

**RAADSVOORSTEL:**

2007-2008

Ons kenmerk: RO 07.1419854

Registratienummer : GR 07.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan **Zernike 2006**.

Groningen,

Aan de raad,

Het voorliggend definitieve bestemmingsplan **Zernike 2006** heeft betrekking op het Zerniketerrein, gelegen aan de noordwestzijde van de stad Groningen.

De inzet van dit plan is: de omvorming van het zuidelijk deel van het plangebied tot een campusterrein, een nadere invulling van het Science-bedrijvenpark en de komst van een transferium.

Het plangebied wordt begrensd door de Plataanlaan (de Noordelijke Ringweg), de Paddepoelsterweg, het Van Starckenborghkanaal en het Reitdiep.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Zernike 2006" is van 26 oktober 2006 tot en met 6 december 2006 ter inzage gelegd op grond van artikel 23 van de WRO. Er is in deze periode 1 brief met zienswijzen ontvangen, namelijk van de Rijksuniversiteit Groningen (RuG). Mede naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast, zodanig dat met name de realisering van een hoogwaardig bedrijventerrein ten noorden van de campus beter gewaarborgd is. Overige wijzigingen in het voorliggend plan betreffen in hoofdzaak: inpassing van de versnelde komst van een transferium aan de Noordelijke Ringweg; aanpassing van de bebouwingseisen aan de bestaande bebouwing en om ruimte te geven voor water; een aanvulling van de toelichting inzake verbeteringen van de groen- en ecologische kwaliteit en inzake de externe veiligheid. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling.

**Inhoud van het bestemmingsplan.**

In het bestemmingsplangebied kan onderscheid worden gemaakt in vier ontwikkelingsprojecten:

1. Zernike Campus;
2. Hoofdinfrastructuur;
3. Zernike Science Park en
4. Transferium.

### 1. *Zernike Campus.*

De Universiteit en de Hanzehogeschool zullen de komende jaren zwaar investeren op Zernike. Met het oog hierop is in opdracht van de RuG door West8 een stedenbouwkundige visie gemaakt. Daarin krijgt het universiteits-/hogeschoolterrein het karakter van een Campus. Op de Campus wordt meer dan 100.000 m<sup>2</sup> nieuwe bebouwing toegevoegd. De eisen aan de kwaliteit van de Campusbebouwing zijn hoog. In samenhang met de architectuur wordt de openbare ruimte omgevormd tot een Campus: weinig verharding en veel verblijfskwaliteit in een lommerrijke setting. Voorts is in het plan ruimte voor 250 studentenwoningen direct nabij de ringweg.

### 2. *Hoofdinfrastructuur.*

De Zernikelaan zal verkeersluw worden gemaakt, maar blijft haar functie houden voor het doorgaande openbaar vervoer. Doorgaand autoverkeer zal worden omgeleid via het Blauwbörgje. Via deze infrastructuur worden tevens de parkeerterreinen aan de westkant van de Campus ontsloten.

### 3. *Zernike Science Park.*

Het vigerend bestemmingsplan Zernike is gericht op de realisatie van een thematisch bedrijvenpark, dat exclusief gericht is op hoogwaardige bedrijvigheid. Deze inzet blijft gehandhaafd.

Wel is de ambitie ten aanzien van de beeldkwaliteit van de architectuur en de openbare ruimte groter dan gemiddeld het geval is. Het Park wordt ruim opgezet met veel lanen, brede waterpartijen in een setting van veel groen en aandacht voor de archeologie. De kwaliteit van dit aan kennis gerelateerde Park moet aansluiten op het kwaliteitsniveau die voor de Campus wordt gehanteerd.

Ook aan de te verkopen kavels worden eisen gesteld aan een groene (voor)inrichting. De toekomstige bebouwing wordt getoetst aan een enigszins strengere bebouwingsregeling. Het bij dit bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan regelt aanvullend de daarvoor gewenste kwaliteitseisen. Het beeldkwaliteitsplan tracht de potentiële kopers een begrijpelijk en beeldend totaaloverzicht te bieden van de door de gemeente gestelde wensen en eisen voor het Park. Het bestaat uit een folder voor elk deelgebied in het Science Park en drie folders die het Science Park als totaal toelichten.

### 4. *Transferium en busplein.*

Bij de entree tot Zernike, in de hoek Zernikelaan-Ring Groningen moet ruimte worden geschapen voor de realisatie van een transferium langs de HOV-lijn Zernike-Centraal Station. Dit transferium krijgt een functie voor autoverkeer vanuit Zuidhorn en omstreken. Het voorziet in ca. 500 plaatsen. Dit bestemmingsplan maakt de aanleg van een transferium op die locatie mogelijk. Het bestemmingsplan laat het toe onder de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de aanleg van een busplein en een (tijdelijk) transferium in het hart van het Science Park. Het busplein wordt opgeschoven van het Campusterrein naar het hart van het Science Park. Daar wordt het gecombineerd met een (tijdelijk) transferium, dat tot de aanleg van het definitieve transferium bij de entree tot Zernike, dienst doet. Op het busplein kunnen bussen, die rijden tussen Zernike en Groningen-Centrum/Station alsmede streekbussen, halteren en pauzeren. Op de lange termijn is op deze locatie een halteplaats voor een snelle hoogwaardig

openbaarvervoers(HOV)-verbinding (trams, Kolibri) naar de binnenstad gedacht.

### **Zienswijzen.**

In de periode van tervisielegging zijn zienswijzen ingediend door de heer S. Kuipers, namens de Rijksuniversiteit Groningen. Deze zijn samengevat:

- a. de RuG is van mening dat het bestemmingsplan te veel ruimte biedt voor typen bedrijven die geen relatie met onderwijs en onderzoek hebben en verzoekt om een regeling waarin de toegestane verhouding tussen hoofd- en ondersteunende functies wordt uitgedrukt;
- b. het is gewenst de grens van het Paddenbosje langs de oostkant met 1.5 meter op te schuiven in verband met de inpasbaarheid van parkeerplaatsen. Het bestemmingsplan voorziet ten onrechte niet in de aanleg van een campusweg langs de westkant van het Paddenbos. Ook aan die zijde zou de grens van het Paddenbosje moeten worden opgeschoven;
- c. voor de nieuwbouw van Natuurwetenschappen is een bouwhoogte van 16 meter in plaats van de toegestane 14 meter gewenst.

### *Gemeentelijke reactie.*

Ad a. De verhouding tussen hoofd- en ondersteunende functies.

De hoofdfunctie van het bedrijventerrein is: "hoogwaardige, kennisgerelateerde bedrijven op het gebied van ICT, onderzoek en ontwikkeling, energie en life-sciences". Wij zijn het eens met de RuG, dat dient te worden voorkomen dat het bestemmingsplan te veel ruimte biedt voor typen bedrijven die niet direct tot de hoofdfunctie behoren. Om deze reden zijn in het voorliggend bestemmingsplan de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven die ondersteunend zijn, gelimiteerd tot een deel van de bouwvlakken die zich bovendien uit het zicht van de centrale toegangsweg tot het bedrijventerrein bevinden.

Concreet betekent dit het volgende.

Er is een onderscheid gemaakt tussen hoogwaardige kennisgerelateerde bedrijven op het gebied van ICT, onderzoek en ontwikkeling, energie en life-sciences enerzijds en ondersteunende bedrijven anderzijds. De ondersteunende bedrijven en instellingen zijn slechts op een beperkt aantal kavels mogelijk (plankaart en in art. 7.1.1). Zij zijn daardoor alleen mogelijk in de milieucategorieën 1 t/m 3. De functie "groot- en - tot maximaal 500 m<sup>2</sup> v.v.o. - detailhandel in kantoorbenodigdheden" is beperkt tot maximaal 1 vestiging (art. 7.1.1 b). Voorts is energie-gerelateerde bedrijvigheid beperkt tot CO<sub>2</sub>-opslag en is de situering van een eventuele tramremise niet toegestaan langs de hoofdontsluiting van het terrein (art. 7.1.1 g).

Conclusie: Wij achten deze zienswijze *gegrond*.

Ad b. Het Paddenbosje.

In ondergeschikte mate is de omvang van het Paddenbosje in het voorliggend plan aangepast in overleg met de RuG en de stadsecoloog, ten behoeve van inpasping van de campusweg en in samenhang met de komst van het transferium. De RuG heeft met deze aanpassing ingestemd. Het gebied is opgenomen in de Stedelijke Ecologische Structuur en er zullen speciale inrichtings- en beheersmaatregelen worden genomen om de kwaliteit van het gebied te vergroten. Een verdere verkleining van het gebied is in ecologisch opzicht ongewenst; om deze reden kan niet worden ingestemd met het

opschuiven van de grens aan de oostzijde van dit bosgebied met 1.5 meter ten gunste van parkeerplaatsen.

Conclusie: Wij achten deze zienswijzen *gegrond*, voor zover het gaat om de campusweg en voor het overige ongegrond.

Ad c. Bouwhoogte Natuurwetenschappen.

Stedenbouwkundig stuit verhoging van de maximale bouwhoogte binnen de bestemming Maatschappelijke Doeleinden voor de nieuwbouw van Natuurwetenschappen van 14 naar 16 meter niet op bezwaar, omdat de verhouding tussen de hoge rand (21, 28 en 35 meter) en het lagere binnengebied hierdoor niet wordt aangetast. De plankaart is aangepast.

Conclusie: Wij achten deze zienswijzen *gegrond*.

### **Overige wijzigingen.**

De hoofdopzet van het voorliggend plan is ongewijzigd. Er is echter een groot aantal relatief ondergeschikte wijzigingen opgenomen:

- de mogelijkheid voor een transferium aan de Noordelijke Ringweg is opgenomen in verband met de versnelde komst van een transferium aan de Noordelijke Ring-weg (hoofdstuk 1, par. 4.2, 5.2 t/m 5.4 en 7.3, plankaart en art. 9.1.b en 9.2.2 a.);
- de bebouwingseisen zijn op een aantal plaatsen, met name op de plankaart, toegevoegd danwel aangepast. Het betreft:
  - a. bouwgrenzen:
    - \* bouwgrenzen in de bestemming Bedrijventerrein:
      - er zijn bouwgrenzen op 6 meter uit het hart van de nabijgelegen sloten opgenomen om voldoende oppervlak aan waterberging, alsmede het onderhoud van de sloot mogelijk te maken.
      - De bouwgrens van de noordelijke bouwvlakken is teruggelegd ten opzichte van de bestemmingsgrens om ruimte te houden rondom de bebouwing. In verband daarmee is het bebouwingspercentage voor deze bouwvlakken verhoogd om voldoende bebouwingmogelijkheden te waarborgen.
      - De westelijke en oostelijke bouwvlakken zijn ten behoeve van een efficiëntere benutting van de kavel enigszins opgerekt. In verband daarmee is de uitzondering op het voorschrift, dat parkeervoorzieningen langs de Deimten ook buiten de bouwgrenzen mogen worden gerealiseerd overbodig en derhalve geschrapt (artikel 7.1.1 onder f).
      - De structuurbepalende bouwgrens is beperkt tot de belangrijkste zichtlocaties (de westelijke bouwvlakken en de wanden langs de Professor Uilkensweg);
    - \* bouwgrenzen in de bestemming Maatschappelijke Doeleinden: deze zijn aangepast aan voorgenomen en/of vergunde bouwplannen;

- b. aanpassing van de bouwhoogte op enkele plaatsen:
- aangesloten is bij bestaande/vergunde bouwplannen, en aan de voor de functie gewenste bouwlaaghoogte van meer dan 4 meter. In het ontwerpbestemmingsplan was uitgegaan van een bouwhoogte per bouwlaag van minder dan 4 meter;
  - hoogte-accenten: op de plankaart zijn enkele hoogte-accenten toegevoegd ter markering van de toegang tot het centrale deel van het bedrijventerrein (SIG-gebouw) aan de Zernikelaan en ter plaatse van het voormalig kasteelterrein ter markering van de voormalige historische functie en van de markante plek op de kruising van de Professor Uilkenweg en de Zernikelaan.  
Ten behoeve van een betere contrastwerking zijn de bouwhoogtes op enkele plaatsen aangepast. De uiteindelijke hoogte-accenten zijn geregeld op de plankaart en in samenhang daarmee geschrapt uit de voorschriften;
- c. de bebouwingseisen voor de westelijke kavels:  
deze zijn verruimd om centrale pleintjes tussen de vnl. kleine/middelgrote bedrijven mogelijk te maken (art. 7.2.2 e).  
Hoofdstuk 1 en 5 van de toelichting zijn overeenkomstig het vorenstaande aangepast;
- de functionele regeling is op een aantal plaatsen aangepast. Het betreft de volgende punten:
    - a. als ondersteunende voorziening is in het zuidelijk deel van de bestemming Bedrijventerrein de functie "Maatschappelijke Doeleinden", waaronder maximaal 2 kinderdagverblijven, toegestaan in het overgangsbied naar de bestemming Maatschappelijke Doeleinden (art. 7.1.1 b). Hierdoor wordt de relatie tussen beide plandelen versterkt;
    - b. de beperking van de oppervlakte voor vestigingen ten behoeve van zakelijke dienstverlening is geschrapt voor de bestaande en op korte termijn voorgenomen bouwplannen tussen De Mudden en de Kadijk (art. 7.2.2 f en par. 7.3);
    - c. de redactie van artikel 6.1.1 b is aangepast. Voorts zijn in dit artikel ook de reeds genoemde vergelijkbare bedrijven en instellingen toegestaan;
  - op grond van voortschrijdend inzicht is voor de archeologische onderzoeksgebieden en voor archeologisch waardevolle gebieden een aanlegvergunningsvereiste opgenomen voor het ophogen van die terreinen om te voorkomen dat cultuurhistorische/archeologische waarden verdwijnen (alle bestemmingen);
  - de toelichting is op de volgende punten aangepast:
    - aandacht is geschonken aan een verbetering van de groen-/ecologie-structuur naar aanleiding van moties in de raadsvergadering van 18 oktober 2006 (par. 5.2.3, 5.5 en 6.3). Het voorstel is om zowel het Paddenbosje als de oostrand van het Zernike Science Park, te benoemen als onderdeel van de Stedelijke Ecologische Structuur (SES). Daarmee wordt ca. 51.850 m<sup>2</sup> toegevoegd aan de SES;
    - de inmiddels door het Rijk verleende milieuvergunning voor het Kernfysisch Versneller Instituut is overeenkomstig de plankaart aangepast (zie de vermelding in par. 9.1);

- in verband met de strengere eisen op het gebied van de externe veiligheid is een verscherping en actualisering opgenomen in toelichting en voorschriften (par. 6.1.7 en de artt. 6.1.2 en 7.1.2);
- op enkele plaatsen is de voor de bestemmingsregeling overbodige of te specifieke informatie geschrapt. Het betreft informatie die reeds te vinden is op de plankaart en te specifieke - nu vervangen door algemenere - informatie betreffende de inrichting van de openbare of daaraan grenzende ruimte;
- in verband met de aanleg van het transferium aan de zuidzijde is het hoofdstuk Economische Uitvoerbaarheid aangepast.

Tot slot zijn enkele redactionele, niet-inhoudelijke wijzigingen opgenomen.

### Juridische aspecten.

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan Zernike, vastgesteld op 26 mei 1999, goedgekeurd op 2 december 1999 en onherroepelijk geworden op 20 maart 2001.

### Economische uitvoerbaarheid.

De ontwikkeling en inrichting van Zernike Campus is, behalve de hoofdinfrastructuur, een particulier initiatief op eigen grond. De gemeente heeft hierin geen rol behoudens een toetsende.

Voor de aanpassingen in de hoofdinfrastructuur (Zernikelaan en Blauwbörgje) geldt dat deze door de gemeente worden uitgevoerd. De kosten hiervoor worden gedekt met middelen die de RuG ter beschikking stelt. Dit is geregeld in het Convenant dat de gemeente en de RuG hebben gesloten.

Het Zernike Science Park betreft eveneens een gemeentelijke ontwikkeling.

Het transferium betreft ook een gemeentelijke ontwikkeling. Echter de grondexploitatie hiervan is buiten de "herziene grondexploitatie **Zernike 2007**" gehouden. De exploitatie van dit deel dient door middelen uit de Verkeers- en Vervoerssector gedekt te worden.

Zowel voor het Zernike Science Park als voor de hoofdinfrastructuur is de "herziene grondexploitatie **Zernike 2007**" opgesteld. Binnen deze grondexploitatie worden de te maken kosten gedekt door de opbrengsten in het plangebied. Ten behoeve van de uitvoering dient een aanvullend krediet van € 3.256.000,-- ter beschikking gesteld te worden. Het totale krediet wordt hiermee € 26.997.000,--.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid aangetoond van het voorliggend bestemmingsplan.

Begrotingswijziging 2007						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Vaststelling bestemmingsplan Zernike 2006					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.07 Bedrijventerreinen / Kantoorlocaties	3.256.000	3.256.000	-			-
<b>Totalen begrotingswijziging</b>	<b>3.256.000</b>	<b>3.256.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Voorstel.**

Onder overneming van de overwegingen en motiveringen als omschreven in dit raadsvoorstel stellen wij u voor te besluiten:

- I. de conclusies ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen en overige wijzigingen over te nemen;
- II. het bestemmingsplan **Zernike 2006** gewijzigd vast te stellen (art. 25 WRO);
- III. de "herziene grondexploitatie **Zernike 2007**" vast te stellen;
- IV. het bijbehorende beeldkwaliteitsplan vast te stellen;
- V. een aanvullend uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen van € 3.256.000,-- exclusief BTW, met als dekking de grondverkoop, inclusief toegift RuG, subsidies en bijdragen van derden;
- VI. de gemeentebegroting 2007 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

## INHOUD

### I. Toelichting

<b>1. Inleiding</b> .....	3
1.1 Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan .....	3
1.2 Begrenzing plangebied .....	3
<b>2. Karakteristiek van het plangebied</b> .....	4
2.1 Geschiedenis .....	4
2.2 Ruimtelijke karakteristiek .....	5
2.3 Functionele karakteristiek .....	6
<b>3. Beleidskaders</b> .....	7
3.1 Structuurplan .....	7
3.2 Structuurschets Noordwest .....	7
3.3 Nota “Grond voor investeren” .....	8
<b>4. Uitgangspunten planontwikkeling</b> .....	9
4.1 Uitgangspunten .....	9
4.2 Verbetering van de relatie met de stad .....	9
4.3 Een veelzijdige functionele ontwikkeling .....	9
4.4 Verbetering van de kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte .....	10
<b>5. Planbeschrijving</b> .....	11
5.1 Hoofdpzet .....	11
5.2 Functionele karakteristiek van de plandelen .....	11
5.2.1 Zernike Campus .....	11
5.2.2 Zernike Science Park .....	12
5.2.3 Parkranden .....	12
5.3 Bebouwing .....	12
5.3.1 Zernike Campus .....	13
5.3.2 Zernike Science Park .....	13
5.4 Verkeer .....	15
5.4.1 Autoverkeer .....	15
5.4.2 Fietsverkeer en overig langzaam verkeer .....	15
5.4.3 Openbaar vervoer .....	16
5.4.4 Transferium .....	16
5.5 Bomen en overig groen .....	17
5.6 Cultuurhistorische en archeologische monumenten .....	18
<b>6. Randvoorwaarden</b> .....	21
6.1 Milieu-aspecten .....	21
6.1.1 Algemeen .....	21
6.1.2 Bedrijven .....	21
6.1.3 Wegverkeerslawaaï .....	21
6.1.4 Windmolen .....	22
6.1.5 Bodemkwaliteit .....	22
6.1.6 Luchtkwaliteit .....	23



6.1.7 Externe veiligheid .....	23
6.1.8 Kernfysisch Versneller Instituut .....	25
6.1.9 Energievisie .....	25
6.2 Water .....	26
6.3 Ecologie .....	28
6.4 Sociale veiligheid .....	30
<b>7. Juridische toelichting .....</b>	<b>31</b>
7.1 Algemeen .....	31
7.2 Geldend bestemmingsplan .....	32
7.3 Artikelsgewijze toelichting .....	32
7.4 Plankaart .....	36
<b>8. Economische uitvoerbaarheid .....</b>	<b>37</b>
<b>9. Inspraak en vooroverleg .....</b>	<b>38</b>
9.1 Inspraak .....	38
9.2 Vooroverleg .....	40
9.3 Overige wijzigingen .....	43
<b>Bijlagen .....</b>	<b>44</b>

## II. Voorschriften

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan

Op 26 mei 1999 is bestemmingsplan Zernike vastgesteld. Dat bestemmingsplan is destijds via intensief overleg met, en met instemming van, een aantal betrokken partijen op Zernike, met name de Rijksuniversiteit Groningen (RuG) en de Hanzehogeschool, tot stand gekomen. Het plan maakt de omvorming van universiteits-/ hogeschoolcomplex Paddepoel tot hoogwaardig onderwijs- en bedrijventerrein mogelijk, verbreekt de monofunctionaliteit van het terrein en verbetert de relatie van het gebied met de bestaande stad.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan is de visie op het plangebied verder ontwikkeld, waardoor er aanleiding is voor een herziening van het plan. De inzet van het voorliggend plan is:

a. de omvorming van het zuidelijk deel van het plangebied tot een campusterrein, b. een nadere invulling van het Science-bedrijvenpark en c. de komst van een transferium.

#### *Zernike Campus*

De universiteit en de Hanzehogeschool zullen de komende jaren zwaar investeren op Zernike. Met het oog hierop is in opdracht van de RuG door West8 een stedenbouwkundige visie gemaakt. Daarin krijgt het universiteits-/ hogeschoolterrein het karakter van een campus. Op de campus wordt meer dan 100.000 m<sup>2</sup> nieuwe bebouwing toegevoegd. De eisen aan de kwaliteit van de campusbebouwing zijn hoog. In samenhang met de architectuur wordt de openbare ruimte omgevormd tot een campus: weinig verharding en veel verblijfskwaliteit in een lommerrijke setting.

In het plan is ruimte voor 250 studentenwoningen direct nabij de ringweg.

De Zernikelaan zal verkeersluw worden gemaakt, maar blijft haar functie houden voor het doorgaande openbaar vervoer. Doorgaand autoverkeer zal worden omgeleid via het Blauwborgje.

#### **Zernike Science Park**

Het vigerend bestemmingsplan Zernike is gericht op de realisatie van een thematisch bedrijvenpark, dat exclusief is gericht op hoogwaardige bedrijvigheid. Deze inzet blijft gehandhaafd. Wel is, in verband met de wens om meer aandacht te schenken aan ecologie en archeologie, een minder globale bebouwingsregeling gewenst.

#### *Transferium en busplein*

Bij de entree tot Zernike, in de hoek Zernikelaan – Ring Groningen moet ruimte worden geschapen voor de realisatie van een transferium langs de HOV-lijn Zernike – Centraal Station. Dit transferium krijgt een functie voor autoverkeer vanuit Zuidhorn en omstreken. Het voorziet in circa 300 plaatsen. Dit bestemmingsplan maakt de aanleg van een transferium op die locatie mogelijk. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de aanleg van een busplein en een (tijdelijk) transferium in het hart van het Science Park. Het busplein wordt opgeschoven van het campusterrein naar het hart van het Science Park. Daar wordt het gecombineerd met een (tijdelijk) transferium, dat tot de aanleg van het definitieve transferium bij de entree tot Zernike, dienst doet. Op het busplein kunnen bussen, die rijden tussen Zernike en Groningen-Centrum / station alsmede streekbussen, halteren en pauzeren. Op de lange termijn is op deze locatie een halteplaats voor een hoogwaardige openbaarvervoervoorziening (HOV) naar de binnenstad gedacht.

## **1.2 Begrenzing plangebied**

Het plangebied wordt begrensd door de Plataanlaan (de noordelijke rondweg), de Paddepoelsterweg, het Van Starckenborghkanaal en het Reitdiep (zie *afbeelding 1*).

## 2. Karakteristiek van het plangebied

### 2.1 Geschiedenis

#### Vroege bewoners

De oudste bebouwing van de stad Groningen is gelegen op het einde van de Hondsrug. Deze hoger gelegen zandrug ligt als een wig tussen ten zuiden van de stad gelegen veengronden, die naar het noorden geleidelijk overgaan in hoger gelegen zeekleigronden.

In en om het huidige Zernike vestigden de eerste bewoners zich rond 600 v. Chr. tot 400 v. Chr. op de hoge oeverwallen. Bewoners waren veeboeren en akkerbouwers, afkomstig uit Drenthe. Het vee werd in de zomer geweid op de drooggevallen kweldergronden. Met het stijgen van de zeespiegel werden er wierden (wierde: omzoomd terrein) opgeworpen.

Op de Hondsrug lag vanouds dé handelsroute tussen het Drentse achter- en het Friese voorland. De handelsroute omvatte de Hereweg-Boteringestraat en vertakte zich in de middeleeuwen ter plaatse van de Nieuwe Kerk in de kleiweg naar Bedum en de weg naar Winsum. Die laatste weg is de Paddepoelsterweg.

In de dertiende eeuw werd het Reitdiep gegraven ter vervanging van de dichtgeslibde benedenloop van de Drentse Aa.

Van de twaalfde tot de veertiende eeuw dienden de Heren van Selwerd als plaatsvervaarders van de landsheer, de bisschop van Utrecht. De Heren bezaten twee kasteelterreinen, één bij de Zernikelaan en één ten oosten van de Paddepoelsterweg.

Het kasteelterrein aan de Zernikelaan lag strategisch tussen de Paddepoelsterweg en het Reitdiep.

Het bestond uit 4 omgrachte elementen, waarvan het niet opgegraven steenhuissterrein in het zuiden als laatste werd toegevoegd.

Op de Paddepoelsterweg sloot de 'Laan naar 't Klooster' aan; deze leidde naar het klooster "Maria Virgo". Bij de weg ligt het restant van een steenbakkerij.

Beide kastelen van de heren van Selwerd zijn halverwege de veertiende eeuw door de stad verwoest en afgebroken. De laatste gebruiker van het kasteel bij de Zernikelaan was Rudolf Prediker, 'de piraat van het Reitdiep', één van de heren van Selwerd. In 1357 werd hij 'gevangelijk' afgevoerd naar de stad en onthoofd vóór de Boteringepoort.

De voormalige grens tussen het gericht van Selwerd en Gorecht, tevens de noordgrens van het bisdom Utrecht, is de Penningsdijk. Deze ligt in de open ruimte in de bosstrook langs de westzijde van de Paddepoelsterweg. De vroegere gemeentegrens tussen de stad Groningen en de in 1969 opgeheven gemeente Noorddijk viel hiermee samen.

In de zeventiende eeuw bewoonde de 'Groninger Jacob Cats', Johan van Nijenborgh, zijn gelijknamige buiten. De resten van deze borg liggen nu grotendeels onder de straat met dezelfde naam en onder het naastgelegen parkeerterrein.

#### Twintigste eeuw

Begin twintigste eeuw maakte de stad Groningen een sterke groei door. De stad breidde uit buiten de vestingwallen en nieuwe infrastructuur werd aangelegd. Tot de jaren '40 vormde de spoorlijn naar Roodeschool de noordgrens van de bebouwde kom. Na de oorlog werd aan de noordoostzijde van de stad het in de jaren '30 gegraven Van Starckenborghkanaal als grens van bebouwing gehanteerd. Die grens is ook de noordgrens van het Zerniketerrein.

Het Zernikecomplex is in de jaren '60 opgezet als universiteitscomplex met de bedoeling om

daar uiteindelijk grote delen van de universiteit van Groningen te vestigen. Daarbij stond niet een volledige campus voor ogen - dat wil zeggen inclusief huisvesting van studenten - maar wel een nadrukkelijke concentratie van één functie (de RuG) in één gebied.

Een dergelijke wijze van functiescheiding paste in de toenmalige stedenbouwkundige opvattingen over de stad.

Sinds het begin van de jaren '80 van de vorige eeuw heeft er een herbezinning plaatsgevonden op de betekenis van de universiteit voor de stad en omgekeerd. Dit heeft ertoe geleid dat een veel groter deel van de universiteit in de binnenstad is gebleven dan waar aanvankelijk mee gerekend was. De menging van functies in de binnenstad wordt als een kwaliteit opgevat.

Ook andere belangstellenden meldden zich voor het Zernikecomplex: de Hanzehogeschool en het bedrijfsleven.

Het beleid voor het Zernikecomplex is sindsdien gericht op functiemenging en een veelzijdiger functionele ontwikkeling, zodat het gebied een hecht onderdeel van de stad zal gaan uitmaken.

## 2.2 Ruimtelijke karakteristiek

### *Ruimtelijke structuur*

Op dit moment wordt het driehoekige Zerniketerrein gekenmerkt door een bijzondere, maar wat geïsoleerde ligging. Het vormt een balkon van de stad richting het ommeland. Het Zerniketerrein is met de stad verbonden via de Ringweg, de Zernikelaan en enkele recreatieve routes langs de randen. Het ligt echter tegelijkertijd afgeschermd van de stad: ervan gescheiden door beplanting en dijk-lichamen langs de Ringweg en ingesloten tussen twee belangrijke waterlopen: het Van Starckenborghkanaal en het Reitdiep. De kruising van beide waterlopen aan de noordpunt van het terrein vormt een markante plek.

De ruimtelijk-visuele begrenzing van Zernike wordt gevormd door het dijklichaam waarop de noordelijke ringweg ligt, de Reitdiepdijk, bossages en een slibdepot in het noorden, het transparante bomenscherm langs het Van Starckenborghkanaal en de randbeplanting langs de begraafplaats.

De maat en de schaal van bebouwing en openbare ruimte op het universiteitsterein Zernike is fors. De onderwijsgebouwen bestaan veelal uit forse (geschakelde) volumes.

Ook de centrale as is breed gedimensioneerd en heeft – inclusief voet- en fietsstroken - een totale verhardingsbreedte van circa 40 meter. Hoogte-accnten bevinden zich in de huidige situatie verspreid over het terrein.

Het gehele gebied Zernike valt in een aantal ruimtelijke gebiedseenheden uiteen (zie *afbeelding 2*):

- a. het hart van de campus dat gekenmerkt wordt door een zekere formaliteit en door forse (onderwijs)gebouwen, gegroepeerd rond een centrale vijver;
- b. de westflank van de campus, opener, met door beplanting omgeven sportvelden en het forse Sportcentrum;
- c. de noordflank van de campus, met rond het huidige busplein een reeks onderwijsgebouwen die een matige ruimtelijke samenhang vertonen;
- d. het zuidelijke deel van Zernike Science Park, waarin aan weerszijden van de Zernikelaan bedrijfsbebouwing is gerealiseerd; de delen aan weerszijden van de weg vertonen weinig samenhang;
- e. het noordelijk deel van Zernike Science Park (in aanleg), gelegen ten noorden van de Professor Uilkensweg, gekenmerkt door een strokenverkaveling en grotendeels open;

- f. een parkstrook langs de noordelijke ringweg, waarin het beheersgebouw van de RuG staat;
- g. een parkstrook langs het Reitdiep;
- h. een strook boscomplexen langs de Paddepoelsterweg.

### 2.3 Functionele karakteristiek

#### *Functionele verbanden*

Zernike is een stadsdeel met een specifieke functie. De specifieke functie bestaat met name uit onderwijs en wetenschap (universiteit, HBO) met daarbij ondersteunende functies. Verder is gestart met de ontwikkeling van het Zernike Science Park, waarin kennisgerelateerde bedrijven profiteren van een wisselwerking met de onderwijsinstellingen.

Vooraf de randen van het gebied worden gebruikt voor extensieve recreatievormen - zoals wandelen, joggen en fietsen, waarbij de natuur aan de stadsrand belangrijk is - en voor diverse sportvelden.

#### *Bereikbaarheid*

Het Zerniketerrein is voor extern verkeer goed ontsloten door de ligging aan de ringweg. De Zonnelaan zorgt als tangente naar de binnenstad voor een goede relatie met de stad. Bovendien is de Zonnelaan een belangrijke openbaar-vervoersader, waarvan vele studenten en werknemers afhankelijk zijn.

Zernike is opgenomen in een net van fietsroutes rond en in de stad Groningen. De belangrijkste zijn de fietspaden langs de Zonnelaan / Zernikelaan. Meer recreatief zijn de routes langs het Van Starckenborghkanaal, langs een gedeelte van het Reitdiep en via de Paddepoelsterweg.

### 3. Beleidskaders

#### 3.1 Structuurplan

In de actualisatie van het structuurplan *Van nu naar straks* (besluit gemeenteraad december 2003) is gekozen voor een perspectief voor de stad onder het motto 'voor werk en wijkvernieuwing in een bijzondere stad'. Als grootste stad van het noorden zet de gemeente fors in op versteviging van die positie. Immers, een belangrijk deel van het noordelijk landsdeel, en uiteraard nog pregnanter het direct omliggend gebied, is - qua voorzieningen en werkgelegenheid - van de stad Groningen afhankelijk. Het Rijk heeft de regio Groningen-Assen niet voor niets aangewezen als nationaal stedelijk netwerk en economisch kerngebied. Versteviging van deze positie noopt tot een blijvend streven naar een compleet stedelijk milieu, met intensivering van de functies wonen, werken en voorzieningen, en een goed werkend verkeerssysteem op alle schaalniveaus. Daarbij wordt zoveel mogelijk uitgegaan van inbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied met behoud van de verblijfskwaliteit voor bewoners, werknemers en bezoekers/ winkelend publiek.

Eén van de pijlers van de stedelijke en regionale economie is de kennissector, waartoe de RuG, de Hanzehogeschool en het Universiteit Medisch Centrum Groningen (UMCG) behoren. Voor de regio Groningen is het van groot strategisch belang de spin-off van deze centra in de vorm van hoogwaardige bedrijvigheid te versterken. Deze kenniscentra vormen een belangrijke voedingsbodemp voor de ontwikkeling van kennis en innovatie en zorgen voor een verdere uitbouw van de gemeentelijke economische speerpuntsectoren ICT, energie en life-sciences. Door voorop te lopen in de ontwikkeling van informatie-technologie, biomedische technologie, nano-technologie en energie kan Groningen zich in de toekomst sterk blijven profileren.

Voor de ruimtelijk-economische structuur is het van belang, dat de stad over een voldoende gedifferentieerd aanbod aan bedrijventerreinen beschikt. Voor hoogwaardige bedrijvigheid zijn er (bestaande of te ontwikkelen) terreinen, die uit een oogpunt van representativiteit, bereikbaarheid of functionaliteit beantwoorden aan de locatie-eisen die deze doelgroep stelt. Voor hoogwaardige bedrijven, die een specifieke relatie hebben met de universiteit en de Hanzehogeschool, ligt de eerste prioriteit bij het Zernike Sciencepark.

Het Zernikecomplex moet worden ontwikkeld tot een concentratie van hoger en universitair onderwijs in combinatie met hoogwaardige werkgelegenheid. Het centrale thema voor Zernike is kennis; van belang is het creëren van een klimaat waarin het ontwikkelen en verspreiden van kennis maximaal gestimuleerd wordt. Zernike is de belangrijkste kennisconcentratie van Noord-Nederland en deze betekenis mag ook, veel meer dan nu het geval is, te ervaren zijn. Door, op termijn, de ontwikkeling van een hoogwaardige openbaar vervoeras Centraal Station-Zernike, het transferium en de ontwikkeling van een campus zal Zernike veel meer bij de stad worden betrokken.

#### 3.2 Structuurschets Noordwest

De Structuurschets Noordwest gaat dieper in op de ontwikkeling van het Zerniketerrein. Gestreefd wordt naar een versterking van de aanwezige concentratie van onderwijsvoorzieningen van de universiteit en de hogeschool door uitbreiding ten noorden van de huidige locatie. Verder naar het noorden dient het bestaande Zernike Science Park als milieu met een hoog technologisch gehalte verder te worden ontwikkeld.



De herinrichting van de openbare ruimte en een grotere variatie in ruimtelijk-functionele zin moeten de kwaliteit van dit gebied verder verhogen. Een deel van de kwaliteit wordt ook gevormd door de bestaande sportvoorzieningen, de aanwezige landschapselementen en de ecologische zone langs het Reitdiep.

### 3.3 Nota "Grond voor investeren"

In de nota "Grond voor investeren" (september 1995) kiest de gemeente Groningen voor een verdere thematisering van bedrijfsterreinen.

De redenen hiervoor zijn de volgende.

In de eerste plaats zijn er de steeds specifiekere wordende eisen vanuit de markt. Uniforme kwaliteit leidt tot een overzichtelijker aanbod, waardoor de keuze voor een vestigingslocatie eenvoudiger wordt.

In de tweede plaats biedt clustering schaalvoordelen.

In de derde plaats wordt een meer duurzame ontwikkeling bevorderd: door zware en milieubelastende bedrijven op een grotere afstand van woningen te concentreren wordt de milieuhinder beperkt.

Het bedrijfsprofiel voor Zernike is: hoogwaardige bedrijven met een duidelijke relatie met de universiteit en de Hanzehogeschool.

## 4. Uitgangspunten planontwikkeling

### 4.1 Uitgangspunten

**Zernike zal zich in de toekomst manifesteren als een hoogwaardig en flexibel onderwijs-, onderzoeks- en bedrijvenpark in een groene setting. Kwaliteitsverbetering, zowel op de campus als op het Science Park, richt zich op drie punten:**

- a. verbetering van de relatie met de stad;
- b. een veelzijdige functionele ontwikkeling;
- c. **verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing.**

### 4.2 Verbetering van de relatie met de stad

Het Zernikecomplex moet veel meer een onderdeel van de stad gaan vormen. Dit is al bereikt door een tweede toegang tot het gebied te realiseren vanuit de Reitdieplocatie via de professor Uilkensweg.

Aanvullend kan dit worden bereikt door:

- de realisatie van een transferium van tenminste circa 300 plaatsen langs de huidige buslijnen naar Zernike en langs de (toekomstige) HOV-verbinding tussen het Centraal Station en Zernike.
- de komst van een tijdelijk transferium en een busplein in het hart van Zernike Science, zodat het gebied op korte termijn meer wordt verknoopt met de stad;
- de entree van het gebied direct ten noorden van de ringweg te verbeteren, zodat het complex beter aansluit op het noordwestelijke stadsdeel;
- het gebied beter te ontsluiten door middel van fiets- en wandelroutes vanaf de Paddepoelsterweg langs het Reitdiep en het Van Starckenborghkanaal;
- meer functies toe te staan, zowel op de campus als in het Zernike Science Park;
- het verbeteren van de ecologische verbindingen tussen stad en ommeland met het oog op een duurzame ecologische structuur voor de stad;

### 4.3 Een veelzijdige functionele ontwikkeling

Het huidige universiteits-/hogeschoolcomplex wordt gekenmerkt door gebruik overdag. 's Avonds neemt de intensiteit van het gebruik af. Gestreefd wordt naar een beperkte uitbreiding van het pakket aan voorzieningen in het hart van de campus. Het gaat dan om kleinschalige functies, die geen uitholling betekenen voor bestaande voorzieningencentra, maar eventueel wel een aanvulling bieden op de voorzieningen in aangrenzende stadswijken.

In de toekomst zal het hoofdaccent blijven liggen op het gebruik overdag, maar wordt tevens geprobeerd de deeltijd-/avondopleidingen te laten profiteren van de voorzieningen die aanwezig zijn. Met het oog op de sociale veiligheid kunnen deze opleidingen een belangrijke aanvulling zijn op de sportactiviteiten. Het toevoegen van nieuwe functies geeft het gebied een meer gedifferentieerd karakter; de bestaande neutraliteit wordt er door bestreden.

Het Zernike Science Park wordt een groen bedrijvenpark met ruimte voor diverse typen bedrijven

- met name op het gebied van diensverlening, ICT, life-science en biomedische technologie - die veelal meeliften op de nabijheid van de campus.

In Zernike Science Park is alleen ter hoogte van het centraal gelegen voormalig kasteelterrein De Huppels ruimte voor een bijzondere functie (informatiepunt, media-, tentoonstellings-,

museale ruimte, horeca).

Naast voorzieningen vormt ook hoogwaardig openbaar vervoer met bijbehorende functies, zoals een transferium, een middel om het gebied een veelzijdiger ontwikkeling te geven en het meer te verknopen met de stad.

#### 4.4 Verbetering van de kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte

De uitstraling van het huidige Zernikecomplex ligt nog niet op het gewenste niveau. De bestaande bebouwing is deels gedateerd, en de openbare ruimte heeft (nog) niet het gewenste groene karakter. Het Zernike Science Park is slechts voor een beperkt deel ontwikkeld en de ruimtelijke samenhang tussen bouwplannen is beperkt.

In de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur speelde de Zernikelaan als centrale as, hart van zowel de campus als het Science Park, een duidelijke rol. Er bestond een sterke relatie tussen het ‘bedrijvendeel’ en het ‘universitaire/hogeschool’ gebied. Deze opzet is in het campusplan van de RuG losgelaten. De differentiatie tussen de beide delen van Zernike wordt vergroot. In de beide delen staat echter wél het groene karakter centraal, zij het op het campusterrein anders uitgewerkt dan in het Science Park.

##### *Zernike Campus*

Het universiteits-/ hogeschoolterrein Zernike wordt ingericht als campus met een groen karakter: een onderzoeks-en wetenschapspark.

De campus wordt een duidelijk, als zelfstandig element herkenbaar onderdeel van de stad Groningen: lommerrijk en omgeven door een ‘gracht’ uitmondend in de centrale lelievijver.

De nieuwe gebouwen zullen, enkele uitzonderingen daargelaten, 10.000 tot 20.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlak hebben en een eigen, individuele uitstraling. De gebouwen hebben daarmee een menselijke schaal, kennen onderling geen hiërarchie en hebben een gelijkwaardige positie in de groene omgeving. Het totaalbeeld is een complex van interessante gebouwen in een ruime, groene setting, gedimensioneerd voor fietsers en voetgangers.

##### **Zernike Science Park**

Het ‘bedrijvendeel’ Zernike wordt vormgegeven als ruim, groen bedrijvenpark, waarin de landschap-pelijke kwaliteiten van de omgeving en de nabijheid van de universiteit/hogeschool de trekkers voor kennisgerelateerde bedrijvigheid vormen. Straten krijgen brede groene profielen, watergangen op de grenzen van kavels dragen bij aan het beeld, en op het Science Park is veel aandacht voor de realisatie van groen rond de bedrijfsbebouwing.

##### **Parkranden**

De parkranden rond de campus en het Science Park fungeren als ecologisch waardevol stedelijk uitloopgebied met als grens de Dorkwerdersluis in de noordelijke punt van het plangebied.

**Aan de kant van het Reitdiep is het van belang zorg te dragen voor een samenhangend beeld over de gehele lengte van de zone: het beeld van een open grasland met verspreide boomgroepen. De parkzone langs de Paddepoelsterweg heeft een meer bossig karakter. De verbindingen tussen de parkranden en de rest van Zernike moeten worden versterkt.**

## 5. Planbeschrijving

### 5.1 Hoofdopzet

**Op het Zernikecomplex is een aantal deelgebieden te onderscheiden en zorgt een reeks dragers voor samenhang.**

Die dragers bevinden zich deels langs de randen van het gebied: het Van Starckenborghkanaal, de Paddepoelsterweg en het Reitdiep. Deze drie hebben allen een ecologische en cultuurhistorische waarde en vormen, samen met de brede groenzones erlangs, een duurzaam raamwerk.

De Zernikelaan, door het hart van Park Zernike, is een drager met grote functionele en representatieve kwaliteiten. De laan vormt de entree tot Zernike Campus, is op de campus vormgegeven als hoogwaardig openbaar vervoers- en fietsas en heeft ten noorden van de campus, op Zernike Science Park, opnieuw een functie als hoofdonsluiting tot het Science Park. De Zernikelaan heeft geen continu profiel, maar functioneert als functionele drager, als snoer waarlangs openbare functies en voorzieningen op Zernike een plek krijgen. Per deelgebied heeft de Zernikelaan een ander uiterlijk.

De deelgebieden in Park Zernike zijn de volgende:

- Zernike Campus: het lommerrijke universiteits- en hogeschoolterrein, omringd door een brede waterpartij, c.q. een terrein met onderwijs- en onderzoeksinstituten in een campusachtige setting in het zuidelijk deel van het plangebied;
- Zernike Science Park: het bedrijvenpark in een groene setting in het noordelijk deel van het plangebied;
- Een parkrand met ecologische, recreatieve en bergingsfunctie rondom langs de groene dragers Reitdiep, Van Starckenborghkanaal en Paddepoelsterweg, en inclusief het slibdepot en de groene ruimte rondom de Kernfysische Versneller.

De deelgebieden zijn weergegeven op *afbeelding 3*.

### 5.2 Functionele karakteristiek van de plandelen

#### 5.2.1 Zernike Campus

Een impressie van het stedenbouwkundig plan voor Zernike Campus is weergegeven op *afbeelding 4*. De campus heeft voornamelijk een onderwijs-, wetenschaps- en onderzoeksfunctie.

Op korte termijn zal er op de campus meer dan 100.000 m<sup>2</sup> aan een dergelijk programma worden toegevoegd.

Langs de westrand van het terrein bevinden zich de sportvelden van het Sportcentrum.

In het hart van het terrein is op beperkte schaal plaats voor 'centrumvoorzieningen'. De locatie daarvoor is indicatief weergegeven op *afbeelding 5* en vastgelegd op de plankaart. Het betreft voorzieningen als congres- en ontvangstfaciliteiten, horeca (restaurant, bar/café), kleinschalige detailhandel (studieboeken, levensmiddelen, kadoshop), service-verlenende bedrijven (b.v. kopieerwinkel). Voorzieningen worden als 'hagelslag' verspreid over het centrumgebied. Bewust wordt geen groot centrum gecreëerd, maar wordt gestreefd naar kleinschalige functies (maximaal 100 m<sup>2</sup>, bij vrijstelling tot 150 m<sup>2</sup>, nuttig vloeroppervlakte) per functie. De meeste

voorzieningen zullen worden opgenomen in de plint van de gebouwen. Op een tweetal plaatsen kunnen in het centrumgebied - buiten de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen - losstaande, kleinschalige, zelfstandig opererende voorzieningen worden gerealiseerd (lid 14.1 onder e).

Wonen wordt op de campus niet toegestaan, behalve in de zuidoosthoek nabij de entree van Zernike Campus, als bakens aan de ring (zie de plankaart: de bestemming Maatschappelijke doeleinden met de *aanduiding W*, dat wil zeggen: 'Tevens wonen toegestaan').

Het convenant van gemeente en RuG geeft aan, dat studentenhuisvesting mogelijk is. Het aantal te realiseren eenheden bedraagt maximaal 250; bij vrijstelling zijn 300 eenheden mogelijk. De noodzaak deze eenheden te realiseren is, dat in 2010 ongeveer 50.000 (binnenlandse en buitenlandse) studenten in Groningen willen studeren. Om de krapte op de kamermarkt te verlichten, maar vooral om de groei van het aantal studenten te kunnen realiseren, streeft de gemeente ernaar om in 2010 aan 4200 studenten meer dan nu huisvesting te bieden. De eenheden zullen voor het overgrote deel maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen. Het gaat om een geconcentreerde woonvorm met een sterke relatie met het campusterrein. Andere woonvormen dan boven-gevoemde worden op het campusterrein niet toegestaan.

Bij de entree tot Zernike campus, in de omgeving van de Crematoriumlaan, wordt ruimte gereserveerd voor aanleg van een transferium van plm. 300 plaatsen. Dit transferium wordt nader toegelicht in paragraaf 5.4 Verkeer.

### 5.2.2 Zernike Science Park

Een impressie van het stedenbouwkundig plan voor Zernike Science Park is weergegeven op *afbeelding 6*.

Het Zernike Science Park is in hoofdzaak gericht op hoogwaardige, kennisgerelateerde bedrijven en instellingen op het gebied van ICT, onderzoek en ontwikkeling, energie en life-sciences, ICT, zoals computerhandel, ICT-dienstverlening, data-warehouses; laboratoria; life-science / bio-medisch, aan de universiteit verbonden enz.; energie-gerelateerde bedrijfstypes.

Op een reeks kavels langs de west-, zuid- en oostrand van het gebied zijn, naast genoemde hoofdfuncties, ook ondersteunende functies mogelijk (zie *afbeelding 7*). Dit zijn bijvoorbeeld: direct-mail bedrijven; kleinschalige kantoorruimte ten behoeve van bijvoorbeeld bouwadviesbureaus, constructie-bureaus, accountants al dan niet in een bedrijfsverzamelgebouw, consultants; dienstverlenende bedrijven met een technische buitendienstfunctie, bijvoorbeeld landmeetkundige bedrijven, die niet kunnen functioneren in een traditioneel kantoorpand.

In het Science Park wordt daarnaast een onderscheid gemaakt tussen: a. gebieden waar zich grootschalige bedrijven mogen vestigen in de milieucategorieën I-IV, namelijk in het noordelijk deel van het Park met uitzondering van de randen, en b. zones gericht op middelgrote en kleine bedrijven in de milieucategorieën I-III, namelijk in de rest van het gebied, deels gehuisvest in kantoor- of bedrijfsverzamelgebouwen. Door middel van gronduitgifte (kavelomvang) wordt dit gerealiseerd.

Ter hoogte van kasteel 'De Huppels' is plaats voor een bijzondere functie (informatie-, media-, tentoonstellings- / museale ruimte, horeca).

### 5.2.3 Parkranden

In de parkranden staan de functies ecologie, water(berging) en extensieve recreatie centraal. De parkranden zijn vrijwel geheel onderdeel van de Stedelijke Ecologische Structuur (SES).

Tijdens de totstandkoming van dit bestemmingsplan is die SES afgestemd op de planontwikkeling in het Zernikegebied en is deze uitgebreid. Omdat de parkranden onderdeel zijn van de SES wordt gestreefd naar inrichtings- en beheersmaatregelen die de ecologische kwaliteiten versterken.

In de zuidwesthoek van de parkrand Reitdiep is ruimte voor een verenigingsgebouw voor scouting. Bebouwing in de parkrand wordt verder zoveel mogelijk beperkt.

De windturbine die zich tussen het Zernike Science Park en de Kernfysische Versneller bevindt, blijft staan. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor een grotere turbine, omdat deze te veel veiligheidsrisico's en geluid- en lichthinder (slagschaduw) met zich mee kan brengen.

### 5.3 Bebouwing

Hierna wordt een beeld geschetst van de geprojecteerde invulling van het plangebied met bebouwing.

In het algemeen geldt dat, naast de bebouwingseisen, zoals weergegeven op de plankaart en in de voorschriften, ook van belang zijn: de uitstraling, de entrees/ ontsluiting van de kavels, de ruimtelijke en architectonische beeldkwaliteit, materiaalgebruik en detaillering e.d.

Laatstgenoemde aspecten worden op basis van een beeldkwaliteitsplan gereguleerd via een wijziging van de Welstandsnota.

#### 5.3.1 Zernike Campus

Het universiteits-/hogeschoolterrein wordt omgevormd tot een lommerrijke campus, omgeven door een ring van water en met individuele gebouwen in een groene setting. Er wordt gestreefd naar gebouwen met per gebouw elk ongeveer 10.000 tot 20.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlak. Hierdoor wordt Zernike behoed voor mega-gebouwen (met een sfeer van zestigerjaren grootschaligheid en inflexibiliteit). De gebouwen kennen onderling geen hiërarchie, maar hebben een gelijkwaardige positie in de groene omgeving. Gebouwen van deze grootte hebben een menselijke schaal, terwijl tevens een efficiënt bouwproces mogelijk is. De gebouwen staan in een vrij verband, de ene achter de ander, met vele vergezichten en doorkijkjes.

*Afbeelding 8* geeft een impressie van de plankaart, voor wat betreft de bouwgrenzen waarbinnen nieuwe gebouwen mogen worden gerealiseerd en de hoogtes, entrees en belangrijke zichtlijnen op de campus.

Gebouwen in het midden van de campus, bij de Ielievijver, zijn kleiner en lager dan gebouwen in de rand. In het midden wordt gedacht aan hoogtes van circa 2 tot 6 lagen (7 tot 21 meter). Incidenteel kan de bebouwing hoger zijn dan dat. Langs de zuid-, noord- en oostrand zijn hoogtes van 8 tot 10 lagen toegestaan. Op de gehele campus is ruimte voor hoogte-accenten van maximaal 42 meter. Op grond van de bebouwingseisen op de plankaart variëren bebouwingspercentages per bebouwings- en/of differentiatievlak.

De entrees tot de gebouwen liggen aan de campuswegen en niet aan de Zernikelaan. Luchtbruggen worden niet toegepast. Technische apparatuur, nutsvoorzieningen en afvalberging worden -voor zover mogelijk- in de bouwvolumes opgenomen. Het gewenste beeld is dat van gebouwen die in het gazon staan.

Op de campus wordt gestreefd naar karakteristieke gebouwen met elk een eigen architectuur. De verschillende gebruikers (faculteiten, laboratoria, instellingen) kunnen zo hun eigen gezicht, hun identiteit tonen. De gebouwen hebben ieder afzonderlijk zoveel mogelijk één vorm, volume en materiaal. Hierdoor worden de interacties tussen de verschillende gebouwen interessanter.

Spannende contrasten kunnen ontstaan, bijvoorbeeld: baksteen versus glas, natuursteen versus hout, rechthoekig versus amorf, hoog versus vlak, zwevend versus nurks.

### 5.3.2 *Zernike Science Park*

In het stedenbouwkundig plan is een zonering in deelgebieden met elk een eigen sfeer en functie aangebracht. Deze is afgestemd op de in het gebied aanwezige ruimtelijke en landschappelijke kenmerken. De volgende vier zones worden onderscheiden: de Burchten voor grootschalige bedrijven, de Buitens voor middelgrote bedrijven, de Wierden voor kleinschalige bedrijven en het Science Hart.

De omvang van de bedrijven wordt geregeld bij de kaveluitgifte en door de bebouwingseisen (bebouwingspercentage per kavel, bouwgrenzen en bouwhoogte). Voor elk van de gebieden geldt dat alle bebouwing binnen de bebouwingsgrenzen moet worden opgelost. Het bebouwingspercentage is maximaal 50 %, behalve de Buitens aan de noordzijde van het gebied. De afbeeldingen 9 en 10 geven een indicatie van de ruimtelijke visie op dit gebied.

#### 1. *De Burchten*

De Burchten vormen het centrale deel van Zernike Science en zijn bestemd voor grootschalige bedrijvigheid. De zone bestaat uit grotere kavels met dieptes van circa 80-100 meter, onderling gescheiden door ruime watergangen. De gronden tussen de Zernikelaan en de buitenring zijn in één of meerdere kavels op te delen, afhankelijk van de behoefte.

Wanneer gekozen wordt voor één kavel, dan wordt deze ontsloten vanaf de Zernikelaan. Bij opdeling in meerdere kavels wordt tevens ontsloten vanaf de buitenring (de Deimten, de Bunders).

De Zernikelaan heeft in de Welstandsnota de status 'netwerk van de tweede orde'. Langs de Zernikelaan moet daarom worden gestreefd naar kwaliteit in architectuur. Voor de bebouwing geldt dat aan detaillering en materialisering van de gevel worden hoge eisen gesteld. Daar waar kavels met een zij- of achterkant grenzen aan de buitenring moeten zijgevels en erfscheidingen zorgvuldig worden vormgegeven. Opslag mag niet aan deze zijde plaatsvinden, maar moet aan de zijde van de watergang worden gesitueerd. Het 'voor erf', oftewel de ruimte tussen de bebouwingsgrenzen en de openbare weg, krijgt een (collectieve) groene inrichting.

#### 2. *De Buitens*

Langs de oostrand en noordrand van het plangebied, op de overgang naar de parkranden rond Zernike zijn de Buitens gesitueerd.

Deze zone is bestemd voor middelgrote bedrijven op kavels met een diepte van circa 40 tot 60 meter. De kavelbreedte kan variëren al naar gelang de behoefte. Bij de verkaveling van deze randen is voor de bebouwing en de inrichting van de percelen een zorgvuldige overgang naar het groene landschap het uitgangspunt. De bedrijven worden allen ontsloten vanaf de buitenring (de Deimten, de Bunders). De maximale bouwhoogte in het gebied is 12 meter (3 bouwlagen). De gebouwen in deze zone hebben een sterk individueel karakter. Ook in de Buitens krijgt het voor erf een groene inrichting.

#### 3. *De Wierden*

De Wierden zijn gesitueerd in een zone langs de westrand van het plangebied.

Deze zone biedt ruimte voor hoogwaardige kleine tot middelgrote bedrijven, dan wel verzamelingen van kleinere bedrijven. Elke wierde is toegankelijk via één centrale toerit. Deze leidt tot een centrale ruimte, waaraan de entrees tot de bedrijven liggen. Op elk van de wierden is ruimte voor minimaal 2, maximaal circa 6 bedrijven (of bedrijfsverzamelgebouwen). Parkeren gebeurt in de centrale ruimte of inpandig.

Het Reitdiep heeft in de Welstandsnota de status ‘netwerk van de 1<sup>o</sup> orde’. Langs zowel het Reitdiep als langs de Deimten wordt een verplichte rooilijn gehanteerd. Dat betekent dat de eisen aan uitstraling, materialisering en detaillering in deze zone hoog zijn. In De Wierden geldt als uitgangspunt het realiseren van een kleinschalige bebouwingsstructuur die aansluit op de schaal van de parkrand Reitdiep en het woongebied Reitdiep. De bebouwing heeft per wierde een sterke samenhang in vorm en architectuur en vormt een ruimtelijk ensemble. Daar waar de bebouwing op de wierde met zij- of achtergevels aan de omgeving grenst, dienen de gevels zorgvuldig te worden vormgegeven en moeten zij representatief zijn. De maximale bouwhoogte in het gebied is 14 meter (3 bouwlagen). De meest zuidelijk gelegen wierde vormt een uitzondering. Daarop mag in 4 lagen (17 meter) worden gebouwd, met een hoogte-accent van 6 lagen. Ook de rand van elke wierde wordt zorgvuldig en groen vormgegeven.

#### **4. Science Hart**

Het Science Hart is de zone van het Science Park die aansluit op de Campus. In deze zone wordt onderscheid gemaakt tussen:

- de kavels ten westen van de Zernikelaan en aan weerszijden van de Professor Uilkensweg, waarin ruimte is voor hoogwaardige bedrijvigheid met representatieve uitstraling, al dan niet in bedrijfsverzamelgebouwen;
- de kavels ten oosten van de Zernikelaan, waarin ruimte is voor kleine tot middelgrote ‘reguliere’ bedrijvigheid en bedrijfsverzamelgebouwen en waar de eisen aan de bebouwing minder hoog zijn dan in het westelijk deel.

Het Science Hart wordt niet direct vanaf de Professor Uilkensweg ontsloten, maar vanaf de secundaire wegen die erop uitkomen (Blauwborgje, de Bunders, de Mudden, Zernikelaan, Zernikepark, de Koegangen).

De gebouwen aan weerszijden van hebben een nadrukkelijke ruimtelijke en architectonische samenhang. De bouwhoogte is maximaal 14 meter in het oostelijk deel, maximaal 17 meter in het westelijk deel.

#### **5.4 Verkeer**

De verkeerssituatie op Zernike wijzigt ingrijpend door de realisatie van een campus. Het doorgaande verkeer wordt om de campus geleid; de campus wordt het domein van de voetganger en de fietser (*afbeelding 11*). Een uitzondering geldt voor het openbaar vervoer: dat gaat dwars door de campus heen. De verschillende functies binnen de campus zijn wel bereikbaar voor automobilisten die daar hun bestemming hebben.

##### **5.4.1 Autoverkeer**

Door de transformatie van Zernike naar een campus wordt de auto teruggedrongen. Dit heeft consequenties voor de bereikbaarheid van zowel de Campus als het Science Park.



### **Doorgaand autoverkeer**

De Zernikelaan maakt deel uit van de 50-km wegenstructuur die de noordelijke wijken van de stad (Selwerd, Paddepoel, Zernike en Vinkhuizen) als een kralensnoer aaneen rijgt. Het kralensnoer wordt gevormd door de Kastanjelaan, de Eikenlaan, de Zonnelaan, de Zernikelaan, de Professor Uilkensweg, de noord-zuidroute en de Siersteenlaan. Ter hoogte van Zernike campus wordt de Zernikelaan echter afgesloten voor het doorgaande autoverkeer. De route voor doorgaand verkeer loopt via het Blauwborgje. Voor de fiets, het openbaar vervoer en ruimtelijk loopt het kralensnoer wel gewoon door; de Zernikelaan verschiet alleen van kleur, van grijs naar groen op de campus.

Omdat het doorgaande autoverkeer in de nieuwe situatie vanuit de Zonnelaan straks linksaf naar het Blauwborgje moet, wordt de kruising bij de entree tot de campus zo vormgegeven, dat het voor het autoverkeer logisch is dat men hier linksaf moet in plaats van rechtdoor Zernike in. Het autoverkeer op deze route krijgt voorrang. Om vertraging voor het busverkeer van en naar de campus te vermijden, krijgt het busverkeer voorrang op de fiets. Het is mogelijk dat op termijn een verkeersregelininstallatie op dit punt noodzakelijk is.

#### *Autoverkeer op de campus*

Zowel het doorgaand autoverkeer als het bestemmingsverkeer dat moet parkeren op Zernike Campus wordt rond de campus geleid. *Afbeelding 12* geeft routes en parkeerplaatsen weer. Op de campus ontstaat zo een autoluw gebied, waarin op termijn alle wegen uniform worden uitgevoerd: 6 meter breed met brede stoepranden. Binnen dit profiel is ruimte voor alle verkeersdeelnemers: bestemmings-autoverkeer, fietsers en voetgangers. Het openbaar vervoer krijgt binnen de campus zijn eigen tracé.

#### *Autoverkeer Zernike Science Park*

De Professor Uilkensweg vormt de entree tot bedrijvenpark Zernike Science. De Zernikelaan takt daar als primaire ontsluiting voor autoverkeer op aan en de ring, gevormd door de Bunders en de Deimten, complementeert de ontsluiting van het Science Park voor autoverkeer. Op het Zernike Science Park wordt geparkeerd op de kavels: in het openbaar gebied worden, met uitzondering van het transferium, geen parkeerplaatsen gerealiseerd.

### **5.4.2 Fietsverkeer en overig langzaam verkeer**

Het langzaam verkeer, met name de fiets, krijgt volop de ruimte binnen de nieuwe plannen voor Zernike (zie *afbeelding 13*).

*Doorgaand fietsverkeer en overig langzaam verkeer*

Het Pieterpad loopt als doorgaande wandelroute door het plangebied over de Paddepoelsterweg.

De Paddepoelsterweg is tezamen met de Zernikelaan, de Grazen, het Blauwborgje en de Professor Uilkensweg ook een belangrijke route voor het doorgaande, dagelijkse fietsverkeer. De Iepenlaan/ Sprikkenburg en het Jaagpad langs het Reitdiep zijn belangrijke routes voor recreatieve fietsers.

Het Blauwborgje (tussen de Zernikelaan en het Sportcentrum) wordt voorzien van vrijliggende fietspaden aan weerszijden. Tussen het Sportcentrum en de Professor Uilkensweg wordt het Blauwborgje voorzien van fietsstroken. Voetgangers kunnen gebruik maken van de route langs de sportvelden; deze zal hiervoor aangepast moeten worden. De verbinding naar het fietspad langs het Reitdiep wordt aangesloten op het Blauwborgje. Op de Zernikelaan tussen de parkeerterreinen van de campus en de Professor Uilkensweg worden ook fietsstroken aangelegd, gezien de hoge frequentie van het busverkeer.

*Fietsverkeer en overig langzaam verkeer op de campus*

In het campusplan krijgt de fiets een prominente plaats op de campus. De campus wordt autoluw, doorgaand autoverkeer wordt hier onmogelijk. Al het verkeer op de campus vindt plaats op campuswegen. Op wegen waarvan de bus gebruik maakt, wordt parallel een vrijliggend fiets-/voetpad gerealiseerd.

*Fietsverkeer en overig langzaam verkeer in Zernike Science Park*

In het Zernike Science Park worden de Professor Uilkensweg, het Blauwborgje en de Zernikelaan ten zuiden van de Professor Uilkensweg voorzien van fietsvoorzieningen. Voetpaden bevinden zich aan twee zijden van de Zernikelaan en de Professor Uilkensweg en aan tenminste één zijde van de overige wegen in het gebied.

**5.4.3 Openbaar vervoer**

Jarenlang heeft het openbaar vervoer gebruik gemaakt van de route Zonnelaan, Zernikelaan, Zernikeplein en weer terug. Het Zernikeplein fungeerde als halte en als wachtplaats voor de bussen en hun chauffeurs. De route wordt doorgetrokken richting Zernike Science Park. Naast een halte in het centrum van de campus, wordt een nieuwe wachtplaats c.q. busplein gerealiseerd op de kruising Professor Uilkensweg- Zernikelaan. Dit is noodzakelijk, omdat de huidige bufferplaats aan het Zernikeplein komt te vervallen.

Zernike speelt een essentiële rol in de plannen voor Kolibri, het toekomstig hoogwaardige openbaar vervoer voor Groningen en omstreken. Met het voorliggend plan wordt de realisatie daarvan niet beoogd, maar er wordt wel voldoende ruimte vrij gehouden voor de eventuele komst van een tram op de lijn Centraal Station – Zernike. Voor het hoogwaardig openbaar vervoer wordt een vrijliggend tracé naast de reguliere wegen of campuswegen in het gebied gereserveerd.

**5.4.4 Transferium**

Bij de entree tot het Zerniketerrein, in de omgeving van de Crematoriumlaan, wordt een transferium gerealiseerd met een capaciteit van tenminste 300 plaatsen. Het

transferium is gelegen langs de huidige (snel)buslijnen van en naar Zernike en biedt aansluiting op de toekomstige hoogwaardige openbaar vervoerverbinding tussen Zernike en het centraal station Groningen. Het heeft een functie voor verkeer vanuit de regio Zuidhorn, dat richting binnenstad wil.

De middenberm van het gedeelte van de Professor Uilkensweg tussen het Blauwborgje en de Zernikelaan wordt omgebouwd tot tijdelijk transferium. Dit transferium heeft, totdat de locatie Crematoriumweg is ontwikkeld, een tijdelijke functie en biedt ruimte aan ongeveer 100 parkeerplaatsen. Frequent zal vanaf dit transferium een bus naar onder andere het stadscentrum of het NS-hoofdstation rijden. Als op de langere termijn het transferium in de omgeving van de Crematoriumlaan wordt gerealiseerd, kan de functie van het transferium aan de Uilkensweg komen te vervallen.

## 5.5 Bomen en overig groen

De bomenstructuur op het Zerniketerrein, met uitzondering van delen van de Zernikelaan, sluit aan op het bomenstructuurplan van de gemeente. Een uitsnede uit dit structuurplan is opgenomen in *afbeelding 14*.

### *Groenstructuur Zernike Campus*

Het groene karakter van het universiteits-/ hogeschoolterrein wordt versterkt. De waterstructuur en de (boom)beplanting zijn hiervoor de belangrijkste stedenbouwkundige aspecten. Door het vervolmaken van de huidige watergangen tot een ring met een royale, centrale lelievijver, het toevoegen van bomen en de realisatie van nieuwe gebouwen wordt het gebied een lommerrijke campus.

Het landschap op de campus moet de menselijke schaal gaan uitademen. In het plan maken dichte struikgewassen plaats voor ruime, gemaaide gazons met groepen grote bomen. Langs de randen van het gebied, langs waterpartijen en op afstand van de gebouwen, is ruimte voor natuurlijke kruidenweiden. De inrichting is over het gehele terrein zo veel mogelijk gelijk. Tussen de boomgroepen en gebouwen zijn steeds veranderende doorzichten. De verharding op de campus is tot een minimum beperkt. De campuswegen hebben vaak een gebogen verloop en zijn met hagen omzoomd. Bij de entrees van de gebouwen bevinden zich kleinere informele verblijfsruimten.

De terreininrichting verandert gefaseerd en gaat een herkenbare basis vormen voor een serie bestaande en nieuwe gebouwen. Stap voor stap, in de pas met de nieuwbouwprojecten, worden open gazons en kruidenweiden met groepen inheemse bomen aangelegd. Een eerste grote stap wordt gemaakt door het verwijderen van de meeste struikbeplantingen en sierplantsoenen.

### *Groenstructuur Zernike Science Park*

Zernike Science Park wordt een groen bedrijvenpark. Niet alleen in de openbare ruimte, ook op de privé-kavels wordt daarom veel aandacht besteed aan de groene inrichting. Drager van het groene beeld in de openbare ruimte is de laanbeplanting aan weerszijden van de Zernikelaan, de Bunders en de Deimten en in de middenberm Professor Uilkensweg.

Op de kavels wordt per deelgebied een ander groenbeeld nagestreefd. Parkmanagement kan bijdragen aan de handhaving van dat beeld. Het beeld per

deelgebied is als volgt.

- *De Burchten*: Een strook van 5 tot 7 meter breedte, rondom de bouwgrenzen, wordt ingericht met gras en/of bodembedekkers en groepen bomen. Per kavel mag voor een andere soort worden gekozen. Daarbij geldt echter wel het streven te komen tot een rustig totaalbeeld. Collectieve inrichting (en beheer) van de strook is tevens denkbaar.

- *De Buitens*: De kavels van de Buitens worden aan achterzijde begrensd door een wal van 1.50 m hoogte, ingeplant met inheemse boom- en struiksoorten. Deze wal gaat aan de oostzijde over in een plasdraszona lang een nieuwe watergang. Aan de voorzijde van de kavels is – buiten de bouwrens - een strook gereserveerd voor een tuinachtige inrichting. Deze mag per bedrijf verschillen, waardoor de individualiteit tot uitdrukking kan komen.

- *De Wierden*: De Wierden hebben watergangen rondom en worden aan de Reitdiepzijde begrensd door een brede watergang. Elke wierde wordt omgeven door bv. een haag, die de wierde verzelfstandigt.

- *Science Hart*: De plannen voor het Science Hart zijn deels al gerealiseerd. Het gebied zal een meer stenig karakter hebben dan de overige deelgebieden. Op de kavels aan de Professor Uilkensweg-zuidzijde staan de bedrijfsgebouwen met hun voet in het talud van een brede watergang. Op de kavel tussen de Professor Uilkensweg en Tycom wordt het principe van gras/bodembedekker met verspreide boomgroepen voortgezet.

### **Groenstructuur parkranden**

Langs de Paddepoelsterweg wordt de Stedelijke Ecologische Structuur uitgebreid. Het gebied behoudt in grote lijnen de huidige landschappelijke kwaliteiten. Langs de gehele oostelijke parkrand wordt ingezet op versterking van de ecologische kwaliteit, door maatregelen in inrichting en beheer. Ter hoogte van het Science Park wordt meer water gecreeerd, met een bergingsfunctie én met ecologisch ingerichte oevers. Langs de achterkant van de bedrijfskavels in het Science Park wordt een houtwal, van 10 meter breed, 1,5 meter hoog en ingeplant met inheemse boom- en struiksoorten, aangelegd. In het gebied wisselen bospercelen en open grasland elkaar af.

Dragger van de parkrand Reitdiep is de karakteristieke dijk. De parkrand valt in twee delen uiteen. Ter hoogte van het universiteitscomplex is de zone vrij besloten, met verspreide boomgroepen; hier loopt de fiets-/wandelpad over de Reitdiepsdijk. Ten noorden van de Professor Uilkensweg is de zone open en loopt het fiets-/wandelpad achter de (toekomstige) kavels van Zernike Science Park langs. De route is doorgetrokken tot aan de Dorkwerdersluis. De hele zone moet ecologisch meer een eenheid gaan vormen door er ecologisch beheer op toe te passen (zie verder paragraaf 6.3 Ecologie).

Zowel ter hoogte van Zernike Campus als van Zernike Science Park kunnen nieuwe fietsroutes dwars op de bestaande noord-zuid verbinding zorgen voor een betere toegankelijkheid van de parkrand vanuit de rest van het gebied, en zo meer betekenis krijgen voor heel Zernike.

Het gebied op de overgang tussen het Zernike Science Park en het Kernfysisch Versnellerinstituut behoudt zijn karakter als open weidelandschap. Aansluitend op het Zerniketerrein ligt in een punt een slibdepot, in eigendom en gebruik bij de provincie. Ook in de komende jaren blijft behoefte bestaan aan het storten van baggerspecie op dit terrein. Daarom wordt in het voorliggend plan vooralsnog van handhaving van de huidige functie uitgegaan. Een natuur- of landschapsfunctie is in de toekomst nadrukkelijk mogelijk.

Het met gras ingezaaid terrein naast het sluzencomplex biedt mogelijkheden voor een (beperkt) recreatief gebruik en wordt overeenkomstig bestemd.

## **5.6 Cultuurhistorische en archeologische monumenten**

Het gebied tussen de Paddepoelsterweg, de Noordelijke Ringweg, het Reitdiep en het Van Starckenborghkanaal is in cultuurhistorisch opzicht te verdelen in twee gebieden. Eén deel wordt momenteel benut door vooral de Rijksuniversiteit Groningen en de Hanzehogeschool en verder een aantal bedrijven in het noordoosten. Afgezien van plekken die nu niet bebouwd zijn, is hier waarschijnlijk geen gaaf bodemarchief meer aanwezig, of is dat zwaar verstoord. Op bebouwde plaatsen is een inventariserend archeologisch onderzoek zinloos.

Het gebied wordt aan de oost-, noord- en westzijde omgeven door gebieden die deels een oorspronkelijk karakter hebben, deels bouwrijp zijn gemaakt of al zijn bebouwd.

In de huidige situatie refereert een aantal relicten in het landschap aan de rijke historie van het gebied. Deze zijn in het plangebied te vinden in de volgende zones: de zone Reitdiepdijk in het westen, de zone Paddepoelsterweg in het oosten, het Zernike Science Park en de noordelijke zone. De indicatieve kaart van archeologische waarden (IKAW) kenmerkt het noordelijke deel van het plangebied als een gebied met een hoge trefkans. Daarnaast zijn er gebieden te onderscheiden met een archeologische waarde (middel tot zeer hoog); zie daarvoor bijgaande *afbeelding 15*. De terreinen met een zeer hoge archeologische waarde zijn Rijksmonumenten en als zodanig beschermd op grond van de Monumentenwet 1988.

### **Zone Reitdiepdijk**

Deze zone omvat de cultuurhistorisch belangrijke Reitdiepdijk. Deze dijk is door middel van het instrumentarium van de Ontgrondingenwet beschermd.

Het Reitdiep doorsnijdt de oudere oost-west georiënteerde verkavelingsstructuur, waarvan slootrestanten in de noordelijke helft van het plangebied bewaard zijn gebleven. De zone sluit aan bij de (deels beschermde) verkaveling ten westen van het Reitdiep. Deze structuur en de daarbij horende openheid van het landschap is van grote waarde en dient te worden bewaard. In de noordelijke helft van de zone lijkt de bodem redelijk gaaf te zijn met een redelijke kans op de aanwezigheid van archeologische sporen (zie de indicatieve kaart met archeologische waarden). Juridische bescherming van de Reitdiepdijk door middel van een aanlegvergunningstelsel ligt voor de hand.

Een kenmerkend historisch element op het punt waar twee waterstructuren elkaar ontmoeten, vormt het sluiscomplex, dat in dit gebied- maar ook in ruimer verband - een herkenningspunt vormt. Het complex is op de plankaart en in de voorschriften onder de bestemming Water expliciet benoemd.

### **Zone Paddepoelsterweg**

De Paddepoelsterweg maakt deel uit van een eeuwenoude route, een verbindingsweg tussen de zandgronden en de kleigebieden. De weg is mogelijk van prehistorische ouderdom, in het plangebied in ieder geval het oudste structurerende element; de weg ligt wellicht (deels) op een oeverwal van de benedenloop van de Drentse A. De weg is tevens een middeleeuwse ‘dijk’ in de zin van een aangelegde waterkering. Van hieruit is in westelijke richting, vanaf circa 1200, het kleigebied richting Leegkerk ontgonnen. Om deze redenen is de weg beschermd, inclusief de bermsloten aan weerszijden.

**In deze zone liggen: een klein borgterrein (archeologisch Rijksmonument), dat met het oog op de herkenbaarheid vrij van bebossing dient te blijven, een borgstee en de resten van de Penningsdijk, ooit de grens tussen twee bisdommen. Naar verluidt lag nabij de Penningsdijk eens een galgenveld, nu gememoreerd door een in staal uitgespaard gedicht. Het gedeelte van de dijk, dat in de open ruimte in de bosstrook langs de westzijde van de Paddepoelsterweg ligt, is cultuurhistorisch van belang. Het heeft (nog) geen beschermde status, maar verdient dat wel.**

De omgeving van de Paddepoelsterweg is de laatste decennia ingrijpend veranderd, mede door

de aanplant van bossages ter afscherming van het universitaire complex. Tussen de bosjes in liggen enkele weilandjes, die een beschermingswaardige herinnering vormen aan het oorspronkelijke open weidelandschap. De bodem van de westzijde Paddepoelsterweg is waarschijnlijk redelijk gaaf, afgezien van de versturende werking van boomwortels door de bossages. Voor dit niet te bebouwen gebied is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Dit met uitzondering van de gebieden behorend tot de Rijksmonumenten. Reden is, dat op advies van de VROM-Inspectie een dubbel vergunningenstelsel dient te worden vermeden: zowel een aanlegvergunningvereiste als het vereiste van een monumentenvergunning kan verwarrend werken.

### **Zernike Science Park**

Tussen Zernike campus (noordelijke deel) en De Grazen is het terrein recentelijk bouwrijp gemaakt en zijn grootschalige opgravingen en inventarisaties verricht. Daarnaast is het noordwestelijke deel van het gebied gebruikt voor een manifestatie, waarbij de ondergrond is afgegraven.

Ten oosten van de kruising Professor Uilkensweg-Zernikelaan ligt in het zuidelijke deel een omgracht steenhuis van een groot kastelencomplex uit de twaalfde tot veertiende eeuw. Dit complex strekt zich uit tot ruim 170 m ten noorden van de Pondenmaten en ligt deels onder de Zernikelaan. Behalve het steenhuis met grachten en wat onder de Zernikelaan (breedte circa 40 m) resteert, is dit complex opgegraven. Het steenhuisterrein met grachten wordt in dit bestemmingsplan juridisch beschermd door middel van een aanlegvergunningenstelsel en voorwaarden in de erfpachtovereenkomst ten aanzien van de bouw: onder strikte (archeologische) voorwaarden kan er worden gebouwd, bij voorkeur in de vorm van een torenachtig gebouw. Een bescherming als gemeentelijk monument wordt voorbereid.

#### *Noordelijke zone*

Ten noorden van De Grazen bevindt zich een archeologisch Rijksmonument: de in de jaren '70 van de vorige eeuw deels afgegraven wierde Verswerd.

In de jaren '30 is het noordelijke deel van de wierde verdwenen bij de aanleg van het Van Starckenborghkanaal. Een wierde die direct ten zuiden van Verswerd lag is in de jaren '60 deels opgegraven en deels vergraven voor de aanleg van het Kernfysisch Versneller Instituut. Desalniettemin is het waarschijnlijk dat de omgeving van Verswerd nog steeds waardevolle archeologische sporen bevat. Aan de zuidwestzijde van deze zone lag in de negentiende eeuw een boerderijtje. Een proefopgraving leverde sporen uit de Late Middeleeuwen op. Een aanlegvergunningenstelsel voor dit niet te bebouwen gebied zorgt voor de noodzakelijke bescherming, met dien verstande dat de terreinen behorend tot de Rijksmonumenten worden beschermd, doordat bij ingrepen een vergunning ex artikel 11 van de Monumentenwet noodzakelijk is. De ondergrond van het slibdepot is waarschijnlijk niet meer intact. Bescherming is niet noodzakelijk.

Archeologisch vooronderzoek (genaamd: 'Groningen, Zerniketerrein Bestemmingsplan (Gr.) Een inventariserend archeologisch veldonderzoek. Steekproefrapport nummer 2006-04/02. Exaltus, R, 2006) heeft aangetoond, dat er, behalve ter plaatse van de op de plankaart aangegeven 'Archeologisch waardevolle gebieden' en 'Rijksmonumenten', geen te beschermen archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn.

## 6. Randvoorwaarden

### 6.1 Milieu-aspecten

#### 6.1.1 Algemeen

De structuur van het Zernikecomplex is ruim van opzet en heeft een groen karakter. De verschillende gebouwen op Zernike zijn ruim ten opzichte van elkaar gesitueerd en de wegen hebben ruime profielen. Dat betekent dat de afstand tussen de wegen en gebouwen groot is en er sprake is van weinig verkeershinder. Zowel geluidhinder als luchtverontreiniging door het verkeer is betrekkelijk gering.

Echter, om studentenhuisvesting mogelijk te maken nabij/ aan de Nijenborgh zullen er maatregelen getroffen moeten worden om verkeerslawaaai van de Plataanlaan (Noordelijke Ringweg) te beperken.

De grote afstand tussen de gebouwen voorkomt, dat er tussen de functies onderling conflicten ontstaan.

**Zernike is een betrekkelijk jong bedrijventerrein; dat betekent dat er niet van oudsher activiteiten aanwezig geweest zijn die bodemverontreiniging hebben nagelaten. Er zijn dan ook geen gevallen van bodemverontreiniging bekend.**

Op het terrein vindt een aantal activiteiten plaats waarmee, in verband met het garanderen van veiligheid, rekening moet worden gehouden. Er moet er bij de planvorming voldoende afstand in acht worden genomen tot het Kernfysisch Versneller Instituut, de hoogspanningsleiding en de hogedruk-aardgasleiding die in het gebied aanwezig zijn.

#### 6.1.2 Bedrijven

Op Zernike is een groot aantal bedrijven en instellingen gevestigd van zeer verschillende aard en omvang. Onderwijsinstellingen, laboratoria en kleine productiebedrijven zijn het meest vertegenwoordigd. De milieubelasting van deze bedrijven en instellingen is in het algemeen beperkt. Maar door de aanwezigheid van woonwijken in de nabijheid van het plangebied en hindergevoelige functies (onderwijs en studentenwoningen) in het plangebied dienen er zekere beperkingen gesteld te worden aan de milieubelasting door bedrijven en instellingen. Overigens geeft ook het nagestreefde bedrijvenprofiel daartoe aanleiding. Daarom worden in beginsel alleen bedrijven toegestaan, die worden genoemd in de categorieën 1 tot en met 3 van de Lijst van bedrijfstypen uit de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering". Dit zijn bedrijven, die volgens de VNG-lijst op afstanden van 50 tot 100 meter van de woonbebouwing toelaatbaar worden geacht. Vestiging van deze bedrijven op korte afstand van de onderwijsfunctie kan dus verantwoord worden geacht. Alleen in het gebied De Burchten is ook vestiging van categorie 4-bedrijven mogelijk. Categorie 4-bedrijven, waarvoor volgens de VNG-lijst als grootste afstand 300 meter geldt, zijn alleen mogelijk binnen de aangegeven zone; de grens van deze zone is in de lijst op 300 meter uit de rand van woningbouw gelegd. Deze afstand wordt veelal bepaald door de geluiduitstraling van een bedrijf. Dit betekent, dat de afstand van 300 meter kan worden verkleind door het treffen van geluidreducerende maatregelen aan de bron of door de bron af te schermen. De Wet milieubeheer biedt het instrumentarium om gevaar, schade en hinder van bedrijven voor de omgeving te voorkomen.

#### 6.1.3 Wegverkeerslawaaai

De bouw van geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen dient getoetst te worden aan de regels uit de Wet geluidhinder.

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van onderwijsinstellingen en studentenhuisvesting. Studentenhuisvesting moet worden gelijkgesteld met woningen in de zin van artikel 76 en artikel 82 van de Wet geluidhinder. Onderwijsgebouwen zijn voor de toepassing van de Wet geluidhinder op grond van artikel 4, lid 2, van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, geluidgevoelig.

Van de zoneplichtige wegen verdient de Plataanlaan (Noordelijke Ringweg) de meeste aandacht. Verder zijn de Zernikelaan, het Blauwborgje en de Nijenborgh zoneplichtige wegen. De Zernikelaan is via het Blauwborgje naar de brug over het Reitdiep doorgetrokken om vervolgens aan te takken op de rotonde aan de Friesestraatweg. Het aantal verkeersbewegingen is geprognoseerd van 4.000 tot 11.000 motorvoertuigen per etmaal.

Om te kunnen voldoen aan de volgens artikel 82 van de Wet geluidhinder/artikel 4, lid 1, van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen geldende voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), dient een afstand van ruim 500 meter ten opzichte van de Plataanlaan en circa 50 meter van de Zernikelaan en Blauwborgje in acht te worden genomen. Omdat het in verband met een doelmatig gebruik van de beschikbare ruimte en om stedenbouwkundige redenen wenselijk is dat op kortere afstand kan worden gebouwd, is vaststelling van een hogere grenswaarde met toepassing van artikel 83 en 85 van de Wet geluidhinder noodzakelijk (zie bijlage).

Het gaat om de volgende hogere waarden:

Plataanlaan	55 dB(A)	met 27.868 motorvoertuigen.
Zernikelaan	58 dB(A)	met 11.000 motorvoertuigen.
Nijenborgh	53 dB(A)	met 3.5000 motorvoertuigen.
Blauwborgje (Zernikelaan-Landleven)	56 dB(A)	met 8.000 motorvoertuigen.
Blauwborgje (Kadijk-Landleven)	55 dB(A)	met 6.000 motorvoertuigen.
Blauwborgje (Kadijk-Uilkensweg)	53 dB(A)	met 4.000 motorvoertuigen.

Er dient een hogere waarde te zijn verkregen voor 300 wooneenheden voor studenten (250 bij recht, eventueel 50 extra eenheden bij vrijstelling) langs de Plataanlaan en voor 8 onderwijscomplexen gelegen aan de Plataanlaan, Zernikelaan, Blauwborgje en Nijenborgh.

De geplande studentenhuisvesting ondervindt een geluidbelasting vanwege de Plataanlaan van 65 dB(A). Omdat de Plataanlaan een buitenstedelijke weg is, bedraagt de maximaal toegestane geluidbelasting op de gevel van de studentenwoningen 55 dB(A).

De realisatie is mogelijk mits er afschermend gebouwd wordt, zodanig dat de geluidbelasting op de achterliggende woningen niet hoger is dan 55 dB(A). Indien de afschermende bebouwing geluidgevoelig is (onderwijs of wonen) dient er een dove gevel of een vliesgevel toegepast te worden. In een dove of vliesgevel mogen geen te openen ramen en deuren aanwezig zijn.

#### 6.1.4 Windmolen

In het plangebied bevindt zich momenteel een windmolen (type Lagerweij). Deze is gesitueerd aan de Zernikelaan nabij het Kernfysisch Versnellerinstituut. Behalve geluidhinder speelt ook lichthinder en het veiligheidsaspect een rol. Met betrekking tot geluidhinder geldt als norm, dat geen hogere geluidbelasting op de gevel van een woning of ander geluidgevoelig object mag optreden dan 50 dB(A). De 50 dB(A)-contour ligt op een afstand van 140 meter van de windturbine.

#### 6.1.5 Bodemkwaliteit

De kwaliteit van de bodem van het plangebied varieert van plaats tot plaats. De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het huidige bodemgebruik. Op



locaties waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden is de kans op aanwezigheid van bodemverontreiniging groter. Dit kan ook het geval zijn bij ondergrondse tanks en als gevolg van dempingen en stortingen. In het gebied, voorheen gebruikt voor de landbouw, zijn veel sloten gedempt. In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich een depot voor verontreinigd slib.

In de afgelopen jaren is voor een groot deel van het grondgebied van de gemeente Groningen een Bodembeheerplan en een bijbehorende Bodemkwaliteitskaart vervaardigd. In het Bodembeheerplan is aangegeven in welke situaties bodemonderzoek nodig is, voordat grond kan worden hergebruikt.

De aanpak van bodemonderzoek en -sanering is erop gericht om stagnatie in ruimtelijke en economische ontwikkelingen te voorkomen. Het verrichten van nadere bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. De gemeente ziet erop toe dat de sanering op de juiste manier wordt uitgevoerd.

In de noordpunt van het plangebied bevindt zich een slibdepot. Op gedeelten van dit depot is slib gestort, dat verontreinigd is tot de c-waarde. Voor recreatief medegebruik behoeft dit echter geen belemmering te vormen. Het gaat hier om extensieve vormen van recreatie (wandelen en fietspaden, eventueel een picknickplaats). Aangenomen kan worden, dat het situeren van deze voorzieningen langs het Reitdiep in ieder geval niet op bezwaren behoeft te stuiten. Hoewel niet exact bekend is waar het verontreinigd slib is gestort, is dit vermoedelijk niet langs het Reitdiep gebeurd.

#### **6.1.6 Luchtkwaliteit**

De gemeente is bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen verplicht de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit in acht te nemen. In dit besluit worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit in samenhang met het verkeer. Dat betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen langs drukke wegen de norm voor de relevante stoffen, stikstofdioxide (NO<sup>2</sup>) en fijn stof (PM10), getoetst moet worden. Grenswaarden worden gesteld voor NO<sup>2</sup> voor het jaar 2010 en voor fijn stof voor het jaar 2005. Voorafgaande aan genoemde jaren gelden plandrempels waaraan getoetst moet worden.

Het plangebied ligt aan de Noordelijke Ringweg. Binnen het gebied zijn de Zernikelaan, het Blauwborgje en de Nijenborgh relevant. De waarden in het Besluit Luchtkwaliteit zijn berekend op het trottoir voor de jaren 2005-2010 en 2015.

In het plangebied worden nergens de kwaliteitsnormen voor lucht overschreden. Dat komt omdat enerzijds de wijk ruim van opzet is en de wegen met brede profielen en brede groenstroken zijn aangelegd, anderzijds omdat de achtergrondwaarden lager zijn dan gemiddeld in de stad.

***Uit de gegevens in bijlage 2 blijkt, dat de grenswaarde van 40 microgram stikstofdioxide (NO<sup>2</sup>) (2010 en 2015) niet wordt overschreden.***

***Het jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof (40 microgram in 2005) wordt op geen enkele locatie in het plangebied overschreden. De begrenzing door de Noordelijke Ringweg brengt met zich mee dat door de relatief grote afstand de grenswaarde 40 microgram fijn stof (2005) in het plan niet wordt overschreden. Ook de huidige plandrempeel 2003 wordt niet overschreden. Aan de grenswaarde '24-uurs-gemiddelde van 50 microgram', die 35 x per jaar overschreden mag***

*worden, is volgens de berekeningen uit 2003 niet voldaan. De maximale waarde is 58 x per jaar overschrijding. Aan deze grenswaarde behoort in 2005 volgens het Besluit Luchtkwaliteit te worden voldaan. Uit de voorlopige gegevens blijkt, dat in 2005, gezien de huidig vastgestelde waarden en het gevoerde schone autobeleid, aan de grenswaarde is voldaan.*

#### 6.1.7 Externe veiligheid

##### *Algemeen*

Het gebruik, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen brengt veiligheidsrisico's voor de omgeving met zich mee. Er zijn daarom normen vastgesteld om deze risico's te beheersen en op een acceptabel niveau te houden. De veiligheidsnormen zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, 2004) en, voor het vervoer, in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS, 2005). Beide kaders bevatten grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en richtwaarden voor het groepsrisico. Het BEVI en de Circulaire verplichten gemeenten bij ruimtelijke besluiten de risiconormen toe te passen.

De veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de overlijdenskans per jaar van een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting verblijft, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is de kans per jaar dat een groep van tenminste 10 personen in het invloedsgebied van een inrichting of een vervoersroute overlijdt als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen.

##### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Voor het onderhavig bestemmingsplan zijn twee transportassen van belang. Zowel over het Van Starckenborghkanaal als over de Noordelijke Ringweg (N370) vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit levert risico's op voor de omgeving. Conform de Circulaire RNVGS geldt PR met de overlijdenskans van  $10^{-6}$  per jaar als harde norm bij een ruimtelijk besluit. Uit het 'Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland' en uit het 'Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen' (beiden Ministerie van V&W, 2003) blijkt dat de contour van de  $10^{-6}$  overlijdenskans niet buiten de vervoersassen ligt. Met andere woorden buiten het kanaal en buiten de ringweg is de kans op dit moment kleiner dan de voorgeschreven PR-norm. Het bestemmingsplan voldoet daarom aan de huidige veiligheidsnormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Aangezien het vervoer over de wegen niet is begrensd, kan het PR in de toekomst toenemen door groei van het transport of wijziging van de aard van de vervoerde stoffen. Om knelpunten met het PR in de toekomst te voorkomen, is een zogenaamde duurzame veiligheidszone van 30 meter voor vervoersassen vastgesteld. Deze zone moet vrij worden gehouden van bebouwing. In het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

##### *Groepsrisico*

Het GR is voor beide vervoersassen op dit moment laag. Het ligt ver beneden de oriëntatiewaarde (OW). Wat betreft het Van Starckenborghkanaal: Het deel van het plangebied dat binnen het invloedsgebied valt van het kanaal, heeft voornamelijk de bestemmingen 'grondbergingsterrein' en 'groenvoorziening'. Bij deze bestemmingen hoort een lage personendichtheid. Slechts een klein deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van het kanaal heeft de bestemming 'bedrijventerrein'. Deze bestemming kent eveneens een lage bevolkingsdichtheid (vergeleken met bijvoorbeeld wonen). Het overgrote groot deel van het voor bedrijven gereserveerde terrein ligt buiten het invloedsgebied van het kanaal. De toename van het GR van het Van Starckenborghkanaal is daarom nagenoeg nihil.

Het huidige GR van de Noordelijke Ringweg blijft eveneens onder de OW.

In de toekomst kan de bestaande bebouwing nabij de ringweg worden uitgebreid. Het invloedsgebied is echter voor het grootste gedeelte reeds bebouwd. De meeste veranderingen qua nieuwbouw vinden elders in het bestemmingsplangebied plaats, buiten het invloedsgebied van de ringweg. Hierdoor zou een eventuele bevolkingstoename in de toekomst gering zijn. Ook in het meest vergaande scenario komen niet veel mensen extra in het gebied.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat EV in de huidige situatie geen belemmering vormt voor de beoogde bestemmingen.

#### *Buisleidingen*

Door het plangebied loopt een buisleiding voor het transport van aardgas onder hoge druk. De ligging staat aangegeven op de bestemmingsplankaart. Voor buisleidingen geldt op dit moment de Circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” (VROM, 1984). Hierin zijn minimale bebouwingsafstanden voor buisleidingen aangegeven. De bebouwingsafstand beschrijft de zone rondom de buisleiding die minimaal bebouwingsvrij moet worden gehouden. In de Circulaire zijn ook zogenaamde toetsingsafstanden opgenomen. Binnen de toetsingsafstand moet de aard van de omgeving worden nagegaan. Bij een geplande wijziging van de gebiedsklasse moet hiermee rekening worden gehouden. Uit de informatie van de Gasunie, de beheerder van de aardgastransportleiding, blijkt dat het een buisleiding betreft met een druk van 40 bar en met een diameter van 150 mm (6 inch). Voor buisleidingen met een dergelijke diameter en druk geldt een bebouwingsafstand van 4 meter en een toetsingsafstand van 20 meter.

Op de plankaart is met het bepalen van de bouwgrenzen hiermee rekening gehouden. De status van het gebied wordt met het onderhavige bestemmingsplan niet gewijzigd. Hiermee wordt voldaan aan de Circulaire.

#### *Hoogspanningsleiding*

Over het Zernikecomplex loopt een hoogspanningsleiding.

Binnen een afstand van 25 meter aan weerszijden van de hoogspanningsleiding, de zakelijk rechtstrook, gelden beperkte werk- en bouwhoogten. In de voorschriften is opgenomen dat geen bebouwing mag worden opgericht op de gronden gelegen binnen een afstand van 25 meter aan weerszijde van de hoogspanningsleiding. Bebouwing zal alleen mogelijk zijn bij vrijstelling na overleg met de leidingbeheerder.

Ook ten aanzien van het parkeren van auto's onder de hoogspanningsleiding zal overleg worden gepleegd met de leidingbeheerder. Impliciet geldt dat snelgroeiende, diepwortelende en hooggroeiende beplanting binnen de zakelijk rechtstrook niet is toegestaan. Dit is echter een privaatrechtelijke aangelegenheid, die niet wordt geregeld in de voorschriften van het bestemmingsplan.

#### *Bedrijven*

In de huidige situatie bevinden zich geen risicovolle inrichtingen in of nabij het bestemmingsplan-gebied die van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie. Ook in de toekomst zijn geen risicovolle inrichtingen toegestaan binnen het bestemmingsplangebied.

#### 6.1.8 Kernfysisch Versneller Instituut

In het Kernfysisch Versneller Instituut (KVI) wordt kernfysisch onderzoek gedaan, waarbij radioactieve straling vrijkomt. Dit draagt bij aan de reeds aanwezige natuurlijke straling in de omgeving. Aan de hoeveelheid straling is door middel van een vergunning op grond van de Kernenergiewet een beperking gesteld. Deze beperking is erop gericht, dat de grenswaarde van

40 microsievert op de terreingrens van het KVI niet wordt overschreden. Aan deze norm wordt voldaan buiten de veiligheidscontour KVI, zoals aangegeven op de plankaart. Binnen deze afstand mogen geen activiteiten van derden plaatsvinden.

### 6.1.9 Energievisie

De gemeente Groningen heeft in haar Klimaatplan 2003 – 2006 een aantal taakstellingen gekozen op het gebied van energiebesparing en gebruik van duurzame energie, uitgewerkt naar verschillende doelgroepen. Voor bedrijventerreinen en utiliteitsbouw gaat het hierbij om de volgende taakstellingen:

Taakstelling voor bedrijventerreinen:

- het reserveren van ruimte voor Duurzame Energie bij de planontwikkeling op basis van een Energievisie;
- het streven het energiegebruik van nieuwe of te realiseren terreinen voor minimaal 5 % te baseren op Duurzame Energiebronnen.

Taakstelling voor utiliteitsbouw:

- het streven om bij nieuwbouw een verscherping van de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) met 4 – 8 % te bereiken;
- het uitvoeren van alle vaste en kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Utiliteitsbouw.

In dit kader is een Energievisie opgesteld voor Zernike Science Park, waarbij de hierboven genoemde taakstellingen op het gebied van duurzaamheid het uitgangspunt zijn. Deze visie vormt het vertrekpunt voor een technische, financiële en organisatorische analyse van de mogelijkheden tot energiebesparing en een duurzame energievoorziening op het totale terrein. Dit om te komen tot optimalisatie van duurzame energievoorzieningen voor het bedrijventerrein.

Tenslotte zijn er de randvoorwaarden op het gebied van vergunningverlening en bouwaanvragen; de mogelijkheden voor energiebesparing en gebruik van duurzame energie kunnen daadwerkelijk gerealiseerd worden.

## 6.2 WATER

### Algemeen

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

Bij de planvorming wordt in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht (Water-toets). Doel is hierbij tot een zo natuurlijk mogelijk watersysteem te komen, dat is afgestemd op de duurzame en natuurlijke ontwikkeling en de geohydrologie van het gebied. Door middel van functietoekenning worden de nagestreefde kwaliteiten benoemd.

In deze paragraaf wordt eerst de relatie tussen water en bodem benoemd. Vervolgens wordt de waterhuishouding in relatie tot de omgeving en het beleid besproken. Tevens wordt een relatie gelegd tussen de waterhuishouding en de natuurlijke ontwikkeling; het waterplan van de gemeente dient hierbij als beleidskader.

### **Bodem en water**

Het bestemmingsplan Zernike is gelegen op kleigronden. De bodem bestaat er uit lichte klei op zavel. De kalkarme omstandigheden hebben het gebied in het verleden bestemd tot grasland. Dit grasland werd in het verleden vrij intensief gedraineerd door een patroon van kavelsloten.

In het zuidelijk deel bevindt zich de campus van de Rijksuniversiteit/ Hanzehogeschool. Dit terrein is voorzien van een ontwateringsstructuur, bestaande uit een keten van watergangen en vijvers. Het verhard gebied is grotendeels aangesloten op een gescheiden rioolstelsel met uitlaten op de vijvers. De transformatie van de campus brengt ook wijzigingen met zich mee ten aanzien van de afvoer van regenwater. Grootschalige sloop en nieuwbouw, in samenhang met een uitgebreider watersysteem maken de weg vrij voor directe lozing van water van verhard oppervlak. Zowel de gemeente als de RuG en de Hanzehogeschool hebben een beleid dat gericht is op duurzaam waterbeheer. Daarbij worden ook mogelijkheden als lokale zuivering en het vasthouden van regenwater door middel van vegetatiedaken onderzocht.

Het noordelijk gebied, dat wordt ontwikkeld tot bedrijventerrein, wordt bouwrijp gemaakt door middel van een gesloten grondbalans. Klei dat wordt ontgraven bij de aanleg van watergangen en wegcunetten wordt verwerkt in de uit te geven bedrijfskavels om zodoende voor voldoende drooglegging te zorgen. Uitgangspunt vormt een drooglegging van 1.20 m voor de bedrijfskavels.

De blauwe dooradering van het plan gaat tevens dienst doen als regenwaterafvoer. Binnen het plan wordt deels een gescheiden regenwaterriool aangelegd. Bedrijfskavels lozen hun regenwater rechtstreeks op de watergangen. Voor de hoofdontsluitingswegen wordt de first flush afgevoerd naar het vuilwaterriool.

### *WATERHUISHOUDING EN ECOLOGIE*

Binnen het plangebied zijn verschillende waterhuishoudkundige eenheden te onderscheiden: boezemwater, stedelijk water, landelijk gebied en een ecologische zone. Het gehele gebied, behoudens het Reitdiep, valt in het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest. Het Reitdiep valt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Het Reitdiep heeft een peil van NAP +0,55 m, en behoort tot het boezemstelsel. Het heeft voornamelijk een functie voor aanvoer van water, berging van water en voor de scheepvaart. Ter hoogte van Dorkwerd bevindt zich een sluis, die tevens de overgang van de beheersgebieden markeert. Het Van Starckenborghkanaal maakt deel uit van de Noorderzijlvestboezem. Het heeft een peil van NAP -0,93 m, en heeft een functie voor aanvoer, afvoer en berging van water, en voor de scheepvaart. Alle kades langs de kanalen hebben een waterkerende functie en vallen onder de Keur van het waterschap Noorderzijlvest.

Direct langs het Reitdiep bevindt zich een ecologische zone. Deze zone heeft een verbindende functie en is vanwege de ecologische waterkwaliteit waterhuishoudkundig afgescheiden van de overige wateren. De zone wordt voornamelijk gevoed door kwel vanuit het Reitdiep en door regenwater. De zone voert zijn overtollige water af via het Science Park.

Ook de zone langs de Paddepoelsterweg maakt deel uit van een ecologische zone. In deze zone is echter geen gescheiden watersysteem aanwezig; de sloten staan in open verbinding met het stedelijk gebied. Bestaande en nieuw aan te leggen watergangen in de ecologische zones krijgen natuurvriendelijke oevers en er wordt gestreefd naar een gevarieerde aquatische biotoop met schoon water.

Het stedelijk gebied bestaat waterhuishoudkundig uit twee deelgebieden: Zernike Campus en

Zernike Science Park. Hoewel de gebieden waterhuishoudkundig met elkaar verweven zijn, zijn zij in het kader van de watertoets als twee parallelle ontwikkelingen aangemerkt. Elk deelgebied moet daarbij voorzien in zijn eigen waterbergingsbehoefte (zie *afbeelding 16*).

De uitkomst van de bergingsberekeningen laat zien dat op Zernike Campus, conform het campusplan, voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd wordt, ook op de langere termijn, als de klimaatverandering in ogenschouw wordt genomen. Een belangrijk aandachtspunt vormt de Zernikeborg. Dit gebouw kan slecht een beperkte peilstijging verdragen: tot zo'n 50 cm. De grote vijver waarin dit gebouw staat, zal daarom moeten worden afgescheiden van de bergingsfunctie, zodat peilstijgingen beperkt blijven. Dit levert geen problemen op voor het functioneren van het watersysteem.

In en rond Zernike Science Park moet nieuw water worden gegraven om tot voldoende waterberging te komen. De belangrijkste locaties voor waterberging zijn:

- een brede watergang langs de westrand van het gebied (langs de Wierden);
- een sloot met brede plas/dras zone langs de oostrand van het gebied;
- een watergang met plas/dras zone in het hart van het gebied, in het verlengde van de Professor Uilkensweg.

Ook direct rond de bedrijfskavels wordt ruimte voor water gerealiseerd. Het betreft oost-west sloten tussen de bedrijfskavels in de Burchten en de Buitens en watergangen rond de Wierden. Indien noodzakelijk kan ook rond de Kernfysische Versneller extra ruimte voor waterberging worden gevonden. Bij de aanleg van nieuwe watergangen worden de oevers zoveel mogelijk uitgevoerd zonder beschoeiing. Indien van toepassing wordt gekozen voor duurzame, niet-uitlogende materialen.

De watersystemen van Zernike Campus en Zernike Science Park komen samen bij het gemeaal Zernike langs de Paddepoelsterweg. Het peil in het gebied is ongeveer gelijk aan het boezempeil NAP -0,93 m. Door de bodemdaling ontstaat de noodzaak om te komen tot een ander peilbeheer. Het waterschap is plannen aan het ontwikkelen voor een nieuw gemeaal, dat het gehele plangebied en de wijken Selwerd en Paddepoel moet gaan bemalen. Effectief maken deze gebieden dus deel uit van één watersysteem. De afvoer van dit systeem gaat waarschijnlijk via de oostelijke watergang langs de Campus plaatsvinden. Hiermee krijgen dus zowel het peilbeheer als het kwaliteitsbeheer te maken. De oudere stadswijken zijn voorzien van gemengde rioolstelsels, die overstorten op de stadsvijvers. Deze vijvers voeren hun overtollige water straks waarschijnlijk af via Zernike.

Rondom de Kernfysische Versneller is nog een klein areaal weideland aanwezig. Dit gebied watert af via Zernike Science Park.

#### *Waterkwaliteit*

Het water in het gebied van de campus heeft de functie stedelijk water, en dient voornamelijk voor de berging en afvoer van overtollig water. Het gebied van het Science Park heeft de functie duurzaam stedelijk water. De ecologisch waardevolle groenzones aan de noord-, oost- en westzijde van het plangebied hebben de functie stedelijk natuurwater gekregen. Hier heeft de gemeente de hoogste eisen voor wat betreft de waterkwaliteit op gelegd.

Waterkwaliteit en duurzaamheid spelen een grote rol bij de opzet (compartimentering) van het watersysteem in de verschillende deelgebieden. Met name binnen het Zernike Science Park krijgt dat nog extra aandacht via een sterke blauwe dooradering, waardoor regenwater altijd snel op open water kan worden geloosd. Nieuwe gebruikers wordt geadviseerd om milieuvriendelijke, niet-

uitlogende materialen te gebruiken, en water zo mogelijk vast te houden door middel van vegetatiedaken en waterdoorlatende bestrating.

### 6.3 Ecologie

Het gemeentelijk ecologisch beleid is verwoord in het ecologisch beleidsplan 'De Levende Stad'. In dit beleidsplan is een kaart opgenomen met de Stedelijke Ecologische Structuur (SES 2004), waarvan in bijgaande figuur een uitsnede is opgenomen (zie *afbeelding 17*).

Het plangebied ligt deels in de ecologisch waardevolle gebieden Selwerderhof, Paddepoelsterweg en Reitdiep. Het beleid in de ecologisch waardevolle gebieden is gericht op het veiligstellen en vergroten van bestaande natuurwaarden. Daarom worden de ruimtelijke plannen op het Zernikecomplex afgestemd op de ecologische waarden in de omgeving. Het gaat dan om natuurwaarden in een bredere context dan alleen de soorten die beschermd zijn onder de Flora- en faunawet.

Het ecologisch beleid bepaalt dat aantasting van de structuur wordt gecompenseerd. Er wordt binnen de gemeente gewerkt volgens de algemeen geldende zorgplicht, die inhoudt dat zorgvuldig wordt omgegaan met natuurwaarden. In verband met de zorgplicht op grond van de Flora- en faunawet zal er bij de verdere uitwerking van de plannen een werkprotocol worden opgesteld om risico's voor flora en fauna tijdens de uitvoering te beperken of te voorkomen. Hierbij wordt gedacht aan maatregelen vooruitlopend op sloop en kap. Dit geldt met name voor zones met belangrijke natuurwaarden, zoals het slibdepot en de weilanden langs de Paddepoelsterweg.

#### *Oostkant Zernike*

De groene zone met de watergang aan de oostkant van Zernike maakt onderdeel uit van de ecologisch waardevolle gebieden Selwerderhof en Paddepoelsterweg. Deze gebieden vormen een samenhangend geheel, en zijn een belangrijk kerngebied in de stedelijke ecologische structuur.

De weilanden ten westen van de Paddepoelsterweg zijn belangrijke bufferzones tussen de stad en de Koningslaagte. Zij hebben een belangrijke functie als foerageergebied voor op de begraafplaats Selwerderhof broedende vogels. Plaatselijk komen langs de sloten in deze weidepercelen water- en verlandingsvegetaties voor.

In de bermen langs de Paddepoelsterweg is, als gevolg van het beheer ervan, een soortenrijke vegetatie aanwezig. De berm aan de westzijde van de Paddepoelsterweg is plaatselijk wat verruigd.

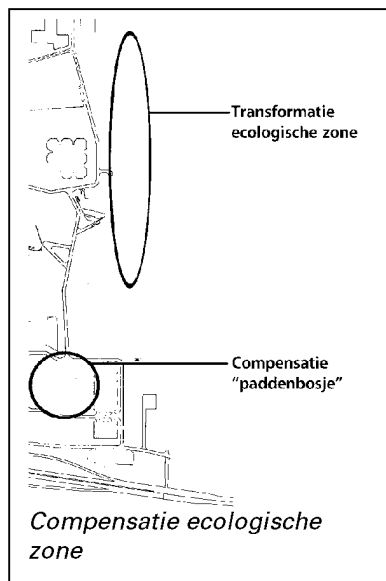
Het bospantsoen direct oostelijk van het universiteitscomplex bestaat overwegend uit plantvakken met populieren en gewone es.

De sloten die door het bospantsoen lopen of er direct aan grenzen zijn begroeid met onder andere overjarig riet, waarin diverse rietvogels nestgelegenheid vinden. De sloten zelf zijn ook van belang voor amfibieën.

Doordat het bospantsoen recent is uitgedund, waarbij de gekapte bomen zijn blijven liggen, is een aanzet tot een natuurlijker bos ontstaan. Omdat het een relatief jong bos (15 á 20 jaar) is, is het terrein voor flora niet erg waardevol.

De ecologische zone langs de oostkant van de campus en het Science Park wordt deels getransformeerd. Ter hoogte van de campus verdwijnt bijna 2,5 hectare gebied dat als onderdeel van de SES was benoemd: 1,3 hectare ten gevolge van de bouw van

Levenswetenschappen en 1,2 hectare als gevolg van het Science Park. Dit verlies wordt ruimschoots gecompenseerd door 5,2 hectare groen als nieuw onderdeel van de SES aan te wijzen: het Paddenbosje, met een oppervlak van 1,5 hectare en de gemeentelijke gronden langs de oostrand van het Science Park, met een oppervlak 3,7 hectare. De gehele oostrand van het Zerniketerrein vormt daarmee één aaneengesloten stuk SES. Daarin worden houtwallen, waterpartijen en plas-/draszones aangelegd om de diversiteit te vergroten. Via inrichting en beheer wordt de ecologische kwaliteit verder versterkt.



Ter hoogte van het transferium wordt de ecologische verbinding, onderdeel van de SES, verlegd: zowel ten noorden als ten zuiden van het toekomstig parkeerterrein is ruimte voor een 12 meter brede strook (opgaand) groen met ecologische functie. Op het parkeerterrein zelf is volop ruimte voor bomen en hagen.

Op Zernike Campus en in het Science Park is daarnaast veel aandacht voor het creëren van een landschap, waarin de ecologische waarde zal toenemen. Er zal een forse uitbreiding plaats vinden van bomen van inheemse soorten, er worden ruimschoots hagen aangeplant en hier en daar wordt bloemrijk grasland aangelegd.

### *Zone Reitdiep*

De dijken rond het westelijk gelegen Reitdiep zijn begroeid met een ruige grasvegetatie. Achter de dijk liggen in een gevarieerde parkachtige omgeving paddenpoelen die vestigingsmogelijkheden bieden voor kikkers en salamanders. De poelen hebben schoon water, omdat ze niet in open verbinding staan met oppervlaktewater en worden gevoed door kwel en regenwater.

De Reitdiepzone vormt één van de dragers van de stedelijke ecologische structuur, die het binnenstedelijk groen verbindt met het landschap. De samenhangende inrichting van dijk, bos, grasland en poelen vormt een heel goede onderlegger voor een rijke en gevarieerde ecologische gemeenschap.

### *Slibdepot*

In de noordelijke punt van het plangebied, ten noorden van Science Park, ligt het slibdepot 'Zernike'. Binnen het slibdepot is een verscheidenheid aan biotopen aanwezig, bestaande uit: dijklichamen, onverharde wegen, grazige vegetaties in verschillende gradiënten van nat tot droger, kleine plasjes, sloten, greppels, grienden, rietveldjes, verspreid staande bomen en struiken, ruigkruidenvegetaties.

Een bijzonder element op het slibdepot zijn de kamgrasweiden. Deze vormen een uitstekend biotoop voor vlinders, zoals de groep zandoogjes, met 'het Hooibeestje' als stedelijke doelsoort. De dijklichamen en steile oevers zijn prima potentiële biotopen voor rode-lijstsoorten als



oeverwaluw en ijsvogel. Verder biedt het slibdepot veel kansen voor diverse diersoorten. Alhoewel het slibdepot zijn hoofdfunctie voor het bergen van slib behoudt, is het perspectief voor natuurontwikkeling op langere termijn evident. Het depot heeft daarbij een strategische positie in de stedelijke ecologische structuur, op de grens van stad en land.

### **Quickscan**

Op het terrein is een quickscan uitgevoerd waarbij globaal de bestaande waarden van flora en fauna zijn geïnventariseerd. Uit deze onderzoeken komt naar voren, dat er geen ontheffing nodig is.

De ecologisch waardevolle groene randen en het in het noorden van het plangebied gelegen grondbergingsterrein zullen niet worden bebouwd.

In het algemeen, dus ook op het terrein met de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden, c.q. onderwijs c.a., en Bedrijventerrein, waar wel zal worden gebouwd, geldt de eis dat er wordt gewerkt volgens de algemeen geldende zorgplicht, die inhoudt dat zorgvuldig wordt omgegaan met de natuurwaarden.

In verband met de zorgplicht op grond van de Flora- en faunawet zal er bij de verdere uitwerking van de plannen een werkprotocol worden opgesteld om risico's voor flora en fauna tijdens de uitvoering te beperken of te voorkomen.

Het plangebied ligt op geruime afstand (circa 5 tot 7 kilometer) van de Natura 2000-gebieden Leekstermeer- en Zuidlaardermeergebied. Het terrein wordt van beide gebieden afgescheiden door stedelijke bebouwing en snelwegen. Om deze redenen is er geen sprake van invloed ten gevolge van dit plan op beide gebieden.

## **6.4 Sociale veiligheid**

In het plangebied Zernike moeten ruimtelijke situaties die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar zijn, worden voorkomen. Fietsroutes op het terrein worden om die reden zoveel mogelijk gekoppeld aan de doorgaande openbare wegen, daarvan niet afgescheiden door dichte bossages. Op het campusterrein wordt stap voor stap, in lijn met de nieuwbouwplannen en de herinrichting van het openbaar gebied, dichte begroeiing weggehaald. Het beeld dat ontstaat, is dat van met lage hagen omzoomde campuswegen (goed verlicht) in een gebied met boomgroepen in gras. Dat beeld garandeert transparantie, doorzicht en veiligheid. Op Zernike Campus worden op beperkte schaal centrumfuncties toegevoegd, zodat het gebied ook 's avonds leefbaarder wordt. De enige woningen op het Zerniketerrein bevinden zich op de campus, in het zuidoosten: dichtbij de stad en bereikbaar via een campusweg, die uitkomt op de drukke Zernikelaan.

## 7. Juridische toelichting

### 7.1 Algemeen

#### **De opzet van het plan**

Een bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften, en gaat vergezeld van een toelichting.

Het voorliggend plan voorziet in een actueel juridisch kader voor het beheer en de ontwikkeling van Zernike. Het plan is gebaseerd op artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daardoor kunnen op grond van direct recht bouwvergunningen worden verleend. Vooral voor kleinere bouwaanvragen betekent dit, dat de afhandeling in korte tijd kan plaatsvinden. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende voorschriften bieden voldoende juridische ruimte en zij geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Daarnaast bieden met name de vrijstellingsbepalingen en de nadere eisenregeling, alsmede de in het plan opgenomen wijzigings-bevoegdheden de nodige flexibiliteit.

Het voorliggend bestemmingsplan wijkt enigszins af van de tot nu toe gebruikelijke bestemmings-plannen in de gemeente Groningen. Landelijke ontwikkelingen zijn hiervan de aanleiding. Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer wil namelijk dat binnen afzienbare tijd alle bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar zijn. Dat wil zeggen dat in de toekomst de raadpleging van bestemmingsplannen niet alleen vanaf papier, maar ook via de PC mogelijk is.

Het digitaliseren van bestemmingsplannen is alleen mogelijk, indien deze plannen zijn gestandaardiseerd. Om dit te bereiken heeft de gemeente Groningen in 2004 een handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen ten behoeve van een vaste benaming en opbouw van de bestemmingsplan-voorschriften en van de plankaart opgesteld. Dit betekent concreet het volgende.

De bestemmingen en aanduidingen zijn gestandaardiseerd, evenals de algemene bepalingen en de overige bepalingen. In overeenstemming met de voorgestelde herziening van de WRO wordt in het standaardiseringshandboek met grote terughoudendheid gebruik gemaakt van de beschrijving in hoofdlijnen. Voorheen waren hierin een samenvatting van het beleid, voorzover dat een basis vormt voor de opgenomen voorschriften, en een referentiekader voor de flexibiliteitsbepalingen (vrijstellingen en nadere eisen) opgenomen. Voortaan is het beleid uitsluitend terug te vinden in de toelichting.

Per bestemming is zo volledig mogelijk opgenomen wat binnen die bestemming is toegestaan. Zo zijn met name de flexibiliteitsbepalingen en het referentiekader voor toepassing daarvan, alsmede de gebruiksvoorschriften en de strafbepalingen bij het betreffende voorschrift zelf opgenomen. De gebruiker van het plan vindt dan de relevante voorschriften per bestemming zo veel mogelijk bij elkaar.

Vooralsnog is raadpleging van bestemmingsplannen via het internet nog niet mogelijk. Echter, de vormgeving van het voorliggend bestemmingsplan loopt hierop al wel vooruit.

### **Aanlegvergunningstelsel**

Een deel van de gronden is van cultuurhistorische en/of archeologische waarde of kan dergelijke waarden bevatten. Deze gronden bevinden zich voor het overgrote deel in de bestemming Groenvoorzieningen (zie plankaart). De (mogelijke) waarden van deze terreinen en elementen worden beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel. Hier is vooronderzoek verplicht, indien werken en werkzaamheden worden uitgevoerd welke dieper reiken dan 25 cm onder het maaiveld en/of waarvan het grondoppervlak per kadastraal perceel meer is dan 250 m<sup>2</sup>. Het vooronderzoek houdt in, dat grondboringen worden uitgevoerd, en eventueel proefsleuven worden gegraven. Indien waardevolle archeologische sporen worden aangetroffen, kan een opgraving volgen. Bij de term 'waardevol' gaat het hier globaal om sporen van menselijk ingrijpen in de bodem, die in archeologisch opzicht informatie bevatten over menselijk handelen in het verleden.

Echter, de terreinen behorend tot de Rijksmonumenten bevatten geen aanlegvergunningstelsel: zij worden beschermd doordat bij ingrepen een vergunning ex artikel 11 van de Monumentenwet noodzakelijk is. Een dubbel vergunningstelsel zou verwarrend kunnen werken.

### **7.2 Geldend bestemmingsplan**

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan Zernike, vastgesteld op 26 mei 1999, goedgekeurd op 2 december 1999 en onherroepelijk geworden op 20 maart 2001.

### **7.3 Artikelsgewijze toelichting**

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

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

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

#### **Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling**

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

#### **Artikel 5 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende onderwerpen uitdrukkelijk aan de bouwverordening overgelaten:

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

#### Artikelen 6 en 7 De bestemming Maatschappelijke doeleinden en Bedrijventerrein

De onderwijs- en bedrijfsfunctie in het gebied zijn enerzijds ruimtelijk op een duidelijk herkenbare manier van elkaar gescheiden, anderzijds lopen deze functies soms in elkaar over. Het huidige Sciencepark herbergt tevens onderwijsfuncties. Omgekeerd kan het voorkomen, dat er in het 'onderwijsgebied' bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Zoals gezegd kunnen dit bedrijven zijn, die zijn ontstaan vanuit de universiteit en de Hanzehogeschool.

De bebouwing dient binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken te worden opgericht. Hierop zijn echter een aantal uitzonderingen mogelijk, zoals een kantine- of kleedgebouw op de sportvelden aan Blauwborgje. Voorts is vrijstelling mogelijk voor geringe overschrijdingen van de bouwgrens door delen van een gebouw van ondergeschikte betekenis, zoals luifels, pilaren, trappen, stoepen, bordessen en erkers.

De aard van de te ontwikkelen bedrijvigheid is zodanig dat geen overlast in de omgeving zal plaatsvinden. In de voorschriften is de zwaarte van de toe te laten bedrijvigheid, met uitzondering van een klein gebied in het centrale deel van de bestemming Bedrijventerrein, beperkt tot de categorieën 1 tot en met 3, overeenkomstig de Lijst van Bedrijfstypen, een regeling die is overgenomen uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (1992). Voor het toestaan van bedrijvigheid is de lijst niet ongewogen overgenomen. Weliswaar wordt de lijst gehanteerd om de toegestane soorten bedrijvigheid aan te duiden, maar de VNG-lijst gaat uit van het criterium van de "rustige woonwijk", hetgeen hier niet aan de orde is. Daarom kunnen de categorieën 1 tot en met 3 worden toegestaan. Gezien de aard van de voorziene bedrijvigheid en de afstand tussen gebouwen onderling zijn op deze locatie geen problemen te verwachten.

Vestigingen ten behoeve van zakelijke dienstverlening mogen niet groter zijn dan 500 m<sup>2</sup> b.v.o. per vestiging (zie artikel 6.2.2 onder e en 7.2.2 onder f). Dit sluit niet uit dat er zich meer van dergelijke bedrijven vestigen op één kavel, bijvoorbeeld in bedrijfsverzamelgebouwen. Echter,

tussen De Mudden en de Kadijk zijn grotere vestigingen toegestaan om aan te sluiten bij de bestaande situatie.

#### Artikel 6 Bestemming Maatschappelijke doeleinden

De bestemming Maatschappelijke dienstverlening heeft met name ten doel binnen de bestemming onderwijs, alsmede sport en sportieve recreatie mogelijk te maken. Op het terrein is een groot aantal gebouwen van de Rijksuniversiteit en van de Hanzehogeschool gevestigd.

De sportfunctie van het Zerniketerrein is enerzijds onderdeel van de onderwijsfunctie (academie voor lichamelijke opvoeding, studentensport), anderzijds een op zichzelf staande functie, waarvan verdere ontwikkeling wordt nagestreefd.

Binnen de bestemming is een groot aantal hoogwaardige bedrijven aanwezig op het gebied van ICT, onderzoek en ontwikkeling, energie, life-sciences en dienstverlening. Deze functies blijven bij recht toegestaan. Daarnaast zijn de bestaande fietsenwinkel en het reeds gevestigde tankstation positief bestemd.

In het Convenant inrichting Zernikecomplex, dat tussen de gemeente en de RuG en Hanzehogeschool is gesloten, is opgenomen, dat in het centrumgebied bij recht voorzieningen mogelijk zijn, die ondersteunend zijn aan de onderwijs- en onderzoeksfunctie, of die een dienstverlenende functie voor de gebruikers van de campus hebben. Deze functies – horecafunctie, detailhandel, zoals een campuswinkel, en dienstverlening - dienen beperkt blijven tot het gebied met de aanduiding Centrumgebied.

Daarbij wordt een kleinschalige omvang van deze functies voorgestaan om te voorkomen, dat ongewenste concurrentie met voorzieningen in de omgeving optreedt. De voorzieningen zullen per gebouw niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup> nuttig vloeroppervlakte conform NEN 2580. Voor het voorliggend bestemmingsplan betekent dit, dat ten aanzien van de functie detailhandel uitgegaan wordt van 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak en ten aanzien van de functies horeca en dienstverlenende voorzieningen van 150 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak per eenheid.

In de zuidoosthoek van de bestemming zijn 250 studentenwoningen mogelijk. Van belang is, dat deze woningen alleen zijn toegestaan, mits afdoende geluidsafscherming is verkregen (zie paragraaf 6.1.3).

Ook is, overeenkomstig de definitie in artikel 1, onder deze bestemming het uitvaartcentrum in de zuidoosthoek van de bestemming toegestaan. Het centrum heeft meer een relatie met het aan de andere zijde van de Paddepoelsterweg gelegen crematorium en de begraafplaats en niet zozeer met Zernike, waar het een aparte plaatst inneemt.

#### **Artikel 7 Bestemming Bedrijventerrein**

De inzet van dit plan is Zernike Science Park te doen uitgroeien tot een centrum voor voornamelijk bedrijvigheid met een hoogwaardig-technologisch karakter, waaronder wordt verstaan: bedrijven, die producten en diensten ontwikkelen en voortbrengen gebruik makend van hoogwaardige technologieën en wetenschappelijk onderzoek en kennis. Voorts is er ruimte voor energiegerelateerde bedrijven en voor bedrijven die ondersteunend kunnen zijn voor het onderwijs en de bedrijven op Zernike.

Kenmerkend is veelal de band tussen universitair en hoger onderwijs en bedrijven. Er is sprake van een wederzijds voordeel van vestiging in elkaars nabijheid door uitwisseling van kennis, het vergroten van de mogelijkheid van toegepast wetenschappelijk onderzoek, gebruik van onderzoeksfaciliteiten, het bieden van een gunstig vestigingsklimaat voor startende ondernemingen door afgestudeerden en (ex-) wetenschappelijk medewerkers, etc. Voorbeelden van dit soort hoogwaardige bedrijven zijn bio-technologische en bio-medische industrie, micro-elektronica en fijnmetaalbedrijven.

Het min of meer thematische bedrijvenpark wordt duidelijk begrensd door Zernike Campus en de groenstructuren grenzend aan het Reitdiep en de Paddepoelsterweg.

De bestemming Bedrijventerrein is onderverdeeld in vier deelgebieden: de Buitens, de Wierden, het Science Hart en de Burchten. Inrichting, aard van bedrijvigheid en bedrijfsomvang verschillen per gebied:

- \* Langs de oostrand en noordrand van het plangebied, op de overgang naar de parkranden rond Zernike zijn de Buitens gesitueerd. Deze zone is bestemd voor middelgrote bedrijven op kavels met een diepte van circa 40 tot 60 meter;
- \* De Wierden zijn gesitueerd in een zone langs de westrand van het plangebied. Deze zone biedt ruimte voor hoogwaardige kleine tot middelgrote bedrijven, dan wel verzamelingen van kleinere bedrijven. Elke wierde is toegankelijk via één centrale toerit. Deze leidt tot een centrale ruimte, waaraan de entrees tot de bedrijven liggen. Op elk van de wierden is ruimte voor minimaal 2, maximaal circa 6 bedrijven (of bedrijfsverzamelgebouwen).
- \* Het Science Hart is de zone van het Science Park die aansluit op de Campus. In deze zone wordt onderscheid gemaakt tussen: de kavels aan weerszijden van de Professor Uilkensweg, waarin ruimte is voor hoogwaardige bedrijvigheid met representatieve uitstraling, al dan niet in bedrijfsverzamel-gebouwen; de randen, waarin ruimte is voor kleine tot middelgrote 'reguliere' bedrijvigheid en bedrijfsverzamelgebouwen en waar de eisen aan de bebouwing minder hoog zijn dan in het hart;
- \* De Burchten vormen het centrale deel van Zernike Science Park. Zij zijn bestemd voor grootschalige bedrijvigheid. De Burchten bestaan uit grotere kavels met dieptes van circa 80-100 meter, onderling gescheiden door ruime watergangen.

De kavelomvang wordt privaatrechtelijk geregeld.

Ter hoogte van het voormalig kasteelterrein de Huppels zijn bijzondere functies (dienstverlening in de vorm van een informatiepunt, media-/ ICT-, tentoonstellings-, museale ruimte, horeca) toegestaan. Onderwijs is hier niet toegestaan, omdat geluidgevoelige functies de aard van de toegestane bedrijvigheid in het omringende gebied kunnen beperken. Om deze reden zijn binnen de hele bestemming ook geen dienst- en bedrijfswoningen toegestaan.

Artikelen 8 en 9 Bestemmingen Verkeers- en verblijfsdoeleinden en Verkeersdoeleinden

In dit bestemmingsplan hebben de Noordelijke Ringweg, het eerste deel van de Zernikelaan, Blauwborgje/Professor Uilkensweg (deels) en het transferium aan de Noordelijke Ringweg de bestemming Verkeersdoeleinden, omdat het gaat om bovenwijkse functies.

De overige wegen hebben de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied, omdat zij in hoofdzaak geen doorgaande functie hebben. Binnen deze bestemming is een nieuwe wachtplaats voor

bussen op de kruising Professor Uilkensweg-Zernikeweg/ een klein tijdelijk transferium in de middenberm van het gedeelte van de Professor Uilkensweg tussen het Blauwborgje en de Zernikelaan voorzien. In het algemeen staat binnen de bestemming het verblijfskarakter van de openbare ruimte voorop.

#### Artikel 10 Bestemming Groenvoorzieningen

Binnen de bestemming Groenvoorzieningen is één gebouw voor recreatief medegebruik toegestaan: het betreft een scoutinggebouw.

Het kasteelterrein "De Huppels", een archeologisch Rijksmonument, en de weg die voert naar dit terrein en het aan de overzijde van het Van Starckenborghkanaal gelegen kloosterterrein "Maria Virgo" zijn van cultuurhistorische en archeologische betekenis en als zodanig aangeduid. Hetzelfde geldt voor een wierderestant gelegen ten zuiden van Sprikkenburg. Met het oog op de bescherming van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en archeologische waarden zijn aanlegvergunningvereisten gesteld voor vrijwel het gehele groengebied. Een uitzondering vormen de terreinen behorend tot de Rijksmonumenten (zie hiervoor paragraaf 7.1).

#### Artikel 11 Bestemming Water

Onder de bestemming Water valt alleen de hoofdwaterstructuur, waarvan het Reitdiep en het Van Starckenborghkanaal - tot aan het hart van het water- de belangrijkste waterwegen zijn. Onder de bestemming valt ook het sluizencomplex bij Dorkwerd dat in het gebied een markant historisch herkenningspunt vormt. Woon- en bedrijfsschepen zijn hier, overeenkomstig de bestaande situatie, niet toegestaan.

Op de plankaart zijn ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' bruggen toegestaan.

#### **Artikel 12 Bestemming Woondoeleinden**

De bestaande woningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Het betreft de Paddepoelsterweg 15, 17 en 19, waarin drie zelfstandige woningen zijn ondergebracht. Op nummer 17 is tevens een architectenbureau gevestigd.

#### **Artikel 13 Bestemming Grondbergingssterrein**

Aan het slibdepot langs het Van Starckenborghkanaal is de bestemming Grondbergingssterrein gegeven. Gebleken is, dat het huidige gebruik van dit terrein door de eigenaar en gebruiker, de provincie Groningen, zal worden gecontinueerd.

#### Artikel 14 Algemene vrijstellingsbepalingen

Naast de vrijstellingsmogelijkheid die per bestemming is opgenomen, bevat het bestemmingsplan algemene vrijstellingsbepalingen.

Lid 1 onder c, derde gedachtenstreepje, maakt overschrijding van de bouwgrens mogelijk ten behoeve van een zogenoemde 'verwegherkenning' aan een gebouw. Het gaat hier om 'reclame-

achtige' verlichting.

## Artikel 15 Overgangsbepalingen

Lid 1: Uitgangspunt is, dat bestaande of in uitvoering zijnde **illegale** bouwwerken niet onder het overgangsrecht behoren te vallen. Deze zijn derhalve daarvan uitgesloten door de voorwaarde in de aanhef van dit lid, dat het moet gaan om bouwwerken die conform de Woningwet reeds aanwezig of in uitvoering zijn, danwel rechtens kunnen worden gebouwd.

Lid 2: Lid 2 heeft betrekking op bouwwerken waarvoor via anticipatie bouwvergunning is verleend. De situatie kan zich namelijk voordoen dat een vóór de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan via anticipatie verleende bouwvergunning achteraf strijdig blijkt te zijn met het nieuwe goedgekeurde plan ten gevolge van een gewijzigde vaststelling van dat plan.

### 7.4 Plankaart

De papieren plankaart is gemaakt op schaal 1: 2500.

De zuidelijk rand van het plangebied valt binnen de 50 dB(A)-contour wegverkeerslawaai van de noordelijke ringweg (Plataanlaan). Aan deze contour is aandacht besteed in paragraaf 6.1 (Milieu-aspecten).



## **8. Economische uitvoerbaarheid**

In het bestemmingsplangebied kan onderscheid worden gemaakt in drie ontwikkelingsprojecten

- Zernike Campus
- Zernike Science Park
- Transferium

### **Zernike Campus**

De ontwikkeling en inrichting van Zernike Campus is, behalve de hoofdinfrastructuur, een particulier initiatief op eigen grond. De gemeente heeft hierin geen rol behoudens een toetsende. Voor de aanpassingen in de hoofdinfrastructuur (Zernikelaan en Blauwborgje) geldt dat dit door de gemeente wordt uitgevoerd. De kosten hiervoor worden gedekt met middelen die de RUG ter beschikking stelt. Dit is geregeld in het Convenant dat gemeente en RUG hebben gesloten.

### **Zernike Science Park**

Het betreft een gemeentelijke ontwikkeling. Hiertoe is een grondexploitatie opgesteld voor het plangebied. Binnen de grondexploitatie worden de te maken kosten gedekt door de opbrengsten in het plangebied.

### **Transferium**

Het transferium betreft een gemeentelijke ontwikkeling, die wordt bekostigd uit de post Verkeer en vervoer. In het bestemmingsplan wordt ruimte gereserveerd voor dit toekomstig transferium; het bestemmingsplan laat het toe onder de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid aangetoond van het voorliggend bestemmingsplan.

## 9. Inspraak en vooroverleg

Op 18 april 2006 is het voorontwerp-bestemmingsplan vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg.

### 9.1 INSPRAAK

De formele inspraakperiode van vier weken is van start gegaan op 27 april 2006 na een advertentie in de Gezinsbode. Er zijn 2 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen, namelijk van de Rijks-universiteit Groningen (RuG) en van de Hanzehogeschool. Hieronder wordt op de beide inspraak-reacties ingegaan.

#### *Inspraakreactie van de RuG*

De RuG herkent zich zeer wel in het voorontwerp van het bestemmingsplan. Er is echter een tiental kanttekeningen. Deze zijn samengevat:

1. De doeleindenomschrijving Zernike Science Park biedt te veel ruimte voor typen bedrijven die geen enkele relatie met onderwijs en onderzoek hebben.
2. De onder de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' aangegeven gebieden bieden onvoldoende ruimte voor de parkeerbehoefte, tenzij de bestemming Maatschappelijke doeleinden de parkeerbestemming op deze schaal toestaat. De RuG verzoekt 'het Paddenbosje' in te krimpen ten gunste van het parkeren.
3. De RuG verzoekt om overleg wanneer de plannen ten aanzien van het transferium worden gewijzigd.
4. Wonen komt in het plangebied niet voor, dus de regeling voor de bestemming Woondoel-einden past niet in dit plan.
5. De RuG verzoekt om aanpassing van de bouwgrenzen van het gebouw van Natuurwetenschappen en van het WSN-gebouw.
6. Het vloeroppervlak van het toekomstig gebouw van Levenswetenschappen wijkt af van de in het bestemmingsplan genoemde streefwaarden. De RuG ziet graag een vermelding van de uitzondering op deze regel.
7. De RuG verzoekt om handhaving van de huidige bouwhoogtes en het huidige bebouwings-percentages in geval van sloop en vervanging.
8. Ten behoeve van bestaande gebouwen zullen ter vervanging van de huidige rijwielstallingen nieuwe stallingen komen, in een aantal gevallen op een andere plek dan thans het geval is.
9. De veiligheidscontour van het Kernfysisch Versneller Instituut (KVI) dat een vergunning heeft gekregen van het ministerie, loopt anders dan aangegeven op de plankaart. De RuG acht een overeenkomstige aanpassing van de bestemmingsplantekening noodzakelijk.
10. Verzocht wordt om een vrijstelling voor de bij recht toegestane oppervlakte van 175 m<sup>2</sup> voor gebouwen ten dienste van de functie sport en sportieve recreatie, zoals kleedgebouwen en kantines tot 225 m<sup>2</sup> en een mogelijkheid voor het gedeeltelijk verhogen van deze kleedgebouwen tot 8 meter.

#### *Gemeentelijk commentaar*

Ad 1.

Wij kunnen met deze inspraakreactie niet instemmen. De hoofdbestemming van het bedrijventerrein Zernike Science Park bepaalt de feitelijke identiteit van het gebied. Gezien het grote aantal toegestane typen hoogwaardige, kennisgerelateerde bedrijven op het gebied van ICT, onderzoek en ontwikkeling, energie en life-sciences bestaat naar onze mening weinig gevaar voor een oververtegenwoordiging van ondersteunende bedrijvigheid. De gemeente staat een aanvullende mix toe die geen afbreuk doet aan, of strijdig is met de hoofdbestemming, in casu de identiteit van het gebied. De mix is zeker ondersteunend aan de bedrijvigheid in het kader van de hoofdbestemming. Als het bedrijventerrein alleen gevuld zou worden met bedrijven conform de hoofdbestemming, ontstaat er een monocultuur. Daarin worden vroeger of later bepaalde diensten gemist. Het is veel lastiger om die er achteraf in te vlechten. Daarbij komt dat dezelfde activiteiten als ondersteunende mix zijn toegestaan voor de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Het weglaten van de bedoelde mix op het Bedrijventerrein is niet consistent.

Ad 2.

Behalve binnen de bestemming ‘Verkeers- en verblijfsdoeleinden’ kan in de parkeerbehoefte worden voorzien binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Dit met dien verstande dat, indien hiervoor gebouwen moeten worden gerealiseerd, deze alleen mogen worden opgericht, indien zij ondergronds worden gerealiseerd (zie lid 6.2.2 onder b).

Inkrimping van ‘het Paddenbosje’ ten gunste van het parkeren achten wij ongewenst, nu het Paddenbosje een belangrijk onderdeel vormt van het te compenseren ecologisch gebied, dat aan de oostkant van de campus deels wordt getransformeerd. Het paddenbosje krijgt een ecologische hoofdfunctie met bijpassende inrichting en natuurwaarden (zie ook paragraaf 6.3). Echter, de bestaande fietsenstalling ter plaatse kan worden behouden; de bestemming Maatschappelijke Doeleinden op de plankaart is daarom op deze plek verruimd.

Ad 3.

Als een eventuele wijziging in de planvorming ten aanzien van het transferium plaatsvindt, zal met de RuG en de Hanzehogeschool worden overlegd.

Ad 4.

Het bestaande wonen ten noordwesten van de Paddepoelsterweg is positief bestemd. Dit is de reden dat deze bestemming in het plan is opgenomen.

Ad 5.

De bouwgrenzen bij het gebouw van Natuurwetenschappen zijn overeenkomstig de wens van de RuG verruimd. De bouwgrenzen van het WSN-gebouw zijn eveneens aangepast en voorzien van een bebouwingspercentage, zodat voldoende flexibiliteit aanwezig is voor de situering van de te realiseren uitstulping richting/ boven de vijver.

Ad 6.

De in het bestemmingsplan genoemde streefwaarden voor het vloeroppervlak zijn genuanceerd (par. 4.4.).

Ad 7.

Honorering van dit verzoek zou niet passen in de systematiek van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van het plan van West8. Indien een wijziging van de bouwvolumes gewenst is, dient de RuG dit concreet aan te geven. Uiteraard valt bestaande bebouwing onder het overgangsrecht.

Ad 8.

Om fietsenstallingen mogelijk te maken, zijn de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden en Verkeers- en verblijfsdoeleinden verduidelijkt en verruimd (lid 6.2.2 onder b en de leden 8.2 en 8.4).

Ad 9.

De KVI-contour is aangepast overeenkomstig de vergunning die is afgegeven door het Rijk, met

dien verstande dat – in afwijking van de KVI-vergunning - voor het zuidelijke deel van de stralingsgrens/ contour op de plankaart wordt uitgegaan van de huidige terreingrens van de RuG. Voorts is op de plankaart de grens van de bestemming Bedrijventerrein aan de noordzijde in overeenstemming gebracht met de eigendomsgrenzen van RuG en gemeente.

Het vorenstaande betekent concreet, dat de vergunde stralingsgrens tot ruim 6 meter over gemeentelijk eigendom, c.q. over de bestemming Bedrijventerrein, loopt. Hierdoor komt de verkoopbaarheid van de kavels ter plaatse in gevaar. Voordat het bestemmingsplan zal worden vastgesteld, dient de vergunning met de contour op de plankaart in overeenstemming te worden gebracht. (P.S. Dit is inmiddels inderdaad gebeurd.)

Ad 10.

De bedoelde vrijstellingsmogelijkheden waren reeds in het bestemmingsplan opgenomen (lid 6.4.1 onder c en lid 14.1 onder d). In het voorliggend plan is bovendien het bouwvlak iets ten noorden van de plek waar Blauwborgje een haakse hoek maakt enigszins verruimd, zodat herbouw van het afgebrande gebouw van de Knickerbockers bij direct recht mogelijk is.

### *Inspraakreactie van de Hanzehogeschool Groningen*

De Hanzehogeschool constateert dat de eerder gemaakte afspraken in het Convenant Inrichting Zernikecomplex vrijwel zonder uitzondering een plaats hebben gevonden in het bestemmingsplan.

Er is een drietal opmerkingen. Deze zijn samengevat:

1. Rijwielstallingen zouden ook buiten het bouwvlak van de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden en Bedrijventerrein moeten kunnen worden gerealiseerd, alsmede geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld van de bestemming Groenvoorzieningen.
2. De mogelijkheid van een ‘verwegherkenning’ zou in elk geval in de toelichting van het plan moeten worden opgenomen.
3. Verruiming van de bouwmogelijkheden is gewenst op een tweetal plaatsen, c.q.:
  - verruiming van het bouwvlak van de huidige locaties Zernikeplein 1 en 7 conform afbeelding 8 in de toelichting van het bestemmingsplan, en
  - verruiming van het bebouwingspercentage van 35 naar 50% voor het meest noordwestelijk bouwvlak met de bestemming Maatschappelijke Doeleinden ten zuiden van de Kadijk.

### *Gemeentelijk commentaar*

#### Ad 1.

Behalve het ecologisch waardevolle Paddenbosje bevindt zich geen bestemming Groenvoorzieningen op Zernike Campus. Dit betekent dat geen fietsenstallingen zijn toegestaan in de bestemming Groenvoorzieningen. Verwezen kan worden naar het gemeentelijk commentaar op de inspraakreactie van de RuG onder 2 en 8.

#### Ad 2.

Wij kunnen hiermee instemmen. In de juridische toelichting is de ‘verwegherkenning’ expliciet genoemd in paragraaf 7.3 onder artikel 14. Voorts is reeds een vrijstelling voor een verwegherkenning mogelijk op grond van lid 14.1 onder c en h. Ter verduidelijking is hieraan toegevoegd dat het in deze bepaling eveneens gaat om met reclame-uitingen vergelijkbare aanduidingen.

#### Ad 3.

Het bouwvlak van de huidige locaties Zernikeplein 1 en 7 is conform afbeelding 8 in de toelichting van het bestemmingsplan verruimd, met dien verstande dat een afstand van 20 meter in acht is genomen tot de aardgastransportleiding.

Met de verzochte verruiming van het bebouwingspercentage van 35 naar 50% voor het meest noordwestelijk bouwvlak met de bestemming Maatschappelijke Doeleinden ten zuiden van de Kadijk kunnen wij instemmen. De plankaart is hierop aangepast.

De ingezonden inspraakreacties zijn als onderdeel van dit bestemmingsplan opgenomen in bijlage 3 van deze plantoelichting.

## **9.2 Vooroverleg**

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

Naar aanleiding van het commentaar van de Commissie Ruimtelijke Plannen (CRP)-stad Groningen, de provincie en het waterschap Hunze en Aa's is het plan aangepast.

Hierna is een samenvatting gegeven van de reactie van deze instanties, en is hierop een gemeentelijk commentaar gegeven.

### *De CRP-stad Groningen /de provincie*

De CRP-stad Groningen heeft met waardering kennisgenomen van het ontwerp. CRP/ provincie hebben een aantal detailopmerkingen:

1. Een kenmerkend historisch element vormt het sluiscomplex bij de aansluiten van het Reitdiep op het Van Starkenborghkanaal. Een meer op handhaving van de karakteristiek toegesneden bestemming verdient aanbeveling.
2. Om te kunnen anticiperen op het nieuwe beleid ten aanzien van veiligheidszoning rond buisleidingen raadt de CRP aan de PR 10-6 uit te laten rekenen door het RIVM.
3. Het verdient aanbeveling de volgende tekst op te nemen in paragraaf 5.6 van de toelichting: ‘Terreinen met een zeer hoge archeologische waarde zijn Rijksmonumenten en als zodanig beschermd op grond van de monumentenwet 1988’. De verwijzing naar archeologisch onderzoek, die heeft plaatsgevonden in het plangebied dient te worden verbeterd.
4. Artikel 14 (de algemene vrijstellingsbepaling) dient objectief te worden begrensd.

### *Gemeentelijk commentaar*

Ad 1.

Naar aanleiding van de reactie van de KC en de provincie is aan het sluiscomplex als kenmerkend historisch element aandacht besteed in de toelichting (par.5.6 en 7.3), op de plankaart en in de doeleindenomschrijving onder de bestemming Water.

Ad 2.

Paragraaf 6.5 is aangevuld met een korte toelichting op de regeling op de plankaart, mede naar aanleiding van overleg met het RIVM (zie ook hierna). Het RIVM meldt het volgende. De vaststelling van de nieuwe afstanden is nog niet volledig afgerond op dit moment. Wel is er al meer duidelijkheid over waar de minimaal aan te houden afstand, maximaal komt te liggen. De gegeven afstand komt overeen met de ligging van de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar of de huidige bebouwingsafstand. Voor een 6 inch leiding (druk 40 bar, wanddikte 4,5 of 4,8 mm en een diepteligging van 0,9 meter) bedraagt de maximale afstand, 55 meter. Bij een diepteligging van 1,4 meter bedraagt de maximale afstand 50 meter. Momenteel vindt bestuurlijk overleg plaats over de definitieve afstanden.

Ad 3.

In paragraaf 5.6 is de opmerking over de terreinen met een hoge archeologische waarde opgenomen en is een verwijzing opgenomen naar het archeologisch onderzoek, dat recent heeft plaatsgevonden. Voorts is het aanlegvergunningstelsel voor de gebieden behorend tot de Rijksmonumenten op advies van de VROM-Inspectie geschrapt om een dubbel vergunningstelsel te vermijden: zowel een aanlegvergunningvereiste als het vereiste van een monumentenvergunning kan verwarrend werken.

Ad 4.

Artikel 14 is in het voorliggend plan objectief begrensd.

Tot slot zijn er een tweetal typfouten verbeterd: ‘bijzondere doeleinden’ is vervangen door ‘bijzondere voorzieningen’ in lid 7.1.1 onder b, ‘ecologisch’ is vervangen door ‘archeologisch’ in paragraaf 5.6 van de toelichting.

### *De Gasunie*

De Gasunie adviseert het RIVM te raadplegen over de veiligheidsafstanden tot de gastransportleidingen en verzoekt te worden betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

*Gemeentelijk commentaar*

Paragraaf 6.5 is aangevuld met een korte toelichting op de regeling op de plankaart, mede naar aanleiding van overleg met het RIVM. Het overleg heeft niet geleid tot een wijziging van het plan; de juridisch momenteel bestaande afstanden blijven in dit plan gehandhaafd. Anticipatie op toekomstige regelgeving is niet goed mogelijk, gezien het feit, dat hierover nog onvoldoende duidelijkheid bestaat. De Gasunie zal worden betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

***Waterschap Noorderzijlvest***

Waterschap Noorderzijlvest bericht, dat de conclusies en aanbevelingen uit het rapport Watertoets Zernike op goede wijze in het bestemmingsplan zijn verwerkt en stemt in met het plan.

Opgemerkt wordt dat het watersysteem in de vijver bij de Zernikeborg een blijvend punt van aandacht is, dat nog verder uitgewerkt moet worden. Geadviseerd wordt om milieuvriendelijke, niet uitlogende materialen te gebruiken ter voorkoming van het verontreinigd raken van de neerslag van verhard oppervlak. Een onderzoek naar het vasthouden van regenwater door middel van vegetatiedaken wordt toegejuicht. Het waterschap verzoekt te worden betrokken bij de verdere uitwerking van plannen, zodat ook ten aanzien van de inrichting, het beheer en het onderhoud de benodigde afstemming plaats kan vinden en de benodigde Keurontheffingen geregeld kunnen worden.

*Gemeentelijk commentaar*

Het waterschap zal worden betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

***Waterschap Hunze en Aa's***

Het waterschap Hunze en Aa's mist de bouwwerken van het gemaal en het sluiscomplex in artikel 11 van de voorschriften.

*Gemeentelijk commentaar*

Verwezen kan worden naar het gemeentelijk commentaar onder de CRP-stad Groningen /de provincie.

***N.V. Waterbedrijf***

Het waterbedrijf verzoekt met de overige nutsbedrijven te worden betrokken bij de verdere uitwerking van plannen over tracés voor eventueel te leggen of te verleggen leidingen in openbare grond.

*Gemeentelijk commentaar*

Het waterbedrijf en de overige nutsbedrijven zullen worden betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

***Hulpverleningsdienst Groningen***

De Hulpverleningsdienst raadt aan bij de verdere uitwerking van het plan extra aandacht te besteden aan vluchtroutes van de toekomstige gebruikers en bewoners van de gebouwen langs de ringweg. Deze vluchtroutes dienen van de ringweg af te zijn gesitueerd, zodat mensen in geval van een calamiteit van het gevaar af kunnen vluchten. Ook dienen deze vluchtroutes gecontroleerd te worden wanneer de gebouwen in gebruik zijn.

*Gemeentelijk commentaar*



Overeenkomstig het advies zal aandacht worden besteed aan vluchtroutes voor gebruikers en bewoners van de gebouwen langs de ringweg.

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

### 9.3 Overige wijzigingen

Overige wijzigingen zijn in hoofdzaak de volgende:

In verband met de mogelijke komst van een tramverbinding tussen Centraal Station Groningen en Zernike is een tramremise - met of zonder bijbehorende werkplaats - opgenomen onder de doeleindenomschrijving van de bestemming Bedrijventerrein (artikel 7).

Het hoofdstuk Economische uitvoerbaarheid is aangevuld (hoofdstuk 8).

Tot slot zijn een aantal ondergeschikte, alsmede een aantal tekstuele en tekentechnische, niet-inhoudelijke wijzigingen in het plan opgenomen.

## **Bijlagen**

1. Aanvraagformulier hogere waarden Wet geluidhinder
2. Luchtkwaliteit
3. Inspraak
4. Vooroverleg