare woningen, ontstaat door La Liberté een uniek aanbod van kwalitatief hoogwaardige sociale huurwoningen.

Groninger kwaliteitsbeleid

Het Groninger Woonkwaliteitsbeleid bevordert de kwaliteit van de woningvoorraad in de stad Groningen door afspraken over extra kwaliteitsvoorzieningen op woningniveau. Het wettelijk verplichte minimum van het Bouwbesluit biedt al een basis. Maar er is meer nodig om duurzaam verzekerd te zijn van een goede Groningse woonkwaliteit. Landelijk bestaan meerdere labels met als meest bekende: het Woonkeur en het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen.

Binnen de gemeente Groningen is het beleid 'de Groninger woonkwaliteit' (GWk) ontwikkeld samen met belangenorganisaties, ontwikkelaars en corporaties. Dit beleid is vastgesteld door de gemeenteraad. Veel ontwikkelaars en corporaties hebben inmiddels de intentie-overeenkomst met de gemeente ondertekend om het GWk-pakket als uitgangspunt te nemen bij ontwikkeling. Het gaat om gedifferentieerde kwaliteitsvoorzieningen met thema's zoals duurzaamheid, levensloopbestendigheid en toegankelijkheid, veiligheid (onder andere het Politie Keurmerk Veilig Wonen) en gezondheid. Hieruit zijn de volgende pakketten, die zijn vastgelegd in het Handboek Groninger Woonkwaliteit, samengesteld: het nieuwbouwbasispakket 1, het nieuwbouwbasispakket 2, het zorgpakket en het corporatie-optiepakket.

Voor het plangebied is voor alle woningen (de aangepaste versie van) het nieuwbouwbasispakket 1 het uitgangspunt. Het GWk nieuwbouwbasispakket 1 richt zich op woontechnische voorzieningen, zoals een goed toegankelijke entree van een woongebouw met de daarbij behorende verkeersruimtes. Binnen de woning zijn er regels voor de inrichting van bijvoorbeeld het toilet en de badkamer. De woningtoegang en de omgeving moet sociaalveilig en inbraakwerend zijn. In het kader van het duurzaam bouwen wordt aandacht besteed aan zuinig watergebruik.

4.5 Verkeersconcept

4.5.1 Verkeersstructuur

Autoverkeer

La Liberté is gepland in het gebied tussen de Laan van de Vrede, de Laan van de Vrijheid en de 16 Aprillaan. De Laan van de Vrijheid is in de huidige situatie een belangrijke gebiedsontsluitingsweg voor Groningen zuid(west). Momenteel sluit het gebied via de Laan van de Vrijheid direct aan op het hoofdwegennet, namelijk de A7. De Laan van de Vrede en de 16 Aprillaan zijn woonstraten en mogen in één richting worden bereden.



Op dit moment zijn de Zuidelijke Ringwegmaatregelen, met onder andere rotondes en bypasses langs de Zuidelijke Ringweg en een nieuwe aansluiting van de A7 op de Laan Corpus den Hoorn, in uitvoering. Hierdoor verandert de verkeersstructuur rondom het plangebied.

De Laan van de Vrijheid heeft vanaf medio 2009 geen directe aansluiting meer op het Vrijheidsplein. De functie en het gebruik zullen hierdoor sterk wijzigen. De weg wordt een erftoegangsweg en zal derhalve deel gaan uitmaken van het verblijfsgebied van de wijk Corpus den Hoorn. Om deze reden zal de Laan van de Vrijheid gaan vallen onder het 30 km-regime.



De afkoppeling van het Vrijheidsplein leidt niet alleen tot een drastische daling van het doorgaande verkeer, maar ook de oriëntatie van het herkomst- en bestemmingsverkeer van de wijk zal wijzigen. In de nieuwe situatie zijn de A7 en de Ringwegen van Groningen te bereiken via de Laan van de Vrijheid, de Paterswoldseweg en de Laan Corpus den Hoorn. De route via de Boerhaavelaan naar de Laan Corpus den Hoorn is niet mogelijk gezien een knip in deze weg ter hoogte van de Donderslaan. Andere routes door de wijk Corpus den Hoorn-noord zijn niet aantrekkelijk gezien de vele verkeersmaatregelen (éénrichtingsverkeer, snelheidsremmende maatregelen etc.). De A28 is via de Paterswoldseweg, de Laan Corpus den Hoorn en de aansluiting Groningen-zuid goed bereikbaar. Ook richting binnenstad zal het autoverkeer gebruik maken van de Paterswoldseweg.

Om de bereikbaarheid van de stad en de regio ook op (middel)lange termijn te garanderen is in 2006 de studie Verkenning Alternatief Zuidelijke Ringweg (VAZ) uitgevoerd naar mogelijke toekomstige oplossingen op het bestaande tracé. Op korte termijn zal voor deze problematiek een planstudie worden opgestart, omdat de voorgestelde maatregelen in het transitiepakket van de Zuiderzeelijn zijn opgenomen. Voor de verkeersstructuur van en rondom het Vrijheidsplein zijn diverse oplossingsmogelijkheden bedacht, waarbij het uitwisselingspunt met de Westelijke Ringweg blijft bestaan. Dit kan betekenen dat het Vrijheidsplein in drie lagen (nu: twee lagen) zal worden uitgevoerd, waarbij de fly-overs op ongeveer 10 meter boven het maaiveld komen te liggen.

Fietsers en voetgangers

De Zuidelijke Ringwegmaatregelen laten de huidige fietsstructuur ongemoeid. De Paterswoldseweg is en blijft één van de hoofdverbindingen binnen het stedelijk fietsroutenetwerk. Daarnaast zal de parallelle fietsroute ten zuiden van de A7 intact blijven, zodat het plan La Liberté per fiets goed bereikbaar is.

Een belangrijke fietsbestemming is het centrum van Groningen. Via de Laan van de Vrede en de Paterswoldseweg is het centrum via een directe en comfortabele fietsroute te bereiken. De Laan van de Vrede is een woonstraat en langs de Paterswoldseweg liggen vrijliggende fietsvoorzieningen. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van de oversteek op het Vrijheidsplein en de route via de Leonard Springerlaan. Deze is echter qua verkeersveiligheid en verkeersintensiteiten minder geschikt.

Het dichtstbijzijnde winkelcentrum aan het Overwinningsplein is per fiets en te voet direct te bereiken via de Laan van de Vrijheid en de kruising met de Paterswoldseweg.

De Paterswoldseweg richting noord en zuid en de route Overwinningsplein/Van Iddekingeweg zijn ook de meest logische fietsroutes om de overige wijken van Groningen te bereiken. In westelijke richting kan gebruik worden gemaakt van de fietsvoorzieningen langs de zuidkant van de A7.

Openbaar vervoer

Momenteel rijden diverse streekbussen (lijnen 81, 82, 85, 86, 89 en 100) vanaf de A7 over de Laan van de Vrijheid en de Paterswoldseweg naar het Centraal Station. Stadslijn 6, die de route Hoornse Meer – centrum – Beijum volgt, rijdt over de Paterswoldseweg.

Als de Laan van de Vrijheid in 2009 van het Vrijheidsplein wordt afgekoppeld, zullen de bussen niet meer via de Laan van de Vrijheid rijden. Hoe de toekomstige lijnvoering er uit komt te zien is op dit moment nog niet bekend. Waarschijnlijk zullen de streeklijnen vanaf Transferium Hoogkerk (in uitvoering) gebruik gaan maken van de hoogwaardige busroute over de Peizerweg. Omdat de halte aan de Laan van de Vrijheid zal worden opgeheven, liggen de dichtstbijzijnde haltes in de toekomst langs de Paterswoldseweg. Hier halteren de bussen van stadslijn 6 (relatie tussen centrum en Martiniziekenhuis). Deze lijn heeft een hoge bedieningsfrequentie, namelijk 4 tot 6 bussen per uur. De loopafstanden tot deze haltes bedragen circa 250 meter, hetgeen in het algemeen als een acceptabele loopafstand wordt aangemerkt.

4.5.2 Verkeersafwikkeling

Verkeersintensiteiten

Volgens recent gehouden tellingen (2004 en 2005) passeren op een gemiddelde werkdag ongeveer 15.000 motorvoertuigen de Laan van de Vrijheid. Er zijn geen telgegevens beschikbaar van de overige wegen die direct rond het plangebied zijn gelegen, maar gezien de beperkte functie wordt verwacht dat de verkeersbelasting op zowel de Laan van de Vrede als de 16 Aprillaan minder dan 500 motorvoertuigen per dag zal zijn.

De hoofdwegen rondom het plangebied zijn opgenomen in het verkeersmodel voor de Regiovisie Groningen-Assen (RGA-model). Dit model heeft 2004 als basisjaar en 2020 als prognosejaar. In de prognose zijn de infrastructurele maatregelen rondom het plangebied meegenomen, maar er is geen rekening gehouden met de komst van La Liberté. De verwachte verkeersintensiteiten voor het jaar 2020 uit het model zijn in onderstaande tabel opgenomen. Ter vergelijking zijn de intensiteiten voor het jaar 2004 uit hetzelfde model opgenomen.

Weg	Wegvak	Werkdag-intensiteit (mtv/etm) 2004	Werkdag-intensiteit (mtv/etm) 2020
Laan van de Vrijheid	Weg der Verenigde Naties – Paterswoldseweg	15400	1400
Paterswoldseweg	Laan van de Vrijheid – Bezettingslaan	9700	12900
Paterswoldseweg	Laan van de Vrijheid – Hippocrateslaan	18000	12800

De maatregelen aan de Zuidelijke Ringweg leiden tot een aanzienlijke reductie van de verkeersdruk op de Laan van de Vrijheid. Volgens de modelberekeningen zal de verkeersbelasting op dit wegvak dalen van circa 15.000 naar circa 1.500 motorvoertuigen per etmaal. De straat wordt alleen nog gebruikt door herkomst- en bestemmingsverkeer.

Verkeersproductie La Liberté

Door de komst van La Liberté zal de verkeersbelasting ten opzichte van de modelberekeningen

toenemen. Uitgaande van de realisatie van 120 nieuwe woningen en een gemiddelde verkeersproductie van 5 autoritten per woning (inclusief serviceverkeer en bezoekers), gaat het om ongeveer 600 autobewegingen extra (beide richtingen tezamen). Daarnaast wordt verwacht dat de ruim 3.000 m² kantoorruimte dagelijks ongeveer 200 tot 300 autobewegingen (forens, zakelijk etc.) produceert, zodat de verkeerstoename als gevolg van La Liberté in totaliteit op ongeveer 1.000 motorvoertuigen uitkomt. Voor het prognosejaar 2020 levert dit een verkeersbelasting in de Laan van de Vrijheid op van maximaal 2.500 motorvoertuigen per werkdag (ter hoogte van de aansluiting op Paterswoldseweg).

4.5.3 Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Groningen vormt een integraal onderdeel van het verkeers-, vervoers- en ruimtelijk beleid. Om de bereikbaarheid van de stad voldoende te waarborgen en een duurzaam verkeersbeleid te voeren, is parkeren een sturend instrument om de beleidsdoelen te realiseren.

Ruimte is in de stad op veel plaatsen een schaars goed, waarbij de belangen van wonen, werken, winkelen, recreëren, verkeer en parkeren op een goede manier moeten worden afgewogen. Daarbij moeten altijd keuzes worden gemaakt. De ruimte die aan parkeren wordt toegekend, is gebaseerd op parkeernormen.

Parkeernormen

La Liberté zal aan de gemeentelijke parkeernota dienen te voldoen.

Parkeren vormt een nadrukkelijke toets bij bouwprojecten. In 2008 is een nieuwe parkeernormennota vastgesteld. De in de nota opgenomen parkeernormen zijn gebaseerd op actuele bekende feiten en beleidsuitgangspunten. Het doel is om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een bouwvraag. Er kunnen zich (verkeerskundige) omstandigheden voordoen die aanleiding zijn om van de normen in deze nota af te wijken. Een goede motivering is daarvoor essentieel.

In artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht is geregeld dat gehandeld wordt conform een gestelde beleidsregel tenzij, wegens bijzondere belangen, de gevolgen van toepassing onevenredig zouden zijn met de door de beleidsregel te dienen doelen. In dat geval is er dus de mogelijkheid om van de beleidsregel af te wijken. Deze regeling is ook van toepassing op deze nota en geeft voldoende ruimte om in evidente gevallen maatwerk te kunnen leveren.

4.6 Ecologie

Op de kaart waarop de stedelijk ecologische structuur (SES) is vastgelegd, is de zone langs de Laan van de Vrede aangemerkt als ecologische verbindingzone. Het plangebied langs de Laan van de Vrede wordt ingericht als 'ecologisch groen'. Hiermee wordt de negatieve invloed van de bebouwing en het hoogte-element gecompenseerd.

De huidige situatie van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van verschillende biotopen met verschillende natuurwaarden. Deze kwaliteit wordt gevormd door relatief grote bomen, hagen, gazon, dakgroen en plantsoen met voldoende ouderdom, volume en soortenvariatie. Het handhaven en versterken van de huidige ecologie is van groot belang. Niet alleen de feitelijke ruimte, maar ook de kwaliteit van de inrichting is bepalend voor het ecologisch functioneren. Het gaat hierbij om het realiseren van een verbindende boom-, struik- en kruidenstructuur met inheemse soorten, opdat doelsoorten hier levensmogelijkheden vinden. In het gebouw worden nestkasten aangebracht voor gierzwaluwen en het plaatsen van een slechtvalk kast op de hoogste toren behoort tot de mogelijkheden.

Uit de ecologische quickscan (bijlage 1) blijkt welke flora- en faunasoorten er op dit moment in het gebied aanwezig zijn. Hierin zijn ook de randvoorwaarden en wensen ten aanzien van ecologie in het gebied opgenomen.

Het plangebied ligt op een afstand van ruim 2,5 kilometer van het Leekstermeergebied. De afstand tot het Zuidlaardermeergebied is een veelvoud. De locatie is daarvan tevens gescheiden door stedelijke bebouwing en wegen. Ontwikkelingen op de locatie hebben derhalve geen negatieve invloed voor de genoemde Natura 2000-gebieden.

4.7 Groen

Corpus den Hoorn is een wijk met relatief veel groen. Opvallend is het zeer uitgebreide bomenassortiment en de aanwezigheid van structurerende hagen en plantvakken. Het groen vormt een onderdeel van de strakke hiërarchische stedenbouwkundige opzet. Deze is onder te verdelen in de vorm van tuinen en binnenterreinen, al dan niet gekoppeld aan straten, en de brede, soms wijkoverstijgende, groene zones. De gemeenschappelijke tuinen en binnenterreinen zijn bedoeld als een aantrekkelijke woonomgeving en speelterreinen.

De grote groengebieden aan de oost- en westzijde van de wijk hebben een ecologische en recreatieve waarde. De westelijke rand bestaat uit een aantal waterpartijen in combinatie met grasvelden en volwassen boomgroepen. De groene zone ligt verscholen achter bebouwing. De zone heeft op dit moment alleen betekenis voor de wijkbewoners zelf. Vanuit het oogpunt van waterkwaliteitsverbetering en versterking van het ecologisch netwerk verdient het de voorkeur om een verbinding te leggen met het Stadspark, de Piccardthofplas en de oostelijke wijkrand.

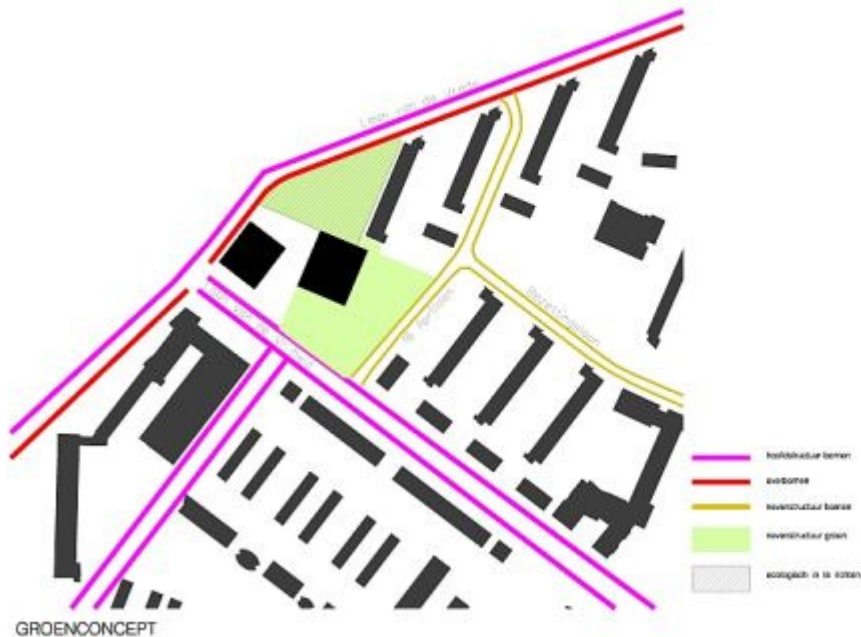
De oostelijke wijkrand heeft een klassieke parkachtige sfeer door de aanwezigheid vijvers, oevers en de gazons met boomgroepen. Een smalle houtsingel vormt de afscheiding tussen de grasvelden en de kades langs het Noord-Willemskanaal. Deze wijkrand vormt een belangrijke ecologische en recreatieve schakel vanuit de stad richting het zuidelijk buitengebied. Met name rondom het Vrijheidsplein is de breedte sterk beperkt, waardoor de samenhang en continuïteit van de zone onder druk staan.

Behalve als ecologische waarde kan het groen ook worden gezien als een ruimtelijk kader waarbij straatbomen voor de beleving en oriëntatie van belang zijn. Het bomenstructuurplan geeft dit weer door een heldere hoofdstructuur in de wijk aan te geven (zie kaartje).



Het groen binnen het plangebied valt onder de nevenstructuur waarbij het noordoostelijk deel een ecologische inrichting moet krijgen.

Langs de Laan van de Vrijheid staat een groep oude, grote, waardevolle Kastanjes. Volgens het bomenstructuurplan is langs deze laan een hoofdstructuur met een boomsoort van de 1^{ste} grootte (grote bomen) wenselijk. De Kastanjes en Esdoorn hebben een belangrijke stedenbouwkundige functie en dienen behouden te blijven door afscherming van de wortelzone (kroonprojectie).



De aanwezige Lindes langs de 16 Aprillaan hebben een goede kwaliteit en een goede toekomstverwachting. Zoals weergegeven in het bomenstructuurplan vormen deze bomen in de wijk een nevenstructuur. Deze dienen behouden te blijven door afscherming van de wortelzone (kroonprojectie).

Ten oosten van het oostelijk geplande bouwblok staat een groep waardevolle duurzame Meidoorns. Deze bomen blijven klein en zijn reeds ouder en waardevol. In het voorliggende plan kunnen 2 van de 3 bomen behouden blijven door afscherming van de wortelzone (kroonprojectie).

De bomen aan de Laan van de Vrede ter hoogte van het plangebied behoren tot de overbomen en zijn ruimtelijk gezien minder van belang.

In het binnengebied van de planlocatie, of in de nabijheid hiervan, dienen evenveel bomen herplant te worden als er gekapt worden.

Er is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige bomen in het plangebied en de bomen die gekapt moeten worden ten behoeve van de nieuwbouw. Hierbij is ook de kwaliteit van de bomen beoordeeld. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de Boom Effect Analyse (bijlage 2). In dit document zijn tevens randvoorwaarden opgenomen die aan de planontwikkeling worden gesteld.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Milieu

5.1.1 Inleiding

Omdat het plangebied grenst aan een drukke ringweg zijn geluidkwaliteit, luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid belangrijke aandachtspunten bij dit plan. In de volgende paragrafen worden deze milieuaspecten toegelicht. Daarnaast wordt ingegaan op bedrijvigheid en bodemkwaliteit.

5.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Nabij het plangebied ligt een aantal drukke wegen waaronder een ringweg. Zoals in veel binnenstedelijke gebieden wordt de voorkeursgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaaai voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen langs deze drukke wegen vaak overschreden. Het gaat in het plangebied om de volgende wegen, met daarbij de aandachtszones:

- . A7 (ringweg) - 400 meter (buitenstedelijk);
- . Laan van de Vrijheid - 200 meter (binnenstedelijk);
- . Laan van de Vrede - 200 meter (binnenstedelijk).

De overige wegen in het plangebied zijn aangewezen als 30-kilometerzone en vallen als gevolg daarvan niet binnen de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. Nieuwbouw van woningen moet voldoen aan de Wet geluidhinder, waarbij het binnenniveau een geluidsbelasting van 33 dB niet mag overstijgen. Maximale ontheffingswaarden zijn voor binnenstedelijke wegen 63 dB en voor buitenstedelijke wegen 53 dB. De Lden-geluidsbelasting, na aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder invallend op de gevels vanwege het wegverkeer op de A7 (maatgevend), bedraagt maximaal 68 dB op woontoren 1 (de hoge) en maximaal 66 dB op woontoren 2 (de lagere). Er is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de geprojecteerde bouw (zie voor de samenvatting: bijlage 3).

Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet voldaan. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor vervangende nieuwbouw wordt ter plaatse van de noordwest- en noordoostgevels overschreden. Realisatie van de woontorens binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder is mogelijk als de noordoost- en noordwestgevel van beide woontorens worden uitgevoerd als 'dove' gevel en/of als zij van een scherm worden voorzien. In de andere gevels kunnen te openen delen, mits voorzien van voldoende geluidwering, worden toegestaan. Het maximaal toelaatbaar te achten binnenniveau bedraagt 33 dB, waarbij moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de A7 en het Vrijheidsplein. Tevens dient er in kader van de Wet geluidhinder een hogere-waardeprocedure te worden gevolgd. De hogere waarden zullen zijn vastgesteld vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan (zie bijlage 3). Voor een goed binnenmilieu moet het mogelijk zijn om op een 'natuurlijke' wijze te ventileren, naast de eventuele balansventilatie.

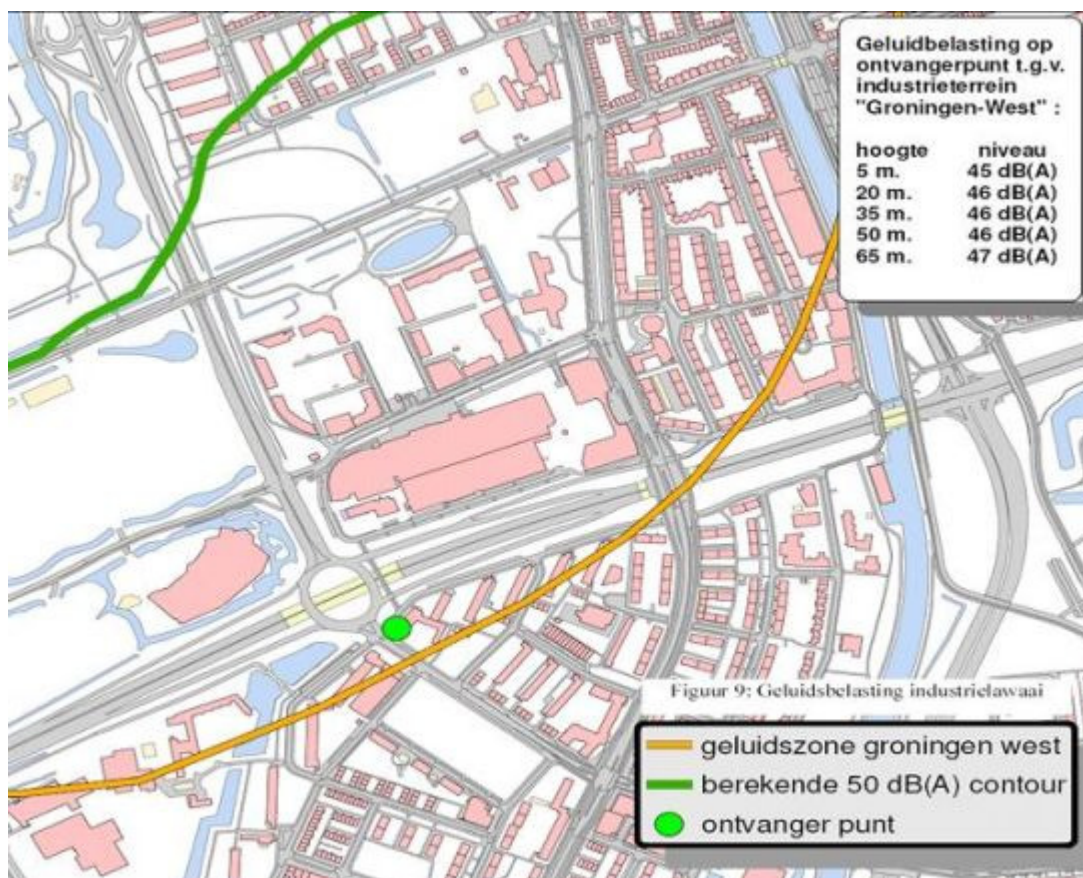
Kantoren

De geluidsbelasting invallend op de gevels van het te realiseren kantoorgedeelte in de dagperiode bedraagt: maximaal 69 dB invallend op de noordwestgevel van toren 1 en 66 dB invallend op de noordwestgevel van toren 2. Het maximaal toelaatbaar te achten binnenniveau bedraagt 40 dB.

Industrielawaai

Het plangebied ligt nabij industrie, te weten het bedrijventerrein Groningen-West & Hoogkerk (met name suikerfabrieken). Dit terrein is gezoned in kader van de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt nu nog deels binnen de 50 dB(A)-geluidcontour van het terrein, maar deze wordt in in dit plan in zeer beperkte mate, overeenkomstig gemaakte afspraken met de suikerindustrie, ter plaatse van het plangebied teruggelegd en ligt in de nieuwe situatie op de A7.

De berekende geluidsbelasting bedraagt maximaal 47 dB(A) invallend op de ('doof' uit te voeren) noordoost- en noordwestgevels van de te realiseren nieuwbouw. Aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan. Het voor de woningen vaststellen van een hogere waarde vanwege industrielawaai is niet noodzakelijk.



De andere bedrijvigheid nabij het plangebied draagt niet bij aan het industrielawaai. De geluidbelasting daarvan is gereguleerd in de milieuvergunningen en/of in algemene maatregelen van bestuur. De bouw van de twee flats is besproken met de suikerfabrieken in kader van de IMR-zone; zij hebben geen bezwaren tegen de voorgestelde ontwikkeling van de locatie.

Hogere-waardepcedure geluid

Op locaties waar sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde wordt onderzocht of door het treffen van maatregelen de geluidsbelasting gereduceerd kan worden. Voor het treffen van maatregelen geldt de volgende volgorde van prioriteit:

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

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn al getroffen aan de A7 in kader van de Langman-maatregelen (onder meer schermen). Ontvangstmaatregelen aan de gebouwen zullen worden genomen in de vorm van 'dove' gevels en isolatie. Hierbij dient het akoestisch onderzoek als uitgangspunt.

Onderzocht is of cumulatie in de zin van artikel 110f van de Wet geluidhinder een rol speelt bij de vaststelling van de hogere grenswaarden. Het gaat daarbij om cumulatie van geluid bij een woning vanwege wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industrielawaai. Daarbij dient de geluidsbelasting van tenminste één andere geluidsbron de voorkeurswaarde te overschrijden. Een beoordeling van de cumulatieve geluidsbelasting overeenkomstig bijlage I van het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006” vanwege wegverkeer en industrie is in de onderhavige situatie niet noodzakelijk. Dit vanwege het feit dat de bijdrage vanwege industrielawaai onder de voorkeursgrenswaarde ligt en daarmee geen relevante bijdrage levert aan het cumulatieve niveau.

Gelijktijdig met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt een hogere-waardeprocedure gevoerd. De ontwikkelaar zal een verzoek daartoe ruim voor de tervisielegging indienen bij de gemeente. Het vaststellen van een hogere waarde vanwege het wegverkeer op de A7 is noodzakelijk voor 72 appartementen in toren 1 en 24 appartementen in toren 2. De vast te stellen hogere waarde bedraagt maximaal 62 dB voor de appartementen in toren 1 en 57 dB voor de appartementen in toren 2. Het vaststellen van een hogere waarde vanwege het wegverkeer op het Vrijheidsplein is noodzakelijk voor 36 appartementen in toren 1. De voor deze appartementen vast te stellen hogere waarde bedraagt maximaal 55 dB.

5.1.3 Luchtkwaliteit en geur

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 onderzocht wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Er is gekeken naar de huidige situatie (2006) 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 Overwinningsplein. 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 de 'Notitie luchtkwaliteit ten behoeve van het bestemmingsplan Corpus den Hoorn', toegevoegd als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan).

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.

5.1.4 Bodemkwaliteit

Op de locatie Laan van de Vrijheid 31 te Groningen is een verkennend en een nader bodemonderzoek uitgevoerd [Verkennend bodemonderzoek, 29 juli 2005, rapportnummer 65209 en Nader bodemonderzoek 18 januari 2008, documentnummer 810028]. Dit onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit deze onderzoeken blijkt dat in de bodem ter plaatse van de ondergrondse hbo-tank, lichte tot matige verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten aanwezig zijn. Op de rest van het onderzochte terreingedeelte komen plaatselijk lichte verontreinigingen met PAK voor.

De aangetroffen verontreinigingen leveren geen saneringsnoodzaak op volgens de Wet Bodembescherming. Wel zijn er voorwaarden voor eventueel hergebruik van de grond van toepassing.

Indien de ondergrondse tank buiten gebruik wordt gesteld dient hij volgens de voorwaarden uit het Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks (BOOT) te worden verwijderd.

5.1.5 Externe veiligheid

Inleiding

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

Het *plaatsgebonden risico* is het risico buiten een inrichting of langs een (spoor- of vaar)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- of vaar)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- of vaar-)weg en een ongewoon voorval binnen die inrichting of langs een (spoor- of vaar)weg waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

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 1). Beide kaders bevatten harde normen (grenswaarden) voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast wordt een kader geschetst voor de verplichte verantwoording van het groepsrisico. Op basis van het BEVI en de Circulaire RNVGS heeft de gemeente Groningen het 'Interim beleid groepsrisico externe veiligheid' vastgesteld (februari 2006).

Risicosituatie

Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de snelweg A7. Over de A7 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen (VGS) plaats. Deze transportroute valt onder de Circulaire RNVGS.

Verder zijn geen gevaarlijke transportroutes in de omgeving van het plangebied gelegen. Er bevinden zich geen buisleidingen of risicovolle inrichtingen in of nabij het plangebied. Het voormalige benzineverkooppunt aan de Laan van de Vrijheid is niet meer in bedrijf. In ontwerp-bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 (in procedure) is het benzineverkooppunt wegbestemd.

Plaatsgebonden risico

De maatgevende grenswaarde voor het PR is de zogenaamde 10^{-6} -contour. Deze geeft de overlijdenskans van 10^{-6} per jaar aan als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op de weg. Op dit moment ligt deze contour voor de A7 niet buiten de weg. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde van het PR. Mogelijk verschuiven de PR-contouren in de toekomst door toename van het transport of wijziging van de aard van de vervoerde stoffen. Daarom ontwikkelt het Rijk op dit moment veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen (basisnet). In het kader van het basisnet worden voor gevoelige bestemmingen mogelijk vaste veiligheidafstanden vastgesteld van 30 meter rondom een aantal gevaarlijke wegen. De geplande nieuwbouw ligt op een afstand van meer dan 30 meter vanaf de rand van de snelweg. De vaststelling van het basisnet in de toekomst zou daarom niet leiden tot een knelpunt op het gebied van externe veiligheid.

Groepsrisico

Het nieuwe wooncomplex komt in het GR-invloedsgebied van de A7 te staan. De hoogte van het GR en de consequenties voor het bestemmingsplan zijn onderzocht door een extern adviesbureau. De rapportage is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het programma van RBM II.

Uit het veiligheidsonderzoek blijkt dat het GR in de bestaande situatie beneden de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW) ligt. De oriëntatiewaarde vormt een belangrijke ijkwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij voorkeur wordt deze waarde niet overschreden. Uit het onderzoek blijkt verder dat ook de geplande nieuwbouw niet zou leiden tot een overschrijding van deze waarde. Daarmee wordt ook in de nieuwe situatie voldaan aan deze landelijke risiconormering. Voor een verder overzicht van de berekening van het GR wordt verwezen naar het onderzoek.

Verantwoording

Door de nieuwbouw van het wooncomplex bevinden zich in de toekomst wel meer mensen in het invloedsgebied van de snelweg dan in de huidige situatie. Hierdoor neemt het GR licht toe. Conform de Circulaire RNVGS dient de toename van het GR te worden verantwoord, ook al blijft het risico duidelijk onder de oriëntatiewaarde. De gemeente heeft in nauwe samenwerking met de brandweer een verantwoording opgesteld. Doel van de verantwoording is de onderbouwing van de keuze voor het wooncomplex op de beoogde locatie in relatie tot de externe veiligheidsrisico's. Uitgangspunten voor de verantwoording zijn het interimbeleid Groepsrisico Externe Veiligheid van de gemeente Groningen alsmede de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (VROM, 2007). In het kader van de verantwoording heeft een presentatie en een weging van de externe veiligheidsrisico's als gevolg van de geplande woningbouw plaatsgevonden.

Op basis van de verantwoording kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico vanwege het bestemmingsplan aanvaardbaar is. Het veiligheidsrisico laat zich niet wegnemen zolang de bron aanwezig blijft, maar de kans op een calamiteit is klein. De geringe toename van het GR past binnen het bestaande wettelijke kader.

Effectgerichte maatregelen

Om de omvang van een ongeval met gevaarlijke stoffen en het aantal slachtoffers te beperken stelt de regionale brandweer de volgende maatregelen voor:

- In overleg met de projectontwikkelaar de nooduitgangen situeren aan de zijde afgekeerd van de weg. Hiermee is te voorkomen dat de vluchtwegen onbruikbaar worden bij een ongeval op de weg, waarbij sprake is van hittestraling.
- In overleg met de projectontwikkelaar de luchtbehandelinginstallaties centraal afsluitbaar maken (eventueel bediening door brandweer ter plaatse). Hierdoor kan het gebouw bescherming bieden bij een ongeval op de weg, waarbij sprake is van een toxische emissie.
- In overleg met de lokale brandweer het plangebied goed bereikbaar maken voor de hulpdiensten. Opdat de hulpdiensten snel kunnen optreden is een goede (tweezijdige) bereikbaarheid van belang. De gemeente Groningen heeft aangegeven dat de aansluiting Vrijheidsplein-Laan van de Vrijheid komt te vervallen. Het is wenselijk dat deze aansluiting in geval van een calamiteit beschikbaar blijft voor de hulpdiensten.
- In overleg met de lokale brandweer het plangebied voorzien van goede opstelplaatsen voor de hulpdiensten (hoogwerker/tankautospuiter e.d.). Om snel en effectief te kunnen optreden is het van belang dat de hulpdiensten beschikken over goede opstelplaatsen nabij (de entree van) de bouwwerken in het plangebied.
- In overleg met de lokale brandweer het plangebied voorzien van adequate bluswatervoorzieningen. Dit geldt zowel voor de primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen) als voor de secundaire bluswatervoorzieningen (open water/ bluswaterriool e.d.). Om de effecten van een ramp te kunnen beperken is het van essentieel belang dat de bluswatervoorzieningen goed bereikbaar zijn en dat de hulpdiensten beschikken over voldoende bluswater.

De "Handleiding Bereikbaarheid en Bluswatervoorzieningen regio Groningen" dient als uitgangspunt voor de laatste drie maatregelen.

Conclusie

In de huidige situatie bestaat geen knelpunt op het gebied van externe veiligheid. De geplande nieuwbouw leidt tot een (relatief lichte) verhoging van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft hierbij onder de oriëntatiewaarde, de maatgevende ijkwaarde. Conform de huidige regelgeving heeft een verantwoording van de toename van het groepsrisico plaatsgevonden. Effectgerichte maatregelen zullen worden genomen in overleg met de brandweer.

Aangezien er geen knelpunten zijn op het gebied van externe veiligheid, bestaat er geen bezwaar tegen de realisatie van het bestemmingsplan.

5.1.6 Bedrijvigheid

Het gebied rond het plangebied is voornamelijk een woonwijk met kleinschalige bedrijvigheid. 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. De nieuwe kantoren binnen het plangebied vallen onder de Wet milieubeheer. De regulering van de milieubelasting van de kantoren vindt plaats met behulp van deze wet (activiteitenbesluit). Ook de parkeergarage valt hieronder. Bij een aanvraag van een nieuwe vestiging van een bedrijf nabij het plangebied wordt beoordeeld of aan de randvoorwaarden kan worden voldaan en of er geen ontoelaatbare hinder zal optreden voor het plangebied.

Industrieterrein Groningen West & Hoogkerk (suikerfabrieken)

Het industrieterrein ligt buiten het plangebied en heeft, behalve de geluidcontour, geen verdere invloed op het plangebied. De geluidcontour wordt in dit plan teruggelegd.

Thuiswerken

Thuiswerken is op grond van dit plan mogelijk in het plangebied. Het betreft hier aan huis verbonden beroepen zoals een advocaat, fysiotherapeut. Hierbij is de uitoefening van het beroep ondergeschikt aan het wonen. Voor de meeste beroepsuitoefeningen is geen vergunning nodig in het kader van de Wet milieubeheer. Mogelijk dat een aantal activiteiten onder een algemene maatregel van bestuur zal komen te vallen. Dit zal per situatie worden bekeken.

5.2 Waterbeheer

Watertoets

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

Bij de planvorming wordt in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht (Watertoets). Doel is hierbij te komen tot een zo natuurlijk mogelijk watersysteem, dat is afgestemd op duurzame ontwikkeling, natuurlijke ontwikkeling en geohydrologie van het gebied. De locatie valt binnen het beheersgebied van waterschap Noorderzijlvest.

Waterhuishouding

Binnen het plangebied is nu geen oppervlaktewater aanwezig. Het is deels verhard en bebouwd en het overige is ingericht als groenzones. Bij de nieuwbouw en inbreiding moet rekening gehouden worden met de gevolgen van een toename van verhard en bebouwd oppervlak. Door deze verdere verstedelijking zal regenwater sneller tot afstroming komen. Voor het bestaande watersysteem betekent de toename een extra belasting: er zal meer water geborgen moeten worden. 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.

Bij La Liberté wordt hierin voorzien door de gehele (ondergrondse) parkeerkelder te bedekken met een aardelaag van minimaal 50 cm. Daarop komen bomen, struiken, groen en sedumvegetatie. 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 en gebruikt op die manier water. Tevens verdampt het water door zon en wind. Bij hevige neerslag zal het water minder snel tot afstroming komen. Daarnaast isoleren de groene daken in de zomer. Door het verdampingsproces in de grondlaag wordt voorkomen dat het dak te veel opwarmt.

Het waterschap heeft aangegeven zich te kunnen vinden in deze watercompensatie.

Bodem en riolering

Rondom de locatie ligt een uitgebreid gemengd rioolstelsel dat zowel het huishoudelijk afvalwater als het regenwater afvoert. Zowel in de Laan van de Vrede als de Laan van de Vrijheid ligt een belangrijk hoofdriool met een diameter van 700/1050 mm dat het afvalwater van het achterliggende gebied afvoert naar het gemeal 'Geert Huizinga' aan de Leonard Springerlaan. Aan de westzijde van de Laan van de Vrijheid is onlangs een nieuw regenwaterriool aangelegd, dat uitmondt in de vijver langs de Donderslaan. Dit is het dichtstbijzijnde oppervlaktewater.

De bestaande riolering in de Laan van de Vrede ligt dicht tegen het plangebied aan op een diepte van circa 3,5 meter onder het maaiveld. Bij de aanleg van de bebouwing moet minimaal 1 meter ruimte gelaten worden tussen de buitenzijde van de wandconstructie en de buitenzijde van de betonnen riolering.

Bij de nieuwbouw van La Liberté moet een gescheiden rioolsysteem aangelegd worden. Het huishoudelijk afvalwater van onder meer het toilet en de wasmachine kan naar het bestaande gemengde stelsel. Het dakwater plus het overige regenwater moet door middel van een verzamelleiding op het nieuwe regenwaterriool in de Laan van de Vrijheid aangesloten worden.

Bouwmaterialen

Bij de realisatie van de 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.

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

Energie

De bouw en opzet van het appartementencomplex La Liberté is zodanig dat het gebouw in verhouding tot andere woonvormen, weinig energie zal vragen. De volgende zaken spelen hierbij een rol:

- Het gebouw is compact van opzet. Dit betekent dat er in verhouding weinig buiten-geveloppervlak aanwezig is. Het gebouw heeft een nagenoeg vierkante vorm waarin 5 woningen per verdieping zijn gesitueerd.
- De ontsluiting vindt plaats vanuit een centraal intern gelegen trappenhuis.

- De inpandige balkons worden uitgevoerd als serres, waarbij de buitengevel onderdeel uitmaakt van de geïsoleerde schil.

Voor het voorliggende plan wordt gekozen voor individuele c.v.-installaties, waarbij zal worden gekozen voor een toestel met, zowel op warm water als op cv, een HR-rendement. Een dergelijke installatie is duurder dan een traditionele collectieve installatie, maar leidt tot lagere energieverbruiken dan bij een collectief systeem het geval zou zijn. Bijkomende voordelen ten opzichte van een collectief systeem zijn onder meer dat er geen kostbaar en bewerkelijk meetsysteem hoeft te worden aangebracht. De bewoner heeft een optimale invloed op het energieverbruik en betaalt alleen voor de warmte die hij/zij zelf gebruikt.

Kwaliteit van de leefomgeving

Een duurzame leefomgeving komt tot uitdrukking in de manier waarop wordt omgegaan met ecologie, groen, water en onder meer de milieuaspecten geluid, lucht, veiligheid en bodem.

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 Nationale Pakketten Duurzaam bouwen: Nationale Pakket Duurzame Woningbouw en het Nationale Pakket Duurzame Utiliteitsbouw (NPDW en NPDU). Daarnaast zijn er de eisen uit het Bouwbesluit, alsmede uit het intentiebesluit Groninger WoonKwaliteit (GWk).

5.4 Kabels en leidingen

In of vlak langs het te ontwikkelen terrein zijn de volgende kabels en leidingen aanwezig:

- aan de zijde van de Laan van de Vrijheid twee Essent middenspanningskabels;
- langs de 16 Aprillaan een Essent middenspanningskabel;
- zowel in de Laan van de Vrede als in de Laan van de Vrijheid een moerriool op een diepte van 3,50 meter.

Voor het moerriool geldt dat er minimaal 1 meter afstand moet zijn tussen de buitenkant van de leiding en de bebouwing. Deze afstand wordt door de ontwikkelaar in acht genomen.

Over de afstand bebouwing - middenspanningsleiding heeft overleg plaatsgevonden tussen ontwikkelaar en Essent. Ook hier geldt een afstand van (minimaal) 1 meter. De middenspanning loopt het dichtst langs het gebouw ter plaatse van de hoek Laan van de Vrijheid / Laan van de Vrede. Deze afstand bedraagt 1,05 meter.

De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het in acht nemen van de juiste afstanden tussen nutsvoorzieningen en gebouw. Als het noodzakelijk is, dient de ontwikkelaar zorg te dragen voor verlegging van kabels, leidingen e.d.

5.5 Windhinder

In opdracht van de Christelijke Woningstichting Patrimonium is voor Oving Architecten een onderzoek uitgevoerd naar het windklimaat rond de geprojecteerde nieuwbouw van twee woontorens boven een parkeer- en kantorenlaag nabij het Vrijheidsplein te Groningen. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de kans op windhinder en windgevaar in de directe omgeving van de woontorens. Rondom de geplande woontorens wordt ter plaatse van de passage lokaal een matig windklimaat verwacht. Dit als gevolg van de relatief grote bouwhoogte alsmede de enigszins open situering ten opzichte van de zuidwestelijke windrichtingen. Bij het passeren van de woontorens kan een verhoging van de windsnelheid optreden, met name ter plaatse van de loopgebieden aan de noordwest-, zuidwest- en zuidoostzijde van woontoren 1 en aan de noordwest- en noordoostzijde van woontoren 2. De windsnelheden kunnen in positieve zin worden beïnvloed door windafschermde maatregelen (beplanting, luifels en windschermen). Ter plaatse van de andere gevels worden geen problemen verwacht (geen loopgebied).

Het loopgebied op de begane grond tussen de beide woontorens wordt door de in het ontwerp aanwezige overkapping deels afgeschermd van de wind. Ter plaatse van de entreepositie van de woontorens 1 en 2 en de lift/trappenhuis en tussen de bestaande bebouwing en woontoren 2 dient rekening te worden gehouden met mogelijk verhoogde windsnelheden (door de gebouwhoeken). De optredende windsnelheden worden niet zodanig hoog dat gevaarlijke situaties ontstaan. Wel kan af en toe een relatief sterke tegenwind worden ondervonden.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

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

Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens ontheffingen opgenomen. Dit bestemmingsplan is gemaakt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en 'Strakke Plannen, Handboek Bestemmingsplannen Gemeente Groningen'. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. De bestemmingsregels zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten in principe voor elke bestemming achtereenvolgens: een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, ontheffing van de bouwregels en, waar nodig, specifieke gebruiksregels en ontheffing van de gebruiksregels. De bestemmingen worden in paragraaf 6.3 nader toegelicht voor zover daar aanleiding toe is.

Het bestemmingsplan is volledig digitaal gemaakt. Het is raadpleegbaar via het internet (www.bestemmingsplannen.groningen.nl). Vooralsnog heeft een digitaal plan geen juridische status. Er kunnen dan ook geen rechten aan ontleend worden.

Het bestemmingsplan kent drie bestemmingen: Wonen, Verkeer en Groen.

6.2 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied vigeren momenteel de onderstaande bestemmingsplannen.

Nr.	Bestemmingsplan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
70	Corpus den Hoorn	23 juni 1958, nr. 4	2 januari 1959, nr. 13229/75
57	Corpus den Hoorn	6 februari 1956, nr. 2	28 september 1956, nr. 4024/20 Kroon
144	Zuiderlaan I	3 juli 1967, nr. 25	27 augustus 1968, nr. 11661/58 1e afd.

Naast de bovenstaande bestemmingsplannen geldt voor het plangebied momenteel een aantal aanvullende / uniforme voorschriften. Deze worden eveneens meegenomen en daarmee voor het plangebied 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, nr. 12573/29 2e afd.
Aanvullende bepalingen terreinen bestemming Bijzondere Bebouwing	18 september 1978	4 december 1979, nr. 25292 2e afd.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

De artikelen 1 tot en met 3 bevatten achtereenvolgens de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie, de wijze waarop moet worden gemeten en de manier van omgaan met uitmetingsverschillen. In artikel 1 (begrippen) 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. In dit bestemmingsplan wordt onder 'additionele voorzieningen' expliciet verstaan ontmoetings- en vergaderruimtes in de vierde laag ten behoeve van de onder- en bovenliggende functies.

Bestemmingsregels

Artikel 4

De bestemming Groen wordt gevormd door het groen aan de noord- en oostzijde van het complex La Liberté. Onder het groengebied is een parkeergarage toegestaan.

Artikel 5

De bestemming Verkeer omvat de wegen met bijbehorende bebouwing rondom het plangebied: de Laan van de Vrede, de Laan van de Vrijheid, de 16 Aprillaan en een deel van de A7.

Artikel 6

Binnen de bestemming Wonen zijn twee woontorens toegestaan met in de drie onderste bouwlagen de functie 'kantoren', 'maatschappelijke dienstverlening' en 'zakelijke dienstverlening'. De begane-grondverdieping kan tevens worden gebruikt voor een diversiteit aan voorzieningen ten behoeve van de bewoners van La Liberté en de buurt. Tussen beide gebouwen zal een verbinding op de vierde verdieping mogelijk zijn voor vergader- en ontmoetingsruimtes ten behoeve van de ondergelegen dienstverlenings- en kantoorfuncties en de bovengelegen woonfunctie. Onder de bestemming valt tevens het ondergrondse parkeren.

Algemene regels

Artikel 7

In dit bestemmingsplan is bij de algemene bouwregels opgenomen dat ten aanzien van het parkeren geldt dat de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgelost, met dien verstande dat 10 parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekersparkeren zijn toegestaan in de openbare ruimte. Bij het hanteren van de parkeernorm is aansluiting gezocht bij de door de raad vastgestelde Nota Parkeernormen 2008. Door middel van een ontheffing (artikel 11) is het mogelijk hiervan af te wijken als op een andere wijze in de nodige parkeerruimte kan worden voorzien, bijvoorbeeld in buurtstallingen in de directe nabijheid of als economische belangen een zwaarwegend belang spelen. Andere dan verkeerskundige belangen kunnen in dat geval doorslaggevend zijn.

Artikel 8

De anti-dubbeltelregel zorgt ervoor dat op eenzelfde perceel de onbebouwde ruimte niet nogmaals wordt betrokken in de planologische toets van een bouwplan.

Artikel 9

Artikel 9 regelt de teruglegging van de 50 dB(A)-geluidcontour rond industrieterrein Groningen West & Hoogkerk voor zover deze het plangebied betreft. De situering van de nieuwe geluidcontour sluit naadloos aan op de teruglegging van de geluidcontour in het bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008, dat eveneens in procedure is gebracht. Over de teruglegging zijn reeds afspraken gemaakt met de suikerindustrie, c.q. de belangrijkste geluidproducent op industrieterrein Groningen West & Hoogkerk.

Artikel 10

Dit artikel bevat een interpretatieve gebruiksbeplating. Het algemeen gebruiksverbod zelf is opgenomen in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening (zie hierna onder algemeen gebruiksverbod).

Artikel 11

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

Overgangs- en slotregels

Artikel 12

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

Artikel 13

Dit artikel bevat de zogenaamde citeerbepaling.

Algemeen gebruiksverbod

Dit bestemmingsplan bevat geen algemeen gebruiksverbod. Artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening voorziet hierin thans. Deze gebruiksbeplating heeft rechtstreekse werking.

Het volledige artikel in de Wro luidt:

Artikel 7.10

- Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, een projectbesluit daaronder begrepen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40, 3.41 of 3.42, een voorbereidingsbesluit voor zover hierbij toepassing is gegeven aan het derde of vierde lid, een provinciale verordening of een algemene maatregel van bestuur, voor zover hierbij toepassing is gegeven aan artikel 4.1, derde of vijfde lid, onderscheidenlijk 4.3, derde of vierde lid, of een aanwijzing voor zover hierbij toepassing is gegeven aan artikel 4.2, derde lid, onderscheidenlijk 4.4, derde lid.
- Een gedraging in strijd met een voorschrift dat is verbonden aan een krachtens deze wet verleende vergunning of ontheffing is verboden.
- Overtreding van een verbod als bedoeld in het eerste of tweede lid is een strafbaar feit.

Het derde lid stelt de overtreding van het algemene gebruiksverbod strafbaar. Ook deze strafbepaling hoeft dus niet meer in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Volgens artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten zijn overtredingen van voorschriften, gesteld bij of krachtens artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, economische delicten.

6.4 Toelichting regeling vrije beroepsactiviteiten en overige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

De begrippen aan huis verbonden beroep en vrij beroep worden in dit plan synoniem gebruikt. Het voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid aan huis verbonden beroepen -met behoud van de woonfunctie- uit te oefenen.

In het algemeen is het verboden om, indien aan gronden en bouwwerken een woonbestemming of -functie is gegeven, deze te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de woonbestemming. Een ander gebruik dan wonen is niet toegestaan. In de jurisprudentie is echter bepaald dat het vestigen van een vrij beroep niet in strijd is met de woonbestemming, tenzij het bestemmingsplan het tegendeel bepaalt en het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, waarbij de woning 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 is geen ontheffing nodig.

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 planregels) 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.

6.5 Plankaart

De papieren plankaart bestaat uit één kaartblad met schaal 1: 1000. De naamgeving van de bestemmingen is conform de landelijke richtlijnen (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen). Voor het overige is gebruik gemaakt van het handboek 'Strakke Plannen, Handboek Bestemmingsplannen Gemeente Groningen'. De plankaart geeft in samenhang met de planregels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De geprojecteerde ontwikkeling betreft een particulier initiatief van woningstichting Patrimonium. Deze zal op eigen grondgebied plaatsvinden. De planontwikkeling en de daaruit voortvloeiende aangelegenheden zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar. Met de planontwikkelaar is een overeenkomst gesloten. Dit betekent dat van een exploitatieplan wordt afgezien: de kosten zijn op andere wijze verzekerd en het stellen van inrichtingseisen via een dergelijk plan is niet nodig.

Hoofdstuk 8 Participatie, inspraak, vooroverleg en overige wijzigingen

8.1 Inleiding

Burgemeester en wethouders hebben bestemmingsplan La Liberté op 15 april 2008 vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg. Daaraan voorafgaand heeft informeel vooroverleg met belanghebbenden plaatsgevonden.

8.2 Informeel vooroverleg

In het kader van het door de raad vastgelegde participatiebeleid is over het beleidsvoornemen in een vroeg stadium met belanghebbenden overlegd.

. Op 31 mei 2006 zijn de bewonersorganisatie en de klankbordgroep wijkvernieuwing Corpus den Hoorn door de gemeente geïnformeerd over studies die zijn verricht voor invulling van de locatie Vrijheidsplein. Aan de hand van een maquette is aangegeven welke randvoorwaarden door de gemeente worden gesteld: de bebouwing moet een toevoeging zijn aan de wijk, alle monumentale bomen moeten worden gespaard, geen schaduwoverlast e.d.

. Op 19 september heeft weer overleg met de bewonersorganisatie en de werkgroep wijkvernieuwing plaatsgevonden, deze keer met een meer uitgewerkt ontwerp van Perrault. De ontwikkelaar - woningstichting Patrimonium- en de gemeente hebben informatie gegeven over het project: de situering van de bebouwing, de architectuur, de doelgroep, de procedure e.d.

. Op 30 oktober 2007 heeft een informatieavond voor de buurt plaatsgevonden. Circa 100 bewoners waren aanwezig. Met een Power Point presentatie is een toelichting gegeven op het ontwerp van Perrault, de te volgen procedure en de doelgroep (60% sociale huur); tevens zijn mogelijke knelpunten besproken. Bewoners zijn expliciet uitgenodigd zitting te nemen in een klankbordgroep, die gedurende het hele proces betrokken is bij de voortgang.

. De Gasunie en Martiniplaza zijn geïnformeerd.

. Met de Suikerunie is over het gebouw gesproken. Er bleken geen bezwaren te zijn.

8.3 Inspraak

De formele inspraakperiode van vijf weken is van start gegaan op 24 april 2008 na een advertentie in de Gezinsbode.

Mondelinge inspraak

Mondelinge inspraak was mogelijk op 13 mei 2008 tijdens een inspraakbijeenkomst in het Menno Lutterhuis aan de Paterswoldseweg. Op deze bijeenkomst waren circa 20 belangstellenden aanwezig. De inspraakreacties waren in hoofdzaak instemmend. Daarnaast zijn er informatieve vragen gesteld.

Schriftelijke inspraak

Gedurende de inspraakperiode is geen schriftelijke inspraakreactie ingediend.

Het verslag van de inspraakbijeenkomst is als onderdeel van dit bestemmingsplan opgenomen in bijlage 4 bij deze plandoelichting.

8.4 Vooroverleg

In het kader van het overleg op grond van het Besluit 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 en de Hulpverleningsdienst Groningen is het plan aangepast. De overige reacties in het kader van het vooroverleg hebben geen aanleiding gegeven tot wijzigingen van het plan.

Hierna is een samenvatting gegeven van de reactie van de hiervoor vermelde instanties en van de gemeentelijke reactie daarop.

Reactie van de Kleine Commissie van de Commissie Ruimtelijke Plannen

Op de volgende punten geeft het plan aanleiding tot het maken van opmerkingen:

- a. De Commissie verzoekt het advies van de regionale brandweer en de eventuele gevolgen daarvan voor het bestemmingsplan in de toelichting tot uitdrukking te brengen.
- b. De Commissie verzoekt aan te geven welke maatregelen moeten worden getroffen om risico's van het benzineverkooppunt in de nabijheid van het plangebied te voorkomen.
- c. Reclamemasten hoger dan 6 meter dienen in het plan te worden uitgesloten.

Gemeentelijke reactie:

Ad a. Zie hierna: de gemeentelijke reactie op de reactie van de Hulpverleningsdienst.

Ad b. Vanwege het benzineverkooppunt zijn er voor het plangebied geen risico's meer. Het verkooppunt is niet meer in bedrijf en is voorts in ontwerp-bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008, dat momenteel in procedure is, wegbestemd.

Ad c. De artikelen 4 (lid 4.4.1) en 6 (lid 6.4.1) en de algemene ontheffingsregels zijn zodanig aangepast, dat reclamemasten hoger dan 6 meter zijn uitgesloten.

Reactie van de Hulpverleningsdienst

De Hulpverleningsdienst heeft het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, waarbij dit advies ingaat op het groepsrisico. In het kader daarvan is het van belang dat het plangebied naast de A7 (Drachten-Groningen) ligt, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Hierdoor is sprake van externe veiligheidsrisico's in het plangebied. Door nieuwbouw te plegen binnen het invloedsgebied van de weg neemt het groepsrisico toe. De regionale brandweer heeft een taak in het adviseren over het groepsrisico.

Het advies samengevat:

- a. Het advies geeft inzicht in de mogelijke omvang van een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bestrijdbaarheid daarvan. Daarnaast geeft het inzicht in de zelfredzaamheid van de risico-ontvangers. Aan de hand van de bevindingen is bepaald welke maatregelen gewenst zijn.
- b. De uitkomsten van het rapport (d.d. 14-01-08) van WNP Raadgevende Ingenieurs is onjuist.
- c. Mede op basis van het advies is het aan het college van burgemeester en wethouders te besluiten of het College het groepsrisico alsmede de toename daarvan aanvaardbaar acht.

Gemeentelijke reactie:

Ad a. De paragraaf Externe Veiligheid is in overleg met de Hulpverleningsdienst uitgebreid en de, in het kader van de Externe Veiligheid, gewenste maatregelen zijn aan het plan toegevoegd (paragraaf 5.1.5).

Ad b. Het rapport is aangepast en toegevoegd als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan. De uitkomst blijft echter hetzelfde, namelijk dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

Ad c. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de verantwoordingsplicht voor externe veiligheid één van de besluitpunten zijn.

De schriftelijke reacties in het kader van het vooroverleg zijn als onderdeel van dit bestemmingsplan opgenomen in bijlage 5 bij deze plantoelichting.

8.5 Overige wijzigingen

Voorts zijn in het ontwerp-bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp in hoofdzaak de volgende wijzigingen aangebracht:

- In verband met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die per 1 juli 2008 in werking is getreden is aan hoofdstuk 7 van de plantoelichting een passage inzake de exploitatie van het plan toegevoegd, zijn in het bestemmingsplan de begrippen 'vrijstelling' en 'voorschriften' vervangen door respectievelijk 'onthefing' en '(plan)regel' en zijn de algemene gebruiksbepaling, de bijbehorende hardheidsclausule en de strafbepalingen op grond van de Wet Economische Delicten, alsmede de bepaling 'Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening' geschrapt. Omdat met het verdwijnen van de laatstgenoemde bepaling in dit plan de parkeernormen uit de bouwverordening vervallen, zijn deze toegevoegd (artikel 7 en lid 11.1).
 - In verband met wettelijke eisen is een passage inzake Natura 2000 toegevoegd (paragraaf 4.6)
 - De Welstandsparagraaf (was paragraaf 4.8) is geschrapt in verband met gewijzigd Welstandsbeleid en in verband met het beleid geen welstandsparagraaf meer op te nemen in bestemmingsplannen. Het welstandsbeleid zal nu nog uitsluitend in het kader van de Welstandsnota worden geregeld.
 - Hoofdstuk 5 van de plantoelichting is aangevuld: ter verduidelijking is een afbeelding met de berekening van het industrielawaai toegevoegd en er is gedetailleerder ingegaan op windhinder ten gevolge van de geprojecteerde ontwikkeling (respectievelijk de paragrafen 5.1.2 en 5.5).
 - In artikel 1 is de definitie van het begrip 'voorkeursgrenswaarde' aangepast aan de huidige Wet geluidhinder.
 - In verband met de eigendomssituatie is de vrijstelling van het overgangsrecht overbodig en derhalve geschrapt (artikel 12).
 - In overeenstemming met lid 6.1 zijn ter verduidelijking uit de Lijst van bedrijfstypen wonen-werken (bijlage 1) de bedrijven/instellingen met milieucategorie 2 geschrapt.
 - De ontwerp-beschikking hogere waarde is toegevoegd als afzonderlijke bijlage bij dit plan.
- Ook zijn er enkele redactionele, niet-inhoudelijke wijzigingen aangebracht.

Bijlagen

Bijlage 1 Ecologische quickscan

Datum: 27 november 2007

Doel : Toets wettelijk kader Flora- en Faunawet, de stedelijk ecologische structuur en het stedelijk ecologisch beleid.

Locatie : Zuidoosthoek Vrijheidsplein; tussen Laan van de Vrijheid en Laan van de Vrede.



Reden : Sloop en nieuwbouw

Terreinbezoek : 5 oktober en 12 november 2007

Methodiek : Zicht- en geluidswaarneming en informatie bewoners

Locatie :

Algemene indruk: meerlaagse woonblokken, een rijtje laagbouwwoningen, gazonpartijen, heestervakken en bomen.

De planlocatie grenst aan de noordzijde, Weg der Verenigde Naties, aan de Stedelijke Ecologische Structuur met de bestemming ecologische groenverbinding.

Biotopen: hagen, dakvegetaties, bomen, meerlaagse woonblokken en lage woningen met pannendaken, vakken met sierplantsoen, gazon, parkeerplaatsen.



Aanwezige natuurlijke dakvegetatie

Flora

Over het algemeen kenmerkende soorten voor het binnenstedelijk milieu. De grote meidoorns als ook de diverse struiksoorten bieden voedsel en voortplantingsplaatsen aan vogels en vlinders. Onderstreepte soorten zijn bloemrijk en waardevol.

Bomen

Eik
Es
Gewone esdoorn
Lijsterbes
Ruwe berk

Struiken

Bottelroos
Hulst
Iep
Krenteboompje
Liguster

Kruiden

Biggekruid
Brunel
Kruipende boterbloem
Madelief
Paardebloem
Pinksterbloem
Ridderzuring
Wilgeroosje
Witte klaver

Cultuurplanten

Berberis, Buddleia, Cotoneaster, Chaenomeles, Conifeer (sepc.), Deutzia, Forsythia, Hortensia, Lonicera, Pachysandra terminalis, Potentilla fruticosa, Prunus spec., Pyracantha, Rosa spec., Viburnum tinus, Vinca minor, Weigelia

Vogels

De opnameperiode is beperkt. Echter, binnen deze locatie worden geen zeldzame of bijzondere soorten verwacht. Gierzwaluwen zijn niet waargenomen. Alle vogelsoorten zijn beschermd. Hierna genoemde soorten zijn, op de meeuwensoorten na, waarschijnlijk broedvogels: houtduif, huismus, kauw, kapmeuw, koolmees, merel, pimpelmees, roodborst, scholekster, spreeuw, winterkoning, zilvermeeuw.



Aanwezige struiksoorten met bessen zorgen voor een hogere ecologische waarde.

Zoogdieren

De opnameperiode is beperkt. Echter binnen deze locatie worden geen zeldzame soorten verwacht. Algemene soorten als huismus, huisspitsmuis, mol, egel zijn zeer waarschijnlijk aanwezig en beschermd.

Vleermuizen

Ten aanzien van vleermuizen lijken de risico's beperkt. Echter alle vleermuissoorten zijn beschermd. Er worden gebouwen gesloopt en mogelijk bomen gekapt. Gezien het gedrag van vleermuizen is de kans op aanwezigheid van verblijfsplaatsen aanwezig. Er dient daarom een uitsluitend onderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek kan het beste in de periode mei-september worden uitgevoerd. Indien vleermuisverblijfplaatsen worden vastgesteld zal ontheffing moeten worden aangevraagd. Voor de vleermuizen geldt dat de periode van sloop en kappen het beste tussen juli en oktober kan plaatsvinden.



Holle ruimten met mogelijk vleermuisverblijfplaatsen

Conclusie in het kader van de Flora en Faunawet

- A. Er komen geen beschermde plantensoorten voor.
- B. Alle vogelsoorten zijn beschermd. Sloop en kapwerkzaamheden moeten buiten het broedseizoen plaatsvinden.
- C. Alle inheemse zoogdieren op de zwarte en bruine rat en huismuis na, zijn beschermd (tabel 1). Ontheffing behoeft voor de grondgebonden zoogdieren niet te worden aangevraagd. Genoemde soorten kunnen als soort in de omgeving blijven bestaan. Er dient gewerkt te worden volgens de zorgplicht.
- D. Vleermuizen zijn beschermd. Er dient een uitsluitend onderzoek plaats te vinden. Indien vleermuisverblijfplaatsen worden aangetroffen dient ontheffing te worden aangevraagd.

Conclusie in het kader van het stedelijk ecologisch beleid

De geplande hoogbouw van 75 meter grenst direct aan de noordzijde aan de stedelijke ecologische structuur langs de A7, Weg der Verenigde Naties.

Deze zone met een huidige beperkte effectieve ecologische functie zal door de aanpalende hoogbouw nog minder kunnen functioneren of opgeheven worden. Schaduw, windwerking en afstralend kunstlicht zullen een negatief effect op de natuurwaarden en functionaliteit hebben.

Op de planlocatie is het groen grotendeels met cultuur ingevuld. De natuurwaarden op de locatie zelf zijn met name door de grote gazonvelden gering.

De heestervakken met bloem- en besdragende soorten zijn ecologisch van belang voor vlinders en vogels.

Waardevol daarnaast is de spontaan ontstane dakbegroeiing.

Randvoorwaarden en wensen

1. Als compensatie van negatieve effecten op de SES: versterking van de ecologische verbindingzone langs het Vrijheidsplein en de A7 door het afsluiten en inrichten van de Laan van de Vrede door het aanbrengen van struikbegroeiingen en door op het smalste punt enkele parkeerplaatsen in groen om te vormen (harde randvoorwaarde).
2. Situering van de inrit van de parkeergarage buiten de SES (harde randvoorwaarde).

3. Het aanbrengen van vegetatiedaken op de parkeergarage met nectarrijke kruiden, struiken, kleine bomen en vijvers afgestemd op doelsoortenbeleid als compensatie voor de planontwikkeling (harde randvoorwaarde).
4. Opnemen of aanbrengen van gierzwaluwnestplaatsen in gevels alsook een slechtvalkenplaats als bijdrage aan duurzaamheid (aanbeveling in kader van duurzaamheid).
5. Aanbrengen waar mogelijk van gevelbeplanting (bijvoorbeeld vuurdoorn en/of klimhortensia) (aanbeveling in kader van duurzaamheid).
6. Aanplant van eiken en lindes ter versterking van de ecologische structuur (aanbeveling in kader van duurzaamheid).
7. Doelsoorten in dit gebied vallen onder het Doelsoortenbeleid Deelgebied West.
Zoogdieren: o.a. grootoorvleermuis, egel, bunzing, hermelijn en verschillende muizen.
Vogels: o.a. huismus, scholekster, zwartkop en gierzwaluw.
Vlinders: o.a. oranje tip en boomblauwtje.
Planten: o.a. blauwe knoop, rolklaver, pinksterbloem, dotter, brem, gelderse roos, kamperfoelie.
Amfibieën: o.a. kleine watersalamander, middelste groene kikker, bruine kikker.
Libellen: o.a. glassnijder, azuurwaterjuffer.

Bijlage 2 Boomeffect-analyse

1. Inleiding

Voor de locatie Laan van de Vrijheid, Laan van de Vrede hoek 16 Aprillaan zijn plannen in voorbereiding. De Woningstichting Patrimonium ontwikkelt de bouw van twee woontorens met een parkeergarage. In het kader van deze plannen is het plangebied door de gemeente Groningen op 01-11-07 geïnventariseerd. Het gebied dat geïnventariseerd is, staat op bijgevoegde tekening met een balletjeslijn aangegeven. Het betreft een inventarisatie die op basis van de VTA methode is gemaakt. VTA staat voor Visual Tree Assessment, een visuele boombeoordeling.

2. Doelstelling

De gegevens van deze inventarisatie dienen voor het maken van een afweging in de verdere planontwikkeling.

3. Inmeting

De meeste bomen in het plangebied zijn niet ingemeten, maar de locatie is ingeschat. (zie tekening nummer K30-01-07).

4. Eigendomsverhoudingen

Woningstichting Patrimonium en de gemeente Groningen zijn eigenaar van de grond.

5. Ligging

Het plangebied ligt in de wijk Corpus den Hoorn en wordt begrensd door:

- Laan van de Vrijheid (ten zuidwesten)
- Laan van de Vrede (ten noordoosten)
- 16 Aprillaan (ten zuidoosten)

6. Beleid

In het bomenstructuurplan is het plangebied en omgeving als volgt beschreven:

- Laan van de Vrijheid: hoofdstructuur, de kwaliteit van de boomstructuur is onvoldoende tot slecht en de boomvitaliteit is onvoldoende tot slecht, gewenste boom: es.
- Laan van de Vrede: hoofdstructuur, de kwaliteit van de boomstructuur is slecht en de boomvitaliteit is slecht, gewenste boomsoort: es.
- 16 Aprillaan: nevenstructuur, de kwaliteit van de boomstructuur is goed en de boomvitaliteit is goed, gewenste boomsoort: linde.

7. Inventarisatie

Het te ontwikkelen gebied bestaat uit:

- A) bomen solitair en in houtopstanden,
- B) houtopstanden: heesters,
- B) gazons,
- C) bebouwing en
- D) verhardingen.

De kwaliteit van het bomenbestand is goed, redelijk tot slecht.

Er staan vijf monumentale kastanjes (nummers 1 tot en met 5).

Er staan geen bomen die voor verplanten in aanmerking komen.

8. Gevolgen

Het ontwerp heeft voor het bestaand groen de volgende consequenties:

- kappen bomen doorsnede <20cm: 27 stuks
- kappen bomen doorsnede >20cm: 6 stuks

9. Aanbevelingen

Voor de verdere planontwikkeling adviseren wij het volgende:

- handhaving van de 5 monumentale kastanjes, 1 esdoorn, 2 meidoorns en 2 sierperen,
- bescherming d.m.v. bouwhekken,
- geen verandering van grondwaterstand,
- grondwaterstand voor en tijdens de bouw controleren d.m.v. grondwatermonitoring; Zie bijlage boombescherming op bouwlocaties van stadswerk,
- overige te handhaven bomen met de nummers: 6, 35 tot en met 40, 42 tot en met 45 beschermen d.m.v. stamommanteling,
- indien ligging kabels en leidingen het toelaat nieuwe bomen planten in de groenstrook langs de Laan van de Vrede,
- ontwerpen van een groenontwerp, waarin een herplant is opgenomen van 33 bomen.

Bijlagen

Bij deze Boom Effect Analyse behoren de volgende bijlagen:

- 1. inventarisatielijst Liberté datum 01-11-07,
- 2. tekening: Liberté tek.nr. K30-01-07,
- 3. tekening: Liberté tek.nr. K30-02-07,
- 4. tekening: bouwplan,
- 5. tekening boomstructuurplan kwaliteit buurt: Corpus den Hoorn,
- 6. tekening boomstructuurplan gewenste situatie buurt: Corpus den Hoorn,
- 7. boombescherming op bouwlocaties en
- 8. foto's.

V o l g n u m m e r	Inve n t a r i s a t i e n u m m e r	Soort / ras / Cv	sta m	kro n	Co n d i t i e (G R M S D)	Mee r s t a m m i g (M s)	Wor t e l o p d r u k (W d)	Ver p l a n t b a a r h e i d (V)	Monu m e n t a a l (M o)	Op m e r k i n g	Be s l u i t 20 c m. (V K)	Be s l u i t 20 c m. (V K)	Mot i v e r i n g
	1	kastanje	90	16	G				mo				
	2	kastanje	90	10	G				mo				
	3	kastanje	75	10	R				mo	Kas tanje ziekte			
	4	kastanje	90	12	G				mo				
	5	kastanje	90	13	G				mo				
	6	Esdoorn	40	5	G								
	7	Es	15	2	M						K		
	8	Es	15	2	M						K		
	9	Es	15	2	M						K		
	10	Es	15	2	M						K		
	11	Es	15	2	M						K		
	12	Es	15	2	M						K		
	13	Es	15	2	M						K		
	14	Es	15	2	M						K		
	15	Es	15	2	M						K		
	16	Es	20	4	G								
	17	Es	15	2	G								
	18	Eik	30	3	M							K	
	19	Es	15	2	M						K		
	20	Es	15	2	M						K		
	21	Es	15	2	M						K		

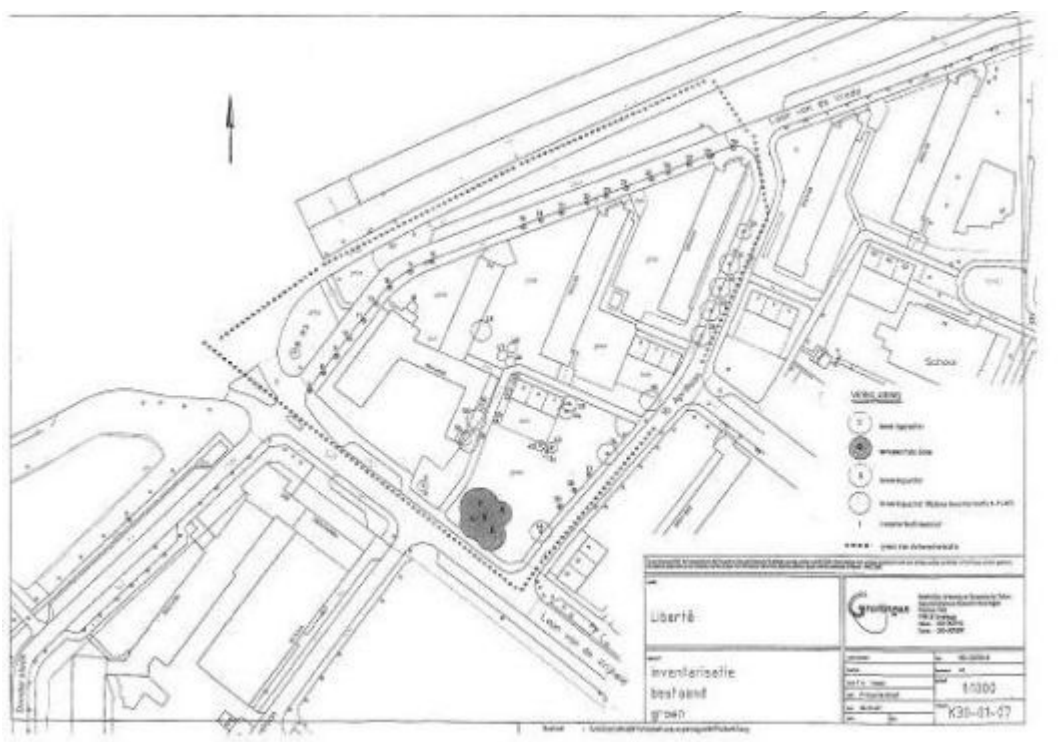
22	Es	15	2	M							K		
23	Es	15	2	M							K		
24	Es	15	2	M							K		
25	Es	15	2	M							K		
26	Es	15	2	M							K		
27	Es	15	2	M							K		
28	Es	15	2	M							K		
29	Es	15	2	M							K		
30	Linde	35	6	G									
31	Linde	45	8	G									
32	Linde	45	8	G									
33	Linde	45	8	G									
34	Linde	45	8	G						Scheef stand			
35	Linde	45	8	G									
36	Linde	40	8	G									
37	Linde	5	1	G									
38	Linde	5	1	G									
39	Linde	2	2	G									
40	Linde	45	8	G									
41	Meidoorn	25	4	S						Scheef stand		K	
42	Meidoorn	30	5	R									
43	Meidoorn	35	5	R									
44	Sierpeer	12	6	G	Ms								
45	Sierpeer	12	6	G	Ms								
46	Sierpeer	25	4	S								K	
47	Berk	12	3	M							K		
48	Berk	8	3	M	Ms						K		
49	Berk	32	7	G							K		
50	Lijsterbes	12	2	G							K		
51	Lijsterbes	12	2	G							K		
52	Sierpeer	8	2	G							K		
53	Wilg	50	8	M								K	
54	Wilg	35	6	M								K	
55	Wilg	45	7	M								K	
56	Lijsterbes	12	2	D							K		

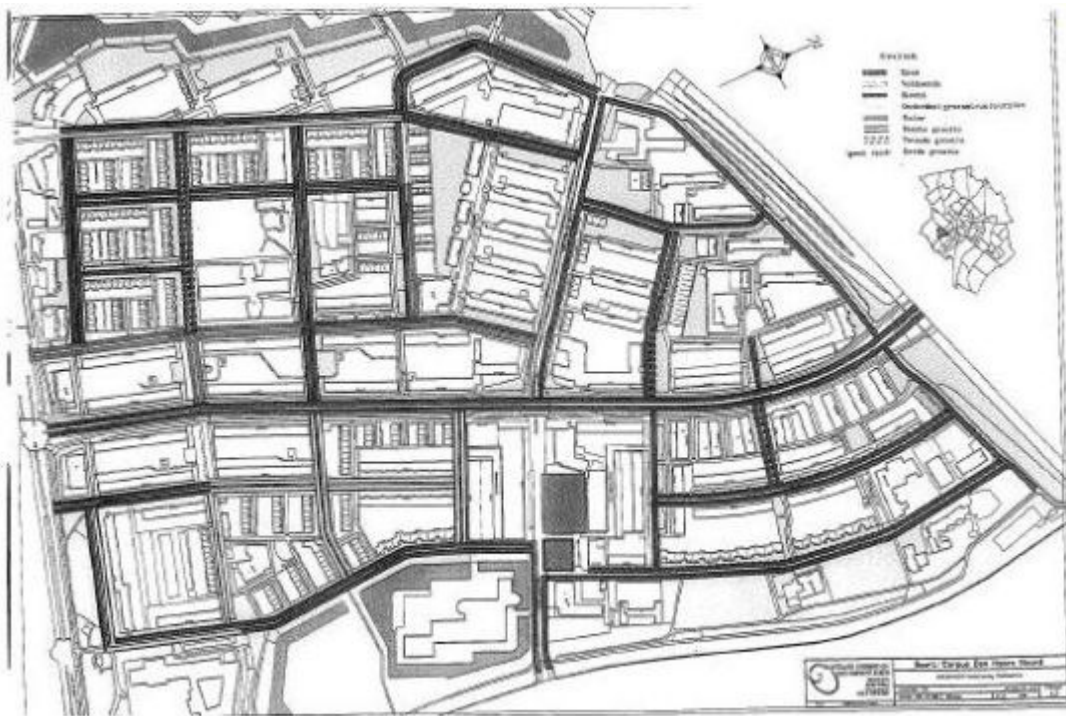
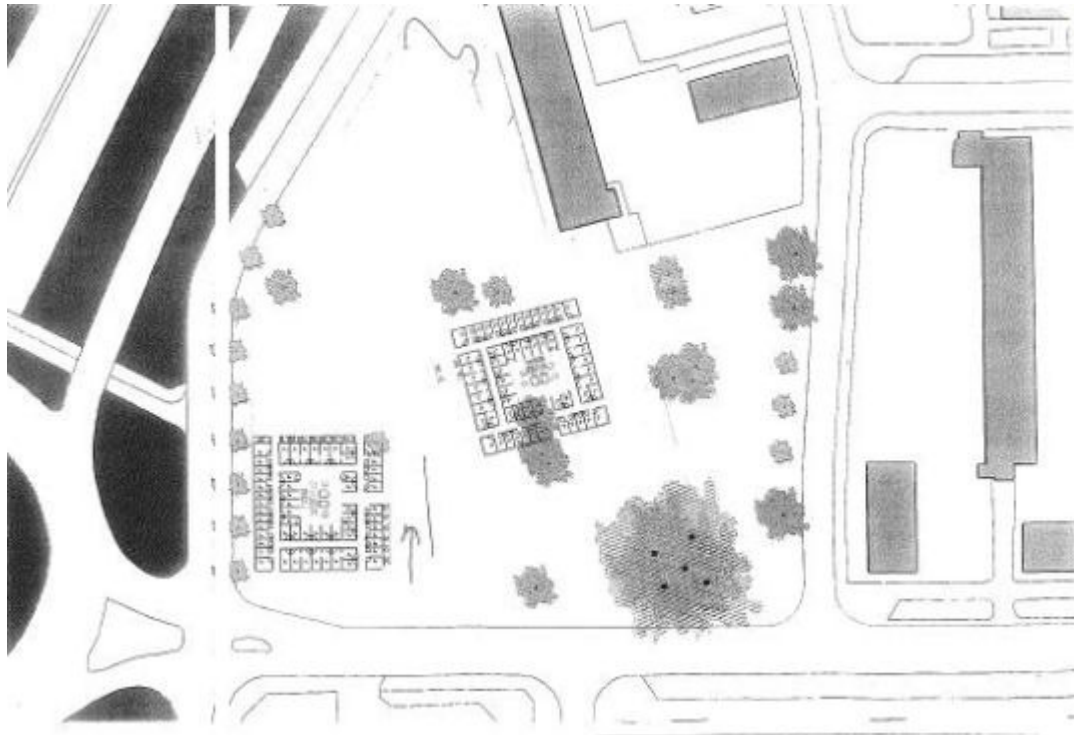
Resumé te kappen bomen

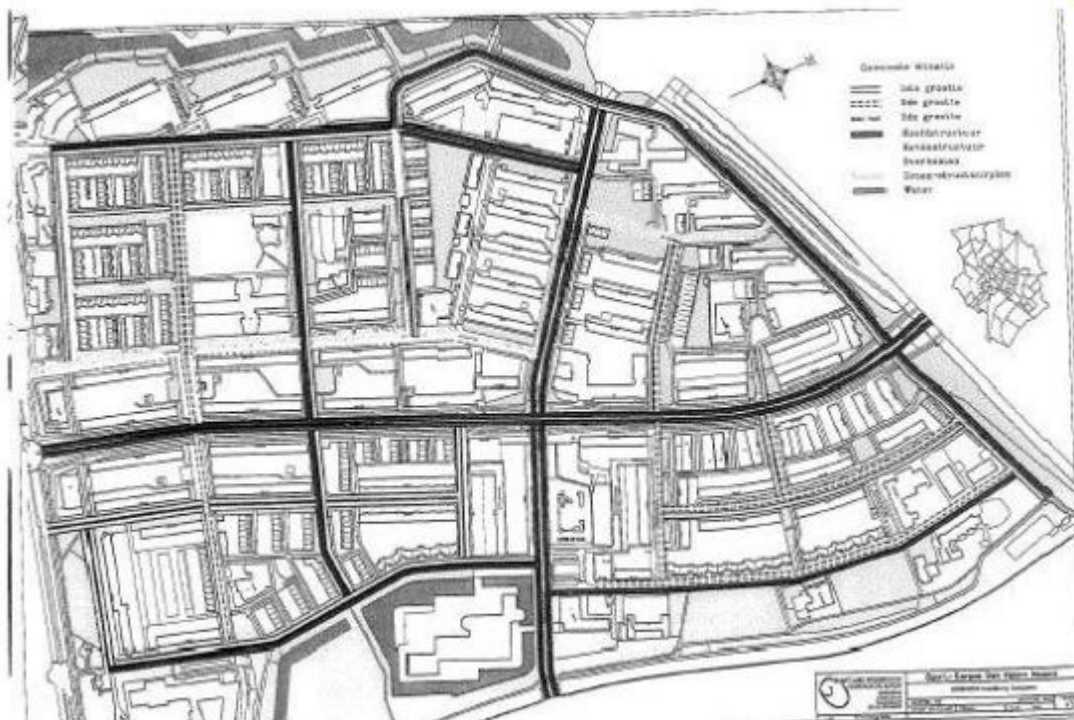
Omschrijving	Aantal	Opmerking
Kappen bomen Ø < 20cm	27	
Kappen bomen Ø > 20cm.	6	
Herplant bomen		

VERKLARINGEN

Symbol	Omschrijving 1	Omschrijving 2
st	Diameter stam in centimeters	
kr	Diameter kroon in meters	
Cond	Conditie	G = gezond. Goede blad knopzetting
		R = licht aangetast. Verminderde groei en ijle kroon
		M = matig. Zeer ijle kroon en taksterfte
		S = slecht. Nagenoeg tak- en knoploos
		D = dood
Ms	Meerstammig	
Wd	Worteldruk	W = worteldruk
Verpl	Verplantbaarheid	V = verplantbaar
		N = niet verplantbaar
M	Monumentaal	Mo = Monumentaal
Besl.	Besluit	K = kappen
		V = verplanten
		Geen vermelding = handhaven







Bijlage 3 Wet geluidhinder

1. Wegverkeerslawaai

Regelgeving

De geprojecteerde nieuwbouw ligt binnen de geluidszone van de autosnelweg A7. De realisatie van woningen is mogelijk als de geluidsbelasting op de gevels met daarin te openen delen (ramen, deuren, etc.) wordt beperkt tot maximaal 63 dB (= maximale ontheffingswaarde bij vervangende nieuwbouw). Overeenkomstig de Wet geluidhinder wordt onder het begrip 'gevel' verstaan:

“Bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB alsmede,*
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte”.*

Het naar 48 dB (= voorkeursgrenswaarde) / 63 dB (= maximale ontheffingswaarde) terugbrengen van de geluidsbelasting op de niet als 'gevel' in de zin van de Wet geluidhinder te beschouwen geveldelen is niet noodzakelijk.

Rekenmethode en rekenmodel

De berekening van de geluidsbelasting op de te realiseren nieuwbouw is uitgevoerd volgens de Standaard Rekenmethode II voor wegverkeer van het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006'. De voor het onderzoek relevante weggedeelten van de A7 en het Vrijheidsplein zijn verwerkt in een akoestisch rekenmodel. Daarbij is gebruik gemaakt van het programma 'Geonoise', module SRMII-2002, versie 5.40 van *dgmr*-software.

De Lden-geluidsbelasting vanwege het wegverkeer is berekend invallend op de rekenpunten ter plaatse van de 'gevels' van de woontorens. De waarneemhoogte van de rekenpunten bedraagt:

- woontoren 1: 8 m (kantoren), 21 m, 33 m, 45 m, 57 m, 69 m;
- woontoren 2: 8 m (kantoren), 13 m, 19 m, 25 m, 31 m.

Het maaiveldniveau ter plaatse van het plangebied is in het rekenmodel aangehouden als nulniveau (hm = 0 m). Voor het niet-gedefinieerde bodemgebied is een reflectiefactor $B_f = 0,0$ aangehouden (reflecterend). Gras- en groenstroken zijn ingevoerd als absorberend ($B_f = 1,0$).

Verkeersintensiteiten

In de berekening is uitgegaan van de verkeersgegevens (etmaalintensiteiten personenauto's en zwaar verkeer) voor het prognosejaar 2020 als verstrekt door de gemeente Groningen op 19 januari 2007. Het verkeersmodel is onder andere tot stand gekomen in samenwerking met de Provincie Groningen en Rijkswaterstaat. Momenteel is men bezig met de realisatie van een nieuwe aansluiting van de A7 op de Laan Corpus den Hoorn. Verwacht wordt dat deze aansluiting in 2009 gereed komt. Na realisatie van de aansluiting wordt de Laan van de Vrijheid afgesloten. Deze weg zal dan naar alle waarschijnlijkheid een 30-km-weg worden. Voor de toetsing van de geluidsbelasting op het bouwplan is deze weg daardoor niet meer relevant.

In het verkeersmodel is geen verdere onderverdeling gemaakt naar middelzwaar en zwaar verkeer. Ook zijn geen gemiddelde dag-, avond- en nachtuurintensiteiten gegeven. Voor de bepaling hiervan is gebruik gemaakt van door Rijkswaterstaat verstrekte verkeersgegevens voor 2007. De verkeersgegevens zijn gebaseerd op in het verleden uitgevoerde tellingen.

Berekeningsresultaten woningen

Berekend is de geluidsbelasting in het prognosejaar 2020. Een samenvatting van de resultaten van de geluidsbelasting op de gevels van de woningen (inclusief toetsingswaarden) is gegeven in tabel 1 van de beschikking hogere waarde geluid.

Geluidsbelasting vanwege de A7

De berekende geluidsbelasting vanwege uitsluitend het wegverkeer over de A7 bedraagt na aftrek van 2 dB ex artikel 110g van de Wet geluidhinder op woontoren 1 maximaal 68 dB en op woontoren 2 maximaal 66 dB. Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet voldaan. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor vervangende nieuwbouw wordt met 5 dB respectievelijk 3 dB overschreden. Realisatie van het complex in deze vorm is mogelijk als de noordwest- en noordoostgevel van beide woontorens “doof” wordt uitgevoerd, dat wil zeggen zonder te openen delen.

Geluidsbelasting vanwege het Vrijheidsplein

De berekende geluidsbelasting vanwege uitsluitend het wegverkeer over het Vrijheidsplein bedraagt na aftrek van 5 dB ex artikel 110g van de Wet geluidhinder maximaal 57 dB op woontoren 1 en 48 dB op woontoren 2. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt alleen overschreden ter plaatse van woontoren 1. De overschrijding bedraagt maximaal 9 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Cumulatieve geluidsbelasting

De berekende cumulatieve geluidsbelasting vanwege het wegverkeer bedraagt invallend op de gevels van woontoren 1 maximaal 71 dB en op woontoren 2 maximaal 68 dB. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de rijksweg A7 is maatgevend.

Hogere grenswaarden

Realisatie van de woningen binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder is mogelijk als:

- a. de gevels met een geluidsbelasting van meer dan 63 dB na aftrek van 2 dB ex artikel 110g van de Wet geluidhinder worden uitgevoerd als “dove gevel” (zie hoofdstuk 5), en
- b. voor de appartementen met een geluidsbelasting van meer dan 48 dB en maximaal 63 dB door burgemeester en wethouders een hogere waarde wordt vastgesteld. Dit zijn de appartementen gelegen aan de zuidoost- en zuidwestgevel van beide torens (vier appartementen per bouwlaag, het vijfde appartement op iedere bouwlaag grenst enkel aan de “doof” uit te voeren noordoost- en noordwestgevel).

Het vaststellen van een hogere waarde vanwege het wegverkeer op de A7 is noodzakelijk voor 72 appartementen in toren 1 en 24 appartementen in toren 2. De vast te stellen hogere waarde bedraagt maximaal 62 dB(A) voor de appartementen in toren 1 en 57 dB(A) voor de appartementen in toren 2. Het vaststellen van een hogere waarde vanwege het wegverkeer op het Vrijheidsplein is noodzakelijk voor 36 appartementen in toren 1. De voor deze appartementen vast te stellen hogere waarde bedraagt maximaal 55 dB(A).

De ontwerp-beschikking hogere grenswaarden geluid is opgenomen in bijlage 3.

Berekeningsresultaten kantoren

Voor de verblijfsgebieden met een kantoorfunctie zijn in de Wet geluidhinder geen grenswaarden met betrekking tot de maximaal toelaatbaar te achten geluidsbelasting opgenomen (niet geluidgevoelig). Wel dient de gevelgeluidwering zodanig te zijn dat wordt voldaan aan de eisen als vastgelegd in het Bouwbesluit.

Gevelmaatregelen

Woningen

Realisatie van de woningen binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder is mogelijk als de gevels met een geluidsbelasting van meer dan 63 dB na aftrek van 2 dB ex artikel 110g van de Wet geluidhinder worden uitgevoerd als “dove” gevel of worden afgeschermd met een aan het gebouw te koppelen geluidsscherm. Een “dove” gevel is een gevel zonder te openen delen (dus geen te openen ramen, deuren, ventilatieroosters, etc.), of alleen bij uitzondering te openen delen (denk daarbij aan bijvoorbeeld een nooddeur), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte. Een aan het gebouw te koppelen scherm kan worden gerealiseerd als dubbele gevel. De toepassing van een scherm is daarbij alleen relevant op de plaatsen waar geopende delen (ramen, deuren of ventilatieroosters) worden gerealiseerd. De buitenschil van een afgesloten loggia kan ook worden gezien als scherm. Het scherm mag te openen worden gemaakt als dit enkel van invloed is op het in de eigen woning ondervonden geluidsniveau. Loggia's e.d. moeten daarom als individuele voorziening worden gemaakt.

Het “doof” uitvoeren van gevels dan wel het dubbel uitvoeren van gevels (gevel = scherm) is noodzakelijk voor de noordwest- en noordoostgevel van beide gebouwen. In de andere gevels kunnen te openen delen, mits voorzien van voldoende geluidsisolatie, worden toegestaan.

Kantoren

De gevels van de kantoorlagen hoeven niet als “dove” gevel te worden uitgevoerd; wel dient door middel van geluidwerende voorzieningen het binnenniveau te worden beperkt tot 40 dB in de dagperiode.

2. Industrielawaai

Randvoorwaarden Wet geluidhinder

Voorkeursgrenswaarde

Voor het realiseren van nieuwe woningen binnen de geluidszone van een industrieterrein dient de door Industrielawaai veroorzaakte etmaalwaarde-geluidsbelasting op de gevels van deze woningen bij voorkeur niet meer te bedragen dan 50 dB(A) (= voorkeursgrenswaarde, artikel 44 Wgh). Een hogere geluidsbelasting op de gevel kan door het college van burgemeester en wethouders worden toegestaan op grond van artikel 45 van de Wet geluidhinder.

Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting

De in algemene zin op grond van artikel 45 van de Wet geluidhinder voor nieuw te bouwen woningen ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt 55 dB(A).

Binnenniveaus

Bij het op basis van de wet toestaan van een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde is een goede geluidwering van de gevels noodzakelijk. De door Industrielawaai veroorzaakte geluidsbelasting mag binnen in de woningen niet meer bedragen dan 35 dB(A).

Geluidsbelasting

De geluidsbelasting op de te realiseren nieuwbouw is op basis van het meest recente zonebeheermodel berekend door de zonebeheerder (gemeente Groningen). De berekende geluidsbelasting bedraagt maximaal 47 dB(A) invallend op de (“doof” uit te voeren) noordoost- en noordwestgevels van de te realiseren nieuwbouw. Aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan. Het voor de woningen vaststellen van een hogere waarde vanwege Industrielawaai is niet noodzakelijk.

3. Cumulatieve geluidsbelasting wegverkeer en industrie

Een beoordeling van de cumulatieve geluidsbelasting overeenkomstig bijlage I van het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006” vanwege wegverkeer en industrie is in onderhavige situatie niet noodzakelijk. Dit vanwege het feit dat de bijdrage vanwege Industrielawaai onder de voorkeursgrenswaarde ligt en daarmee geen relevante bijdrage levert aan het cumulatieve niveau.

4. Samenvatting en conclusie

In opdracht van de Christelijke Woningstichting Patrimonium is voor Oving Architecten BV een akoestisch onderzoek (actualisatie) uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai en industrielawaai op de geprojecteerde nieuwbouw van twee woontorens boven een parkeer- en kantorenlaag nabij het Vrijheidsplein te Groningen. De nieuwbouw wordt gerealiseerd binnen de geluidszone van de A7 en het Vrijheidsplein en geluidszone rond het industrieterrein “Groningen-West”.

Woningen, wegverkeer

De Lden-geluidsbelasting na aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt invallend op de gevels vanwege het wegverkeer op de A7 (maatgevend) maximaal 68 dB op woontoren 1 en maximaal 66 dB op woontoren 2. Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet voldaan. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor vervangende nieuwbouw wordt ter plaatse van de noordwest- en noordoostgevels overschreden.

Realisatie van de woontorens binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder is mogelijk als de noordoost- en noordwestgevel van beide woontorens worden uitgevoerd als “dove” gevel en/of van een scherm worden voorzien. In de andere gevels kunnen te openen delen, mits voorzien van voldoende geluidwering, worden toegestaan.

Het maximaal toelaatbaar te achten binnenniveau bedraagt 33 dB, waarbij moet worden uitgegaan van de in tabel 1 weergegeven cumulatieve geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de A7 en het Vrijheidsplein.

Het vaststellen van een hogere waarde vanwege het wegverkeer op de A7 is noodzakelijk voor 72 appartementen in toren 1 en 24 appartementen in toren 2. De vast te stellen hogere waarde bedraagt maximaal 62 dB voor de appartementen in toren 1 en 57 dB voor de appartementen in toren 2. Het vaststellen van een hogere waarde vanwege het wegverkeer op het Vrijheidsplein is noodzakelijk voor 36 appartementen in toren 1. De voor deze appartementen vast te stellen hogere waarde bedraagt maximaal 55 dB.

Kantoren, wegverkeer

De geluidsbelasting in de dagperiode invallend op de gevels van het te realiseren kantoorgedeelte bedraagt maximaal 69 dB invallend op de noordwestgevel van toren 1 en 66 dB invallend op de noordwestgevel van toren 2. De gevels van de kantoren moeten geluidwerend worden uitgevoerd. Het maximaal toelaatbaar te achten binnenniveau bedraagt 40 dB.

Industrielawaai

De geluidsbelasting invallend op de gevels van de nieuwbouw vanwege industrielawaai bedraagt maximaal 47 dB(A) invallend op de (“doof” uit te voeren) noordwest- en noordoostgevel van beide torens. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt niet overschreden. Het vaststellen van een hogere waarde is niet noodzakelijk.



Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Groningen.

Nummer: MD 08.1652039

Datum: 13 november 2008

BESLUIT

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidbelasting bij gevoelige bestemmingen zoals woningen. De geluidbelasting op de gevel mag in principe niet hoger zijn dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De Wet geluidhinder bepaalt in artikel 83 lid 1 dat een hogere waarde voor de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai kan worden vastgesteld. Op grond van artikel 83 lid 6 van deze wet kan binnen de bebouwde kom en binnen een zone langs een auto(snel)weg voor nog te bouwen woningen die dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidgevoelige gebouwen een hogere waarde worden vastgesteld tot maximaal 63 dB, mits de vervanging niet zal leiden tot:

- a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
- b. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

De beoogde nieuwbouw bij het Vrijheidsplein betreft een vervanging van de bestaande bebouwing voor studentenhuisvesting (die tussentijds is ingezet als asielzoekerscentrum 'Martinistate' met 67 wooneenheden). Met de realisatie van de nieuwe appartementen op deze locatie zal het aantal geluidgehinderden niet wezenlijk toenemen. De bouw van de twee woontorens met appartementen kan derhalve worden aangemerkt als vervangende nieuwbouw, waarvoor ontheffing mogelijk is tot maximaal 63 dB.

Wij zijn op grond van de Wet geluidhinder artikel 110a, lid 1 bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de toelaatbare geluidbelasting. Artikel 110a, lid 5 bepaalt dat het vaststellen van een hogere grenswaarde voor geluid slechts plaats vindt indien geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor het bestemmingsplan Vrijheidsplein/La Liberté is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting per bron en naar eventuele maatregelen om deze te beperken. Op basis van dit onderzoek stellen wij vast, dat maatregelen om de geluidbelasting tot bijvoorbeeld de voorkeursgrenswaarde terug te dringen niet doeltreffend zijn en overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige en financiële aard. Omdat de nieuwbouw hier bestaat uit twee woontorens van circa 72 meter (toren 1) en 36 meter (toren 2) zijn schermen langs de A7 en het Vrijheidsplein geen optie. Vanwege de hoge meerkosten is het ook geen optie om het wegdek van deze wegen vervroegd te vervangen door stil asfalt.

Om een aanvaardbaar leefklimaat in de woning te waarborgen, zal de geluidbelasting binnen de woning bij gesloten ramen niet hoger mogen zijn dan de binnenwaarde van 33 dB (conform het Bouwbesluit). Voor de bepaling van de vereiste geluidwerende voorzieningen aan de gevel moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting zoals aangegeven in ons besluit.

Volgens het akoestisch onderzoek zal de geluidbelasting op een aantal gevels hoger zijn dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB vanwege wegverkeerslawaai. Voor deze gevels wordt geen hogere waarde vastgesteld. De betrokken gevels zullen 'doof' moeten worden uitgevoerd, dat wil zeggen zonder te openen delen (Wgh artikel 1b, lid 5).

Wij hechten groot stedenbouwkundig en maatschappelijk belang aan de realisatie van de twee woontorens met appartementen in het plangebied Vrijheidsplein. Om dit mogelijk te maken, stellen wij voor 72 appartementen in toren 1 en voor 24 appartementen in toren 2 hogere waarden vast voor de toelaatbare geluidbelasting. Bij ons besluit hierover nemen wij de relevante bepalingen van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder in acht, zoals de maximale ontheffingswaarden. Tevens verbinden wij aan ons besluit een voorwaarde om een leefbare woonsituatie te waarborgen.

Uit de voorgaande overwegingen volgt ons besluit.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen, gelet op de betrokken artikelen van de Wet geluidhinder,

besluiten:

- de volgende waarden vast te stellen voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting (per geluidbron, per object, per gevel en per verdieping):

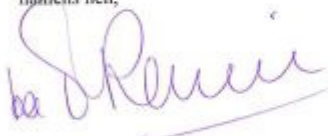
TABEL 1 Hogere waarden vanwege wegverkeerslawaai van de A7 en het Vrijheidsplein (L_{den} -waarden in dB)				Cumulatieve geluidbelasting voor de berekening van de gevelisolatie (zonder aftrek ex art. 110g Wgh) (L_{aen} -waarden in dB)
Object, gevel en verdieping	Aantal	Hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege		
		A7	Vrijheidsplein	
Toren 1 (= hoge toren) appartementen grenzend aan de ZW-gevel				
4 ^e t/m 9 ^e verdieping	12	62	55	65
10 ^e t/m 13 ^e verdieping	8	62	54	65
14 ^e t/m 17 ^e verdieping	8	62	53	64
18 ^e t/m 21 ^e verdieping	8	61	52	64
Toren 1 (= hoge toren) appartementen grenzend aan de ZO-gevel				
4 ^e t/m 9 ^e verdieping	12	60	-	62
10 ^e t/m 13 ^e verdieping	8	60	-	62
14 ^e t/m 17 ^e verdieping	8	58	-	60
18 ^e t/m 21 ^e verdieping	8	56	-	58
Toren 2 (= lage toren) appartementen grenzend aan de ZW-gevel				
4 ^e t/m 6 ^e verdieping	6	52	-	54
7 ^e t/m 9 ^e verdieping	6	53	-	55
Toren 2 (= lage toren) appartementen grenzend aan de ZW-gevel				

TABEL 1 Hogere waarden vanwege wegverkeerslawaai van de A7 en het Vrijheidsplein (L _{des} -waarden in dB)				Cumulatieve geluidbelasting voor de berekening van de gevelisolatie (zonder aftrek ex art. 110g Wgh) (L _{des} -waarden in dB)
Object, gevel en verdieping	Aantal	Hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege		
		A7	Vrijheidsplein	
4 ^e t/m 6 ^e verdieping	6	57	-	59
7 ^e t/m 9 ^e verdieping	6	57	-	59

2. hieraan de voorwaarde te verbinden, dat in de aanvraag van de bouwvergunningen zal moeten worden aangetoond dat voldaan zal worden aan de binnenwaarde van 33 dB van het Bouwbesluit.

Groningen, 13 november 2008

Burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen,



ing. J.M. Kortbeck,
algemeen directeur van de Milieudienst

**UITWERKING EN ONDERBOUWING
VAN HET BESLUIT
HOGERE GRENSWAARDEN GELUID
VOOR HET BESTEMMINGSPLAN
VRIJHEIDSPLEIN / LA LIBERTÉ**

I. SAMENVATTING en TOELICHTING

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidbelasting bij gevoelige bestemmingen zoals woningen. De geluidbelasting op de gevel mag in principe niet hoger zijn dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeerslawaai. Burgemeester en wethouders kunnen hiervoor ontheffing verlenen als maatregelen om de geluidbelasting te beperken niet mogelijk, wenselijk of doelmatig zijn. In die gevallen kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde voor de toelaatbare geluidbelasting vaststellen. Deze mag echter niet hoger zijn dan de maximale grenswaarde. Het besluit tot het vaststellen van hogere waarden moet zijn gebaseerd op akoestisch onderzoek. Tevens moet worden gemotiveerd waarom de hogere waarde noodzakelijk is. Het vaststellen van een hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevel mag niet ten koste gaan van het leefklimaat in de woning. Zo zal ook bij een hogere gevelbelasting moeten worden gewaarborgd dat er geen overschrijding is van de wettelijk voorgeschreven norm voor de geluidbelasting binnen de woning bij gesloten ramen (het zgn. binnenniveau). Dit betekent, dat aan de hogere waarde zondig de voorwaarde wordt verbonden dat de gevels van de betrokken woningen een extra geluidswerende werking moeten hebben. Deze voorwaarde moet in acht worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning.

Dit besluit leidt niet tot een toename van de feitelijke geluidbelasting. Het besluit heeft enkel tot doel om bij het Vrijheidsplein bij de bestaande geluidbelasting toch nieuwe appartementen te kunnen bouwen.

De hogere waarden moeten zijn vastgesteld voordat het betrokken bestemmingsplan kan worden vastgesteld. In dit besluit worden hogere waarden vastgesteld voor de toekomstige appartementen in het plangebied die bloot komen te staan aan een geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai van 49 tot maximaal 63 dB. De hogere waarden zijn vastgelegd per geluidbron, per object, per gevel en per verdieping (zie het besluit).

II. PROCEDURE EN BEKENDMAKING

Procedure voor dit hogere waarde (HW-) besluit:

- a. Publicatie van het Ontwerp HW-besluit.
- b. Het Ontwerp HW-besluit wordt tegelijkertijd met het Ontwerp Bestemmingsplan Vrijheidsplein/La Liberté ter inzage gelegd.
- c. Gedurende 6 weken kunnen zienswijzen worden ingediend met betrekking tot het Ontwerp HW-besluit (en het Ontwerp Bestemmingsplan).
- d. Het indienen van zienswijzen kan schriftelijk of mondeling. Dit betekent, dat een belanghebbende de gemeente kan verzoeken een hoorzitting te organiseren.
- e. Vervolgens nemen B&W een definitief HW-besluit waarbij uiteraard de ontvangen zienswijzen worden betrokken.
- f. De raad kan het bestemmingsplan pas vaststellen nadat B&W het HW-besluit hebben vastgesteld.
- g. Publicatie van het HW-besluit en toezending hiervan aan degenen die een zienswijze hebben ingediend.
- h. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen bij de Raad van State tegen het HW-besluit mits zij eerder een zienswijze hebben ingediend.

- i. Zo spoedig mogelijk nadat het HW-besluit onherroepelijk is geworden, moet dit worden ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (Wgh, artikel 110i).

Deze procedure is gebaseerd op de Wgh, artikel 110c lid 1 respectievelijk de Algemene Wet Bestuursrecht, afdeling 3.4.

Bezoekadres	Adres voor het indienen van zienswijzen	Adres voor nadere informatie
Dienst RO/EZ Gedempte Zuiderdiep 98 Groningen	Dienst RO/EZ Loket Bouwen en Wonen Postbus 7081 9701 JB Groningen	Milieudienst gemeente Groningen Vakdirectie Milieubeheer Contactpersoon: Nico Goedkoop Telefoon: 050 – 367 12 86 e-mail: n.goodkoop@md.groningen.nl

III. KADER VOOR HET VASTSTELLEN VAN HOGERE WAARDEN

Dit besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden voor de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai is genomen ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan Vrijheidsplein/La Liberté. Dit op grond van de Wet geluidhinder artikel 83 lid 1 en lid 6 respectievelijk artikel 110a lid 1, lid 5 en lid 6.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzones van de A7 en het Vrijheidsplein. Deze zones zijn hier aan weerszijden van de weg 400 meter breed vanaf de as van de weg (Wgh artikel 74). Het plangebied ligt tevens binnen de geluidcontour van het industrieterrein Groningen-West. Als er binnen een geluidzone wordt gebouwd, dan moet er op grond van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek plaatsvinden.

Dit besluit heeft betrekking op toekomstige geluidgevoelige objecten in het plangebied Vrijheidsplein. De beoogde appartementen zijn gelegen in 'buitenstedelijk gebied'¹. Dit is van belang voor het bepalen van de maximale grenswaarde. Deze bedraagt namelijk voor vervangende nieuwbouw in 'buitenstedelijk gebied' 63 dB (Wgh, art. 83, lid 6).

De maximaal toegestane snelheid bedraagt:

- op de A7: 70 km per uur;
- op het Vrijheidsplein: 50 km per uur.

Op grond hiervan is conform de Wgh artikel 110g bij de bepaling van de geluidbelasting op de betrokken gevels een aftrek toegepast van:

- 2 dB voor het wegverkeerslawaai vanwege de A7;
- 5 dB voor het wegverkeerslawaai vanwege het Vrijheidsplein.

¹ Buitenstedelijk gebied = gebied buiten de bebouwde kom alsmede het gebied binnen de bebouwde kom dat ligt binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg.

De overige wegen in en rond het plangebied zijn aangewezen als 30-kilometer wegen. Deze vallen niet onder de werkingssfeer van en hoeven niet te worden getoetst aan de normen van de Wet geluidhinder.

Met dit besluit worden hogere waarden vastgesteld voor de geluidbelasting op de gevels van appartementen. In dat geval zijn goede geluidwerende voorzieningen aan de gevel noodzakelijk. Om een aanvaardbaar leefklimaat in de woning te waarborgen zal de geluidbelasting binnen de woning bij gesloten ramen de voorgeschreven binnenwaarde van 33 dB niet mogen overschrijden (conform het Bouwbesluit). Voor de bepaling van de vereiste geluidwerende voorzieningen aan de gevel moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting (met inbegrip van de eventuele geluidbelasting vanwege 30-kilometer wegen) zonder de aftrek van 2 of 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder (zie hiervoor).

IV. ONDERZOEK NAAR DE GELUIDBELASTING EN MAATREGELEN EN MOTIVERING VAN HET BESLUIT

Wij hebben akoestisch onderzoek gedaan naar de verwachte geluidbelasting op de gevels van de beoogde woningen en appartementen, alsook naar mogelijke maatregelen om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden respectievelijk aan de hogere grenswaarden (conform de Wgh artikel 77 lid 1 en 2).

De resultaten van het onderzoek zijn te vinden in het rapport van WNP "Onderzoek naar de geluidsbelasting op de geprojecteerde hoogbouw nabij het Vrijheidsplein te Groningen, Rapport 4071322.R01a" van 14 januari 2008 (zie bijlage).

Hieronder staan de belangrijkste gegevens over de geluidbelasting vanwege het wegverkeer (zie a), industrielawaai (zie b) en cumulatie (zie c). Daarna wordt ingegaan op de motivering van het besluit (zie d).

a. Geluidbelasting wegverkeer

Bij de berekening van het wegverkeerslawaai is uitgegaan van de verkeersgegevens (etmaalintensiteiten personenauto's en zwaar verkeer) voor het prognosejaar 2020. Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2.

Momenteel wordt gewerkt aan de realisatie van een nieuwe aansluiting van de A7 op de Laan Corpus den Hoorn. Verwacht wordt dat deze aansluiting in 2009 gereed komt. Na realisatie van deze aansluiting zal de Laan van de Vrijheid worden afgesloten en een 30-kilometer weg worden. Voor de toetsing van de geluidbelasting op het bouwplan is deze weg daarom niet meer relevant.

In het verkeersmodel is geen verdere onderverdeling gemaakt naar middelzwaar en zwaar verkeer. Ook zijn geen gemiddelde dag-, avond- en nachtuurintensiteiten gegeven. Voor de bepaling hiervan is gebruik gemaakt van de door Rijkswaterstaat verstrekte verkeersgegevens voor 2007. Deze zijn gebaseerd op eerder uitgevoerde tellingen. Een overzicht van de op grond hiervan bepaalde verkeersintensiteiten is opgenomen in het akoestisch rapport. De geluidbelasting is berekend voor het prognosejaar 2020.

Geluidbelasting vanwege de A7

De berekende geluidbelasting vanwege uitsluitend het wegverkeer van de A7 bedraagt na aftrek van 2 dB (Wgh artikel 110g) op woontoren 1 maximaal 68 dB en op woontoren 2 maximaal 66 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor vervangende nieuwbouw wordt met 5 dB respectievelijk 3 dB overschreden. Realisatie van het complex in deze vorm is mogelijk als de noordwest- en noordoostgevel van beide woontorens 'doof' worden uitgevoerd, dat wil zeggen zonder te openen delen (zie punt V).

Geluidbelasting vanwege het Vrijheidsplein

De berekende geluidbelasting vanwege uitsluitend het wegverkeer over het Vrijheidsplein bedraagt na aftrek van 5 dB (Wgh artikel 110g) maximaal 57 dB op woontoren 1 en maximaal 48 dB op woontoren 2. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt alleen overschreden ter plaatse van woontoren 1. De overschrijding bedraagt 9 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor vervangende nieuwbouw wordt niet overschreden.

De berekende cumulatieve geluidbelasting vanwege het wegverkeer bedraagt invallend op de gevels van woontoren 1 maximaal 71 dB en op die van woontoren 2 maximaal 68 dB. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer over de A7 is maatgevend.

b. Geluidcontour industrieterrein Groningen-West

Het plangebied ligt binnen de geluidcontour van het industrieterrein Groningen-West. Vanwege geluidbeperkende maatregelen is de geluidbelasting vanwege dit industrieterrein inmiddels sterk verminderd. De geluidbelasting op de beoogde nieuwbouw bedraagt maximaal 47 dB(A) invallend op de ('doof' uit te voeren) noordwest- en noordoostgevels van beide woontorens. Aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan. Het is dus niet nodig om hogere waarden vast te stellen vanwege het industrielawaai van Groningen-West. De geluidcontour van dit industrieterrein zal in de loop van 2008 worden terug gelegd in het kader van het bestemmingsplan Corpus den Hoorn.

c. Cumulatieve geluidbelasting wegverkeer en industrie

Onderzocht is of er sprake is van cumulatie in de zin van de Wet geluidhinder artikel 110f. Hiervoor is het nodig dat de geluidbelasting bij meer dan één geluidsoort boven de voorkeursgrenswaarde ligt. Dat is hier niet het geval. Zoals aangegeven ligt de bijdrage vanwege industrielawaai onder de voorkeursgrenswaarde. Dit betekent dat hier alleen de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden.

d. Motivering van het besluit

De Wet geluidhinder bepaalt, dat een besluit tot het vaststellen van hogere waarden moet worden gemotiveerd (Wgh, artikel 110a lid 5).

Hiertoe hebben wij beoordeeld welke maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelasting te beperken, bijvoorbeeld tot de voorkeursgrenswaarde, én/of wat de doeltreffendheid is van deze maatregelen.

Voor het treffen van maatregelen geldt als prioriteitsvolgorde:

1. bronmaatregelen, zoals stil asfalt;
2. overdrachtsmaatregelen, zoals geluidsschermen;
3. maatregelen bij de 'ontvanger' in de vorm van gevelisolatie van woningen.

Voor het bestemmingsplan Vrijheidsplein/La Liberté is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting per bron en naar eventuele maatregelen om deze te beperken. Op basis van dit onderzoek stellen wij vast, dat maatregelen om de geluidbelasting tot bijvoorbeeld de voorkeursgrenswaarde terug te dringen niet doeltreffend zijn en overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige en financiële aard. Omdat de nieuwbouw hier bestaat uit twee woontorens met een hoogte van circa 72 meter (toren 1) en 36 meter (toren 2) zijn schermen langs de A7 en het Vrijheidsplein geen optie. Vanwege de hoge meerkosten is het ook geen optie om het wegdek van de deze wegen vervroegd te vervangen door stil asfalt.

Op grond hiervan zijn wij van mening, dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevels te beperken door bron- en/of overdrachtsmaatregelen hier niet doeltreffend zijn en/of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige en/of financiële aard.

Dit betekent, dat er zonnig extra geluidsisolerende maatregelen aan de appartementen zullen moeten worden getroffen. Deze maatregelen moeten waarborgen, dat de geluidbelasting binnen de woning bij gesloten ramen (ofwel het binnenniveau) niet boven de wettelijke waarde van 33 dB komt (zie punt V).

V. GELUIDBELASTING BINNEN DE WONING ofwel het BINNENNIVEAU

Met dit besluit worden hogere waarden vastgesteld voor de geluidbelasting op de gevels van woningen i.c. appartementen. In dat geval zijn goede geluidwerende voorzieningen aan de gevel noodzakelijk om een aanvaardbaar leefklimaat in de woning te waarborgen. De geluidbelasting binnen de woning bij gesloten ramen mag het voorgeschreven binnenniveau van 33 dB niet overschrijden (conform het Bouwbesluit). Hierbij moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting zonder toepassing van de aftrek van 2 of 5 dB op grond van de Wet geluidhinder artikel 110g (zie punt III). Het binnenniveau van 33 dB geldt voor elke ruimte in de woning waar mensen langdurig verblijven, waaronder in ieder geval de woon- en slaapkamers. De norm voor het binnenniveau mag niet worden verhoogd.

Tegen deze achtergrond verbinden wij de volgende voorwaarde aan dit besluit tot het vaststellen van hogere waarden. In de aanvraag voor een bouwvergunning zal moeten worden aangetoond, dat de norm voor het binnenniveau in acht zal worden genomen. Dit betekent dat bij de bouw van een appartement (waarvoor een hogere waarde is vastgesteld) extra maatregelen moeten worden getroffen om de isolerende werking van de gevel zodanig te versterken, dat de geluidbelasting binnen de woning bij gesloten ramen de

2 Een gevel is een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

In artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat onder een gevel in de zin van deze wet en de daarop berustende bepalingen niet wordt verstaan:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

wettelijke norm van 33 dB voor het binnenniveau niet overschrijdt. Dit is een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Wij zullen de aanvragen voor een bouwvergunning hierop toetsen en hier zondig op handhaven. De waarden van de cumulatieve geluidbelasting waarop de berekening van de gevelisolatie moet zijn gebaseerd, staan in tabel 1 (onder punt VI) van dit besluit.

VI. VASTSTELLING VAN DE OBJECTEN EN HOGERE WAARDEN

De realisatie van de twee woontorens is mogelijk binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder als:

- de gevels met een geluidbelasting van meer dan 63 dB (na aftrek van 2 of 5 dB op grond van de Wgh artikel 110g) worden uitgevoerd als 'dove gevel' of worden afgeschermd met een aan het gebouw te koppelen geluidscherm;
- voor de appartementen met een geluidbelasting van 49 tot maximaal 63 dB een hogere waarde wordt vastgesteld. Dit zijn de appartementen aan de zuidoost- en zuidwestgevel van beide torens (vier appartementen per bouwlaag, het vijfde appartement op iedere bouwlaag grenst enkel aan de 'doof' uit te voeren noordoost- en noordwestgevel (zie tabel 1).

Het vaststellen van een hogere waarde vanwege het wegverkeer op de A7 is noodzakelijk voor 72 appartementen in toren 1 en voor 24 appartementen in toren 2. De vast te stellen hogere waarde bedraagt maximaal 62 dB voor de appartementen in toren 1 en maximaal 57 dB voor de appartementen in toren 2.

Het vaststellen van een hogere waarde vanwege het wegverkeer op het Vrijheidsplein is noodzakelijk voor 36 appartementen in toren 1. De voor deze appartementen vast te stellen hogere waarde bedraagt maximaal 55 dB.

Op grond van de Wet geluidhinder artikel 83 lid 6 respectievelijk artikel 110a lid 1, 5 en 6 stellen wij met dit besluit hogere waarden vast voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting op de hierna te noemen toekomstige geluidgevoelige objecten i.e. appartementen.

De hogere waarden zijn vastgelegd in tabel 1. Hierin is per geluidbron, per object, per gevel en per bouwhoogte vastgesteld wat de hoogst toelaatbare geluidbelasting mag zijn. Deze belasting is inclusief de toegepaste aftrek van 2 of 5 dB op grond van de Wet geluidhinder artikel 110g (zie punt III).

De berekening van de gevelisolatie moet worden gebaseerd op de cumulatieve geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaan zonder de hiervoor genoemde aftrek van 2 of 5 dB. De op deze wijze berekende cumulatieve geluidbelasting staat in de laatste kolom van tabel 1.

De onderliggende akoestische berekeningen zijn te vinden in het rapport van WNP "Onderzoek naar de geluidbelasting op de geprojecteerde hoogbouw nabij het Vrijheidsplein te Groningen, Rapport 4071322.R01a" van 14 januari 2008 (zie bijlage).

TABEL 1 Hogere waarden vanwege wegverkeerslawaai van de A7 en het Vrijheidsplein (L _{den} -waarden in dB)				Cumulatieve geluidbelasting voor de berekening van de gevelisolatie (zonder aftrek ex art. 110g Wgh) (L _{den} -waarden in dB)
Object, gevel en verdieping	Aantal	Hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege		
		A7	Vrijheidsplein	
Toren 1 (= hoge toren) appartementen grenzend aan de ZW-gevel				
4 ^e t/m 9 ^e verdieping	12	62	55	65
10 ^e t/m 13 ^e verdieping	8	62	54	65
14 ^e t/m 17 ^e verdieping	8	62	53	64
18 ^e t/m 21 ^e verdieping	8	61	52	64
Toren 1 (= hoge toren) appartementen grenzend aan de ZO-gevel				
4 ^e t/m 9 ^e verdieping	12	60	-	62
10 ^e t/m 13 ^e verdieping	8	60	-	62
14 ^e t/m 17 ^e verdieping	8	58	-	60
18 ^e t/m 21 ^e verdieping	8	56	-	58
Toren 2 (= lage toren) appartementen grenzend aan de ZW-gevel				
4 ^e t/m 6 ^e verdieping	6	52	-	54
7 ^e t/m 9 ^e verdieping	6	53	-	55
Toren 2 (= lage toren) appartementen grenzend aan de ZW-gevel				
4 ^e t/m 6 ^e verdieping	6	57	-	59
7 ^e t/m 9 ^e verdieping	6	57	-	59

Volgens het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting op een aantal gevels hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB vanwege wegverkeerslawaai. Voor deze gevels worden geen hogere waarden vastgesteld. De betrokken gevels zullen 'doof' moeten worden uitgevoerd in de zin van de Wet geluidhinder artikel 1b, lid 5. De betrokken objecten, gevels en verdiepingen staan in tabel 2.

TABEL 2 Gevels die 'doof' mochten worden uitgevoerd als gevolg van het wegverkeerslawai van de A7 (maximale grenswaarde = 63 dB) (L_{den}-waarden in dB)			
Omschrijving	Bouwhoogte in meters	Berekende geluidbelasting vanwege de A7 met aftrek ex art. 110g Wgh (met tussen haakjes de geluidbelasting vanwege het Vrijheidsplan)	Cumulatieve belasting wegverkeerslawai zonder aftrek ex art. 110g Wgh
Toren 1			
NW-gevel	21	68 (57)	71
	33	67 (56)	70
	45	67 (55)	70
	57	66 (54)	69
	69	66 (53)	68
NO-gevel	21	67 (49)	69
	33	66 (49)	69
	45	66 (48)	68
	57	65 (46)	67
	69	64 (46)	66
Toren 2			
NW-gevel	13	65 (48)	67
	19	65 (48)	67
	25	65 (48)	67
	31	65 (48)	67
NO-gevel	13	66 (45)	68
	19	66 (45)	68
	25	66 (45)	68
	31	65 (45)	68

VII. OVERZICHT VAN VERPLICHTE INFORMATIE EN BIJLAGEN

Dit besluit tot het vaststellen van hogere waarden voor de geluidbelasting bevat onder meer (conform het Besluit geluidhinder artikel 5.4 en art. 5.5):

- de vastgestelde hogere waarden (zie het besluit en punt VI);
- de redenen die aan dit besluit ten grondslag liggen (zie punt IV);
- een verklaring dat maatregelen zullen worden getroffen om te voorkomen dat de norm voor het binnenniveau wordt overschreden (zie punt V);
- de resultaten van het akoestisch onderzoek (zie bijlage).

Bijlagen:

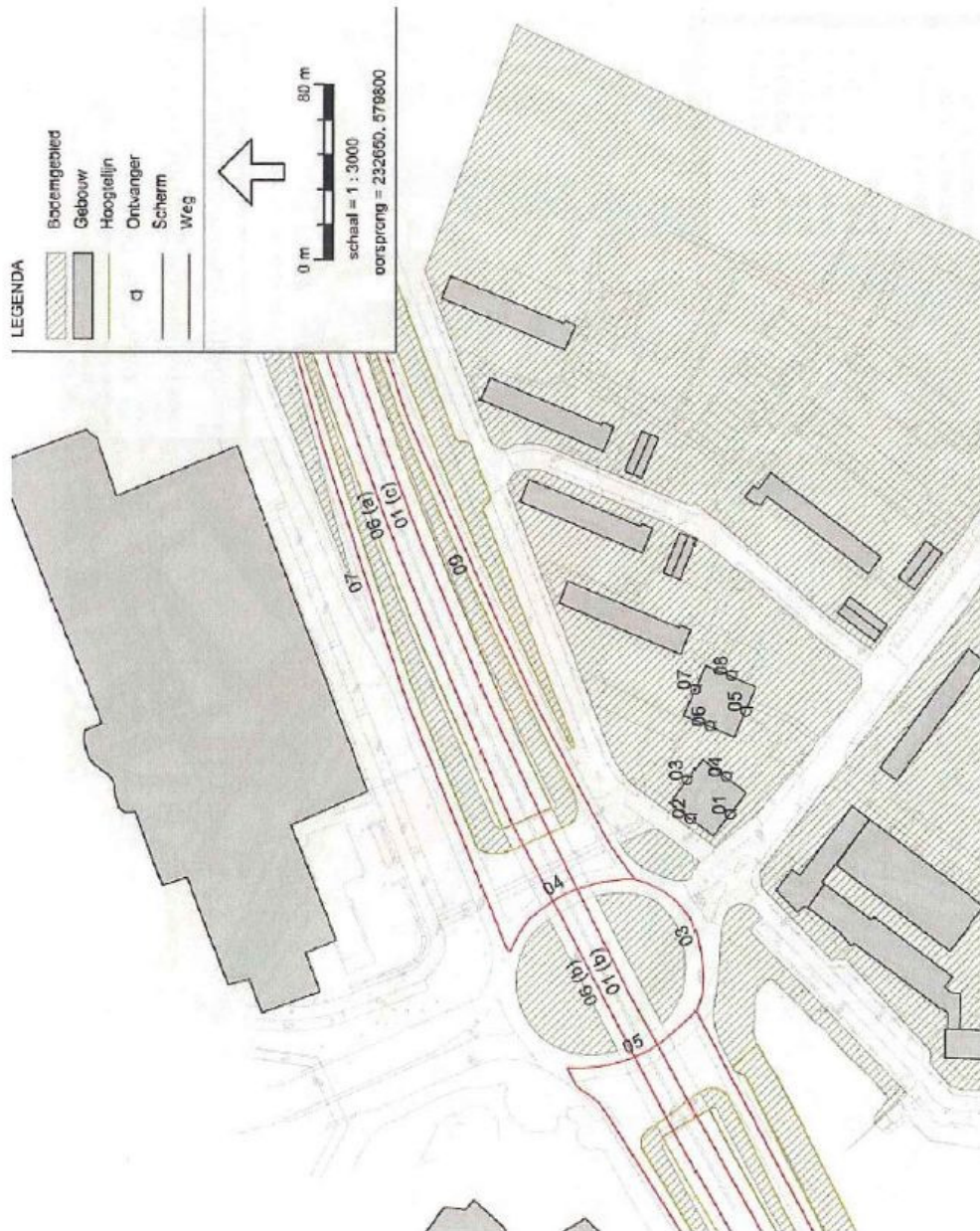
1. Overzicht van de locatie met de wegen, objecten en rekenpunten
2. Kaart met de geluidzone en -belasting van het industrieterrein Groningen-West.

Separate bijlage:

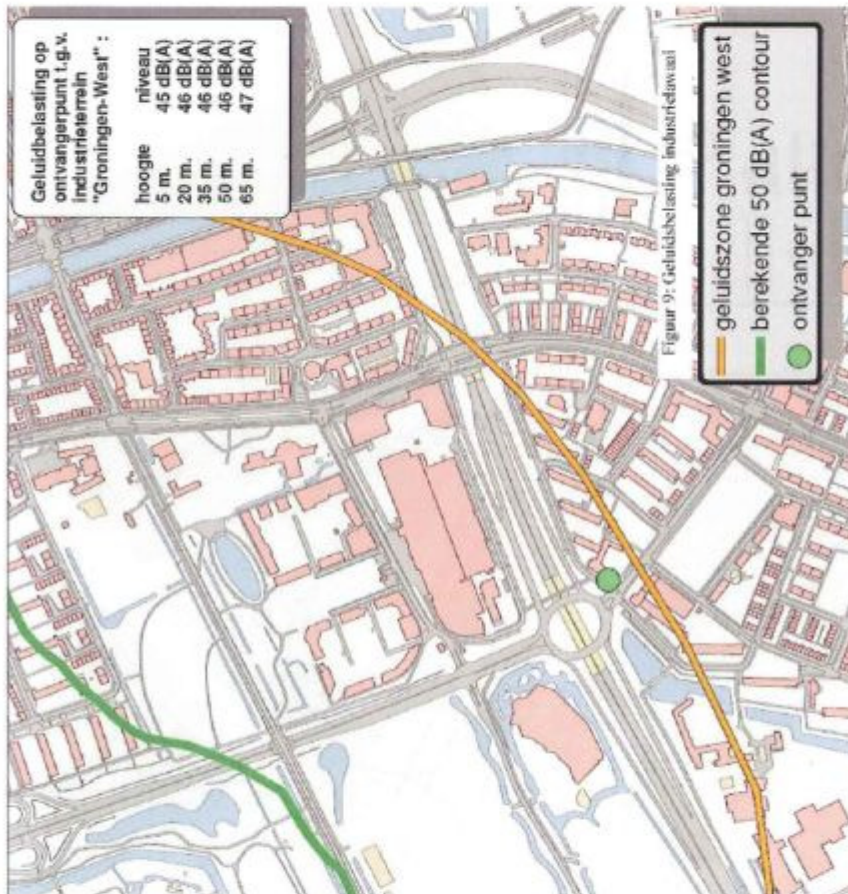
Het rapport van WNP "Onderzoek naar de geluidsbelasting op de geprojecteerde hoogbouw nabij het Vrijheidsplein te Groningen, Rapport 4071322.R01a" van 14 januari 2008.

OVERZICHT VAN DE OBJECTEN, WEGEN EN REKENPUNTEN

(De hoogten van de ontvangerpunten staan in het akoestisch onderzoek)



GELUIDZONE EN -BELASTING INDUSTRIELAWAAI GRONINGEN-WEST



Bijlage 4 Inspraak

Verslag inspraakbijeenkomst 'Bestemmingsplan La Liberté'

Datum: 13 mei 2008

Plaats: Recreatiezaal Menno Lutterhuis

Tijd: 20.00 – 21.00 uur

Aanwezig: circa 20 belangstellenden uit Corpus den Hoorn

Ambtshalve aanwezig: dhr. T. Zaal (ROEZ gemeente Groningen, projectmanager); dhr. W. van Vondel (ROEZ gemeente Groningen, stedenbouwkundige), mw. R. Meinderts (ROEZ gemeente Groningen, juriste); dhr. P. de Wolf, ROEZ gemeente Groningen, stadsdeelcoördinator); dhr. N. Goedkoop (Milieudienst gemeente Groningen; dhr. J. van der Heide (woningcorporatie Patrimonium, directeur)

Voorzitter (onafh.): mw. Simone van der Meulen

Notulist (onafh.): dhr. Bert Hidding, Folio, tekst en uitleg

1. Opening

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en schetst kort het programma van de avond. Deze staat in het teken van de inspraak over het voorontwerp bestemmingsplan La Liberté. Om te beginnen zal dhr. W. van Vondel, stedenbouwkundige bij de dienst ROEZ, een toelichting geven bij het bestemmingsplan, gevolgd door een uiteenzetting door mw. R. Meinderts, juriste bij de dienst ROEZ, over de besluitvormingsprocedure. Daarna is er gelegenheid tot het stellen van vragen en kan men mondeling inspreken op het bestemmingsplan. Van de avond wordt een verslag gemaakt dat aan iedereen die de presentielijst heeft ingevuld, zal worden toegestuurd.

2. Toelichting bij het bestemmingsplan door dhr. W. van Vondel

Gemeentelijk stedenbouwkundige W. van Vondel bespreekt in vogelvlucht de punten die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het plan bestaat uit een toelichting, een onderdeel met voorschriften ten aanzien van de bouw en inrichting van het plangebied en een plankaart. Aangezien het gaat om een kleinere locatie met het doel een specifieke ontwikkeling mogelijk te maken, wordt gesproken van een projectbestemmingsplan.

De heer Van Vondel gaat vervolgens kort in op het gebouw dat in het plangebied moet worden gerealiseerd. Het betreft het complex La Liberté, twee torens met een hoogte van maximaal 80 en 40 meter. De eerste drie verdiepingen worden gereserveerd voor kantoorruimte; daarboven verrijzen respectievelijk 18 en 6 bouwlagen met in totaal 120 appartementen. In het vooroverleg dat sinds 2006 is gevoerd met wijkorganisaties en bewoners, zijn het ontwerp en de kwaliteiten van het gebouw al uitgebreid bediscussieerd, waarbij de reacties overwegend positief waren.

La Liberté past in het hoogbouwbeleid van de gemeente Groningen, zoals dat onder andere wordt uitgedragen in de Hoogbouwnota en in het project De Intense Stad. Op daarvoor aangewezen plekken streeft de gemeente er naar het stedelijk karakter van de stad extra te markeren met hoogbouw met een concentratie van functies. De A7 is gekozen als zo'n zone waar hoogbouw de stedelijke allure kan versterken.

Het complex sluit ook aan bij de wijkvernieuwing Corpus den Hoorn die momenteel in volle gang is. Door ontwikkelaar woningcorporatie Patrimonium is nadrukkelijk gekozen voor appartementen in de categorie sociale en betaalbare huur om te kunnen voldoen aan de wensen van bewoners in de wijk die willen doorstromen naar een nieuwe woning met extra kwaliteit. Voor het gebouw moeten een blok met studentenwoningen en enkele ouderenwoningen wijken.

Bijzonder aan het complex is de ondergrondse parkeerruimte voor 183 voertuigen, die voldoet aan de huidige gemeentelijke parkeernorm voor nieuwbouw. De ecologische kwaliteit van het plan is verzekerd, onder andere door het behoud van de bestaande kastanjabomen en de aanleg van een ecologische tuin op het dak van de parkeerkelder.

Het verkeer in het plangebied zal een ingrijpende verandering ondergaan als gevolg van de vernieuwing van de A7 en de aansluiting op de zuidelijke ringweg. Door de afsluiting bij het Vrijheidsplein zal de Laan van de Vrijheid zijn verbindingsfunctie voor autoverkeer verliezen, waardoor deze straat aanzienlijk minder druk wordt.

3. Toelichting bij de besluitvormingsprocedure door mw. R. Meinderts

Vervolgens geeft mw. R. Meinderts, juriste, een korte toelichting bij de verdere procedure die moet leiden tot de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Tot het einde van de inspraakperiode, die loopt tot en met 28 mei, kan men schriftelijk op het bestemmingsplan reageren. Alle reacties, zowel schriftelijk als mondeling, worden opgenomen in een inspraakverslag. Dit wordt, nadat het is vastgesteld door het college, met het bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan men (schriftelijk en telefonisch) nogmaals met zienswijzen op het plan reageren. Daarna volgt behandeling door de raadscommissie en de gemeenteraad (naar verwachting in december a.s.). Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad volgt (naar verwachting in januari/februari 2009) een tweede tervisielegging, gedurende welke men bezwaar kan aantekenen bij de Raad van State. Onder voorbehoud van vertraging door bezwaarprocedures, kan vanaf februari 2009 met de bouw worden gestart.

Mevrouw Meinderts wijst erop dat alle voor het publiek van belang zijnde momenten in de besluitvorming in de Groninger Gezinsbode worden aangekondigd.

4. Vragen van de aanwezigen

Kan de in het gebied aanwezige veenlaag een risico vormen voor de fundering?

J. van der Heide (Patrimonium): Het gebouw wordt met funderingspalen stevig gestut op de diepere zandlagen. Problemen met de fundering worden niet verwacht.

Hebben auto's met lpg toegang in de parkeergarage onder het gebouw?

N. Goedkoop (Milieudienst): Ja.

Wordt de aansluiting van de A7 op de ringweg verhoogd aangelegd of door middel van een tunnel?

W. van Vondel: De toekomstige verbinding van de westelijke en zuidelijke ringweg is nog volop in onderzoek. Of dit zal resulteren in de aanleg van een tunnel of een derde laag op de bestaande wegennet is nog helemaal open.

5. Inspraakreacties

De voorzitter geeft de aanwezigen gelegenheid te reageren in het kader van de inspraak. Ze wijst erop dat het bestemmingsplan het eigenlijke onderwerp van inspraak is; vragen en opmerkingen over het gebouw zijn formeel buiten de orde.

- De heer F. Roerig spreekt zijn waardering uit over het bestemmingsplan, hij noemt de positieve uitstraling die het gebouw zal hebben op de entree van de stad. Zijn reactie wordt door de zaal met instemming begroet
- Gevraagd wordt of het stadsbestuur alsnog kan besluiten de A7 te verbreden en daarvoor het plan met La Liberté te laten varen.

W. van Vondel antwoordt dat het bestemmingsplan, zodra het is aangenomen, richtinggevend is voor bijkomende ontwikkelingen zoals de reconstructie van de ringweg.

T. Zaal benadrukt dat het bestemmingsplan de voornemens van het college van B. en W. voor dit gebied weergeeft. Hij acht het onwaarschijnlijk dat het college op dit voornemen terugkomt.

6. Afronding en sluiting

De voorzitter stelt vast dat er verder geen vragen of opmerkingen zijn. Ze wijst er nogmaals op dat tot en met 28 mei schriftelijk op het bestemmingsplan kan worden gereageerd. Ze bedankt de aanwezigen voor hun belangstelling en inbreng en sluit de bijeenkomst.



PRESENTIELIJST

bladnr.

BETREFT : La Liberté
 DATUM : 13-05-2008 TIJD : 20.00 uur
 PLAATS : Meano Lutterheide


(firma)naam	straatnaam/postbusnr.	postcode	plaats
1 L Mulder	Waterland 20	9734 PH	cohybesmarktstud @ het nml van Groningen
2 R Biering	Snelliusstr. 10	9727 JW	
3 Penn Mechelen	Hoebinnensingel 10	9701 SA	jean mechelen @ het nml van Groningen
4 M. Schuiten	Berkwijnstraat 30	9734 JW	Groningen
5 J de Wilde	Spoel laan 82	9728 PL	Groningen
6 S Roemer	Dondersloot 26	9727 KR	Groningen
7 F. Roerig	Patersveldweg 26	9728 BL	Groningen
8 M. Hoekstra	Indechnikwyl 58	5327 OZ	voorzitter Groningen Groningen
9 T-haal	RO / EZ		VR lid Wobomb
10 S. Benschman	Klewend 96	9746 CV	Groningen
11 P. de Wolf	RO / EZ		
12 C. Timmerman	RO / EZ		
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

Indien tijdens de vergadering wordt toegezegd dat aanwezigen het verslag krijgen toegezonden, wordt u verzocht uw naam en adres INKLUSIEF POSTCODE zo leesbaar mogelijk op deze lijst te noteren; alleen dan kan toezending gegarandeerd worden !!!!!

4.112000

Stuvia Online.nl

Bijlage 5 Vooroverleg

		provincie groningen																									
		Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Groningen Dienst RO/EZ Afdeling Juridische Zaken Postbus 7081 9701 JB GRONINGEN																									
secretariaat:	Ruimtelijke Plannen	<table border="1"><tr><td colspan="3">DIENST RO / EZ</td></tr><tr><td>REG. Nr.</td><td colspan="2">RO08.1647003</td></tr><tr><td>INGEN.</td><td colspan="2">23 JUNI 2008</td></tr><tr><td>DOCS. Nr.</td><td colspan="2">-1.31.212U57</td></tr><tr><td>ROEP. Totaal. 2008</td><td>Aid.</td><td>Paraaf</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>Mandats</p>		DIENST RO / EZ			REG. Nr.	RO08.1647003		INGEN.	23 JUNI 2008		DOCS. Nr.	-1.31.212U57		ROEP. Totaal. 2008	Aid.	Paraaf									
DIENST RO / EZ																											
REG. Nr.	RO08.1647003																										
INGEN.	23 JUNI 2008																										
DOCS. Nr.	-1.31.212U57																										
ROEP. Totaal. 2008	Aid.	Paraaf																									
bezoekadres:	St. Jansstraat 4																										
postadres:	Postbus 610 9700 AP Groningen																										
algemeen telefoonnr.:	050 316 49 11																										
faxnr.:	050 316 44 39																										
www.provinciegroningen.nl info@provinciegroningen.nl																											
KLEINE COMMISSIE	Datum	: 16 JUNI 2008																									
	Briefnummer	: 2008-30072																									
	Zaaknummer	: 100690																									
	Behandeld door	: Wiechertjes A.H.																									
	Telefoonnummer	: (050) 3164779																									
	Antwoord op	:																									
	Bijlage	:																									
	Onderwerp	: Voorontwerpbestemmingsplan "La Liberté"																									
	Geachte,																										
	Op 28 april 2008 hebben wij van u in het kader van het overleg bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening het bovenvermelde bestemmingsplan ontvangen.																										
<u>Doel en reikwijdte van het overleg</u>																											
Het overleg met onze commissie heeft primair ten doel om een goede doorwerking van het rijks- en provinciaal beleid in bestemmingsplannen te bevorderen. 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 relevant zijn. Daarmee beogen wij een bijdrage te leveren aan een vlotte totstandkoming en uitvoering van het plan.																											
Voor zover een plan ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, hebben wij deze gecategoriseerd. Voor een uitleg hiervan wordt verwezen naar de Handreiking gemeentelijke plannen.																											
<u>Beoordeling</u>																											
De inhoud van het plan geeft ons aanleiding tot de volgende opmerkingen.																											
<u>Externe veiligheid</u>																											
Met betrekking tot externe veiligheid is het groepsrisico ten gevolge van de nabijgelegen A7 berekend. Volgens de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient hierbij advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer. Ik stel vast dat de uitkomsten van deze adviesaanvraag nog niet bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn betrokken. Ik verzoek u het advies van de regionale brandweer en de eventuele gevolgen daarvan voor het bestemmingsplan in de toelichting tot uitdrukking te brengen. (categorie 1)																											

Wij stellen vast dat op basis van het vigerende bestemmingsplan in de nabijheid van het plangebied een benzineverkooppunt kan worden opgericht. In dat geval is sprake van een risico.
Wij verzoeken u aan te geven welke maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat deze situatie zich voor gaat doen. (categorie 2)

Reclamemasten

Volgens het Provinciaal Omgevingsplan is de oprichting van nieuwe reclamemasten hoger dan zes meter niet toegestaan. Dit is een concrete beleidsbeslissing, wat betekent dat de gemeenteraad deze beslissing bij de vaststelling van bestemmingsplannen in acht dient te nemen.
In de artikelen 4, 6 en 11 van de planvoorschriften zijn bepalingen opgenomen op grond waarvan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden opricht hoger dan zes meter. Reclamemasten zijn hiervan in de planvoorschriften niet uitgesloten. Dit is in strijd met het provinciaal beleid.
Wij verzoeken u de betreffende voorschriften aan te passen. (categorie 1)

Hoogachtend,

Namens de Kleine Commissie:

, voorzitter

, secretaris

Inspecteur VROM akkoord,





Hulpverleningsdienst Groningen

Afdeling Risicobeheersing
Onderwerp advies ontwerp bestemmingsplan 'La Liberté'

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

DIENST RO / EZ		
REG. NR. RO 08.1646335		
INDEK. 19 Juni 2008		
DOSS. NR. -1.731.212		
Kopie gez. aan:		
Dir.	Afd.	Paraaf
		[Handwritten Signature]

BEZEEKADRES
Sontweg 10

POSTADRES
Postbus 584
9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77
Fax (050) 367 46 86

BTW-nr. 1932809611

Telefoon (050) 367 47 26 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk HV 08.1645741

Datum 18-06-2008

Uw brief van 24-04-2008

Uw kenmerk RO08.1620291

(meindents)

Geachte mevrouw Seip,

Op 28 april jl. heeft de heer J.S.E. Braker van mijn dienst, in het kader van artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het bestemmingsplan 'La Liberté' 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, waarbij dit advies ingaat op het groepsrisico.

Het plangebied ligt naast de A7 (Drachten-Groningen), waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Hierdoor is sprake van externe veiligheidsrisico's in het plangebied. Door nieuwbouw te plegen binnen het invloedsgebied van de weg neemt het groepsrisico toe. De regionale brandweer heeft hierdoor een taak in het adviseren over het groepsrisico.

Het bijgaande advies geeft inzicht in de mogelijke omvang van een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bestrijdbaarheid daarvan. Daarnaast geeft het inzicht in de zelfredzaamheid van de risico-ontvangers. Aan de hand van de bevindingen is bepaald met welke risicobeperkende maatregelen aan veiligheid kan worden gewonnen. Mede op basis van het advies is het aan het college van burgemeester en wethouders te besluiten of zij het groepsrisico alsmede de toename daarvan aanvaardbaar acht.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer J.S.E. Braker, zijn telefoonnummer is (050) 367 47 26.

De Hulpverleningsdienst van de gemeente Groningen bestaat uit de districten: Brandweer, GGD en Medische Ambulancezorg en Brandweer. De dienst voert de werkzaamheden uit voor de gemeenschappelijke regeling Hulpverlening en Openbare Gezondheidszorg van de gemeenten: Appingedam, Bedum, Berligewold, Delfzijl, Eemshaven, Groningen, Grootagter, Haren, Hoogeveen-Sappemeer, Leeft, Loppersum, de Marre, Marum, Meesterwold, Pekele, Reiderland, Scheerds, Slochteren, Stadskanaal, Ten Boer, Veendam, Vlagtwedde, Winsum, Wierden en Zuidham. De district Brandweer treedt op als brandweer van de stad Groningen en als Regionale Brandweer.

BRANDWEER
MELDKAMER
GGD

WB15001.E.01

Bladzijde
Onderwerp

2 van 2
advies ontwerp bestemmingsplan 'La Liberté'



Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

R. Knoop
Ondercommandant Brandweer regio Groningen

Nb. deze brief is in afschrift naar de commandant van brandweer Stad verzonden.

BRANDWEER

HV.0 15.002 E.03

Advies ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico

Bestemmingsplan: La Liberté
Opdrachtgever: Gemeente Groningen

1. Aanleiding

De Gemeente Groningen is bezig met de ontwikkeling en onderbouwing van het bestemmingsplan 'La Liberté'. Aan de noordzijde van dit plangebied ligt de A7 Drachten-Groningen. Door het vervoer van gevaarlijke stoffen over dit tracé is in het plangebied sprake van externe veiligheidsrisico's.

In het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) brengt de regionale brandweer advies uit op het bovengenoemde bestemmingsplan. Dit advies richt zich op het groepsrisico, de mogelijkheden tot voorbereiding op bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Daarnaast geeft het inzicht in de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied. Aan de hand van de bevindingen is bepaald met welke risicobeperkende maatregelen aan veiligheid kan worden gewonnen.

2. Juridisch kader

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is de circulaire "risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (RNVGS, 2004) en de "nota vervoer gevaarlijke stoffen" (2005) van toepassing. Deze normen zijn niet wettelijk verplicht, maar zullen op termijn vervangen worden door het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Ondanks dat de huidige normen niet wettelijk verplicht zijn, verzoekt het ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening Milieubeheer (VROM) de circulaire toch toe te passen.

2.1. verantwoording groepsrisico

Bij ruimtelijke besluiten dient het bevoegd gezag te beoordelen of de kans (per kilometer tracé) op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan de oriënterende waarde. Bij een overschrijding van de oriënterende waarde of bij een toename van het groepsrisico, dient zij het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van dat besluit. Daarbij zijn in het bijzonder de aspecten zelfredzaamheid en hulpverlening van belang. De circulaire RNVGS geeft aan dat het raadzaam is om de regionale brandweer hierbij te consulteren.

In de motivering bij het vast te stellen besluit dienen de volgende gegevens te worden opgenomen:

- het groepsrisico;
- het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens);
- de bestaande en toekomstige personendichtheid per hectare in het invloedsgebied;
- de bestaande en toekomstige vervoersstromen, evenals de bijdrage daarvan aan het groepsrisico;
- de bestaande en toekomstige (beperkt) kwetsbare objecten, evenals de bijdrage daarvan aan de hoogte van het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico, evenals de voor- en nadelen hiervan;
- de mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen binnen het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen bij een ramp of een zwaar ongeval.

3. Groepsrisico

Het transport van gevaarlijke stoffen over de A7 Drachten-Groningen veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Het plangebied ligt volledig binnen het invloedsgebied van deze weg (weggedeelte Groningen-west – Julianaplein). Hierdoor is sprake van groepsrisico's in het plangebied.

De definitie voor het groepsrisico volgens artikel 2.3.2 van het RNVGS:

Groepsrisico: de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Het groepsrisico is in opdracht van de gemeente Groningen berekend door WNP Raadgevende Ingenieurs. Hierbij is gebruik gemaakt van het programma Risicoberekeningsmethodiek II (RBM II). Uit het rapport van WNP blijkt dat er nauwelijks sprake is van een groepsrisico. Uit controle van de berekening blijkt echter dat voor LPG transporten de verkeerde stofcategorie is gebruikt, namelijk GF1 in plaats van GF3. Door het gebruik van een stofcategorie met een veel lagere gevaarspotentie zijn de uitkomsten van het rapport onjuist. Uit globale herberekeningen blijkt dat het groepsrisico vele malen hoger is. Herziening van het rapport is daardoor wenselijk.

Door de realisatie van het bestemmingsplan neemt het groepsrisico toe. Ondanks het feit dat het groepsrisico toeneemt wordt de oriënterende waarde niet overschreden. Dit betekent niet dat de risico's dan zonder meer aanvaardbaar zijn. Doordat de kans op een ernstig ongeval relatief klein is valt het groepsrisico laag uit. Dit neemt niet weg dat als zich een ernstig ongeval met gevaarlijke stoffen voordoet er veel slachtoffers kunnen vallen. Daarom zijn naast het groepsrisico ook de bestrijdbaarheid van het incident en de zelfredzaamheid van de aanwezige personen bepalend.

4. Mogelijke omvang van een ongeval met gevaarlijke stoffen

Om inzicht te geven in de mogelijke omvang van een ongeval met gevaarlijke stoffen is het van belang om onderscheid te maken tussen de verschillende categorieën gevaarlijke stoffen. Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen heeft elke stofcategorie een bepaald scenario. Aan de hand van voorbeeldscenario's is de mogelijke omvang van een ongeval weer gegeven.

4.1. Stofcategorieën

Gevaarlijke stoffen worden in vier hoofdcategorieën onderscheiden, namelijk; LF, LT, GF en GT. Hierbij staan de letters voor Liquid, Gas, Flammable en Toxisch. Aan de afkorting wordt een getal toegevoegd. Hoe hoger het getal, hoe groter de gevaarspotentie in die categorie. LT2 is bijvoorbeeld meer giftig en/of verdampt sneller dan LT1. Bij elke categorie hoort een representatieve voorbeeldstof die in onderstaande tabel is gegeven.

Hoofdcategorie	Categorie	VN-nummer	Voorbeeldstof
Brandbare vloeistoffen	LF1	1206	Heptaan
Brandbare vloeistoffen	LF2	1207	Pentaaan
Toxische vloeistoffen	LT1	1093	Acrylnitril
Toxische vloeistoffen	LT2	1277	Propylamine
Brandbare gassen	GF2	1011	Butaan
Brandbare gassen	GF3	1978	Propanaan
Toxische gassen	GT3	1015	Ammoniak

Bron: Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, 2003

4.2. Transportgegevens

De transportgegevens voor het weggedeelte A7 Groningen-west-Julianaplein zijn af te leiden uit tellingen die zijn uitgevoerd in opdracht van de provincie Groningen. Naar aanleiding van de tellingen heeft de provincie een prognose gegeven voor 2020, waarbij rekening is gehouden met een autonome groei (45%) en een robuustheidsfactor (1,25). Uit de tellingen en de prognose blijken de volgende transportgegevens:

Transportgegevens A7	LF1	LF2	LT1	LT2	GF2	GF3	GT3
Tellingen 2006/2007	3474	4427	21	79	-	657	-
Prognose 2020	6297	8024	38	143	-	1191	-

vervoerssamenstelling per stofcategorie, aantal passages per jaar

4.2. mogelijke effectafstanden

Om de mogelijke effectafstanden weer te geven zijn hieronder standaardscenario's voor transport uit het IPO 08 "Adviestaak Regionale Brandweer" weergegeven. Hieruit blijken de volgende mogelijke effectafstanden:

Hittebelasting (LF1&LF2):

Het scenario betreft een verkeersongeval, waarbij een tankwagen met 23 ton dieselolie scheurt. De uitstromende vloeistof vormt een vloeistofplas. Deze ontsteekt, waardoor een korte maar hevige brand volgt. Door de optredende hittestraling vallen (dodelijke) slachtoffers. Hierbij zijn de volgende afstanden mogelijk (afstanden vanaf de rand van de plas):

- 100% letaliteit op 35 meter;
- 1% letaliteit op 60 meter;
- secundaire branden tot op 60 meter;
- eerste graads brandwonden zijn mogelijk tot op 80 meter.

Hitte en drukbelasting (GF2&GF3):

Het scenario betreft een verkeersongeval, waarbij een tankwagen met 23 ton met LPG betrokken is. De tankwagen wordt aangestraald, waardoor een BLEVE plaats vindt. De brandbare vloeistof ontsteekt, waardoor een grote vuurbal ontstaat. Door de optredende hittestraling vallen (dodelijke) slachtoffers. Hierbij zijn de volgende afstanden mogelijk:

- 100% letaliteit op 90 meter;
- 1% letaliteit op 230 meter;
- Eerste graads brandwonden zijn mogelijk tot op 400 meter.

Toxische belasting (LT2):

Dit scenario betreft een verkeersongeval, waarbij een tankwagen met 23 ton salpeterzuur in één keer faalt. Hierdoor ontstaat een vloeistofplas, die vervolgens uitdampft. Door de toxische effecten vallen (dodelijke) slachtoffers. Hierbij zijn de volgende afstanden mogelijk:

- 100% letaliteit op 25 meter;
- 1% letaliteit op 70 meter;
- levensbedreigende waarde (LBW) ligt op 150 meter;
- alarmeringsgrenswaarde (AGW) ligt op 1000 meter.

5. Mogelijkheden van bestrijding door brandweer

In het concept Raamplan Weg (2007) is per stofcategorie aangegeven hoe de effecten door de brandweer worden bestreden en in welke mate dit mogelijk is. Afhankelijk van het scenario wordt er offensief of defensief opgetreden. Offensief optreden houdt in dat de hulpdiensten zich direct richten op de bronbestrijding. Defensief optreden houdt in dat het te gevaarlijk is om aan daadwerkelijke bronbestrijding te doen. In plaats daarvan richten de hulpdiensten zich op effectbestrijding en het ontruimen van de omgeving. Daarbij moet de afweging worden gemaakt of met de beschikbare tijd en de beschikbare middelen tot een ontruiming kan worden overgegaan. Ook kan de afweging worden gemaakt om gebruik te maken van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS).

Om een snelle en effectieve inzet te kunnen plegen is het van belang dat er voldoende bluswater aanwezig is. Water is niet alleen nodig voor het blussen van branden, maar ook voor bijvoorbeeld het koelen van een tankwagen of het neerslaan van een giftige dampwolk om zo verspreiding naar de omgeving te voorkomen c.q. te beperken. Vooral langs grote wegen is het lastig om voldoende water ter beschikking te hebben. Door middel van een groot watertransport kan wel water van verder weg worden gehaald, maar dit kost veel tijd. Juist bij incidenten met gevaarlijke stoffen is het van belang dat de brandweer snel over voldoende water kan beschikken. Voor de A7 Groningen-west-Julianaplein is de verhoogde ligging een beperkende factor.

In het concept Raamplan Weg zijn voor een ongeval met gevaarlijke stoffen op de weg de volgende knelpunten weergegeven:

- Bij grote incidenten in dichtbevolkt gebied kunnen de effecten dusdanig zijn dat de totale hulpverleningscapaciteit niet toereikend is.
- Er zijn geen exacte gegevens bekend over de hoeveelheden gevaarlijke stoffen die over de weg worden vervoerd. Op een aantal wegen in de regio Groningen zijn tellingen gehouden, maar deze geven alleen het aantal vervoersbewegingen aan. Er is geen registratie van de hoeveelheden per vervoersbeweging.
- De brandweer kan niet (tijdig) over voldoende bluswater beschikken om een tankautobrand of een dampwolk effectief te kunnen bestrijden.
- Inzet van politie, GHOR en ook de overige partners in de hulpverlening kan pas plaats vinden als er door de brandweer een gebied is vastgesteld als veilig gebied.

6. Hulpbehoefte en operationele prestaties

Voor bepaling van de hulpbehoefte is gebruikgemaakt van de "Regionale Maatramp Groningen". Hierin staan maatscenario's per ramptype beschreven, welke een indicatie geven van de hulpbehoefte. De hulpbehoefte wordt ingedeeld in 5 categorieën, de zogenoemde maatrampen (maatramp I is de kleinste en V de grootste). Voor bepaling van de benodigde hulpverlening is gebruikgemaakt van de "Operationele Prestaties Regio Groningen". Dit document geeft een globale indicatie van de benodigde hoeveelheid hulpverleningseenheden.

6.1. Hulpbehoefte ongeval met brandbare / explosieve stoffen

Dit scenario valt qua hulpbehoefte in maatscenario V. Gezien de omgeving van het plangebied is uitgegaan van een kleiner scenario, namelijk maatscenario IV. Bij een dergelijk ongeval kan er sprake zijn van circa 300 slachtoffers, waaronder circa 60 doden. Voor de brandweer betekent dit het volgende:

Hulpbehoefte	Benodigde capaciteit
Bluscapaciteit voor 1000 meter vuurfront	3 brandweercompagnieën
105 te redden personen	1 brandweercompagnie
Waarschuwen van de bevolking	Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS)

Bron: Regionale maatramp Groningen/ Operationele prestaties Regio Groningen

6.2. Hulpbehoefte ongeval met giftige stoffen

Dit scenario valt ook in categorie V. Hierbij is wederom uitgegaan van een maatscenario IV. Bij een ongeval met giftige stoffen is er sprake van vele ernstige slachtoffers. Bij een dergelijk ongeval kan er sprake zijn van circa 500 slachtoffers, waaronder circa 100 doden. Voor de brandweer betekent dit het volgende:

Hulpbehoefte	Benodigde capaciteit
Bluscapaciteit voor 250 meter vuurfront	1 brandweercompagnie
450 te redden personen	2 brandweercompagnieën
38 km ² te bemeten gebied	Basis WVD-organisatie
Waarschuwen van de bevolking	Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS)
	1000 potentieel besmette burgers
	150 potentieel besmette hulpverleners
	30 besmette voertuigen

Bron: Regionale maatramp Groningen/ Operationele prestaties Regio Groningen

6.3. Capaciteit hulpverlening

Uit het rapport Operationele Prestaties Regio Groningen blijkt dat brandweer, maar ook de overige hulpdiensten, niet kunnen voldoen aan de benodigde capaciteit. Aan de ene kant ontbreekt het aan

voldoende middelen en aan de andere kant blijkt het niet mogelijk om de beschikbare middelen binnen de benodigde tijd ter plaatse te hebben. De benodigde capaciteit en middelen kunnen via bijstandsregelingen met andere regio's verkregen worden. Maar de opkomsttijden van de bijstandseenheden leveren problemen op om de maximale kwaliteit van de rampenbestrijding te kunnen halen. Hieronder zijn de feitelijke opkomsttijden voor de planlocatie weergegeven.

Hulpaanbod brandweer Groningen	Opkomsttijden
1 ^e tankautospuit	Binnen 8 minuten
1 ^e peloton	Circa 30 minuten
2 ^e peloton (brandweercompagnie)	Circa 1 uur
2 ^e brandweercompagnie	Circa 1 uur en 30 minuten
Overige brandweercompagnieën	Na 2 uur

Bron: Brandweer Stad/ Leidraad Brandweercompagnie 1997, NIBRA

7. Zelfredzaamheid

In het kader van externe veiligheid wordt gekeken naar de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied. Bij zelfredzaamheid spelen twee factoren een rol: de competenties (fysiek en geestelijk) van een bepaalde persoon en de mogelijkheden die de omgeving biedt dat deze persoon zichzelf in veiligheid kan brengen. De definitie van zelfredzaamheid luidt volgens het IPO 08 "Adviestaak Regionale Brandweer":

Zelfredzaamheid: het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van, een gevaarlijke situatie (zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten).

7.1. Bijzondere kwetsbare objecten

Ten aanzien van zelfredzaamheid wordt onder andere gekeken of binnen de toetsingszones van transportroutes (mogelijk) sprake is van 'bijzondere' kwetsbare objecten. Dit zijn gebouwen met kwetsbare groepen waarbij sprake is van verminderd zelfredzame personen zoals verpleeghuizen, basisscholen en dergelijke. In overleg met de gemeente Groningen is bepaald dat bij het plan 'La Liberté' geen sprake is van langdurig verblijf van groepen met een verminderde zelfredzaamheid. De toekomstige bewoners worden als zelfredzaam beschouwd.

7.2. Inrichting van de omgeving

Binnen de invloedsgebieden en de toetsingszone wordt ook gekeken naar de mogelijkheden om deze gebieden snel te ontvluchten. Uit beoordeling van de planlocatie is gebleken dat de omgeving voldoende mogelijkheden biedt voor ontvluchting. Er zijn diverse (vlucht)wegen aanwezig, loodrecht vanaf de risicobronnen. Wel geeft de hoogte van de bouwwerken beperkingen voor een snelle ontvluchting. Daarbij speelt ook dat het woongedeelte wettelijk niet voorzien hoeft te zijn van een brandmeld- c.q. ontruimingsinstallatie. Dit geeft belemmeringen ten aanzien van een snelle ontruiming.

7.3. Waarschuwing en Alarmering Systeem

Om de risico-ontvangers snel en effectief te kunnen waarschuwen kan gebruik gemaakt worden van het WAS. Door goede risicocommunicatie en doeltreffend gebruik van het WAS kunnen veel slachtoffers worden voorkomen. Uit beoordeling van de planlocatie is gebleken dat deze binnen het dekkingsgebied van een bestaande sirene ligt.

8. Mogelijkheden tot risicovermindering en beperking van de omvang van een ongeval

In de procedure om te komen tot een verantwoording van het groepsrisico wordt gezamenlijk gezocht naar mogelijke alternatieven. Daarbij adviseert de regionale brandweer over mogelijke te treffen maatregelen om de risico's en/of de effecten te verminderen. De voorgestelde maatregelen zijn niet

altijd ruimtelijk relevant en daardoor niet direct toepasbaar in het bestemmingsplan. De voorgestelde maatregelen hebben een bredere werking dan alleen het bestemmingsplan. Daarom is het van belang om ook bij de verdere uitwerking van het plan rekening te houden met de voorgestelde maatregelen.

8.1. Brongerichte maatregelen

De meest effectieve maatregelen zijn brongerichte maatregelen, waarbij de kans op een ongeval afneemt. Werkelijk effectief zou zijn om de transporten met gevaarlijke stoffen niet langer langs het plangebied te laten plaatsvinden of de hoeveelheden en/of de frequentie te verminderen. In mindere mate is het verlagen van snelheden effectief. Deze maatregelen liggen binnen de invloedssfeer van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat (V&W) en zijn daardoor niet lokaal af te dwingen. De maatregelen zullen daarom vooral gericht zijn op het beperken van de mogelijke effecten.

8.2. Effectgerichte maatregelen

Om de omvang van een ongeval met gevaarlijke stoffen en het aantal slachtoffers te beperken stelt de regionale brandweer de volgende maatregelen voor:

- In overleg met de projectontwikkelaar de nooduitgangen situeren aan de zijde afgekeerd van de weg. Hiermee is te voorkomen dat de vluchtwegen onbruikbaar worden bij een ongeval op de weg, waarbij sprake is van hittestraling.
- In overleg met de projectontwikkelaar de luchtbehandelingsinstallaties centraal afsluitbaar maken (eventueel bediening door brandweer ter plaatse). Hierdoor kan het gebouw bescherming bieden bij een ongeval op de weg, waarbij sprake is van een toxische emissie.
- In overleg met de lokale brandweer het plangebied goed bereikbaar maken voor de hulpdiensten. Opdat de hulpdiensten snel kunnen optreden is een goede (tweezijdige) bereikbaarheid van belang. De gemeente Groningen heeft aangegeven dat de aansluiting Vrijheidsplein-Laan van de Vrijheid komt te vervallen. Het is wenselijk dat deze aansluiting in geval van een calamiteit beschikbaar blijft voor de hulpdiensten.
- In overleg met de lokale brandweer het plangebied voorzien van goede opstelplaatsen voor de hulpdiensten (hoogwerker/tankautospuiter e.d.). Om snel en effectief te kunnen optreden is het van belang dat de hulpdiensten beschikken over goede opstelplaatsen nabij (de entree van) de bouwwerken in het plangebied.
- In overleg met de lokale brandweer het plangebied voorzien van adequate bluswatervoorzieningen. Dit geldt zowel voor de primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen) als voor de secundaire bluswatervoorzieningen (open water/ bluswaterriool e.d.). Om de effecten van een ramp te kunnen beperken is het van essentieel belang dat de bluswatervoorzieningen goed bereikbaar zijn en dat de hulpdiensten beschikken over voldoende bluswater.

De "Handleiding Bereikbaarheid en Bluswatervoorzieningen regio Groningen" dient als uitgangspunt voor de laatste drie maatregelen.

8.3. Maatregelen zelfredzaamheid

Om de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren is het advies om de (toekomstige) risicoontvangers goed voor te lichten over de risico's. Daarbij is het van belang dat zij weten wat te doen bij een sirenealarm, maar ook wat te doen als een chemische stof wordt geroken en de sirene nog niet is gegaan. Door goede voorlichting kunnen zij bij een calamiteit snel de juiste zelfredzame handelingen verrichten. Indien nodig kan de Hulpverleningsdienst Groningen nadere ondersteuning verlenen ten aanzien van voorlichting. Een voorbeeld hiervan is de onlangs verschenen Risicowijzer.

9. Conclusie

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan is het aan het college van burgemeester en wethouders om een afweging te maken tussen de noodzaak van het plan, de mate van veiligheid en de mogelijke alternatieven. Hierbij dienen de volgende punten in ogenschouw te worden genomen:

- de uitkomsten van het rapport (d.d. 14-01-08) van WNP Raadgevende Ingenieurs is onjuist. Uit globale herberekeningen blijkt dat het groepsrisico voor de planlocatie veel hoger uitvalt dan is aangegeven;
- uit de herberekeningen blijkt dat groepsrisico dat wordt veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de A7 Drachten-Groningen de oriënterende waarde in de bestaande situatie niet overschrijdt;
- door realisatie van het plan neemt het groepsrisico toe. Ondanks de toename wordt de oriënterende waarde niet overschreden;
- Het groepsrisico geeft alleen een indicatie van het aantal dodelijke slachtoffers. Het geeft geen indicatie van het aantal gewonden;
- de brandweer kan niet tijdig over voldoende bluswater beschikken om een tankautobrand of een dampwolk effectief te kunnen bestrijden;
- de hoogte van het bouwwerk geeft belemmeringen ten aanzien van een snelle ontvluchting c.q. ontruiming;
- Het aantal slachtoffers in het plangebied is te beperken door het toepassen van de bovengenoemde maatregelen.

Het college heeft de bestuurlijke eindverantwoordelijkheid ten aanzien van de externe veiligheidsrisico's die na realisering van de voorgestelde maatregelen nog altijd worden gelopen. Mede op basis van dit advies is het aan het bevoegd gezag om te besluiten of zij de groepsrisico's en de overgebleven (rest)risico's in het plangebied aanvaardbaar acht.

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie
Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord
Bezoekadres:
Dr. Stolteweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.vastgoeddefensie.nl

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

D. T. RO / EZ		
REG	VRO08.1647512	
INGEK.	- 3 JUNI 2008	
DOS.	- 1.731.212.4579	
Kopie gez. aan:		
Dir.	Ald.	Paraaf

Steller:
Henk Veldman.
Telefoon +31 38 45 72 4 02
Fax +31 38 45 72 399
MDTN (126) 402
Mobiel (0 6) 51428023

Datum 2 juni 2008
Oms kenmerk 2008004887
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 2008/9-2-12-2

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 24 april 2008, kenmerk RO08.1620291, bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "La Liberté" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

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

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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

ing. C.R. Hakstege

Bijlage(n): 1

Bij beantwoording datum, oms kenmerk en onderwerp vermelden.

Gemeente Groningen
Afdeling Juridische zaken
T.a.v. M.T. Seip
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Meinderts

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	RO08.1624280	
INGEK.	15 MEI 2008	
DOSB. NR.	-1.731.212	
Kopie gec. aan:		
Ger.	Afd.	Paraaf

Luchtverkeersleiding Nederland
Air Traffic Control the Netherlands

Postbus 75200
1117 ZT Luchthaven Schiphol
Nederland

Tel: +31(0) 20 40 42 000
Fax: +31(0) 20 64 84 999
E-mail: atc.nl@lnd.nl

uw brief van:
24 april 2008

schiphol-o:
9 mei 2008

contactpersoon:
A. Kampman
(ontheffingen_lib@lvn.nl)

uw kenmerk:
RO08.1620291

ons kenmerk:
PRO/LO/2008/006/2561

toestelnummer:
020 4063883

onderwerp:
Ontwerp bestemmingsplan
"La Liberté"

bijlage(n):

faxnummer:
020 4063989

Geachte heer, mevrouw Seip,

U heeft Luchtverkeersleiding Nederland (hierna: LVNL) middels bovenvermelde brief het Ontwerp bestemmingsplan "La Liberté" 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 Ontwerp bestemmingsplan "La Liberté", aangezien in het plangebied, zoals gesteld in de bij het bestemmingsplan behorende plankaart (versie maart 2008), de bouwwerken niet door de toetsingsvlakken van de LVNL apparatuur steken. Daarmee blijven de bouwwerken buiten de invloedssfeer van LVNL apparatuur.

Hoogachtend,

A. Kampman
Procedures/Liaison Office
Luchtverkeersleiding Nederland

Besokkadrec
Stationsplein Zuid-West 1001
1117 CV Schiphol-Oost



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

Datum
21 mei 2008

Onderwerp
Ontwerp bestemmingsplan La
Liberté

Uw brief van
24 april 2008

Uw kenmerk
RO08.1620291

Ons kenmerk
Groningen 2008 0168

Contactpersoon
Nieuwenhuis, HJJ

Telefoon
(050) 582 06 25

E-mail
henk.nieuwenhuis@kpn.com

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	RO08.1627558	
INGEK.	26 MEI 2008	
OUSS. NR.	-1-331-212 U	
Kopie gez. aan:		
Dir.	Med.	Paraaf
	JZ	

Meinderts

Geachte mevrouw, heer,

Naar aanleiding van de brief van 24 april 2008 ontwerp bestemmingsplan La Liberté met kenmerk RO08.1620291.

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
Wilmsdorp 32
7327 AC Apeldoorn

Telefoon (050) 582 06 27
Fax (055) 540 37 40
www.kpn.com

Correspondentieadres:
Postbus 9107
7300 HR Apeldoorn

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



Aan het college van burgemeester en wethouders
 van de gemeente Groningen
 t.a.v. het hoofd afdeling Juridische Zaken M.Seip/H.M.M.Meinderts
 Postbus 7081
 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
 ons kenmerk
 RO-nummer
 onderwerp bp La Liberté
 locatie

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	R008.1624045	
INGEK.	14 MEI 2008	
DOSS. NR.	-1.731.212	
Kopie gez. aan:		
Dir.	Afd.	Paraaf

Meinderts

Geachte mevrouw Seip, mev. Meinderts,

Aan onze commissie werd het voorontwerp bestemmingsplan La Liberté toegezonden om commentaar

De commissie heeft kennis genomen van het bestemmingsplan en constateert met voldoening dat er een bruikbare welstandsparagraaf in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Het bestemmingsplan geeft verder aan de commissie geen aanleiding voor het maken van op- of aanmerkingen.

Hoogachtend,
 de secretaris

R.R. Woltjes

c.c. directeur projectontwikkeling/hfd ruimtelijke Plannen

Waterschap NOORDERZIJLVEST

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

DIENST RO / E2		
REG. NR.	R008.1622979	
INGEK.	- 8 MEI 2008	
DOES. NR.	- 1. 731.212 U	
Kopie bez. hart:		
Div.	Afd.	Paraf.

Meinderb JZ

Bezoekadres:
Stedasmaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 83 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijvest.nl
Internet: www.noorderzijvest.nl



Uw brief van: 24-04-2008
Uw kenmerk: R008.1620291

Groningen, 7 mei 2008
Ons kenmerk: 08-2590/1358
Behandeld door: drs. S.F. Dijk
Bijlage(n): -

Onderwerp: reactie ontwerp-bestemmingsplan
La Liberté

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij reageren wij op het ontwerp-bestemmingsplan La Liberté.

Het plan betreft een herontwikkeling binnen het stedelijk gebied. Het bestaande verhard oppervlak, woningen en bestrating, wordt vervangen door hoogbouw met een parkeergarage. Omdat deze parkeergarage wordt afgedekt met aarde met daarop vegetatie en omdat het oppervlak van de woontorens niet groter is dan het bestaand verhard oppervlak, bestaat er geen noodzaak compensatie in de vorm van extra waterberging aan te leggen.

Het dakwater en overig hemelwater zal door middel van een verzamelleiding worden geloosd op het regenwaterriool in de Laan van de Vrijheid. Dit regenwaterriool mondt vervolgens uit op de hoofdwatergang Hoornsegraft langs de Donderslaan. Om het hemelwater schoon te houden en om het oppervlaktewater niet te verontreinigen, is in het plan geheel terecht opgenomen dat geen uitlopende materialen mogen worden gebruikt.

Omdat het plan niet tot gevolg heeft dat de afvoer uit het gebied zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie en omdat verantwoord wordt omgegaan met het hemelwater, stemmen wij in met het plan.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijvest

ir. H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

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

Nederlandse Waterschapsbank NV: 63.67.55.552 BTW-identificatienummer: NL808174.071.B.01



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

N.V. Nederlandse Gasunie
 Postbus 19
 9700 MA Groningen
 Concourslaan 17
 T (050) 521 91 11
 F (050) 521 19 99
 E communicatie@gasunie.nl
 BTW NL007239348801
 Handelsregister Groningen 02029700
 www.gasunie.nl

Datum: 7 mei 2008
 Doorlooptijdnummer: (0570) 69 62 38
 Ons kenmerk: TAJ0 B.08.2910
 Uw kenmerk: R008.1620291
 Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan "La Liberte"

Geachte heer/mevrouw Meinderts,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 24 april 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 Fierman

Bijlage: als genoemd

Meinderts JZ

DIENST RO / EZ		
REG. NR.	R008.1623011	
INGEK.	- 8 MEI 2008	
DOSS. NR.	- 1.731.212 U	
Kopie gez. aart:		
Dir.	Afd.	Paraaf

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

- 1.1 het plan:
 het bestemmingsplan La Liberté van de gemeente Groningen;
- 1.2 de kaart:
 de plankaart van het bestemmingsplan La Liberté, bestaande uit 1 kaartblad;
- 1.3 bebouwingspercentage:
 een op de kaart of in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- 1.4 bestemmingsgrens:
 een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 1.5 bestemmingsvlak:
 een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.6 bouwvlak:
 een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;
- 1.7 bouwgrens:
 een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 1.8 bouwperceel:
 een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.9 bouwperceelgrens:
 een grens van een bouwperceel;
- 1.10 differentiatiegrens:
 een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak;
- 1.11 differentiatievlak:
 een op de kaart geheel of gedeeltelijk door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;

- 1.12 aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.13 aan huis verbonden beroep:
het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aan- of uitbouwen (inclusief aangebouwde bijgebouwen) kan worden uitgeoefend, mits:
1. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
 2. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
 3. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- Onder deze activiteiten zijn niet begrepen: horeca, seksinrichtingen en detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroepsmatige activiteit;
- 1.14 additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie;
- 1.15 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.16 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
- 1.17 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw;
- 1.18 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.19 bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

- 1.20 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.21 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.22 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé;
- 1.23 dove gevel
een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte;
- 1.24 erf:
het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
- 1.25 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- 1.26 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.27 geluidbelasting vanwege een industrieterrein:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 1.28 geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

- 1.29 geluidgevoelige functies:
een woning, woonwagenstandplaats of andere geluidgevoelige gebouwen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
- 1.30 geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
- 1.31 geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet Geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- 1.32 hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.33 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.34 kantoor:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie;
- 1.35 maatschappelijke dienstverlening:
het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psycho-sociale zorg, onderwijs, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, evenwel met uitzondering van een seksinrichting;
- 1.36 peil:
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
voor schepen: de waterspiegel;
- 1.37 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

- 1.38 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.39 standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
- 1.40 uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.41 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van de woning is ontsloten;
- 1.42 voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.43 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 1.44 woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- 1.45 zakelijke dienstverlening:
het verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie; de verhuur en handel in onroerend goed; architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus; daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening;
- 1.46 Zonebesluit Industrierrein Groningen West & Hoogkerk (1992):
het bij Koninklijk besluit d.d. 14 februari 1992 genomen zonebesluit "Geluidszone/ zone ex art. 53 jo.59 Wet Geluidhinder Industrierrein Groningen West & Hoogkerk".

zonebesluit:

besluit waarbij de 50 dB(A)-geluidszone industrielawaai rond een industrieterrein is vastgesteld.

50 dB(A)-grens van een geluidszone rond een industrieterrein:

de grens rond het industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein de 50 dB(A) niet te boven mag gaan, als bedoeld in de Wet geluidhinder.

geluidsniveau in dB(A):

het gemeten of berekende geluidsniveau, uitgedrukt in dB(A) overeenkomstig de door de Internationale Electro-technische Commissie terzake opgestelde regels.

equivalent geluidsniveau in dB(A):

het gemiddelde – te bepalen op een door de, op grond van de Wet geluidhinder, aangewezen minister krachtens toepassing van artikel 73, eerste lid, of 102, eerste lid, aangegeven wijze – van de afwisselende niveaus van het ter plaatse in de loop van een bepaalde periode optredende geluid, vastgesteld volgens de door deze minister krachtens toepassing van één van die artikelen gestelde regels.

etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) met betrekking tot een industrieterrein:

de hoogste van de volgende drie waarden:

- a. de waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 07.00-19.00 uur (dag);
- b. de met 5 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 19.00-23.00 uur (avond);
- c. de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 23.00-07.00 uur (nacht).

In afwijking van het vorenstaande wordt bij de bepaling van de etmaalwaarde vanwege een industrieterrein van de gevel van de basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs en medische kleuterdagverblijven de waarde van het equivalente geluidsniveau over de periode 19.00-23.00 uur (avond) of de periode 23.00-07.00 uur (nacht) buiten beschouwing gelaten voor zover genoemde gebouwen in de betrokken periode niet als zodanig worden gebruikt.

inrichtingen:

bedrijven en andere functies.

toestel:

1. een geluidsapparaat, c.q. een apparaat, bestemd of mede bestemd voor het voortbrengen van geluid, alsmede
2. een toestel, dat bij gebruik anders dan door menselijke energie geluidhinder kan veroorzaken, een luchtvaartuig daaronder niet begrepen.

Wet geluidhinder:

de wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

Het betreft de wet, zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van dit plan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voorzover op de kaart niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de kaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. recreatieve voorzieningen;
- c. paden;
- d. een ondergrondse parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- e. een ventilatieschacht, ter plaatse van de aanduiding 'ventilatieschacht';
- f. een ontsluiting van de parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting parkeergarage';
- g. een moerriool, ter plaatse van de aanduiding 'leiding-riool';
- h. een middenspanningsleiding, ter plaatse van de aanduiding 'leiding-middenspanning';
- i. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.
- b. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'leiding-riool' mogen binnen een strook van 1 meter ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken worden opgericht.
- c. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'leiding-middenspanning' mogen binnen een strook van 1 meter ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken worden opgericht.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting parkeergarage';
- b. de hoogte van gebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen.

4.2.3 Ondergrondse parkeergarage

Voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage gelden de volgende bepalingen:

- a. een ondergrondse parkeergarage mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding/het aanduidingsvlak 'parkeergarage';
- b. de hoogte van de ondergrondse parkeergarage mag, gemeten vanaf peil tot de bovenkant van de hoogste vloerlaag, ten hoogste 0,50 meter bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een ventilatieschacht mag ten hoogste 7 meter bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,5 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder b en/of c, indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte met ten hoogste 3 meter;
- c. het bepaalde in lid 4.2.3 onder a voor het overschrijden van het aanduidingsvlak ten behoeve van bebouwing voor de ondergrondse parkeergarage met ten hoogste 3 meter;
- d. het bepaalde in lid 4.2.4 onder a voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte met ten hoogste 3 meter;
- e. het bepaalde in lid 4.2.4 onder c voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 5 meter; dit met dien verstande dat deze ontheffing niet wordt verleend ten behoeve van reclamemasten.

4.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

- a. De in lid 4.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. de verblijfssituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden, viaducten;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- d. een moerriool, ter plaatse van de aanduiding 'leiding-riool';
- e. een middenspanningsleiding, ter plaatse van de aanduiding 'leiding-middenspanning';
- f. additionele voorzieningen, inclusief additionele voorzieningen in de vorm van spiegels ter plaatse van de aanduiding 'overbouwing' ten behoeve van het aangrenzende gebouw.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.
- b. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overbouwing' mogen tot een hoogte van 5 meter geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.
- c. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'leiding-riool' mogen binnen een strook van 1 meter ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken worden opgericht.
- d. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'leiding-middenspanning' mogen binnen een strook van 1 meter ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken worden opgericht.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van fietsenstallingen;
- b. de hoogte van gebouwen mag ten hoogste 2 meter bedragen.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.2.1 onder c en/of d indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, echter uitsluitend in de vijfde bouwlaag en hoger;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en woonzorgcombinaties, echter uitsluitend in de vijfde bouwlaag en hoger;
- c. kantoren, echter uitsluitend in onderste drie bouwlagen;
- d. maatschappelijke dienstverlening, echter uitsluitend in onderste drie bouwlagen, en met uitzondering van onderwijs, medische kinderdagverblijven en bijzondere woonvormen, zoals verpleeg- en verzorgingshuizen;
- e. zakelijke dienstverlening, echter uitsluitend in onderste drie bouwlagen;
- f. bedrijven en instellingen voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende 'lijst van bedrijfstypen wonen-werken' (bijlage 1), echter uitsluitend op de begane grond en tot maximaal milieucategorie 1;
- g. een tuinscherm;
- h. een ondergrondse parkeergarage, alsmede hellingbanen;
- i. een moerriool, ter plaatse van de aanduiding 'leiding-riool';
- j. een middenspanningsleiding, ter plaatse van de aanduiding 'leiding-middenspanning';
- k. additionele voorzieningen, met dien verstande dat ten behoeve van additionele voorzieningen, zoals vergader- en ontmoetingsruimtes behorende bij de functies genoemd onder a tot en met e, tevens de vierde bouwlaag mag worden gebruikt.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.
- b. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'leiding-riool' mogen binnen een strook van 1 meter ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken worden opgericht.
- c. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'leiding-middenspanning' mogen binnen een strook van 1 meter ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dove gevel' dienen de gebouwen aan de noordoost- en noordwestgevel ter hoogte van de vijfde en hogere bouwlagen als dove gevel te worden uitgevoerd;
- c. de bouwhoogte mag ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. is tussen beide op de kaart aangegeven bouwvlakken een overbouwning ten behoeve van vergader- en ontmoetingsruimtes toegestaan, echter uitsluitend ter hoogte van de vierde bouwlaag.

6.2.3 Ondergrondse parkeergarage

Voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage geldt de volgende bepaling:

de hoogte van de ondergrondse parkeergarage mag tot een hoogte, gemeten vanaf peil tot de bovenkant van de hoogste vloerlaag, ten hoogste 0,50 meter bedragen.

6.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen en uitbouwen (aan- en uitbouwen) en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte ten behoeve van een trappenhuis mag ten hoogste 5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.5 meter bedragen;
- b. de hoogte van een tuinscherm mag ten hoogste 12 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. a. het bepaalde in lid 6.2.1 onder b en/of c indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. het bepaalde in lid 6.2.2 onder a juncto 6.2.2 onder b, voor een overschrijding van de bouwgrenzen mits dat ter verhoging van de stedenbouwkundige of architectonische kwaliteit, het woonprogramma of ter vergroting van de gebruiksmogelijkheden van de (woon)gebouwen wenselijk is en de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde, dan wel, indien de in acht te nemen grenswaarde wordt overschreden, een dove gevel wordt toegepast;
- c. het bepaalde in lid 6.2.2 onder b, indien de geluidsbelasting van de gevel niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde of de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. het bepaalde in lid 6.2.2 onder c voor het vergroten van de op de kaart aangegeven bouwhoogte met ten hoogste 4 meter;
- e. het bepaalde in lid 6.2.4 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter;
- f. het bepaalde in lid 6.2.5 onder c voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter; dit met dien verstande dat deze ontheffing niet wordt verleend ten behoeve van reclamemasten.

6.4.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 6.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 10.1 is toegestaan.

6.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.1 juncto lid 6.1 onder a en lid 6.2.1 onder a voor het gebruik van de onderste vier bouwlagen van de hoofdgebouwen ten behoeve van de functie wonen, indien de geluidsbelasting van de gevel niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde of de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde, dan wel indien een dove gevel wordt aangebracht;

- b. het bepaalde in lid 10.1 juncto lid 6.1 onder b en lid 6.2.1 onder a voor het gebruik van de onderste vier bouwlagen van de hoofdgebouwen ten behoeve van bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en woonzorgcombinaties, indien de geluidsbelasting van de gevel niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde of de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde, dan wel indien een dove gevel wordt aangebracht;
- c. het bepaalde in lid 10.1 juncto lid 6.1 onder d en lid 6.2.1 onder a voor het gebruik van de onderste vier bouwlagen van de hoofdgebouwen ten behoeve van onderwijs, medische kinderdagverblijven en bijzondere woonvormen, zoals verpleeg- en verzorgingshuizen, indien de geluidsbelasting van de gevel niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde of de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde, dan wel indien een dove gevel wordt aangebracht;
- d. artikel 6.1 onder f voor gevallen, waarin vergunning wordt gevraagd voor:
 - een activiteit die niet in de Lijst van Bedrijfstypen wonen-werken voorkomt, of
 - vergunning wordt gevraagd voor een activiteit die in de Lijst van Bedrijfstypen wonen-werken is vermeld in een categorie die in principe niet is toegestaan, terwijl de activiteit naar aard en invloed op de omgeving wel passend is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Algemene bouwregels

Ten aanzien van het parkeren geldt dat zelf dient te worden voorzien in parkeren op eigen terrein met dien verstande dat 10 parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekersparkeren zijn toegestaan in het plangebied in de openbare ruimte en de parkeernormen gelden die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst Parkeernormen (bijlage 2).

Artikel 8 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Wijziging geluidszone Industrieterrein Groningen West & Hoogkerk

De, overeenkomstig het Zonebesluit Industrieterrein Groningen West & Hoogkerk (1992) vastgestelde 50 dB(A)-grens van geluidszone Industrieterrein Groningen West & Hoogkerk (1992), die op de plankaart overeenkomstig is opgenomen als '50 dB(A)-grens van geluidszone Industrieterrein Groningen West & Hoogkerk (1992)', - op te heffen deel' vervalt binnen het plangebied en wordt vervangen door de '50 dB(A)-grens van geluidszone Industrieterrein Groningen West & Hoogkerk (2008)', zoals opgenomen op de plankaart.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Als verboden gebruik binnen het plangebied wordt in ieder geval aangemerkt:

- het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een seksinrichting;
- het gebruik van bouwwerken als automaten-/ amusementshal;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van standplaatsen;
- het gebruik van gronden voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- het gebruik van gronden ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

Artikel 11 Algemene ontheffingsregels

11.1 Ontheffingsbevoegdheid

Voorzover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouwgrenzen
 1. met maximaal 3 meter indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuisen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de maximale hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25 m² bedraagt;
 2. deze hoogte met niet meer dan 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, fietsvoorzieningen, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier e.d., en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- h. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen; dit met dien verstande dat deze ontheffing niet wordt verleend ten behoeve van reclamemasten;
- i. voor het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- j. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van maximaal 4 meter;
- k. voor overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter vanaf peil; dit met dien verstande dat deze ontheffing niet wordt verleend ten behoeve van reclamemasten;
- l. voor overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot niet meer dan 40 meter vanaf peil;
- m. voor het verlagen van de in dit plan voorgeschreven parkeernorm die geldt voor het zelf voorzien in parkeerruimte op eigen terrein als: op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien of economische belangen daartoe aanleiding geven en kan worden aangetoond dat er geen alternatieve parkeermogelijkheden zijn.

11.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 11.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder 1 met maximaal 10%.
3. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld onder 1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan La Liberté van de gemeente Groningen.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen wonen-werken

SBI	OMSCHRIJVING	cat
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2223	Grafische afwerking	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	Reisorganisaties	1
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	1
642	Telecommunicatiebedrijven	1
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
8042.1	Afstandsonderwijs	1
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Verklaring gebruikte afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant	u.	uur
<	kleiner dan	d.	dag
>=	groter dan of gelijk aan	w.	week
cat.	categorie	j.	jaar
e.d.	en dergelijke		
kl.	klasse		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
p.o.	productieoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		

Bijlage 2 Parkeernormen

Parkeernormen voor woningen

Funcie	Binnenstad	Wijken voor 1945	Wijken na 1945	Uitleg gebieden en wijken na 2000
grondgebonden woningen - rijwoning (huur en koop) - (half) vrijstaande woning	1,4/ woning	1,6/ woning	1,8/ woning	2,0/ woning
niet-grondgebonden woningen - appartementen - studio's - aanleunwoningen - studentenwoning	≤ 50 m ² : 0,5 51-69 m ² : 1,0 70-79 m ² : 1,1 80-89 m ² : 1,2 90-99 m ² : 1,3 100-109 m ² : 1,4 110-119 m ² : 1,5 120-129 m ² : 1,6 130-139 m ² : 1,7 140-149 m ² : 1,8 ≥150 m ² : 2,0	≤ 50 m ² : 0,5 51-69 m ² : 1,0 70-79 m ² : 1,1 80-89 m ² : 1,2 90-99 m ² : 1,3 100-109 m ² : 1,4 110-119 m ² : 1,5 120-129 m ² : 1,6 130-139 m ² : 1,7 140-149 m ² : 1,8 ≥150 m ² : 2,0	≤ 50 m ² : 0,5 51-69 m ² : 1,0 70-79 m ² : 1,1 80-89 m ² : 1,2 90-99 m ² : 1,3 100-109 m ² : 1,4 110-119 m ² : 1,5 120-129 m ² : 1,6 130-139 m ² : 1,7 140-149 m ² : 1,8 ≥150 m ² : 2,0	≤ 50 m ² : 0,5 51-69 m ² : 1,0 70-79 m ² : 1,1 80-89 m ² : 1,2 90-99 m ² : 1,3 100-109 m ² : 1,4 110-119 m ² : 1,5 120-129 m ² : 1,6 130-139 m ² : 1,7 140-149 m ² : 1,8 ≥150 m ² : 2,0
uitgangspunt: één parkeerplaats per 100 m ²				
woonboot	0,5/ woonboot	1,0/ woonboot	1,0/ woonboot	1,0/woonboot

Toelichting:

m²: betreft BVO, Bruto Vloeroppervlak (volgens NEN 2580).

Normen zijn inclusief 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers.

Normen betreffen minimumnormen.

Parkeernormen voor kantoren en bedrijven

Funcie	Binnenstad, Stations locatie *)	Grootschalige Kantoorlocaties (Martiniplaza, Martinizekenhuis, Europapark, Zernike **)	Bedrijven terreinen (Eemspoort, Westpoort, Zuidoost, Ulgersmaweg, Oosterhoogebrug)	Overige locaties
KANTOREN				
arbeidsintensieve en bezoekersintensieve locaties met veel zakelijke en/of privébezoekers	0,5/ fte 1,5/ 100 m ²	0,7/ fte 1,9/ 100 m ²	0,8/ fte 2,3/ 100 m ²	0,7/ fte 1,9/ 100 m ²
arbeidsintensieve en bezoekerextensieve locaties zonder veel zakelijke en/of privébezoekers	0,3/ fte 0,5/ 100 m ²	0,4/ fte 1,2/ 100 m ²	0,5/ fte 1,5/ 100 m ²	0,4/ fte 1,2/ 100 m ²
BEDRIJVEN				
arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven (groothandel, transportbedrijf, cityboxen)	0,2/ fte 0,3/ 100 m ²	-	0,6/ fte 0,6/ 100 m ²	-
arbeidsintensieve en bezoekerextensieve bedrijven (garagebedrijf, schildersbedrijf, drukkerij)	0,3/ fte 1,0/ 100 m ²	-	0,6/ fte 2,0/ 100 m ²	-

Toelichting:

De normen per fte zijn voor het bestemmingsplan niet relevant.
 Normen zijn aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo.
 m²: betreft BVO, Bruto Vloeroppervlak (volgens NEN 2580).

Parkeernormen voor onderwijsvoorzieningen

Functie	Binnenstad	Vooroorlogse wijken	Naoorlogse wijken
peuterspeelzaal, crèche, kinderdagverblijf	0,7/ arbeidsplaats	0,7/ arbeidsplaats	0,7/ arbeidsplaats
basisschool (regulier + bijzonder: (ZMLK, MLK, clusterscholen))	0,8/ leslokaal	0,8/ leslokaal	0,8/ leslokaal
voortgezet onderwijs	0,8/ leslokaal	0,8/ leslokaal	0,8/ leslokaal
beroepsonderwijs (MBO, HBO, WO, ROC's)	6,0/ leslokaal 20,0/ collegezaal	6,0/ leslokaal 20,0/ collegezaal	6,0/ leslokaal 20,0/ collegezaal
avondonderwijs	0,8/ student	0,8/ student	0,8/ student

Toelichting:

Een leslokaal is circa 50 a 60 m².

Parkeernormen voor gezondheidsinstellingen

Functie	Groningen
ziekenhuis	1,6/ bed
verpleeg- of verzorgingshuis	0,6/ wooncluster
medisch en maatschappelijke diensten (arts, apotheek, Groene Kruis, bloedbank, fysiotherapie, homeopaat, huidverzorging, schoonheidssalon, pedicure, tandarts)	2,7 ¹⁾
begeleid wonen instelling (bezoekers, personeel)	0,6 ²⁾
gehandicapteninstellingen	2,0 ²⁾

Toelichting:

De norm betreft het aantal parkeerplaatsen voor zowel bezoek als personeel. Het betreft het minimum.
 Normen zijn aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Parkeernormen voor sociaal culturele voorzieningen

Functie	Binnenstad	Vooroorlogse wijken	Naoorlogse wijken
museum	0,4/ 100 m ² bvo	0,6/ 100 m ² bvo	1,0/ 100 m ² bvo
bibliotheek	0,4/ 100 m ² bvo	0,6/ 100 m ² bvo	1,0/ 100 m ² bvo
bioscoop/ theater/ schouwburg	0,1/ zitplaats	0,2/ zitplaats	0,4/ zitplaats
sociaal cultureel centrum/ wijk/ verenigingsgebouw	2,0/ 100 m ² bvo	2,0/ 100 m ² bvo	2,0/ 100 m ² bvo

Toelichting:

m²: betreft BVO, Bruto Vloeroppervlak (volgens NEN 2580).

Parkeernormen voor sportvoorzieningen

<i>Functie</i>	<i>Binnenstad</i>	<i>Vooroorloogse wijken</i>	<i>Naoorloogse wijken</i>
gymnastieklokaal (bij scholen) ¹⁾	1,8/ 100 m ² bvo	2,0/ 100 m ² bvo	2,3/ 100 m ² bvo
sporthal, fitness center (De Wijert, Vinkhuizen, Lewenborg) ²⁾	3,0/ 100 m ² bvo	3,0/ 100 m ² bvo	3,0/ 100 m ² bvo
grootschalige sportvoorziening (Kardinge, Martiniplaza) ³⁾	0,1/ zitplaats	0,1/ zitplaats	0,1/ zitplaats
sportveld (buiten) (voetbalvelden, atletiekbaan, drafbaan, jeux-de-boules-baan) ⁴⁾	20/ ha 2,5/ 100 m ² bvo	20/ ha 2,5/ 100 m ² bvo	20/ ha 3,5/ 100 m ² bvo
dansstudio/ sportschool	2,5/ baan	2,5/ baan	3,5/ baan
tennisbaan	2,5/ baan	2,5/ baan	2,5/ baan
squashhal	1,5/ baan	1,5/ baan	1,5/ baan
bowling-, biljart-, snooker-, dartcentrum	2,0/ baan	2,0/ baan	2,0/ baan
zwembad	8,0/ 100 m ² basinopp.	9,0/ 100 m ² basinopp.	10,0/ 100 m ² basinopp.
manege	-	-	0,4/ box
kinderboerderij	-	-	1,0/ 100 m ² bvo
kartbaan, klimhal, indoorski, etc.	6,0/ 100 m ² bvo	6,0/ 100 m ² bvo	6,0/ 100 m ² bvo
jachthaven	-	-	0,5 – 0,75/ligplaats

Toelichting:

- 1) = norm geldt alleen in de avonduren, wanneer lokaal gebruikt wordt door sportvereniging
 2) = inclusief bezoekers
 3) = norm gebaseerd op ASVV 2004; betreft gemiddelde van minimum- en maximumnorm
 4) = aantal parkeerplaatsen per ha. netto terrein (excl. kleedruimtes, toiletten, trapveldjes).