

Telefoon 050- 367 8331/I.Bolhuis  
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Semmelweisstraat



Aan de leden van raad van de gemeente  
Groningen  
te  
GRONINGEN

Datum **2 6 AUG 2011**

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO11.2700319

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

### **Inleiding**

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Semmelweisstraat ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan biedt de juridisch-planologische basis om het plangebied Semmelweisstraat verder te kunnen realiseren.

De Semmelweislocatie betreft een voorzieningenstrook tussen de Semmelweisstraat en de Laan Corpus den Hoorn. Hier bevonden zich enkele kleine scholen, een gymzaal en een dagopvang in (lage) bebouwing; het grootste deel van deze bebouwing is inmiddels gesloopt.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt vervanging mogelijk van deze bebouwing door drie bouwblokken ten behoeve van een Vensterschool, een nieuw kindercentrum en een nieuw multifunctioneel centrum in de eerste drie bouwlagen met op de verdieping nieuwe appartementen. Concreet gaat het om een gymzaal, basisonderwijs, een peuterspeelzaal, kinderopvang en circa 90 appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen. In de eerste bouwlaag (begane grond) zijn op termijn kleinschalige functies als dienstverlening, bedrijfjes en een horecavestiging toegestaan; het bouwprogramma houdt hier echter geen rekening mee.

Het middelste bouwblok is reeds vergund op grond van artikel 19.2 WRO.

De voorzieningenstrook wordt ontwikkeld door woningcorporatie Nijestee.

Reeds op 21 januari 2009 heeft uw raad het stedenbouwkundig plan voor de Semmelweisstraat vastgesteld. Het bestemmingsplan Semmelweisstraat vormt enigszins een wijziging op dat stedenbouwkundig plan voornamelijk door een aanpassing in de vormgeving van de bouwvolumes en door de parkeeroplossing (niet ondergronds, maar in de bebouwing). Het aldus aangepaste stedenbouwkundig ontwerp heeft in het bijgaande bestemmingsplan een juridische vertaling gekregen.

Volgvel 1

Tijdens de inspraakperiode van het voorontwerp bestemmingsplan zijn geen schriftelijke reacties ontvangen. Op grond van voortschrijdend inzicht is het plan op enkele punten gewijzigd. Het plan is nu nu zover gevorderd dat het ter inzage kan worden gelegd.

#### **Uitvoerbaarheid / grondexploitatie**

Nagegaan is of het op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt tezamen met het bestemmingplan door de raad vastgesteld en bevat een verantwoording van de wijze, waarop de kosten van een ontwikkeling verzekerd zijn. Daarnaast kan een exploitatieplan inrichtingseisen voor de ontwikkeling bevatten. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig als ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar, als het gaat om gronden die in eigendom zijn van de gemeente danwel die reeds zijn vergund of waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. Omdat met ontwikkelaar woningcorporatie Nijestee een overeenkomst is gesloten, is het niet nodig dat de raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt. De planontwikkeling en de daaruit voortvloeiende aangelegenheden zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar.

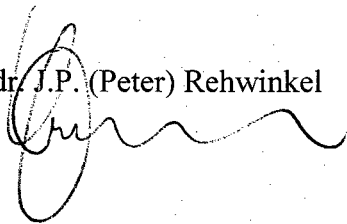
#### **Vervolg**

Het plan gaat nu de wettelijke procedure in met een terinzagelegging van 6 weken. Iedereen kan in die periode zienswijzen over het ontwerp bij uw raad indienen. Na het verwerken van de zienswijzen zal het plan voor vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

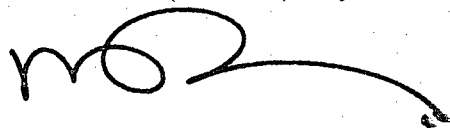
Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Groningen,  
de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



drs. M.A. (Maarten) Ruys



Bestemmingsplan  
**Semmelweisstraat**

versie ontwerp



## Inhoudsopgave

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Toelichting</b> .....  | <b>5</b>  |
| Hoofdstuk 1    Inleiding .....                                    | 7         |
| 1.1    Aanleiding en doel .....                                   | 7         |
| 1.2    Begrenzing plangebied.....                                 | 7         |
| 1.3    Voorgeschiedenis.....                                      | 8         |
| Hoofdstuk 2    De beoogde ontwikkeling .....                      | 9         |
| 2.1    Bestaande ruimtelijk-functionele structuur.....            | 9         |
| 2.2    Ruimtelijk concept.....                                    | 11        |
| 2.3    Wonen.....   | 13        |
| 2.4    Voorzieningen en bedrijvigheid.....                        | 14        |
| 2.5    Verkeer.....   | 15        |
| 2.6    Groen.....   | 16        |
| Hoofdstuk 3    Randvoorwaarden .....                              | 19        |
| 3.1    Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit.....       | 19        |
| 3.2    Archeologie.....   | 19        |
| 3.3    Ecologie .....   | 20        |
| 3.4    Water.....   | 21        |
| 3.5    Milieu.....  | 23        |
| 3.6    Kabels en leidingen.....                                   | 25        |
| Hoofdstuk 4    Juridische toelichting .....                       | 27        |
| 4.1    Algemeen .....   | 27        |
| 4.2    Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen.....     | 27        |
| 4.3    Toelichting op de artikelen .....                          | 28        |
| Hoofdstuk 5    Participatie en overleg.....                       | 31        |
| 5.1    Participatie .....   | 31        |
| 5.2    Inspraak.....  | 31        |
| 5.3    Overleg.....   | 31        |
| 5.4    Overige wijzigingen.....                                   | 32        |
| Hoofdstuk 6    Uitvoerbaarheid / exploitatie.....                 | 33        |
| Bijlagen.....   | 35        |
| Bijlage 1    Zonnestudie.....                                     | 37        |
| Bijlage 2    Luchtkwaliteit .....                                 | 39        |
| Bijlage 3    Bodemonderzoek .....                                 | 43        |
| Bijlage 4    Overlegreacties .....                                | 47        |
| <b>Regels</b> .....   | <b>53</b> |
| Hoofdstuk 1    Inleidende regels .....                            | 55        |
| Artikel 1    Begrippen.....                                       | 55        |
| Artikel 2    Wijze van meten .....                                | 61        |
| Artikel 3    Uitmetingsverschillen .....                          | 62        |
| Hoofdstuk 2    Bestemmingsregels .....                            | 63        |
| Artikel 4    Gemengd .....  | 63        |
| Hoofdstuk 3    Algemene regels.....                               | 67        |
| Artikel 5    Anti-dubbeltelbepaling .....                         | 67        |
| Artikel 6    Algemene gebruiksregels.....                         | 68        |
| Artikel 7    Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening..... | 69        |
| Artikel 8    Algemene afwijkingsbevoegdheid.....                  | 70        |
| Hoofdstuk 4    Overgangs- en slotregels.....                      | 71        |
| Artikel 9    Overgangsrecht .....                                 | 71        |
| Artikel 10   Slotregel.....                                       | 72        |

|   |    |
|---|----|
| Bijlagen.....                                       | 73 |
| Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen wonen-werken..... | 75 |

# Toelichting





## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

De Semmelweislocatie betreft een voorzieningenstrook tussen de Semmelweisstraat en de Laan Corpus den Hoorn. Hier bevonden zich enkele kleine scholen, een gymzaal en een dagopvang in (lage) bebouwing; het grootste deel van deze bebouwing is inmiddels gesloopt.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt vervanging mogelijk van deze bebouwing door drie bouwblokken ten behoeve van een Vensterschool, een nieuw kindercentrum en een nieuw multifunctioneel centrum in de eerste drie bouwlagen met op de verdieping nieuwe appartementen. Concreet gaat het om een gymzaal, basisonderwijs, een peuterspeelzaal, kinderopvang en circa 90 appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen. In de eerste bouwlaag (begane grond) zijn op termijn kleinschalige functies als dienstverlening, bedrijfjes en een horecavestiging toegestaan; het bouwprogramma houdt hier echter geen rekening mee.

Het middelste bouwblok is reeds vergund op grond van artikel 19.2 WRO.

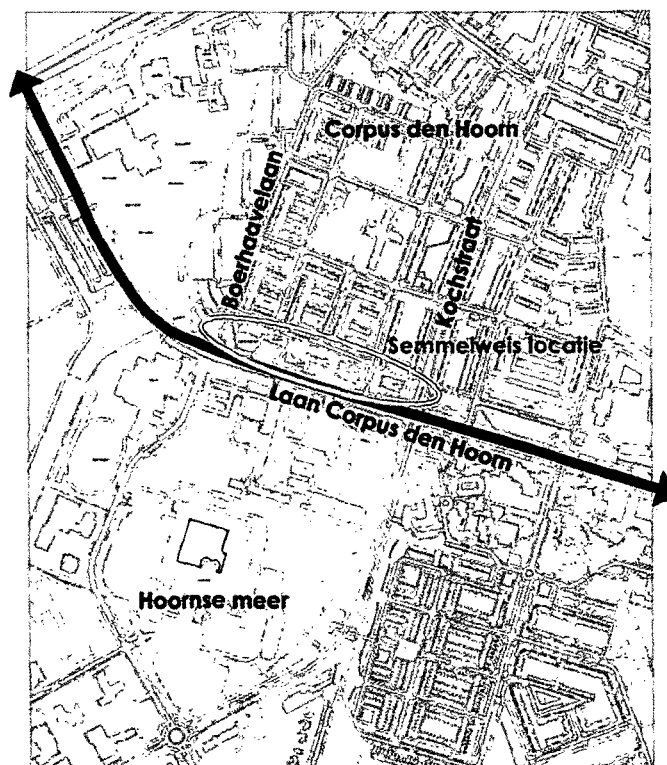
De voorzieningenstrook wordt ontwikkeld door woningcorporatie Nijestee.

#### *Achtergrond*

De vervangende nieuwbouw op de Semmelweislocatie vormt onderdeel van de wijkvernieuwing in Corpus den Hoorn Noord. Veel woningen in de omgeving waren niet meer van deze tijd en doordat hier veel corporatiebezit aanwezig is, was het mogelijk de wijk een flinke opknappbeurt te geven. Door de sociaal-culturele voorzieningen aan de Semmelweisstraat te voorzien van nieuwe huisvesting en uit te breiden, levert de realisatie van dit project een belangrijke bijdrage aan de wijkvernieuwing in Corpus den Hoorn.

### 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Laan Corpus den Hoorn, de Kochstraat, de Semmelweisstraat en de Boerhaavelaan.



*Het plangebied*

### **1.3 Voorgeschiedenis**

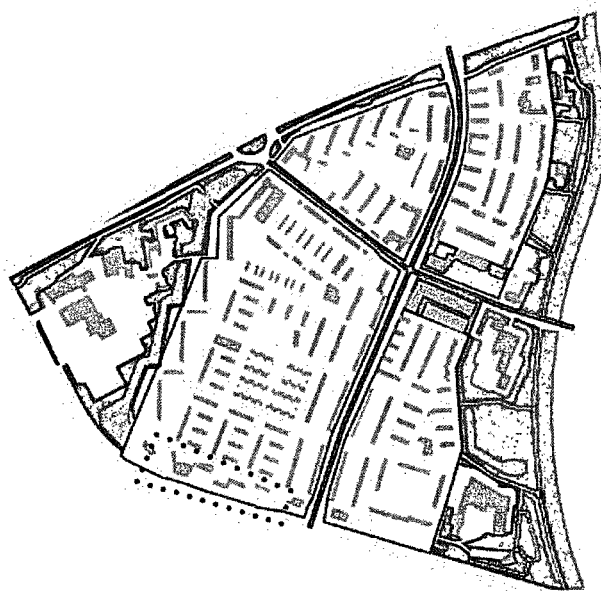
In 2008 werd een stedenbouwkundig plan ten behoeve van de locatie Semmelweisstraat opgesteld. Het plan doorliep de inspraak en het vooroverleg en werd over het algemeen met instemming ontvangen. Het werd vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld in januari 2009 en diende als basis voor de in december 2010 verleende bouwvergunning voor het centraal gelegen deel van de locatie. Inmiddels wijzigden de plannen voor de deellocaties aan weerszijden van het centrale deel enigszins. Het parkeren is anders opgelost en ook zijn de blokken in de uitwerking door de architect iets veranderd ten opzichte van het eerdere plan. Verder is er een kleiner aantal appartementen in de blokken opgenomen. Overigens is het voorzieningenprogramma wel gelijk gebleven; nog steeds komt de basisschool terug aan de Semmelweisstraat, wordt er een wijkcentrum gebouwd en is er kinderopvang en buitenschoolse opvang voorzien in de plannen. Om de wijzigingen mogelijk te maken, is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

## Hoofdstuk 2 De beoogde ontwikkeling

### 2.1 Bestaande ruimtelijk-functionele structuur

De Semmelweisstraat ligt in de wijk Corpus den Hoorn: de eerste echte naoorlogse uitbreidingswijk van de stad. De woonwijk Corpus den Hoorn Noord is ontworpen en ontwikkeld in het begin van de 60-er jaren van de twintigste eeuw.

Corpus den Hoorn Noord is opgebouwd in een kruisvormige structuur van doorgaande hoofdwegen, die de wijk verdeelt in vier woonkwadranten. Het centrum van de wijk is a-symmetrisch gelegen aan de oost-west as van de wijk: aan de Laan van de Vrijheid/ het Overwinningsplein.



|  |                   |
|--|-------------------|
|  | hoofdassen        |
|  | centrum           |
|  | kwadranten        |
|  | randen            |
|  | Semmelweislocatie |

*Ruimtelijke structuur van Corpus den Hoorn Noord*

Corpus den Hoorn Noord 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 wijze vertaald; dit leidt tot ruimtelijke diversiteit en variatie in de buurt. Bij de bouw van de wijk was deze structuur nog in een experimenteel stadium. Er is daardoor een mix van stempels en strokenbebouwing ontstaan.

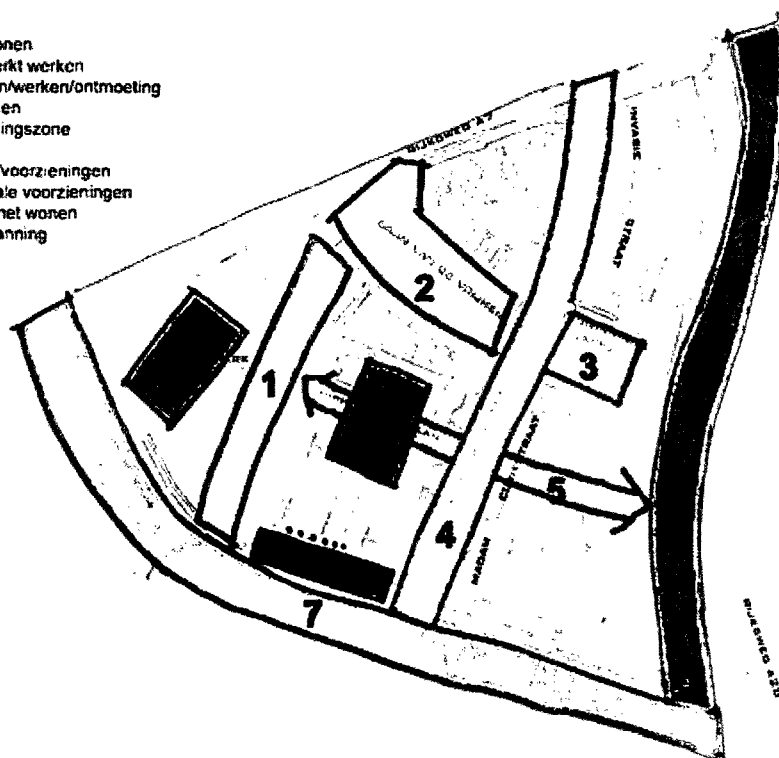
Eind vorige eeuw kwam de bezinning op dit soort wijken tot stand. Veel woningen zijn niet meer van deze tijd. In samenwerking met twee corporaties kwam dan ook in september 2002 het wijkvernieuwingsplan Corpus den Hoorn tot stand. Vooral in de zuidwestkwadrant van de wijk waarin de Semmelweisstraat ligt, waren er veel mogelijkheden om in te grijpen in de woningvoorraad en bleek zelfs een aanvulling van de sociaal-culturele voorzieningen mogelijk.

In 2003 en 2004 is in de gemeente Groningen door diverse partijen gewerkt aan de totstandkoming van het project 'De intense stad'. Er werden een nieuwe ruimtelijke visie, nieuwe woontypologieën en alternatieve programma's ter versterking van de openbare en stedelijke kwaliteiten in de stad ontwikkeld. Een essentieel onderdeel van deze versterking is het intensiveren van programma's op plekken waar dit in het verleden te weinig het geval was. In het kader van de studie 'De intense stad' heeft in 2003 de architect/ stedenbouwkundige Johannes Kappler een ruimtelijke studie verricht voor de Semmelweislocatie. Deze vormde de basis voor verdere uitwerking van de plannen die in dit bestemmingsplan worden vastgelegd.

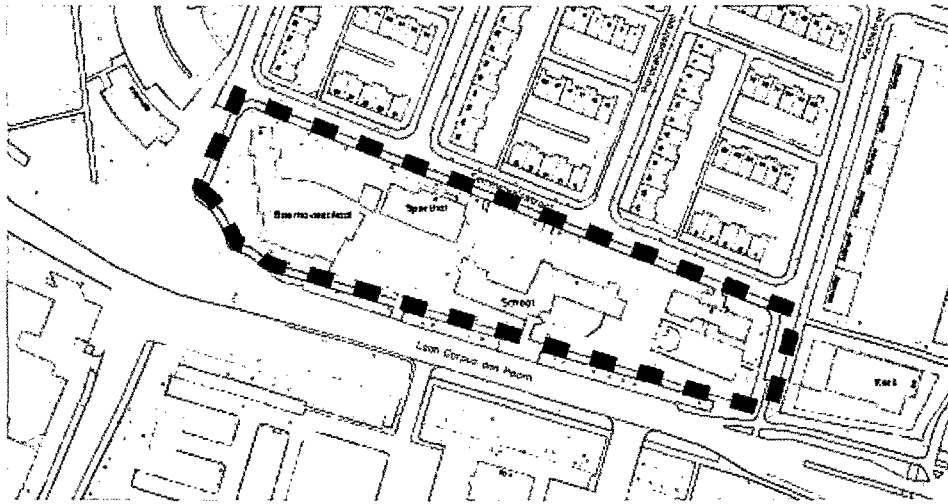
In de directe omgeving van de Semmelweisstraat heeft in het kader van de wijkvernieuwing een groot aantal ontwikkelingen plaatsgevonden. De woonbebouwing van de westelijke stempels is vervangen en het middengebied van het zuidwestelijk kwadrant is een vrij groen gebied met eengezinswoningen geworden.

De bebouwing bestaat uit overwegend grondgebonden woningen in twee bouwlagen met een kap. Langs de randzone, de Boerhaavelaan, bevinden zich galerijflats. De hogere bebouwing in de wijk bestaat uit twee appartementengebouwen van 11 bouwlagen, één ten noordwesten van de ontwikkelingslocatie, de andere in het centrum van de wijk. Langs de Laan Corpus den Hoorn bevinden zich diverse hogere woontorens.

1. recreatie en wonen
2. wonen en beperkt werken
3. wonen/winkelen/werken/ontmoeting
4. wonen en werken
5. groene verbindingszone
6. wonen
7. wonen/werken/voorzieningen
8. clustering sociale voorzieningen in combinatie met wonen
9. sport en ontspanning
10. recreatie



*Functionele structuur van Corpus den Hoorn Noord*



*Situatie plangebied in 2009*

## 2.2 Ruimtelijk concept

### *Schaalniveau van het stadsdeel/wijk*

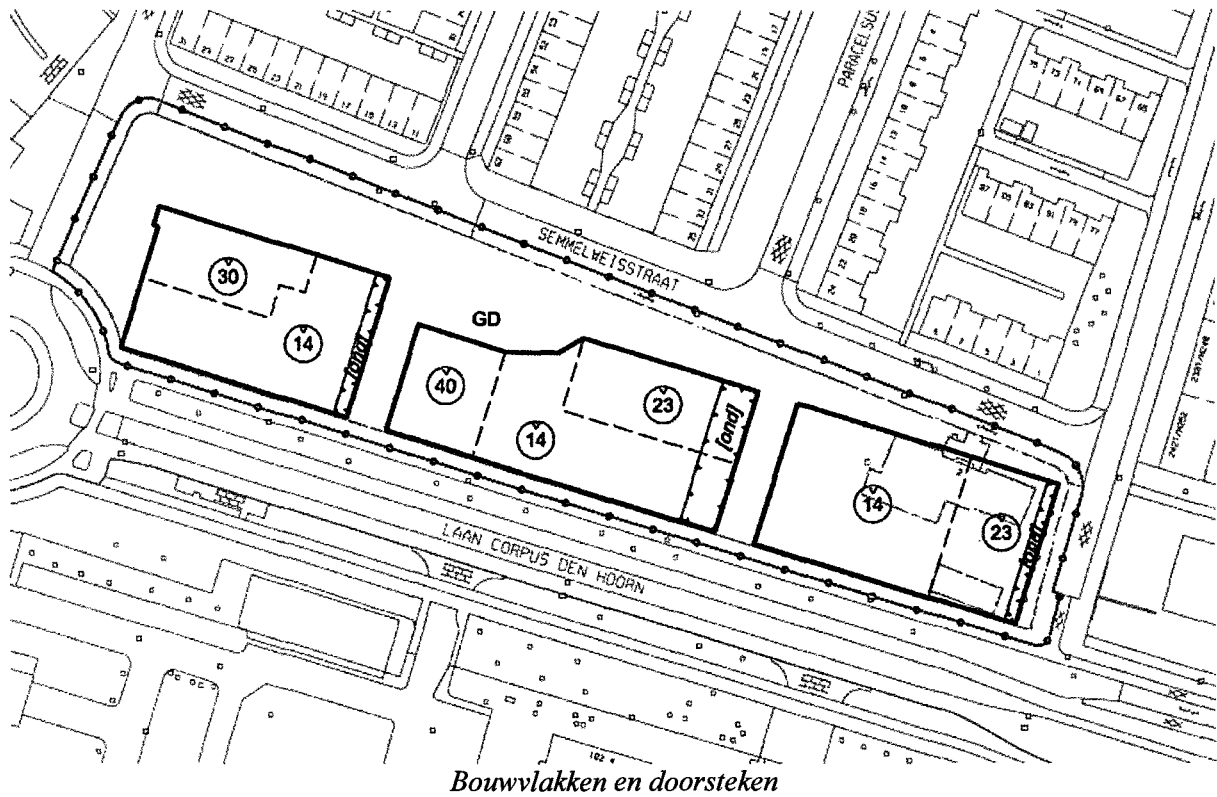
In het kader van 'De intense stad' is een studie gedaan naar het herinrichten van de strook gedateerde voorzieningsgebouwen aan de Semmelweisstraat. Door het programma te intensiveren met voorzieningen en woningbouw ontstaat er de mogelijkheid aan te sluiten bij de schaal van de Laan Corpus den Hoorn. Deze laan is sterk van karakter veranderd met de aansluiting op de A7. Daardoor is het een belangrijke ontsluitingsweg geworden voor het zuidelijke deel van de stad, die tevens is verbonden met de andere grote snelweg, de A28 en doorloopt in de Ketwich Verschuurlaan richting Helpman. Het karakter van de Laan Corpus den Hoorn behoudt wel zijn groene karakter met een breed profiel. Aan deze laan worden meerdere hoogbouwprojecten aaneengeregen, zoals de Boerhaaveflat (11 bouwlagen) en de Rokadetoren (23 bouwlagen). De gunstige ligging aan de stedelijke structuren maakt het plangebied een goede lokatie voor voorzieningen, die mede een buurtversterkende functie hebben, zoals de school, de gymzaal en een kinderdagverblijf. Door deze te combineren met buurtfuncties, zoals het multifunctionele centrum en de speeltuinvereniging, ontstaan er mogelijkheden voor samenwerking, gezamenlijke ontwikkeling en gedeeld ruimtegebruik. Met de woningbouw is het mogelijk om een aanvulling op het woningbouwprogramma in Corpus den Hoorn te bereiken door middel van toevoeging van hoogwaardige appartementen in zowel het sociale als het hogere segment.

### *Schaalniveau van de planlocatie en directe omgeving*

De nieuwe gebouwen worden parallel aan de Laan Corpus den Hoorn georiënteerd. Vanuit de Pasteurlaan, de Paracelsusstraat en de Kochstraat blijft een doorkijk richting de Laan Corpus den Hoorn mogelijk. Het gebied wordt daarvoor verdeeld in drie bouvlakken, zoals is aangegeven op de hierna opgenomen afbeelding. Deze vlakken sluiten aan op het grid van de achterliggende woonbuurt. De grenzen van de ontwikkelzones liggen op maaiveldniveau op een afstand van plm. 12 meter ten opzichte van elkaar.

Elk bouvlak omvat verschillende gebouwen. Samen vormen ze één geheel, met een basisvolume van 14 meter hoogte in de drie bouvlakken, en hoogteaccenten die per deel verschillen, reagerend op de omgeving. In bouvlak 1 wordt aangesloten op de positie van de Boerhaaveflat. In bouvlak 2 komt het hoogste volume, een ranke toren, die tevens markant is, doordat deze richting de Laan Corpus den Hoorn is geplaatst; voor dit bouvlak is reeds een bouwvergunning verleend. In bouvlak 3 vormt het hoogteaccent een afsluitend volume.

Uitgangspunt bij de indeling van de bouwvlakken is de situering van de publieksgerichte delen op de prominente plekken, waardoor de gesloten delen (gymzaal, entree parkeren en bergingen) een ondergeschikte uitstraling krijgen. Hierdoor ontstaat een zoveel mogelijk inter-acterend gebouw. De materialisatie is in één materiaal, baksteen, met verschillende details in kozijnen, openingen en voegwerk. Enkele bijzondere onderdelen, zoals entrees en publieke delen, worden afwijkend in materiaal en vormgeving. Hierdoor komt het concept van één geheel en toch een afzonderlijke identiteit voor de verschillende onderdelen terug in de materialisatie en vormgeving.



*Bouwvlakken en doorstekten*



*Boerhaaveflat*

Aan de hand van zon- / schaduwdiagrammen (zie bijlage 1 bij deze toelichting) is de invloed van de ontwikkeling op de bebouwing ten noorden van de Semmelweisstraat bepaald. Door de diagonaal verbredende vorm van de ruimte tussen de nieuwe volumes en de Semmelweisstraat-noordzijde zijn de grotere volumes beperkt van invloed op de bestaande bebouwing.

In de zomer geeft de nieuwbouw geen schaduw op de omliggende kavels. In het voor- en najaar is de zon een stuk lager en zullen er schaduwvlakken van de verschillende hoogbouwdeelen schuiven over de tuinen en de gevels langs de Semmelweisstraat. Zon en schaduw zullen elkaar steeds afwisselen. Er is 's morgens geen sprake van schaduw ten gevolge van de nieuwbouw en 's middags in de meest ongunstige situatie de helft van de tijd. Alleen in de winter is schaduwvorming substantiëler, maar dat geldt voor alle bebouwing in de wijk. De zon is dan zo laag, dat iedere meerlaagse bebouwing al grote schaduwen geeft.

## 2.3 Wonen

### *Programma*

In de wijk Corpus den Hoorn, waarin de Semmelweisstraat ligt, is de wijkvernieuwing met haar wijkgerichte aanpak inmiddels bijna voltooid. Het wijkvernieuwingsplan (2002) dat hiervoor de grondslag vormt, geeft de volgende uitgangspunten voor aanpassingen en uitbreidingen van de woningvoorraad:

- 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 goedkope huurwoningen

Niet alle uitgangspunten dienen op deze specifieke locatie gerealiseerd te worden.

De Semmelweislocatie ligt in een gebied, dat in het wijkplan als woonmilieu '*stedelijk wonen*' is getypeerd. Dit is een aanvulling op de woonmilieus en uitgangspunten die elders al zijn of worden gerealiseerd. De doelgroepen voor dit woonmilieu zijn met name jonge werkers en actieve ouderen. Zij willen wonen en werken combineren en/of zoeken een woning dichtbij voorzieningen met een goede ontsluiting.

Dit bestemmingsplan kent een afwijkingsmogelijkheid (voorheen: vrijstelling) voor een zorghotel, waar kamers of een appartement voor gasten voor kortdurend verblijf met zorg (24-uursdienst en zorgverlening) worden aangeboden. Er is een koppeling aan het ziekenhuis voor ziekenhuisverplaatste zorg en herstel, of aan een verzorgingshuis voor bijvoorbeeld overbruggingszorg bij een lange wachtlijst. De gasten kunnen tot op zekere hoogte voor zichzelf zorgen. Dit houdt in dat activiteiten met enige hulp/ondersteuning verricht kunnen worden. Medische en verpleegkundige zorg is op afroep beschikbaar, 24 uur per dag, zeven dagen in de week.

In de Stadsdeelvisie Zuid (2001) worden voor de functie wonen de volgende thema's benoemd: intensiveren, herkenbaarheid, differentiëren, wijkgerichte aanpak en nieuwbouw.

Intensivering vindt plaats door de voorzieningen op het maaiveldniveau te combineren met het wonen daarboven.

Herkenbaarheid is een thema voor de locatie als nieuwe entree van de stad. De stedenbouwkundige randvoorwaarden en de functies aan de Semmelweisstraat kunnen bijdragen aan de herkenbaarheid van het achterliggende gebied en daarnaast ook aan de herkenbaarheid van de drie afzonderlijke deellocaties.

De noodzaak om te differentiëren geldt niet alleen voor Groningen Zuid, maar voor de gehele stad. Nieuwe woningen moeten een aanvulling vormen op het aanbod dat er in de stad al is. Voor appartementen, waarvan de komende jaren veel aanbod te verwachten is, geldt dat eens te meer. Voor het aanbod op de appartementenmarkt moet het programma ook binnen de locatie gedifferentieerd zijn. De 'nieuwe' Laan Corpus den Hoorn wordt in de stadsdeelvisie specifiek genoemd als een gebied dat zich leent voor écht vernieuwende projecten. Hierbij zou niet alleen aan nieuwe woonvormen gedacht kunnen worden, maar ook aan experimenten in het kader van duurzaam en energiezuinig bouwen.

De locatie Semmelweisstraat kent straks een gedifferentieerd voorzieningenprogramma in de onderste bouwlagen met wonen daarboven.

### *Groninger WoonKwaliteit*

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 degelijke 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 (met daarin opgenomen het Politiekeurmerk Veilig Wonen) en het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen.

Binnen de gemeente Groningen is de Groninger woonkwaliteit (GWk) ontwikkeld samen met belangenorganisaties, ontwikkelaars en corporaties. Dit beleid is vastgesteld door de gemeenteraad. In 2008 is het pakket geëvalueerd en is de intentie-overeenkomst met de gemeente opnieuw door ontwikkelaars en corporaties 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 en gezondheid. Het GWk nieuwbouwbasispakket 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 (achterpaden) is sociaal veilig en inbraakwerend. In het kader van het duurzaam bouwen wordt aandacht besteed aan zuinig watergebruik, energiebesparing en een gezond binnenmilieu. Voor deze locatie is de Groninger Woonkwaliteit het uitgangspunt.

## **2.4 Voorzieningen en bedrijvigheid**

Het gehele plan omvat zowel particuliere als openbare functies. De begane grond wordt zo goed mogelijk beschikbaar gehouden voor openbare functies. Publieke functies zijn op de prominente plaatsen van de locatie geplaatst, zoals het multifunctionele centrum bij de entree tot de wijk en de entrees van de scholen aan de Semmelweisstraat. De open delen worden afgewisseld met de meer gesloten delen, waardoor er zo min mogelijk gesloten gevels ontstaan.

Langs de Semmelweisstraat komen de voorkanten en voorpleinen. Langs de zuidgevel komen de buitenspeelruimten, in de zon en afgeschermd van de bestaande bebouwing. Deze speelruimte is ook bedoeld voor de buurtkinderen en niet alleen voor kinderen van de scholen/ kinderopvang. Met de nieuwe woningen in de hogere bebouwing blijft er sociale controle mogelijk op dit gebied, ook buiten de schooltijden.

Het plangebied is functioneel een gemengd gebied met wonen op de verdieping. De plint (begane grond) wordt in het bouwprogramma vooralsnog volledig ingevuld met maatschappelijke functies. Er is daarnaast op de begane grond gedeeltelijk een andere invulling mogelijk met kleinschalige vestigingen voor dienstverlening, horeca en bedrijvigheid, omdat deze de maatschappelijke functie kan ondersteunen en een passende aanvulling kan zijn voor de wijk in de toekomst.



## 2.5 Verkeer

### *Parkeren*

De totale parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling bedraagt 153 parkeerplaatsen (exclusief kiss-&rideplaatsen). Binnen het plangebied worden 122 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor de resterende parkeerbehoefte is onderzoek gedaan naar de beschikbare capaciteit in de openbare ruimte. Hieruit is gebleken dat er in de omgeving voldoende ruimte aanwezig is om de overige parkeerbehoefte (31 parkeerplaatsen) op te lossen. Derhalve heeft het College voor dit tekort een vrijstelling verleend.

Naast bovengenoemde parkeercapaciteit zal er ten behoeve van de school een zogenaamde kiss-&ride-strook worden aangelegd. Deze strook biedt ruimte aan minimaal 14 auto's en wordt nabij de ingang van de school gesitueerd voor het halen en brengen van de kinderen. Buiten de schooltijden is de strook afgesloten.

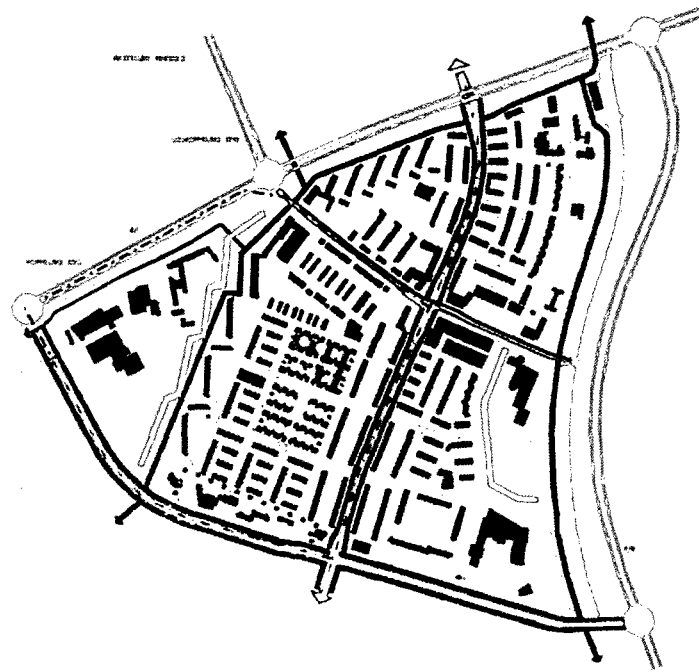
### *Ontsluiting*

Corpus den Hoorn Noord, waarin deze ontwikkeling plaatsvindt, wordt omsloten door de hoofdstructuur, die bestaat uit de Laan Corpus den Hoorn en de Paterswoldseweg.

Vanaf de Paterswoldseweg kan de Semmelweisstraat worden bereikt via de Hippocrateslaan; de Galenuslaan vormt de uitgang aan deze zijde. Vanaf de Laan Corpus den Hoorn vormt de Boerhaavelaan zowel de toegang als de uitgang van het gebied.

Binnen de wijk is verder uitsluitend sprake van eenrichtingsstraten. Dit geldt ook voor de Semmelweisstraat. De rijrichting in de Semmelweisstraat loopt vanaf de Boerhaavelaan richting de Kochstraat. Dit betekent dat het verkeer voor de Semmelweislocatie voornamelijk vanaf de Boerhaavelaan zal aankomen en via de Kochstraat zal vertrekken. Vanaf de Kochstraat kan via de Galenuslaan de Paterswoldseweg worden bereikt. De inrichting van de kiss&ride-strook zal aansluiten op deze verkeerscirculatie.

Voor het fietsverkeer geldt dat de circulatie meer diffuus zal zijn. Fietsers kunnen vanaf de Laan Corpus den Hoorn zowel gebruik maken van de Boerhaavelaan als van de doorsteek in het verlengde van de Kochstraat. Ook vanaf het noorden zullen fietsstromen meer verspreid zijn. Zowel de Boerhaavelaan, de Pasteurlaan, de Paracelsusstraat als de Kochstraat zullen als aan- en afvoerroute dienen voor het fietsverkeer. Alle toegangswegen komen vervolgens uit op de Semmelweisstraat. Doordat het autoverkeer ook van de Semmelweisstraat gebruik gaat maken is een goede afstemming tussen parkeerplaatsen, kiss-&ride-plaatsen en fietsenstallingen van groot belang om de veiligheid te kunnen garanderen. Daarnaast dienen de fietsenstallingen op logische locaties te liggen: aansluitend op de fietsroutes.



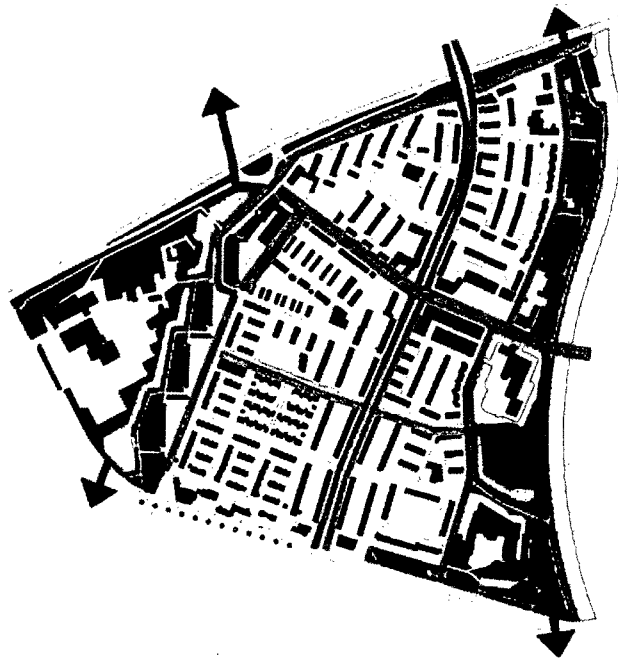
- lietshooldstructuur
- - - 30 km gebied
- - - - openbaar vervoersas
- == gebiedsontsluiting
- — — stroomweg
- knooppunt / uitwisseling
- ..... Sommelweislocatie

*Verkeersstructuur Corpus den Hoorn*

## 2.6 Groen

Het plangebied bestaat uit een binnenstedelijk milieu en maakt geen onderdeel uit van de door de raad vastgestelde stedelijke ecologische structuur.

In het door de raad vastgestelde bomenstructuurplan is per straat de huidige groenkwaliteit en het te ontwikkelen groen vastgesteld. De Laan Corpus den Hoorn is aangemerkt als hoofdstructuur. Een duurzame boomstructuur van de 1<sup>ste</sup> grootte is hier wenselijk. Dit is inmiddels gerealiseerd in het aangrenzend project aan de Laan Corpus den Hoorn. De Semmelweisstraat is aangemerkt als nevenstructuur. Voor de realisering van de nevenstructuur is een bomenstructuur aan de zuidzijde van de Semmelweisstraat (zijde bouwlocatie) noodzakelijk.



- wijkbuurt groen
- collectief groen
- water
- ▬ hoodstructuur bomen
- ⋯ Semmelweislocatie

### *Groen-waterstructuur Corpus den Hoorn*

Volgens de Bomeneffectanalyse die in 2008 is opgesteld voor het stedenbouwkundig plan Semmelweisstraat was het volgende groen, dat inmiddels is verwijderd, aanwezig: bomen < 20 cm: 8 stuks; bomen > 20 cm: 28 stuks; te verplanten boom > 20 cm: 1; te rooien haag: 120 m<sup>2</sup>; te rooien houtopstand: 700 m<sup>2</sup>; te rooien heesters: 125 m<sup>2</sup>. In de afgegeven kapvergunning is bepaald dat 28 bomen moeten worden herplant.

Voor het bereiken van de wenselijke groenstructuur en de realisatie van de benodigde herplant zal er aan de zuidzijde van de Semmelweisstraat een bomenstrook gerealiseerd worden. Op dit moment wordt een groenplan ontwikkeld, waarin de herplant van de 28 bomen is opgenomen. Per boom is een ondergrondse groeiplaats noodzakelijk van 40 m<sup>3</sup>, zodat de bomen groot kunnen groeien. Deze groeiplaatsinrichting moet gescheiden worden van kabels en leidingen. Belangrijk voor de toekomstige ontwikkeling is, dat de herplant wordt gerealiseerd met dikke bomen (minimaal 10 cm dik). Hierdoor zijn ze direct na aanplant niet kwetsbaar voor vernieling en is er direct voldoende massa tegenover de geplande nieuwbouw.



## Hoofdstuk 3      Randvoorwaarden

### 3.1      Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

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. De uitwerking van deze visie heeft het college verwoord in de documenten: 'het Beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl' en de 'Routekaart Groningen Energieneutraal+ 2025'.

In het Beleidskader is beschreven hoe de stedelijke ontwikkeling en de leefomgevingskwaliteit duurzaam ontwikkeld kunnen worden en hoe de stad klaar gemaakt wordt voor de effecten van klimaatverandering.

In de Routekaart Groningen Energieneutraal+ 2025 is beschreven hoe, met wie, waarmee en wanneer deze ambitie gerealiseerd kan worden. De ambitie 'Groningen energieneutraal' krijgt inhoud door het gelijk te trekken met 'CO<sub>2</sub>-neutraal' met een extra plus op energie besparen. Binnen de Routekaart is een nieuw denkpatroon geïntroduceerd: de Groningse energieladder. De energieladder is het gereedschap bij het afwegen van keuzes, bij het nemen van beslissingen, bij het sturen op processen en bij het concreet uitvoeren van acties en maatregelen.

Vanuit de ambitie de duurzaamste stad te worden ligt de focus op twee thema's: energie en de kwaliteit van de leefomgeving. In de onderstaande paragrafen is beschreven hoe deze thema's in het kader van dit bestemmingsplan worden ingevuld.

#### *Energie*

Binnen elk nieuwbouw- of renovatieplan moet de Groningse energieladder meegenomen worden. Er dient bijvoorbeeld, naast aandacht voor een optimale isolatie en voor besparingen op het gebied van elektra, ook aandacht te zijn voor andere mogelijkheden in de buurt, zoals bijvoorbeeld restwarmte van nabijgelegen bedrijven, kantoren en/of scholen.

#### *Kwaliteit van de leefomgeving*

In dit bestemmingsplan komt de duurzame leefomgeving tot uitdrukking in de manier waarop wordt omgegaan met ecologie, groen, water en onder meer de milieuaspecten geluid, lucht, veiligheid en bodem. In algemene zin kunnen we concluderen dat duurzaamheid al een goede verankering in dit bestemmingsplan heeft gekregen.

#### *Overige (duurzaamheid)aspecten*

Op het gebied van materiaalgebruik wordt ernaar gestreefd om materialen te gebruiken die gerecycled kunnen worden of herwinbaar zijn. Hiertoe dienen materialen tevens zodanig te worden toegepast dat deze na sloop eenvoudig kunnen worden gescheiden en geschikt voor hergebruik zijn. Bij het gebruik van materialen dient uitloging naar de bodem, het grondwater en het oppervlaktewater zoveel mogelijk te worden voorkomen (zie ook paragraaf 3.4 onderaan).

### 3.2      Archeologie

In 1992 is door de Nederland het 'verdrag van Valetta' ondertekend, in de volksmond ook wel 'verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald met een ingrijpende wijziging in de Monumentenwet '88 en enkele andere wetten, zoals de ontgrondingenwet en de woningwet. Hierin wordt de verantwoordelijkheid voor een goede omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden bij de gemeenten gelegd. De bescherming van die waarden dient te worden meegenomen in de ruimtelijke ordening, dat wil zeggen de bestemmingsplannen.

Elk bestemmingsplan dient vanaf 1 september 2007 daarom een paragraaf archeologie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn. Daarnaast dient het bestemmingsplan voorschriften te bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Die regels kunnen in enkele, op archeologische gronden geselecteerde, gebieden aan een 'omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' worden verbonden. Daarmee wordt de aanvrager van een dergelijke vergunning verantwoordelijk voor behoud van archeologisch erfgoed. De Monumentenwet 1988 en de erfgoedverordening van de gemeente en dit bestemmingsplan beschrijven vervolgens de procedure.

#### *Archeologisch onderzoek*

In de omgeving van de Semmelweisstraat hebben twee verkennende archeologische onderzoeken plaatsgevonden. Eén voorafgaand aan de upgradering van de A7 en één voorafgaand aan de nieuwbouw van het Martiniziekenhuis. Beide onderzoeken hebben geen archeologische waarden van enige importantie opgeleverd.

Het gebied ligt op de oorspronkelijke bedding van de Drentse Aa, 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 kans op sporen uit de middeleeuwen in de vorm van kleine veenterpjes, die tot ca 1960 aan het oppervlak lagen. Het is evenwel aannemelijk dat ten tijde van de bouw van de huidige bebouwing door grondwerk deze kleine kwetsbare verhogingen geheel teniet zijn gedaan. Eventuele archeologische waarden zijn door deze verstoring hoogstwaarschijnlijk niet meer intact aanwezig. Er worden voor dit bestemmingsplan dan ook geen beschermende maatregelen opgenomen.

Mochten er - tegen de verwachting in - bij werkzaamheden in het gebied archeologische resten aan het licht komen, dan dienen die te worden gemeld conform artikel 43 van de Monumentenwet '88.

### **3.3 Ecologie**

#### *Stedelijk ecologisch beleid*

De huidige ecologische waarde van het plangebied is zeer beperkt. Voor de ecologische kwaliteit is een diverse inrichting van de groenstrook wenselijk. Dan gaat het om combinaties van inheemse bomen, heesters, gazon en planten en kruiden, waarbij een bepaalde biodiversiteit gewaarborgd wordt. Verder kan bij de bebouwing worden gedacht aan dakvegetatie of daktuinen en nestkasten of neststenen.

#### *Flora- en Faunawet*

Er heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden. De risico's lijken zeer beperkt. Mogelijk zijn er vleermuisverblijfplaatsen in de nog niet gesloopte bebouwing. Aangezien alle vleermuizen in hoge mate beschermd zijn, moet er voor de zekerheid voor de sloop een extra vleermuisscan plaatsvinden.

#### *Natura 2000*

Het plangebied ligt op een behoorlijke afstand van de Vogelrichtlijngebieden Leekstermeergebied en Zuidlaardermeergebied. Mede gezien de afstand, de afscherming door bestaande bebouwing en gezien het feit, dat er in het voorliggend plan uitsluitend vervangende bebouwing is geprojecteerd, is er geen sprake van invloed ten gevolge van het voorliggend plan op beide gebieden. Er is dan ook geen nader onderzoek nodig.

## 3.4 Water

### 3.4.1 Beleid

Het waterbeleid voor Groningen is vastgelegd in 'Waterwerk', het Groninger water- en rioleringsplan 2009-2013. In de onderstaande tabel is het beleidskader weergegeven.

|                 | EUROPEES                   | NATIONAAL   | REGIONAAL   | LOKAAL  |
|-----------------|----------------------------|---|---|---|
| Waterkwaliteit  | Kaderrichtlijn Water (KRW) | Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)<br><br>Watervisie kabinet                                     | Waterbeheersplannen Waterschappen<br><br>Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP)  | Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP)<br><br>Structuurvisie<br><br>Groenstructuurvisie |
| Waterkwantiteit |                            | Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21)<br><br>Watervisie kabinet                                     | Waterbeheersplannen Waterschappen<br><br>Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP)<br><br>Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW) |   |
| Stedelijk water |                            | Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)<br><br>Wet gemeentelijke watertaken<br><br>Watervisie kabinet | Nutties stedelijk water NZV/H&A   | Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP)<br><br>Structuurvisie<br><br>Groenstructuurvisie |

#### *Beleidskader*

Het beleid is vertaald in ambities van de gemeente Groningen. De centrale ambitie is het streven naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. Doelen bij het duurzaam stedelijk waterbeheer zijn onder meer:

- inspelen op klimaatveranderingen;
- voorkomen en beperken van wateroverlast;
- inrichten en beheren van het water op een wijze die aansluit bij natuurlijke processen;
- verhogen van de natuurwaarde van water en oevers;
- bevorderen van recreatief medegebruik van water en oevers;
- verbeteren van de leefomgevingkwaliteit in de wijken;
- zuiniger omspringen met drinkwater en grondwater;
- vergroten van het maatschappelijke draagvlak voor duurzaam waterbeheer.

Duurzaam stedelijk waterbeheer moet dus leiden tot een natuurlijker functionerend watersysteem. Dit kan worden gerealiseerd door een scala aan maatregelen, zoals waterbesparing, het voorkomen en zonodig terugdringen van verontreinigingen en het natuurlijker inrichten van waterlopen en vijvers.

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). In het kader van de watertoets zal nadere uitwerking van de principes van afwatering en ontwatering in relatie tot de waterkwaliteit en de waterkwantiteit plaats moeten vinden in overleg met de waterbeheerder. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

### **3.4.2 Waterhuishouding**

#### **Waterhuishouding**

De bestaande locatie bestaat grotendeels uit bebouwing en verharding. Het overige oppervlak wordt ingevuld met enige grasveldjes en groenstroken. Open water is niet aanwezig. Bij de verdere verdichting van het gebied is het noodzakelijk om het water te bergen en de afvoer te vertragen. Op die manier wordt voorkomen dat elders in Corpus den Hoorn te veel water zorgt voor overlast.

Vuistregel is dat 10% van de toename in verharding moet worden gecompenseerd. Het bergen van water kan middels de aanleg van open water of het treffen van ondergrondse maatregelen. Het vertragen van de afvoersnelheid kan middels een vegetatiedak. Het heeft echter de voorkeur om het water direct in de bodem te laten infiltreren. Voorafgaande aan het infiltreren moet wel onderzocht worden of dit daadwerkelijk mogelijk is.

De aanleg van een vegetatiedak heeft nog meer voordelen dan alleen het opnemen en vertragen van water. Het geeft het stedelijk gebied een groene en natuurlijke uitstraling, het versterkt de ecologie, het isoleert het dak en zorgt daardoor ook voor een besparing op energie (geen koeling in de zomer nodig en het reduceert warmteverlies in de winter).

Het plangebied wordt bijna volledig verhard, waardoor het verharde oppervlak toeneemt ten opzichte van de vorige inrichting van het terrein. De ontwikkelaar geeft aan dat gecompenseerd wordt in de vorm van vegetatiedaken, eventueel in combinatie met een ondergrondse waterbuffer. Het gaat dan om de daken waar zicht op is vanuit omliggende woningen. De ontwikkelaar moet de watercompensatie toelichten in de watertoets. Deze wordt getoetst en beoordeeld door het waterschap. Het waterschap en de ontwikkelaar moeten overeenstemming hebben over de wijze waarop de compensatie plaatsvindt. Hierop zal in de vaststellingsversie van dit bestemmingsplan worden ingegaan.

#### **Bodem**

De wijk Corpus den Hoorn is gevoelig voor grondwateroverlast. De lage ligging van het gebied is hier oorzaak van in combinatie met slecht doorlatende gronden. Om voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte te creëren moet de ontwikkelaar hier aandacht aan besteden.

De drooglegging is de afstand van het oppervlaktewaterpeil tot aan de bovenzijde van het maaiveld. De ontwateringsdiepte is de afstand van de grondwaterstand tot aan het maaiveld. Het verschil tussen de drooglegging en de ontwateringsdiepte wordt veroorzaakt door de opbolling van het grondwater tussen de watergangen. De ontwateringsdiepte moet bij wegen en bomen minimaal 1 meter zijn en bij gebouwen moet deze minimaal 1,30 m zijn ten opzichte van maaiveld. Bij kruipruimteloos bouwen moet deze afstand minimaal 0,20 meter beneden de fundering zijn. Op dit moment zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om een uitspraak te doen over de ontwateringsdiepte.

De drooglegging bij winterpeil ten opzichte van het laagste relevante maaiveld bedraagt in het gebied Corpus Den Hoorn 1,15 m (bron stedelijke wateropgave Groningen).

#### **Riolering**

Bij de nieuwbouw aan de Semmelweisstraat moet het afvalwater gescheiden worden afgevoerd. Dit houdt in dat regenwater vanaf de daken via een schoonwaterriool wordt afgevoerd en het overige 'huishoudelijke' afvalwater, zoals toiletwater en water vanuit de keuken, naar het bestaande vuilwater-rioleringsstelsel afwatert. In de wijk is een nieuw gescheiden stelsel aangelegd.



## **Bouwmaterialen**

Bij de bouw van de gebouwen mogen geen materialen gebruikt worden die milieuverontreinigend zijn zoals lood, zink en koper. Als deze materialen wel worden gebruikt, dienen deze te worden voorzien van een coating. Ook bepaalde bitumen en behandeld hout logen milieugevaarlijke stoffen uit, die via het regenwater in het oppervlaktewater terecht kunnen komen.

## **3.5 Milieu**

### **3.5.1 Bedrijven**

Bedrijven kunnen hinder (geur, stof of geluid) of gevaar veroorzaken en daardoor de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Dit moet zoveel mogelijk worden voorkomen, vooral bij woongebieden of gevoelige bestemmingen. Anderzijds is het zaak, dat bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden.

In de bebouwde omgeving van dit plan zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2, conform de beschrijving van de VNG in 'Bedrijven en milieuzonering'. Dergelijke bedrijven passen binnen een woonomgeving. De voorschriften van dit bestemmingsplan staan geen nieuwe bedrijven toe die vanwege de aard van de bedrijvigheid een risicocontour hebben die buiten het eigen terrein is gelegen.

Volgens het schetsontwerp van januari 2011 is er in het plangebied ruimte bestemd voor wonen, een school, kinderopvang, een buurtcentrum, commerciële doeleinden en parkeren. Dit betekent dat er in het plangebied menging van functies zal plaatsvinden. Door slim te ontwerpen kan hinder door de functiemenging beperkt worden.

Het buurtcentrum en de woningen dienen zoveel mogelijk van elkaar gescheiden te worden. Het parkeerdek, en vooral de in- en uitgang hiervan, is een bron van omgevingslawaai en lichthinder. Woningen in de nabijheid van de in- en uitgang kunnen hier overlast van ondervinden. De initiatiefnemer dient voor het bouwplan een akoestisch onderzoek en een onderzoek naar lichthinder te laten uitvoeren. Eventueel te nemen maatregelen om de overlast te beperken zullen tijdens de bouwplanfase nader uitgewerkt worden.

De Wet ruimtelijke ordening schrijft de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voor. Bedrijfsmatige activiteiten kunnen invloed hebben op de leefomgeving. Het aanhouden van een bepaalde afstand tussen een bedrijfsmatige activiteit en een woonbestemming is een middel om overmatige hinder te voorkomen. De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geeft hiervoor een handreiking.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet Milieubeheer stellen regels aan de milieugevolgen die ontstaan als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. Het gaat daarbij om regels ten aanzien van het voorkomen of beperken van bijvoorbeeld geluidhinder, bodemverontreiniging en risicovolle situaties. In artikel 2.1 Wabo is aangegeven dat het verboden is een inrichting op te richten zonder daarbij in het bezit te zijn van een oprichtingsvergunning. Dit verbod is niet van toepassing indien de inrichting in het Activiteitenbesluit (Barim) genoemd is als een type A- of B-inrichting. Indien het een type A-inrichting is, dan is vestiging zonder melding mogelijk; als het een B-inrichting is dan is het doen van een melding verplicht.

### **3.5.2 Geluid**

Voor dit bestemmingsplan is alleen geluid als gevolg van wegverkeerslawaaï van belang.

Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de Laan Corpus den Hoorn en de Van Swietenlaan. Dit betekent dat volgens de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. De initiatiefnemer heeft in 2008 twee akoestisch onderzoeken naar wegverkeerslawaaï laten uitvoeren. Deze onderzoeken zijn als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit de resultaten van de onderzoeken blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van wegverkeerslawaaï overschreden wordt. De maximale grenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï wordt niet overschreden. Dit betekent dat er voor dit plan, als gevolg van wegverkeerslawaaï, een hogere-waardebesluit moet zijn genomen. Op basis van de onderzoeken uit 2008 heeft de gemeente Groningen op 24 september 2009 al voor dit project een hogere-waardebesluit genomen. Dit besluit is als afzonderlijke bijlage bij dit plan gevoegd. Het hogere-waardebesluit uit 2009 is nog steeds bruikbaar voor het voorliggend bestemmingsplan.

Voor een aanvaardbaar leefklimaat is het van belang dat de binnenwaarde als gevolg van het wegverkeerslawaaï acceptabel is. Bij de gevelwering dient hier rekening mee gehouden te worden.

### **3.5.3 Luchtkwaliteit**

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

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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model.

Voor dit bestemmingsplan is nagegaan wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden (zie ook bijlage 2). Hierbij is gekeken naar de jaren 2007 en 2017. De concentraties zijn berekend voor de zes meest drukke wegen in het plangebied, te weten: de rijksweg A7, de rijksweg 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. Hieruit blijkt dat er geen belemmering is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

### **3.5.4 Externe Veiligheid**

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege de productie, het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en door buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn bij voorbeeld vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term 'externe veiligheid' wordt gehanteerd, omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

De minister van I&M is verantwoordelijk voor de coördinatie van het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, VROM, 2004, laatst gewijzigd 2009) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven. Het beleid voor gevaarlijk transport staat in de nota 'Vervoer gevaarlijke stoffen', opgesteld door het ministerie van Verkeer en Waterstaat (2005) in nauwe samenwerking met VROM. Voor aardgastransportleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB, 2011) naar analogie van het BEVI. Voor buisleidingen wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De genoemde kaders verplichten gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen veiligheidsafstanden toe te passen en het externe veiligheidsrisico zo laag mogelijk te houden. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en in het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt het basisbeschermingsniveau voor individuele burgers, het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Bij negatieve veranderingen van het groepsrisico moet de gemeente een verantwoording van het groepsrisico afleggen.

Voor dit plangebied is de afstand tot de ringweg van belang. Over de ringweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied bevindt zich buiten de aandachtszone van 200 meter van de ringweg. Omdat het plangebied zich buiten de aandachtszone van de ringweg bevindt hoeft het groepsrisico niet bepaald te worden.

### **3.5.5 Bodem**

Het plangebied betreft een ontwikkellocatie waarbij de functie maatschappelijke doeleinden wordt omgezet naar een functie waar, naast maatschappelijke doeleinden waaronder onderwijs, onder meer ook wonen mogelijk is.

Bij deze locatie is specifiek gekeken of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en welke acties en inspanningen eventueel noodzakelijk zijn om de bodem geschikt te maken. De inventarisatie van de bodemkwaliteit is als bijlage 3 bij deze toelichting plan gevoegd.

Op de locatie zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeken blijkt dat bepaalde delen licht verontreinigd zijn en dat enkele deellocaties verdacht worden van ernstige bodemverontreiniging. Er is daarom bodemonderzoek nodig bij de ontwikkeling op de locatie. De gemeente bekijkt aan de hand van de uitkomsten van het bodemonderzoek of er nadere bodemonderzoeken en/of saneringen nodig zijn in verband met de risico's voor mens en/of milieu. Op basis van het nog uit te voeren onderzoek kan beoordeeld worden of de locatie geschikt is voor de voorgenomen functiewijziging.

Als gevolg van jarenlange activiteiten kan de bodem belast zijn met een diffuse, niet tot een bron te herleiden, bodemverontreiniging. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat in dit plangebied geen diffuse (lichte) bodemverontreiniging voorkomt. Bij het toepassen en hergebruik van grond dient de 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem' in acht genomen te worden.

### **3.6 Kabels en leidingen**

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) aanwezig die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's.

Het gaat in een bestemmingsplan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.



## Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

### 4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Semmelweisstraat 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 op grond van direct recht omgevingsvergunningen worden verleend. De regels geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens afwijkingsbevoegdheden opgenomen, alsmede een wijzigingsbevoegdheid voor het - uiteraard onder voorwaarden - kunnen wijzigen van de bouwvlakken en/of maatvoeringsgrenzen.

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) en het standaard-bestemmingsplan van de gemeente Groningen. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. Er is één bestemming die de volgende (standaard)indeling heeft: een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijken van de gebruiksregels.

Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale kaart (verbeelding) is variabel in schaal, doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet ([bestemmingsplannen.groningen.nl](http://bestemmingsplannen.groningen.nl) alsook [www.ruimtelijke\\_plannen.nl](http://www.ruimtelijke_plannen.nl)). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

De papieren plankaart bestaat uit één kaartblad met schaal 1:1000. De kaart is getekend conform de SVBP 2008. De plankaart geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

### 4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

Het voorliggend bestemmingsplan vervangt voor wat betreft het plangebied het vigerend bestemmingsplan "Bebouwingsvoorschriften Corpus den Hoorn, 1e gedeeltelijke herziening", vastgesteld d.d. 23 juni 1958, goedgekeurd d.d. 2 januari 1959, nr. 13229/75. In dit plan is de bestemming van de locatie 'Bijzondere bebouwing'. Onder deze bestemming mogen scholen, wijkgebouwen, kerken, pensiontehuizen, leeszalen, studentenflats, consultatiebureaus, internaten en overeenkomstige gebouwen worden gesticht.

Daarnaast geldt voor het plangebied momenteel een aantal aanvullende en uniforme voorschriften. Deze worden eveneens meegenomen en daarmee voor het plangebied vervangen door het voorliggend bestemmingsplan. Het betreft onderstaande regelingen.

|     | Regeling                                    | Vastgesteld door de gemeenteraad | Goedgekeurd door gedeputeerde staten       | Onherroepelijk |
|-----|---|----------------------------------|--|----------------|
|     | Uniforme voorschriften bijgebouwen          | 7-3-1977 12                      | 24-04-1978 12573/29<br>2 <sup>e</sup> afd. |                |
|     | Aanvullende voorschriften gebruik           | 25-07-1994                       | 20-10-1994                                 |                |
| 413 | Uniforme voorschriften prostitutiebedrijven | 28-03-2001, nr. 5a               | 25-06-2001                                 | 31-08-2001     |

## **4.3 Toelichting op de artikelen**

### **4.3.1 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.

#### **Bestemmingsregels**

##### **Artikel 4 Bestemming Gemengd**

Het voorliggend bestemmingsplan kent slechts één bestemming: de bestemming Gemengd. Onder deze bestemming zijn onder meer toegestaan: maatschappelijke dienstverlening (zie de definitie in artikel 1), wonen en bijzondere woonvormen, de lichtere vormen van bedrijvigheid en dienstverlening (zie bijlage 1 bij de regels), een kleinschalige horeca-inrichting en parkeervoorzieningen.

Ter plaatse van de onderdoorgang is overschrijding van de bouwgrens na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid uitgesloten. Het is de bedoeling om het doorzicht vanaf de straten in het verlengde van deze onderdoorgangen te handhaven.

De interpretatieve gebruiksregels zijn opgenomen voor de binnen de bestemming benodigde specifieke gebruiksregels of -verboden. Van de gebruiksregels kan worden afgeweken voor onder meer het realiseren van een zorghotel, zoals beschreven in paragraaf 2.3.

#### **Algemene regels**

##### **Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling**

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

##### **Artikel 6 Algemene gebruiksregels**

Dit artikel bevat de gebruiksregels die op alle bestemmingen van toepassing zijn.

##### **Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

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

##### **Artikel 8 Algemene afwijkingsbevoegdheid**

Dit artikel bevat een afwijkingsbevoegdheid, die op alle bestemmingen in het plangebied van toepassing zijn. Bedoeling van de bepaling is om relatief kleine afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan, zowel qua omvang als qua functie.

#### **Overgangs- en slotbepalingen**

##### **Artikel 9 Overgangsrecht**

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

## Artikel 10 Slotregel

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

### 4.3.2 Toelichting regeling van vrije beroepsactiviteiten en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen

De begrippen aan huis verbonden beroep en vrij beroep worden vaak, en ook hier, synoniem gebruikt. Het voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid aan huis verbonden beroepen -met behoud van de woonfunctie- uit te oefenen *in een woning*.

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

Op grond van de definitie van aan huis verbonden beroepen in dit bestemmingsplan zijn de betreffende activiteiten (onder voorwaarden, zie hierna) in overeenstemming met de functie wonen. Voor dergelijke activiteiten in een woning is het niet nodig een afwijkingsbevoegdheid toe te passen.

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.





## **Hoofdstuk 5 Participatie en overleg**

### **5.1 Participatie**

Gedurende het maken van het stedenbouwkundig plan voor de Semmelweislocatie is veel met bewoners van de wijk gesproken. Vanwege de grootscheepse wijkvernieuwingsprojecten in de wijk is er een klankbordgroep actief die regelmatig van alle plannen in de wijk op de hoogte is gehouden.

Over de plannen voor de Semmelweisstraat zijn meerdere informatiebijeenkomsten gehouden in het buurtcentrum in de straat. In 2007 zijn de eerste plannen toegelicht middels een inloopbijeenkomst. In 2008 was de inspraak op het stedenbouwkundig plan mogelijk, waarvoor ook een bijeenkomst is georganiseerd. Verder is in 2010 informatie gegeven over de stand van zaken van de plannen, in verband met de herontwikkeling ervan. Daar is met name aandacht geweest voor fase 1, waarvoor vervolgens eind 2010 een bouwvergunning verkregen is.

Begin 2011 is opnieuw een informatieavond gehouden, wederom in het buurthuis aan de Semmelweisstraat, om de stand van zaken op dat moment toe te lichten en specifiek de uitwerking van fase 2 te tonen aan de buurt.

Formeel is voldaan aan het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening door middel van een kennisgeving van het voornemen tot het maken van het voorliggend bestemmingsplan op 10 februari 2011. Gezien het stadium waarin het plan op dat moment verkeerde, zijn toen geen stukken ter inzage gelegd, is toen evenmin gelegenheid geboden zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen en zijn onafhankelijke instanties niet in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het voornemen.

### **5.2 Inspraak**

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is een inspraakprocedure gevoerd op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005. In het kader van deze procedure heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 13 mei tot en met 9 juni 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon schriftelijk, ook via het internet, op het bestemmingsplan worden gereageerd. Er zijn geen schriftelijke inspraakreacties binnengekomen.

### **5.3 Overleg**

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties. Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt, die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is op basis van overleg met waterschap Noorderzijlvest afgesproken, dat gedurende de periode van tervisielegging nadere afspraken zullen worden gemaakt over met name de waterberging en dat deze zullen worden meegenomen in de vaststellingsversie van het bestemmingsplan.

De brandweer stelt dat het plangebied buiten de invloedsgebieden ligt van risicovolle inrichtingen, risicovolle transportroutes en risicovolle buisleidingen. Om deze reden is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Geadviseerd wordt om bij de nadere uitwerking van het plan de handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen' als uitgangspunt te nemen.

De schriftelijke reacties zijn als onderdeel van dit bestemmingsplan opgenomen in 4 van deze plantoelichting.

## **5.4 Overige wijzigingen**

Het voorliggend bestemmingsplan is op grond van voortschrijdend inzicht ten opzichte van het voorontwerp op de onderstaande punten gewijzigd. De hoofdopzet van het plan blijft echter onverkort gehandhaafd.

- De toelichting (paragraaf 3.5.2) is aangepast nu uit onderzoek blijkt, dat de reeds vastgestelde hogere waarden ook voldoen in de nieuwe situatie.
- In bijlage 2 behorend bij deze toelichting zijn de resultaten van het luchtkwaliteitsonderzoek opgenomen.

Voorts zijn er enkele ondergeschikte en tekstuele, niet-inhoudelijke wijzigingen aangebracht.

## **Hoofdstuk 6            Uitvoerbaarheid / exploitatie**

Nagegaan is of het op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt tezamen met het bestemmingplan door de raad vastgesteld en bevat een verantwoording van de wijze, waarop de kosten van een ontwikkeling verzekerd zijn. Daarnaast kan een exploitatieplan inrichtingseisen voor de ontwikkeling bevatten. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig als ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatie-overeenkomst is gesloten met de ontwikkelaar, als het gaat om gronden die in eigendom zijn van de gemeente danwel die reeds zijn vergund of waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. Het is op grond van het vorenstaande niet nodig dat de raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt. De planontwikkeling en de daaruit voortvloeiende aangelegenheden zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar, woningcorporatie Nijestee.

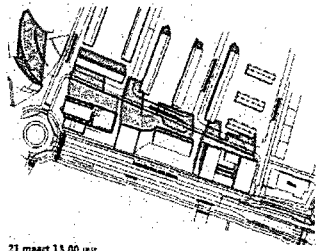


# Bijlagen

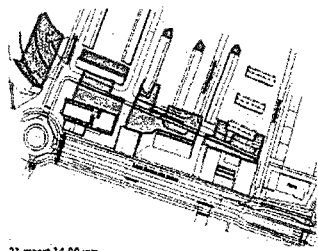


# Bijlage 1 Zonnestudie

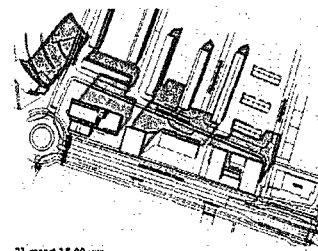
ZONNESTUDIE  
MAART



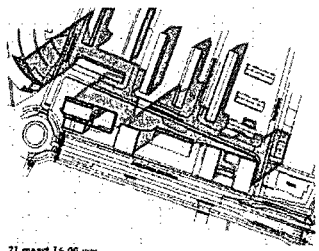
21 maart 13.00 uur



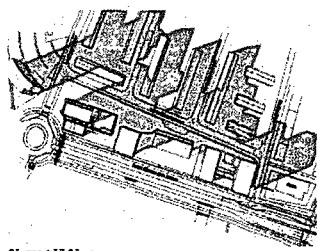
21 maart 14.00 uur



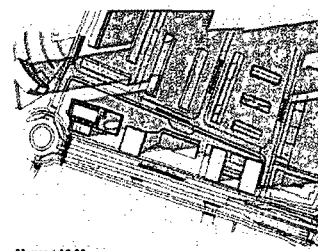
21 maart 15.00 uur



21 maart 16.00 uur

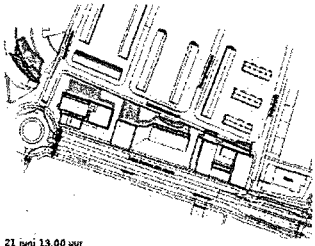


21 maart 17.00 uur

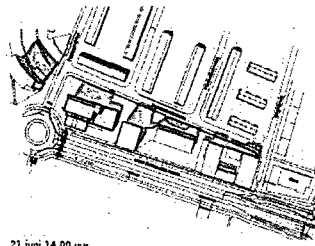


21 maart 18.00 uur

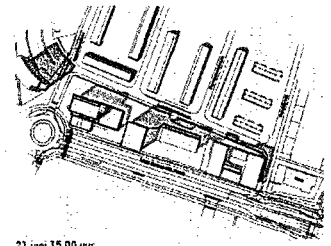
ZONNESTUDIE  
JUNI



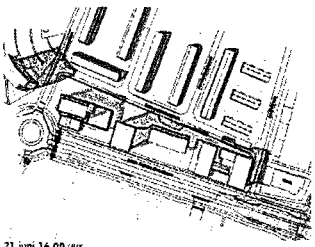
21 juni 13.00 uur



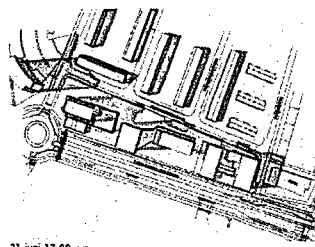
21 juni 14.00 uur



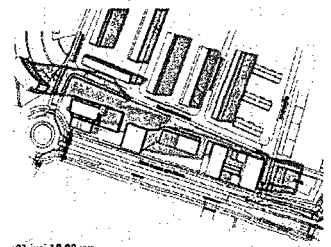
21 juni 15.00 uur



21 juni 16.00 uur

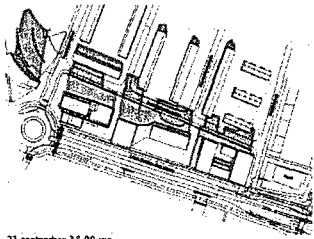


21 juni 17.00 uur

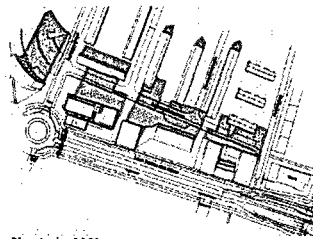


21 juni 18.00 uur

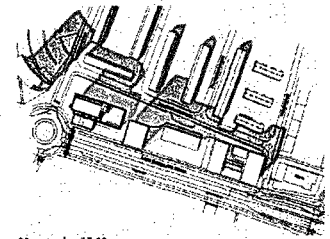
ZONNESTUDIE  
SEPTEMBER



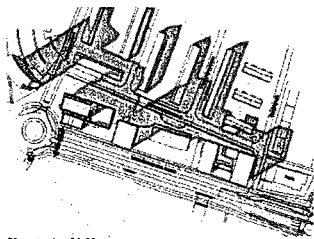
21 september 13.00 uur



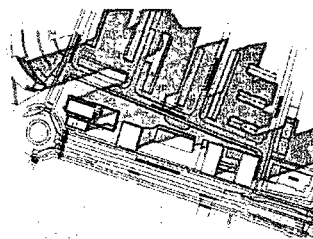
21 september 14.00 uur



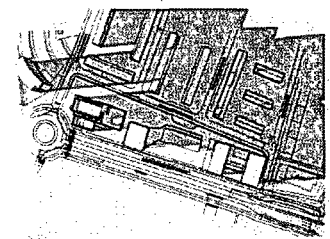
21 september 15.00 uur



21 september 16.00 uur



21 september 17.00 uur



21 september 18.00 uur



## Bijlage 2 Luchtkwaliteit

### *Wet luchtkwaliteit*

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

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 (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), koolmonoxide (CO), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb) en benzo(a)pyreen. Hiervan zijn NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> het meest relevant omdat in Nederland alleen voor deze twee stoffen regelmatig en/of op ruime schaal normoverschrijdingen voorkomen.

### *Berekening luchtkwaliteit*

De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van het wettelijk voorgeschreven model. Dit model is mede gebaseerd op gegevens van het Landelijke Meetnet Luchtkwaliteitsnet. Zo worden in het model ook de zogenoemde achtergrondconcentraties verdisconteerd (ofwel de luchtverontreiniging van bijvoorbeeld bedrijven, huishoudens en van verder afgelegen bronnen) die worden bepaald op basis van het Landelijke Meetnet Luchtkwaliteit. Eerder is ten behoeve van het bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 nagegaan wat de concentraties zijn van de genoemde luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Dit onderzoek is ook van toepassing op het plangebied. De concentraties zijn berekend voor de zes meest drukke wegen in Corpus den Hoorn, te weten: de A7 (Vrijheidsplein), A28, Laan Corpus den Hoorn, Paterswoldseweg, Laan van de Vrijheid en het Overwinningplein.

### *Invoer verkeersgegevens*

Voor de situatie in 2007 zijn de verkeerscijfers van 2004 uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. gebruikt. Voor de situatie in 2017 zijn uit hetzelfde model de prognosecijfers voor 2020 gebruikt. Voor de A7 en A28 zijn voor het bepalen van de huidige situatie gegevens uit het VLW-model gebruikt.

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

- totaaloverzicht: luchtkwaliteitsnormen, huidige situatie en prognoses
- concentraties van NO<sub>2</sub> in 2007 en 2017
- concentraties van PM<sub>10</sub> in 2007 en 2017
- aantal dagen met een overschrijding van PM<sub>10</sub> in 2007 en 2017

**Tabel 1: Totaaloverzicht**

|                                     | Luchtkwaliteitsnormen   | Huidige situatie (2007)<br>en prognose voor 2017 |
|-------------------------------------|---|--|
| Stof                                | Norm  |  |
| Stikstofdioxide:<br>NO <sub>2</sub> | Grenswaarde<br>jaargemiddelde<br>concentratie = <b>40 g/m<sup>3</sup></b> | Geen overschrijdingen: zie tabel 2.              |
| Fijn stof: PM <sub>10</sub>         | Grenswaarde<br>jaargemiddelde<br>concentratie = <b>40 g/m<sup>3</sup></b> | Geen overschrijdingen: zie tabel 3.              |
| Fijn stof: PM <sub>10</sub>         | Grenswaarde<br>daggemiddelde  | Geen overschrijdingen: zie tabel 4.              |

|                                    |   |  |
|------------------------------------|---|--|
|                                    | concentratie =<br>maximaal 35x per jaar<br>> 50 g/m <sup>3</sup>  |  |
| Benzeen                            | Grenswaarde<br>jaargemiddelde<br>concentratie = 10 g/m <sup>3</sup><br><br>Idem met ingang van 1-1-<br>2010<br>= 5 g/m <sup>3</sup> | Geen normoverschrijdingen.<br><u>Toelichting:</u><br>De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2007 ca. 0,7 g/m <sup>3</sup> . De hoogste concentraties in het plangebied Corpus den Hoorn doen zich voor op de Laan v.d. Vrijheid, Paterswoldseweg en het Vrijheidsplein, namelijk 1,0 g/m <sup>3</sup> . Op het Vrijheidsplein is dit in 2017 ook nog het geval. Op de andere wegen zullen de concentraties dalen. |
| Koolmonoxide:<br>CO                | Grenswaarde 8-<br>uurgemiddelde<br>concentraties = 10.000 g/m <sup>3</sup>  | Geen normoverschrijdingen<br><u>Toelichting:</u><br>De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2007 ca. 572 g/m <sup>3</sup> . De hoogste concentratie in het plangebied Corpus den Hoorn doet zich voor op de Paterswoldseweg, namelijk 766 g/m <sup>3</sup> in 2007. In 2017 doet de hoogste concentratie zich voor op het Vrijheidsplein, namelijk 713 g/m <sup>3</sup> .  |
| Benzo(a)pyreen:<br>B(a)P           | Richtwaarde voor de<br>jaargemiddelde<br>concentratie<br>per 1-1-2013<br>= 1 nanogram per m <sup>3</sup>                            | Geen normoverschrijdingen<br><u>Toelichting:</u><br>De achtergrondconcentratie in de stad Groningen is 0,3 ng/m <sup>3</sup> . De concentratie op de betrokken wegen in het plangebied Corpus den Hoorn is 0,3 ng/m <sup>3</sup> . In 2017 is dit op alle onderzochte wegen 0,3 ng/m <sup>3</sup> .  |
| Zwavel dioxide:<br>SO <sub>2</sub> | O.a. grenswaarde<br>jaargemiddelde<br>concentratie<br>= 20 g/m <sup>3</sup>   | Geen normoverschrijdingen.<br><u>Toelichting:</u><br>De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2007 ca. 1,0 g/m <sup>3</sup> . De concentraties in het plangebied Corpus den Hoorn zijn in 2007 voor alle onderzochte wegen liggen tussen de 1,1 en 1,0 g/m <sup>3</sup> . In 2017 liggen de concentraties tussen 1,3 en 1,4 g/m <sup>3</sup> .  |
| Lood: Pb                           | Grenswaarde<br>jaargemiddelde<br>concentratie = 0,5 g/m <sup>3</sup>  | Geen normoverschrijdingen.<br><u>Toelichting:</u><br>In Nederland komen geen normoverschrijdingen meer voor. Voor Pb wordt verwezen naar provinciale rapportages.  |

**Tabel 2: Berekening jaargemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub>**  
**Grenswaarde = 40 g/m<sup>3</sup>**

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

**Tabel 3: Berekening jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> (incl. zeezoutcorrectie<sup>4</sup> van 6 g/m<sup>3</sup>)**  
**Grenswaarde = 40 g/m<sup>3</sup>**

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

**Tabel 4: Berekening aantal dagen overschrijding voor PM<sub>10</sub> (incl. zeezoutcorrectie 5 van 6 dgn/jr).**  
**Grenswaarde = maximaal 35x per jaar hoger dan 50 g/m<sup>3</sup>**

| <i>Straatnaam</i>                           | <i>Aantal dagen met een<br/>overschrijding in 2007</i> | <i><sup>3</sup>Aantal dagen met een<br/>overschrijding: prognose<br/>voor 2017</i> |
|---|--|--|
| Laan Corpus den Hoorn                       | 17 – 6   | 10 – 6   |
| Paterswoldseweg                             | 21 – 6   | 9 – 6  |
| Laan v.d. Vrijheid                          | 22 – 6   | 9 – 6  |
| Overwinningsplein                           | 18 – 6   | 9 – 6  |
| A7/Vrijheidsplein                           | 25 – 6   | 12 – 6   |
| A28 ten noorden van Van Iddekingeweg        | 17 – 6   | 10 – 6   |
| <b>Conclusie: geen normoverschrijdingen</b> |  |  |



## **Bijlage 3 Bodemonderzoek**

### **1. Inleiding**

Ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van de Semmelweisslocatie is een inventarisatie uitgevoerd inzake de bodemkwaliteit. Daarbij zijn de volgende aspecten beoordeeld:

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

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd ontwikkelplan. De concrete ontwikkellocatie wordt besproken.

De inventarisatie is uitgevoerd op 30 augustus 2010 en gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties wordt daarom verwezen naar [www.eloket.groningen.nl](http://www.eloket.groningen.nl). Verder bestaat de mogelijkheid om op afspraak rapporten in te zien bij de Milieudienst.

### **2. Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens**

#### **a. De uitgevoerde inventarisatie**

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

- die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging;
- waar sprake is van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging:
  1. historisch geval: ontstaan voor 1987
  2. nieuwe bodemverontreiniging: ontstaan na 1987
- waar een bodemsanering is uitgevoerd en waar eventuele nazorgmaatregelen of gebruiksbepalingen van kracht zijn.

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

Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. Voor de locaties die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging is een bodemonderzoek bij de aanvraag van een bouwvergunning in ieder geval noodzakelijk. De Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening regelen in welke gevallen de aanvraag van een bouwvergunning vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek.

Daarnaast geldt voor nieuwe bodemverontreiniging, ontstaan na 1987, een ander regiem. Op deze gevallen is de zorgplicht van toepassing. Dit betekent dat nieuwe bodemverontreiniging altijd zoveel mogelijk ongedaan gemaakt moet worden, ongeacht hoe ernstig de bodemverontreiniging is.

#### **b. De ontwikkellocatie nader bekeken**

De Semmelweislocatie bestaat uit een verzameling kleine scholen, een gymzaal en een dagopvang. Na de bestemmingsplanwijziging wordt de locatie ingericht ten behoeve van onderwijs, een nieuw multifunctioneel centrum, met daarbij woningen en commerciële dienstverlening.

Op basis van de nu beschikbare gegevens kan een uitspraak worden gedaan of de bodemkwaliteit geschikt is voor de functies onderwijs, wonen en maatschappelijke doeleinden.

Op de locatie zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeken blijkt dat bepaalde delen licht verontreinigd zijn en enkele deellocaties verdacht worden van ernstige bodemverontreiniging. Er is daarom een bodemonderzoek nodig bij ontwikkelingen op de locatie. De gemeente bekijkt aan de hand van de uitkomsten van het bodemonderzoek of er nadere onderzoeken en/of saneringen noodzakelijk zijn in verband met de risico's voor mens en/of milieu. Op basis van het onderzoek kan beoordeeld worden of de locatie geschikt is voor de nieuwe functie.

### **c. Bodemkwaliteitskaart en -plan**

De gemeente Groningen heeft voor haar gehele grondgebied een bodemkwaliteitskaart en de 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem' opgesteld.

#### *Bodemkwaliteitskaart*

De bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de diffuse bodemkwaliteit. De kaart en het plan zijn op 10 juli 2007 geactualiseerd (besluit 6k B&W). Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem ter plaatse van het plangebied niet verontreinigd is als gevolg van diffuse verontreiniging.

#### *Nota Bodembeheer*

De 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem' stelt regels voor het grondgebied van de gemeente Groningen, indien binnen het plangebied grond wordt afgevoerd of wordt toegepast. Eventueel toepassen of afvoer van grond dient gemeld te worden SenterNovem ([www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl)). Deze zendt de melding door naar de afdeling Bodem van de Milieudienst van de gemeente Groningen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bodemkwaliteitskaart en de 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem'. Deze documenten zijn in te zien via de site [milieu.groningen.nl](http://milieu.groningen.nl).

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

### Inventarisatielijst Squit

| Locatie code    | Locatie naam   | Vervolgtaak                              | Lopende fase                                      | Ontstaan | Hoofd-categorie        |
|-----------------|--|--|---|----------|------------------------|
| AA00140052<br>1 | Semmelweis-<br>straat 4                                      | Voldoende<br>onderzocht,<br>geen vervolg | Niet ernstig, licht<br>tot matig<br>verontreinigd | Na 1987  | Tanks                  |
| AA00140080<br>8 | Laan Corpus den<br>Hoorn, trace                              | Voldoende<br>onderzocht,<br>geen vervolg | Niet<br>verontreinigd                             | Na 1987  | Overig                 |
| AA00140110<br>0 | Semmelweis-<br>straat 6 - 8                                  | Uitvoeren<br>aanvullend<br>OO            | Pot. ernstig, niet<br>urgent, niet<br>spoedeisend | Na 1987  | Tanks                  |
| AA00140177<br>2 | Hippocrateslaan,<br>dempingen<br>Corpus den<br>Hoorn 3e dl   | Voldoende<br>onderzocht,<br>geen vervolg | Niet<br>verontreinigd                             | Na 1987  | Demping/<br>ophogingen |
| AA00140199<br>8 | Paterswoldse-<br>weg, demping<br>boerderij VI                | Uitvoeren OO                             | Pot. ernstig, niet<br>urgent, niet<br>spoedeisend | Na 1987  | Demping/<br>ophogingen |
| AA00140207<br>7 | Semmelweis-<br>straat, demping<br>afgebroken<br>boerderij I  | Uitvoeren OO                             | Pot. ernstig, niet<br>urgent, niet<br>spoedeisend | Na 1987  | Demping/<br>ophogingen |
| AA00140207<br>8 | Semmelweis-<br>straat, demping<br>afgebroken<br>boerderij II | Uitvoeren OO                             | Pot. ernstig,<br>niet urgent,<br>niet spoedeisend | Na 1987  | Demping/<br>ophogingen |
| AA00140374<br>0 | Paterswoldse-<br>weg /<br>Snelliusstraat,<br>VSTI            | Voldoende<br>onderzocht,<br>geen vervolg | Niet<br>verontreinigd                             | Na 1987  | Overig                 |
| AA00140385<br>7 | Corpus den<br>Hoorn, woonwijk                                | Voldoende<br>onderzocht,<br>geen vervolg | Niet<br>verontreinigd                             | Na 1987  | Overig                 |
| AA00140389<br>2 | Kochstraat, trace  | Voldoende<br>onderzocht,<br>geen vervolg | Niet<br>verontreinigd                             | Na 1987  | Overig                 |
| AA00140414<br>0 | Semmelweis-<br>straat 2                                      | Voldoende<br>onderzocht,<br>geen vervolg | Niet ernstig, licht<br>tot matig<br>verontreinigd | Na 1987  | Overig                 |





**Bijlage 4 Overlegreacties**

T de J



bezoekadres: St. Jansstraat 4  
 postadres: Postbus 610  
 9700 AP Groningen  
 algemeen telefoonnr: 050 316 49 11  
 faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl  
 info@provinciegroningen.nl

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

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

|                           |      |   |
|---------------------------|------|---|
| DIENST RO / EZ            |      |   |
| REG. NR. RO 11.2629598    |      |   |
| INGEK. 24 MEI 2011        |      |   |
| DOSS. NR. -1.731.212 U631 |      |   |
| Kopie gez. Aan:           |      |   |
| Dir.                      | Afd. | Paraaf                                    |
|                           |      | Bolhuis PRO<br>Meinderts J<br>26 mei 2011 |

Datum : 23 mei 2011  
 Briefnummer : 2011-23957  
 Zaaknummer : 325085  
 Behandeld door : Wiechertjes A.H.  
 Telefoonnummer : (050) 3164779  
 Antwoord op :  
 Bijlage :  
 Onderwerp : Voorontwerp-bestedingsplan "Sommelweisstraat"

Geacht college,

Het bovenvermelde door u op 12 mei 2011 aan de ambtelijke dienst van de provincie voor overleg toegezonden bestemmingsplan, geeft mij namens deze dienst geen aanleiding om opmerkingen te maken.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

R. Lander  
 Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen



Op 12 mei 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Sommelweisstraat".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) de gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerppompevergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

de directeur-inspecteur van het  
Inspectoraat Generaal VROM,  
mr. R.J.M. van den Bogert

i.o.  
ir. W.P.J. ter Haar  
Coördinator

.....  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu  
VROM-Inspectie  
IPC 510  
Postbus 16191 | 2500 BD Den Haag

TdeJT

Afdeling Risicobeheersing

Gemeente Groningen  
Dienst RO/EZ, afdeling Juridische Zaken  
Mevrouw M.T. Seip  
Postbus 7081  
9701 JB GRONINGEN

*Bolhuis  
Mevrouw*

|                                 |      |                  |
|---------------------------------|------|------------------|
| DIENST RO / EZ                  |      |                  |
| REG. NR. <i>1011.2631908</i>    |      |                  |
| INGEK. 26 MEI 2011              |      |                  |
| DOSS. NR. <i>-1.731.2124631</i> |      |                  |
| Kopie gez. aan:                 |      |                  |
| Dir.                            | Afd. | Paraaf           |
|                                 |      | <i>PRO</i>       |
|                                 |      | <i>27 mei 11</i> |
|                                 |      |                  |
|                                 |      |                  |

BEZOEKADRES  
Sontweg 10

WEBSITE  
brandweer.groningen.nl

POSTADRES  
Postbus 584  
9700 AN Groningen

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

Telefoon (050) 367 47 26

Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 11.2627524

Datum 23-05-2011

Uw brief van 12-05-2011

Uw kenmerk

Behandeld door J.S.E. Braker

E-mailadres johan.braker@hvd.groningen.nl

Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan 'Sommelweisstraat'

Geachte mevrouw Seip,

Op 12 mei jl. heeft de heer Braker van mijn dienst in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het voorontwerpbestemmingsplan 'Sommelweisstraat' per e-mail van u ontvangen. In de e-mail vraagt u om een schriftelijke reactie door Brandweer Regio Groningen. Naar aanleiding van uw verzoek is het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico.

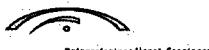
Uit beoordeling van het bestemmingsplan en verificering aan de Risicokaart blijkt, dat het plangebied buiten de invloedsgebieden ligt van:

- risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi);
- risicovolle transportroutes, zoals bedoeld in de circulaire 'Risiconormering gevaarlijke stoffen' (RNVGS), het ontwerp 'Besluit transport externe veiligheid inrichtingen' (Btev) en het provinciaal Basisnet Groningen;
- risicovolle buisleidingen, zoals bedoeld in het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

Omdat het plangebied buiten de bovengenoemde invloedsgebieden ligt, is verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Nadere advisering over het groepsrisico door Brandweer Regio Groningen is daarom ook niet aan de orde. Wel adviseer ik u om bij de nadere uitwerking van het plan de handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen' als uitgangspunt te hanteren.

Bestemmingsplannen waarbij niet of nauwelijks sprake is van externe veiligheidsrisico's, worden ter beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid doorgestuurd naar de lokale brandweer. Het bovengenoemde plan is reeds naar de heer Timmer van brandweer Stad Groningen gestuurd. Hij beoordeelt het plan in het kader van bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Hierdoor is het

Brandweer Stad & Regio Groningen is onderdeel van de Hulpverleningsdienst Groningen, samen met de vakdirectie GGD. De vakdirectie Brandweer treedt op als brandweer voor de stad Groningen en als regionale brandweer. De Brandweer voert de werkzaamheden uit van de gemeenschappelijke regeling Hulpverlening en Openbare Gezondheidszorg, een samenwerkingsverband van de Groningse gemeenten.



BRW R BRP 0001

Bladzijde 2 van 2  
Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan 'Sommelweisstraat'

mogelijk dat u vanuit de lokale brandweer een nader advies ontvangt. Indien u vragen heeft over het aspect bestrijdbaarheid, dan kunt u contact opnemen met de heer Timmer, telefoonnummer (050) 367 4631.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Braker.

Met vriendelijke groet



R. Knoop, ondercommandant  
Brandweer Regio Groningen

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

# Waterschap NOORDERZIJVEST

7 de J

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

|                 |                 |        |
|-----------------|-----------------|--------|
| DIENST RO / EZ  |                 |        |
| REG. NR.        | 11. 2707900     |        |
| INGEK.          | 04 AUG. 2011    |        |
| DOSS. NR.       | -1.731.212 U631 |        |
| Kopie gez. van: |                 |        |
| Dir.            | Afd.            | Paraaf |
|                 |                 |        |
|                 |                 |        |
|                 |                 |        |

Meinderts  
Bolhuis

Bezoekadres:  
Stedumermaar 1  
9725 AC Groningen  
Postadres:  
Postbus 18  
9700 AA Groningen  
Telefoon: (050) 304 89 11  
Fax: (050) 304 82 26  
E-mail: [Info@noorderzijvest.nl](mailto:Info@noorderzijvest.nl)  
Internet: [www.noorderzijvest.nl](http://www.noorderzijvest.nl)



Uw e-mail van: 21 juli 2001  
Uw kenmerk: -

Groningen, 3 augustus 2011  
Ons kenmerk: 1026  
Behandeld door: W. (Wendy) Dolstra  
Bijlage(n): -

Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan 'Sommelweistraat'

Geachte mevrouw Meinderts,

Naar aanleiding van uw e-mail van 21 juli 2011 over het ontwerpbestemmingsplan 'Sommelweistraat' hierbij onze reactie.

In het plan staat per abuis dat het in het gebied van Hunze en Aa's valt, dit moet het waterschap Noorderzijvest zijn.

De locatie van dit bestemmingsplan is gezien vanuit het standpunt water niet een logische locatie om woningbouw te plegen vanwege de geringe drooglegging en de lage ligging van het land. Het is tevens naar voren gekomen dat deze wijk nog een wateropgave heeft vanuit de stedelijke wateropgave. Er is gesproken met Nijestee en de gemeente om te zoeken naar een oplossing voor de waterberging aangezien deze niet in het plangebied kon worden gevonden.

Het is in overeenstemming dat Nijestee in overleg met de gemeente Groningen waterberging gaat zoeken in de aanliggende vijvers aan de westzijde van het plan. Door het vergroten van de vijvers en daar een flauw talud aan te leggen wordt de waterberging vergroot.

Het regenwaterriool zal ook op deze vijvers worden gekoppeld zodat er geen wateroverlast zal zijn in de wijk. Het waterschap heeft de projectontwikkelaar wel gewaarschuwd dat er 'water op straat' kan voorkomen vanwege de geringe drooglegging. Nijestee is bereid dit risico te nemen.

Voor de precieze uitvoering van de vergroting van de vijvers en oevers wordt nog nader overlegd.

Nederlandse Waterschapsbank NV: 63.67.55.592 BTW-identificatienummer: NL8081.74.071.B.01

## *Waterschap* NOORDERZIJLVEST

Wanneer in het plan wordt opgenomen waar en hoe de waterberging wordt gerealiseerd kan het waterschap akkoord gaan met het voorliggende plan.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest:



H.W. (Hans) Bergsma,  
procesmanager Watersysteembeheer

# Regels





## **Hoofdstuk 1      Inleidende regels**

### **Artikel 1      Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1      plan:  
het bestemmingsplan Semmelweisstraat van de gemeente Groningen.
- 1.2      bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP502Semmelweisstr-ow01 met de bijbehorende regels.
- 1.3      de kaart:  
de plankaart van het bestemmingsplan Semmelweisstraat bestaande uit 1 kaartblad.
- 1.4      aanduiding:  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5      aanduidingsgrens:  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6      bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7      bebouwingspercentage:  
een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.8      bestemmingsgrens:  
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9      bestemmingsvlak:  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10    bouwgrens:  
de grens van een bouwvlak.
- 1.11    bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

- 1.12 bouwperceelgrens:  
de grens van een bouwperceel.
- 1.13 bouwvlak:  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.14 maatvoeringsgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.15 maatvoeringsvlak:  
een op de kaart geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.16 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 aangebouwde bijbehorende bouwwerken 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.
- 1.17 additionele voorzieningen:  
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.18 bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.19 bedrijfsvloeroppervlakte:  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.
- 1.20 bestaand  
op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.

- 1.21 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.
- 1.22 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, kapverdieping en dakopbouw ten behoeve van technische voorzieningen.
- 1.23 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.
- 1.24 bijbehorend bouwwerk:  
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- 1.25 bruto vloeroppervlakte:  
de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw, gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 1.26 dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.27 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.
- 1.28 dienstverlening:  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder ook een belwinkel en een internetcafé.
- 1.29 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.
- 1.30 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.

- 1.31 **gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.32 **geluidsbelasting:**  
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.
- 1.33 **geluidsgevoelige objecten:**  
woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en elk ander gebouw waar gedurende een langere periode van de dag mensen verblijven.
- 1.34 **geluidszoneringplichtige inrichting:**  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.35 **hogere grenswaarde:**  
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, 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.
- 1.36 **hoofdgebouw:**  
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.37 **horecabedrijf:**  
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.
- 1.38 **horeca - 1:**  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.39 **horeca - 2:**  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.

- 1.40 horeca - 3:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs.
- 1.41 horeca - 5:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions.
- 1.42 kantoor:  
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie.
- 1.43 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:  
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.44 logies met ontbijt:  
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.
- 1.45 maatschappelijke dienstverlening:  
het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, een zorghotel, psychosociale zorg, onderwijs, kinderdagopvang, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en speelterreinen, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.
- 1.46 peil:  
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin 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.
- 1.47 prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.48 risicovolle inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

- 1.49 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.
- 1.50 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.
- 1.51 voorkeursgrenswaarde:  
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.52 woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.53 woonhuis:  
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.
- 1.54 woonwagen:  
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.55 woon-werkcombinaties:  
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- 1.56 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 en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening.

## **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      horizontale diepte van een gebouw:  
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.
- 2.4      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.
- 2.5      de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.6      bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:  
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.

### **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 Gemengd

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening, echter uitsluitend in de eerste drie bouwlagen;
- b. wonen - al of niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep in een woning - met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan in de eerste bouwlaag;
- c. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan in de eerste bouwlaag;
- d. bedrijven en instellingen als bedoeld in de bij dit plan behorende 'Lijst van bedrijfstypen wonen-werken' (bijlage 1), echter uitsluitend in de eerste bouwlaag (begane grond);
- e. horeca, echter uitsluitend in de vorm van horeca - 1 of horeca - 2, met dien verstande dat:
  - in totaal maximaal één vestiging is toegestaan, en
  - deze uitsluitend in de eerste bouwlaag (begane grond) mag worden gevestigd, en
  - de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 150 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

#### 4.2 Bouwregels

##### 4.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

##### 4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' een hoogte van minimaal 3 meter gemeten vanaf peil dient te worden vrijgehouden van bebouwing.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven maximale bouwhoogte bedragen.

##### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 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 Afwijken van de bouwregels**

### **4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. bepaalde in lid 4.2.2 onder a voor overschrijding van het bouwvlak met maximaal 4 meter, met dien verstande dat deze afwijking niet mag worden toegepast ter plaatse van een op de kaart aangegeven onderdoorgang;
- a. bepaalde in lid 4.2.2 onder a voor het toestaan van maximaal 5 gebouwen buiten het bouwvlak met per gebouw een maximaal oppervlak van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 2.5 meter;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

### **4.4.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.4.1, is slechts mogelijk, 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 lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 4.1 zijn toegestaan;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 onder b. voor het toestaan van de functie wonen op de begane grond;
- b. het bepaalde in lid 4.1 onder d. voor de vestiging van bedrijven en instellingen, die niet in de 'Lijst van bedrijfstypen wonen-werken' zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven en instellingen, die behoren tot de daar bedoelde categorieën, mits het niet geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
- c. het bepaalde in lid 4.1 onder e. voor vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 300 m<sup>2</sup>;
- d. het bepaalde in lid 4.1 onder e. voor het toestaan van horeca-5, echter uitsluitend ten behoeve van de vestiging van een zorghotel ten behoeve van kortdurend verblijf met zorg; de overige voorwaarden genoemd in lid 4.1 onder e blijven hierbij buiten beschouwing.

#### **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven bouw- en/of maatvoeringsvlakken worden gewijzigd dan wel op de kaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.



## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 5      Anti-dubbeltelbepaling**

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 6      Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een automaten/amusementshal;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor standplaatsen van woonwagens.

## **Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

## **Artikel 8      Algemene afwijkingsbevoegdheid**

### **8.1      Afwijkingsbevoegdheid**

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de plankaart gegeven maten en afmetingen tot maximaal 1 meter;
- 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 bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
  1. 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 bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. deze bouwhoogte met maximaal 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 m<sup>3</sup>;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>;
- g. voor het oprichten van containers voor het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- j. voor het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- k. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- l. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
- m. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

### **8.2      Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels met toepassing van lid 8.1 is slechts mogelijk, 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 9      Overgangsrecht**

#### **9.1      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 omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid 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.

#### **9.2      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 in het eerste lid, 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 in het eerste lid, na het tijdstip van 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 eerste lid 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 10 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:  
Regels van het bestemmingsplan Semmelweisstraat.

# Bijlagen

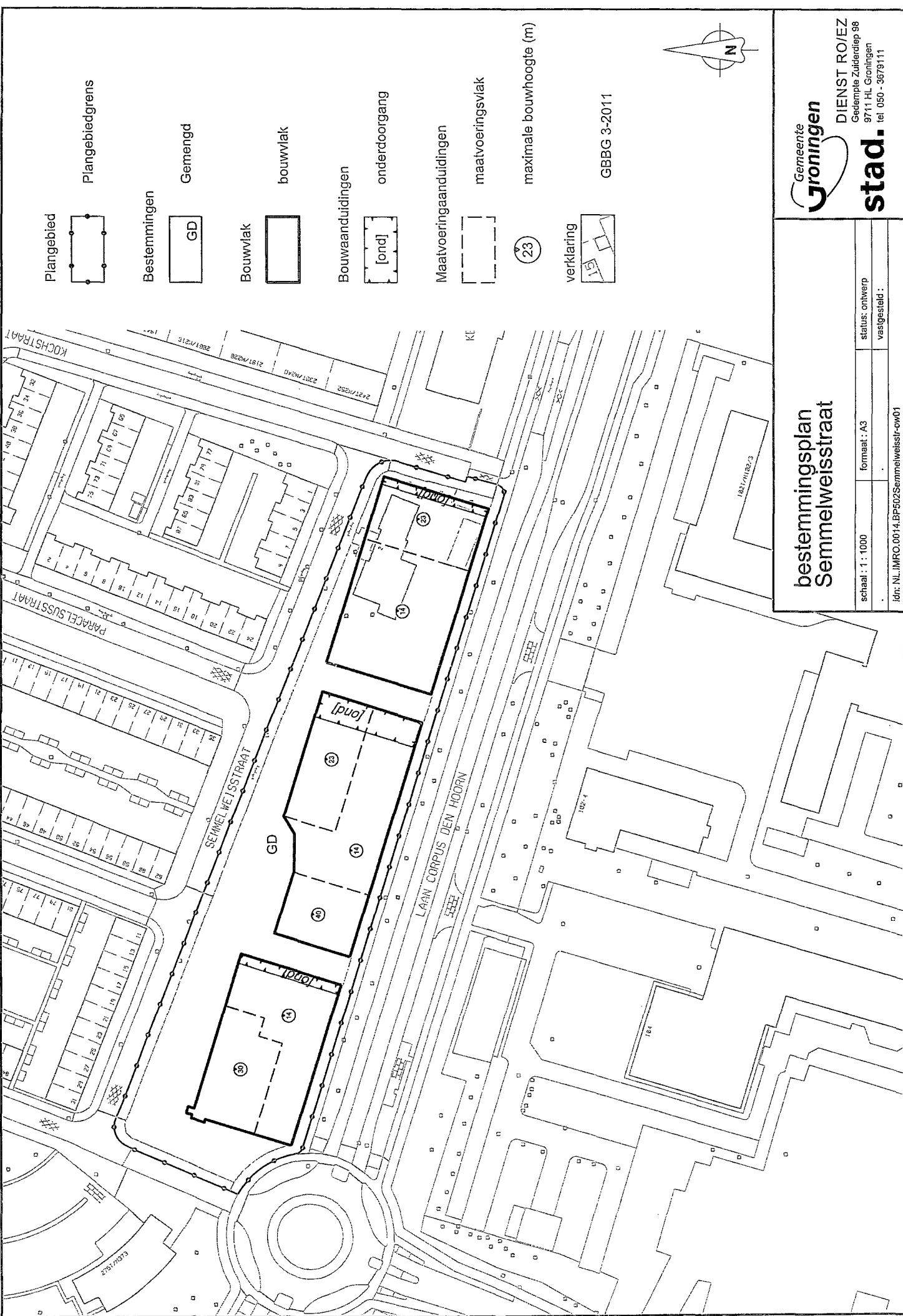


## Bijlage 1      Lijst van bedrijfstypen wonen-werken

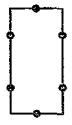
| <b>SBI</b> | <b>OMSCHRIJVING</b>   | <b>cat</b> |
|------------|---|------------|
| 182        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)     | 2          |
| 221        | Uitgeverijen (kantoren)                                       | 1          |
| 2222.6     | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                     | 2          |
| 527        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 1          |
| 633        | Reisorganisaties  | 1          |
| 634        | Expeditie- en corgadoors (kantoren)                           | 1          |
| 65, 66, 67 | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                        | 2          |
| 72         | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.       | 1          |
| 731        | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk            | 2          |
| 732        | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek            | 1          |
| 74         | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                   | 1          |
| 8021.3     | Praktijkonderwijs   | 2          |
| 8022.2     | Educatie  | 2          |
| 8042.1     | Afstandsonderwijs   | 1          |
| 8042.2     | Bedrijfsopleiding en -training                                | 2          |
| 8042.3     | Studiebegeleiding, vorming en onderwijs n.e.g.                | 2          |
| 8512, 8513 | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                  | 1          |
| 853        | Kinderopvang  | 2          |
| 921, 922   | Studio's (film, TV, radio, geluid)                            | 2          |
| 9234       | Muziek- en balletscholen                                      | 2          |
| 9251, 9252 | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                           | 1          |
| 9302       | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                     | 1          |
| 9305       | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.                           | 1          |

### Verklaring gebruikte afkortingen

n.e.g. niet elders genoemd



Plangebied



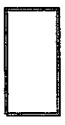
Plangebiedgrens

Bestemmingen



Gemengd

Bouwvlak



bouwvlak

Bouwaanduidingen



[ond]

onderdoorgang

Maatvoeringaanduidingen

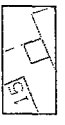


maatvoeringsvlak

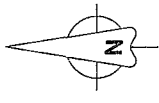
23

maximale bouwhoogte (m)

verklaring



GBBG 3-2011



# bestemmingsplan Semmelweisstraat

Gemeente  
**Groningen**  
DIENST RO/EZ  
Gedempte Zuideinde 98  
9711 HL Groningen  
tel 050 - 3679111  
**stad.**

|  |              |                 |               |
|--|--------------|-----------------|---------------|
| schaal : 1 : 1000                        | formaat : A3 | status: ontwerp | vastgesteld : |
| Idn: NL.IMRO.0014.BP502Semmelweislr-0w01 |              |                 |               |