

**Eindverslag**

**van de inspraak over het bestemmingsplan**

**Kempkensberg-Engelse Kamp e.o.**

## Procedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Kempkensberg-Engelse Kamp e.o.” heeft op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005 van 14 juni 2007 tot en met vrijdag 21 september 2007 ter inzage ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden insprekers schriftelijk hun mening over het plan kenbaar maken. Tevens is op 6 september 2007 een inspraakbijeenkomst gehouden, waar mondeling op het plan kon worden gereageerd.

## Reacties

Tijdens de inspraakprocedure zijn schriftelijke reacties ontvangen van:

- de heer J.F.A. van Deemter, Coendersweg 36, 9722 GH Groningen, gedateerd 18 september 2007;
- de heer F.H.J. Falke, Groenendaal 4, 9722 CR Groningen, gedateerd 18 september 2007;
- de Vereniging van Eigenaren (hierna: VVE) “De Helperdwinger”, Helper Oostsingel 54/8, 9722 AW Groningen, gedateerd 20 september 2007;
- Stichting BAT, p/a Van Speijkstraat 16, 9726 BL Groningen, gedateerd 20 september 2007
- Bewoners Herewegbuurt, p/a Jasper Boter, Tweede Willemstraat 27, 9725 JG Groningen, gedateerd 19 september 2007;
- Milieufederatie Groningen, mede namens Avifauna Groningen, KNNV Groningen, IVN Groningen/Haren en Vlinder- en Libellenwerkgroep Stad en Ommelaand, Postbus 1020, 9701 BA Groningen, gedateerd 21 september 2007.

Deze reacties zijn in kopie bij het eindverslag gevoegd.

Van de mogelijkheid om mondeling te reageren hebben een 25-tal personen gebruik gemaakt. Het verslag van de inspraakavond maakt deel uit van het eindverslag. Voor het standpunt van burgemeester en wethouders ten aanzien van de mondelinge reacties wordt naar dit verslag verwezen.

## Samenvatting schriftelijke inspraakreacties en beantwoording

inspraakreacties		standpunt burgemeester en wethouders	
1.	J.F.A. van Deemter, Stichting BAT, Bewoners Herewegbuurt, Milieufederatie Groningen c.s.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bouwhoogte van de kantoren. De bezwaren richten zich vooral tegen de hoogte van de hoogste kantoorstoren, die volgens het voorontwerp-bestemmingsplan 92 m. mag bedragen. De indruk bestaat dat de keuze voor het stedenbouwkundig ontwerp is ingegeven door de eisen, die de gebruikers en exploitanten van het gebouw stellen en niet door de eisen vanuit de omgeving. Met een andere bouwhoogte en massa zou ook het door de Informatie Beheer Groep en de Belastingdienst gewenste aantal vierkante meters kantoorruimte kunnen worden gerealiseerd.	Voor kantoren in hoogbouw langs de noordrand van de Kempkensberg is in stedenbouwkundig opzicht gekozen omdat kantoren in hoogbouw vanuit milieuoogpunt en verkeersafwikkeling een betere optie zijn langs een dergelijke weg dan wonen of groen én omdat de ring zuid van een schaal is die hoogbouw rechtvaardigt. De noordwesthoek wordt stedenbouwkundig de beste locatie voor hoogbouw geacht omdat de afstand tot het stedelijk weefsel van lagere ‘schaal’ (Helperzoom en bebouwing in De Linie en de Herepoort) daar het grootst is. De keuze voor één hoge schijf op afstand van de ring en drie lagere vlak aan de ring is mede bepaald op basis van optimale beleving vanaf de ring en beperken van schaduwwerking op omliggende woonbebouwing. De eisen van de gebruikers (Informatie Beheer Groep en Belastingdienst) om ten minste 47.000 m2 nieuw te bouwen voordat gesloopt wordt heeft mede de exacte hoogtes bepaald.

2.	Stichting BAT, Milieufederatie Groningen c.s.	De hoogbouw zou aan de zijde van de Helperzoom moeten worden gerealiseerd, teneinde de nadelige gevolgen voor het bos en de woonbebouwing ten noorden van de ringweg te beperken.	Hoogbouw langs de Helperzoom zou – uitgaand van de eis sloop ná nieuwbouw-resulteren in òf een ca. 90 meter hoog complex direct langs de huidige trottoirs daar òf een langgerekt en lager complex parallel aan de Helperzoom. De eerste optie zorgt voor meer nadelige gevolgen voor omliggende woonbebouwing (De Linie en Herepoort), want ligt daar dichterbij dan de hoogbouw in de noordwesthoek. Ook doorbreekt een dergelijke toren de groenstructuur langs de noordostrand van Kempkensberg. Een 90 meter hoge toren past ook stedenbouwkundig niet langs een weg van de schaal van de Helperzoom. Een langgerekt lager complex langs de Helperzoom zorgt ervoor dat er geen relatie gelegd kan worden tussen de Kempkensberg en deze weg: een dergelijk complex zou de Kempkensberg volledig afsluiten van de stad en maakt een openbaar toegankelijke stadstuin onmogelijk.
3.	Stichting BAT	De hoogte van de hoogste kantoorstoren kan op grond van de in de artikelen 17.4.1 en 22.1 opgenomen vrijstellingsbevoegdheden worden vergroot tot 96 of 101+ meter.	Artikel 17.4.1 is van toepassing op de bestemming Woongebied, niet op de kantoorbebouwing op de Kempkensberg. Deze valt onder de bestemming Kantoor, geregeld in artikel 7 van de voorschriften. Volgens artikel 7.4.1., sub e, kan de vrijstelling voor het vergroten van de voorgeschreven bouwhoogte niet worden verleend voor zover op de plankaart een maximale hoogte van 92 meter is aangegeven. Artikel 22.1, sub a, bevat de mogelijkheid om, voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling in de voorschriften kan worden toegestaan, vrijstelling te verlenen van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%. Aangezien volgens artikel 7.4.1., sub e, het verlenen van vrijstelling van de grootste toegelaten bouwhoogte is uitgesloten, ligt het in de rede een dergelijke uitzondering ook in artikel 22.1, sub a, op te nemen. Het voorschrift is in deze zin aangepast.
4.	J.F.A. van Deemter, Stichting BAT, Milieufederatie Groningen c.s.	Het ecosysteem van het Sterrebos is gevoelig voor hydrologische veranderingen. De integrale gebiedstoets laat er geen twijfel over bestaan dat de verandering van de grondwaterstand desastreuze gevolgen zal hebben. De parkeergarage moet zodanig worden aangelegd dat de	Uitgangspunt is dat de bouwactiviteiten niet mogen leiden tot wijziging van de grondwaterstanden, waardoor ernstige schade aan het Sterrebos ontstaat. Met het oog daarop zullen de grondwaterstanden in het bos worden gemonitord; deze bewaking zal ook na de bouwperiode worden voortgezet. De toelichting zal op dit punt worden aangescherpt. In de voorschriften van het

		<p>grondwaterstand onder het Sterrebos niet wordt beïnvloed. Een aanbeveling om de keileemlaag niet aan te tasten is niet voldoende. Het opbarsten van de laag moet in alle gevallen worden uitgesloten.</p>	<p>bestemmingsplan zal daarnaast worden opgenomen dat voor de kantoor- en de woonlocatie Kempkensberg-Engelse Kamp een aanlegvergunning is vereist voor onder andere graafwerkzaamheden dieper dan 1,5 m en activiteiten die leiden tot het wijzigen van de grondwaterstand. Dit verschaft de gemeente een instrument om voorafgaande aan de bouw te toetsen wat de gevolgen van de grondwerkzaamheden zijn op de waterhuishouding van het Sterrebos.</p>
5.	Stichting BAT, Bewoners Herewegbuurt	<p>In de bezonningsstudie is geen aandacht besteed aan de gevolgen van de schaduwwerking van de hoogbouw op vleermuizen. Door de hoogbouw zal de zonlichttoetreding tot het Sterrebos worden verminderd, wat leidt tot verminderde groeikansen voor bomen en planten, ook in delen van het bos die vitaal zijn.</p>	<p>Voor het Sterrebos is een ontwikkelings- en beheerplan opgesteld, waarin onder meer de kwalitatieve versterking van het groenbeheer wordt beoogd als compensatie voor de consequenties van de bebouwing van de Kempkensberg. In de studies naar effecten van wind en bezonning zijn alleen de ecologische gevolgen meegenomen voor zover die voor specifieke soorten rechtstreeks van belang zijn. De indirecte consequenties, onder meer voor vleermuizen, worden uitgewerkt in het ontwikkelings- en beheerplan voor het Sterrebos.</p>
6.	Stichting BAT	<p>De randvoorwaarden m.b.t. de windwerking van de hoogbouw zijn niet scherp genoeg geformuleerd. De mantelvegetatie moet ruim voor de start van de bouwwerkzaamheden zijn aangebracht. Omdat de mantelvegetatie alleen blijkbaar niet voldoende is om windval te voorkomen, worden ook aanpassingen aan de plint van het gebouw als oplossing genoemd. De effectiviteit hiervan zal echter eerst moeten worden aangetoond, alvorens te kunnen concluderen dat het bos niet wordt aangetast.</p>	<p>Omdat de aanleg van de mantelvegetatie als urgent wordt beschouwd, wordt daar vooruitlopend op de overige maatregelen in het plantseizoen 2007/2008 mee begonnen. Ter beoordeling van de effectiviteit van de maatregelen aan de gebouwen zijn aanvullende windtunnelonderzoeken uitgevoerd.</p>
7.	Stichting BAT	<p>Inspreker heeft bezwaar tegen inritten aan de noord- en de noordwestkant en is van mening dat deze beter aan de noordoostzijde van het complex kunnen worden gerealiseerd ten einde de natuur in het Sterrebos te beschermen.</p>	<p>De positie van de inritten is aan de noordzijde gedacht, omdat daarmee het autoverkeer zo direct mogelijk kan worden afgewikkeld via de hoofdwegenstructuur (Zuidelijke Ringweg). Daardoor zal er niet of nauwelijks sluipverkeer door de wijk Helpman gaan rijden. Een inritsituatie aan de Noordoostzijde zal voor meer sluipverkeer zorgen. De toename van het verkeer op de parallelweg betekent weliswaar meer geluid en onrust voor het Sterrebos, maar deze</p>

			toename is zeer gering ten opzichte van de bestaande situatie rond de Zuidelijke Ringweg, waar bovendien ook nog sprake zal zijn van autonome groei van de automobilititeit.
8.	Stichting BAT	Inspreker maakt bezwaar tegen de op figuur 4 (zoneringskaart) en figuur 5 (schets stedenbouwkundige opzet Rijkskantorenlocatie) aangegeven route voor langzaam verkeer tussen de stadstuin en het Sterrebos.	Er is sprake van gewijzigd inzicht sinds het stedenbouwkundig plan en de zoneringskaart zijn opgesteld. Met de stadstuin wordt beoogd de gebruiksdruk van het Sterrebos af te leiden en een langzaamverkeersroute naar het bos in past niet in die filosofie. De zoneringskaart is daarom verwijderd uit de toelichting.
9.	Stichting BAT	Met de stadstuin wordt beoogd om de gebruiksdruk van het Sterrebos af te leiden, maar er is geen onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van die gebruiksdruk.	In aanvang zal het aantal werknemers lager of gelijk zijn aan het huidige aantal. Gezien het feit dat er in de eindsituatie sprake kan zijn van 77.000m <sup>2</sup> nieuwe en daardoor efficiëntere kantoorhuisvesting, zal het aantal werknemers groeien. Dit is ook een belangrijke doelstelling van deze ontwikkeling. Overigens is deze ontwikkeling minimaal ook mogelijk onder de huidige bestemmingsregeling. Vanwege dit nieuwe plan echter, zal door samenhangende maatregelen zoals de aanleg van de stadstuin en het ontwikkelings- en beheerplan (vermindering paden, beperking directe toegankelijkheid vanaf Kempkensberg) worden getracht de gebruiksdruk op het Sterrebos zoveel als mogelijk te beperken.
10.	Stichting BAT	Het verkeer op de parallelweg zal verdrievoudigen, waardoor de verstoring van de rust en lichthinder in het Sterrebos toenemen. Onderzoek hiernaar ontbreekt, zodat niet duidelijk is wat de gevolgen hiervan zijn voor vleermuizen.	Van vleermuizen is bekend dat zij weinig gevoelig zijn voor geluid en drukte. Regelmatig worden kolonies gevonden langs drukke wegen en in holle bruggen waarover dagelijks duizenden auto's rijden. Er zijn inderdaad een aantal vleermuissoorten (met name Myoten en grootoorvleermuizen) die gevoelig zijn voor licht. Deze soorten komen nu echter niet voor langs de parallelweg. Soorten als gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis zijn weinig gevoelig voor licht en vliegen regelmatig langs verlichte wegen en boven verlichte kruispunten. Een eventuele toename van het verkeer op de parallelweg leidt derhalve op voorhand niet tot negatieve effecten op de vleermuizen uit het Sterrebos.
11.	Stichting BAT	Er wordt op aangedrongen om bomen, die nog een relatief korte levensverwachting hebben, tenzij ze een gevaar voor het publiek opleveren, te laten staan, omdat deze als kolonieboom door vleermuizen worden	Het huidige beheer van het bos is gericht op handhaving van de oudere bomen; wanneer er sprake is van gevaarstelling wordt gekeken naar de mogelijkheid om ze te laten staan door middel van kandelaberen. Niet alle bomen met een korte levensverwachting worden door vleermuizen gebruikt als

		gebruikt.	kolonieboom. Bekende koloniebomen worden uiteraard zo veel mogelijk gespaard.
12.	Stichting BAT	De inventarisatie van vleermuizentrekroutes is niet volledig, met namen niet voor de Ruige Dwergvleermuis tijdens de paringstijd.	Aanvullend op het vleermuisonderzoek van 2006 heeft in 2007 nog een onderzoek plaatsgevonden dat meer gericht is op gebruik van het Sterrebos in het najaar. Er is gezocht naar baltsplaatsen en er hebben kastcontroles plaatsgevonden. De gegevens hiervan zijn opgenomen in de rapportage over de ecologische inventarisaties van december 2007.
13.	Bewoners Herewegbuurt, Milieufederatie Groningen c.s.	Zolang het ecologisch onderzoek niet is afgerond en niet duidelijk is of ontheffing kan worden verleend op grond van de Flora en Faunawet, zou de bestemmingsplanprocedure niet mogen worden gestart.	In het kader van Flora- en faunawet heeft een volledige inventarisatie plaatsgevonden van de in het plangebied voorkomende beschermde plant- en diersoorten. Inmiddels heeft ook vooroverleg plaatsgevonden tussen de Rijksgebouwendienst en het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Bij het rijk bestaat de principe-bereidheid om de benodigde ontheffing te verlenen.
14.	Stichting BAT	Aangezien in de afgelopen jaren ook een bosuil in het Sterrebos heeft genesteld, is niet op voorhand uit te sluiten dat ook daarvoor een ontheffing met zware toets is vereist.	In de afgelopen jaren zijn weliswaar juveniele bosuilen in het Sterrebos aangetroffen, maar is niet gebleken dat deze uil daadwerkelijk in het bos broedt. Het aanvragen van een ontheffing is alleen nodig indien er werkelijk schade aan deze soort en de vaste verblijfplaats is te verwachten als gevolg van de activiteiten. Het is tevoren niet te voorspellen of, wanneer en waar oude bomen zullen omwaaien als gevolg van de veranderende wind en of dit de bomen zijn waar de bosuil mogelijk in zou kunnen gaan broeden.
15.	Stichting BAT	Voor de reigers als kolonievogel geldt niet, dat het uitvoeren van bouwactiviteiten buiten de broedperiode (januari-juli), verstoring voorkomt.	De reiger is als kolonievogel in principe jaarrond beschermd omdat de nesten als vaste verblijfplaatsen zijn aan te merken. De blauwe reiger is niet gevoelig voor verkeerslawaai (SOVON rapport 2002/08). De mogelijke invloed betreft dan andere vormen van lawaai, licht en de fysieke verstoring. Deze invloed is in relatie tot de bebouwing van belang voor de broedvogels die in de oostelijke helft van het bos broeden (ca. 43 van de in totaal aanwezige 87 nesten in 2007). In de aanvullende natuurtoets is aangegeven dat door een combinatie van effecten mogelijk blauwe reigers genoodzaakt zullen zijn een andere nestelplaats te betrekken in of buiten het bos.
16.	Stichting BAT	De reigerkolonie zit in de noordoosthoek van het bos waar in de broedtijd zon door de hoogbouw wordt weggenomen.	De reigerkolonie zit verspreid in acht percelen in de noordelijke helft van het Sterrebos. In de noordoosthoek, die wordt beïnvloed door schaduw, zijn 1 tot

		<p>Inspreker wil weten of is onderzocht wat de effecten zijn van verminderde warmte op het voortplantingssucces.</p>	<p>maximaal 3 van de in totaal 87 nesten aanwezig. Er is geen onderzoek uitgevoerd naar het effect van een toenemende beschaduwning op deze nesten. Het broedsucces hangt af van een groot aantal variabelen, waaronder vooral het weer. Aangenomen mag worden dat er in de noordoosthoek sprake is van een gecumuleerd negatief effect, waardoor mogelijk een aantal nesten wordt verlaten.</p>
17.	Stichting BAT	<p>De uitvoering van de bouw kan leiden tot verstoring van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, indien de hoofdaanvoer van mensen en materiaal voor de eerste fase via de parallelweg plaatsvindt.</p>	<p>Vleermuizen zijn weinig gevoelig voor activiteiten die overdag plaatsvinden. Verstoring van vleermuizen vindt dan ook niet snel plaats. Zeker niet over de afstand van de parallelweg tot aan de kolonieplaatsen.</p>
18.	Stichting BAT, Bewoners Herewegbuurt	<p>De ecologische zone aan de zuidzijde van de kantorenlocatie biedt onvoldoende compensatie voor het verlies van de groenstroken aan de noordrand. Niet duidelijk is welke flora en fauna gebaat is bij de ecologische zone, of de zone op de juiste plaats ligt en breed genoeg is en of deze zone in overeenstemming is met het leefgebied van vleermuizen.</p>	<p>Het groen langs de noordrand van de locatie wordt onderbroken door in- en uitritten, maar zal grotendeels gehandhaafd blijven. Bij de inrichting van de ecologische zone aan de zuidzijde wordt uitgegaan van het gemeentelijk doelsoortenbeleid voor dit gebied. Uit de vleermuisinventarisaties is gebleken, dat beide groenzones nu al gebruikt worden. Dat zal in de toekomst mogelijk blijven, waarbij de situatie voor de zuidelijke zone door de herinrichting wordt geoptimaliseerd.</p>
19.	Stichting BAT	<p>Het beperken van lichttoetreding tot het Sterrebos als gevolg van het gebruik kunstlicht tussen zonsopgang en zonsondergang wordt toegejuicht, maar inspreker vraagt zich af of deze aanbeveling wordt opgevolgd.</p>	<p>In relatie tot het Sterrebos is de beperking van lichthinder als een specifiek aandachtspunt meegegeven, zowel tijdens de bouwperiode, als daarna.</p>
20.	Stichting BAT	<p>Bouwkundige aanpassingen, waardoor de nieuwe kantoren en woningen aantrekkelijker worden voor de huisvesting van vleermuizen en gierzwaluwen, worden eveneens toegejuicht, maar ook hier wordt de vraag gesteld of deze aanbeveling leidt tot concrete maatregelen. Inspreker zag graag dat hiervoor een vleermuisdeskundige wordt ingeschakeld, die met name zou moeten bekijken of de hoogbouw geschikt zou kunnen worden gemaakt als verblijfplaats voor de Noordse Vleermuis.</p>	<p>De Noordse vleermuis komt niet voor in Nederland en is in de toekomst ook niet in Nederland te verwachten. Inrichting van het gebouw voor de Noordse vleermuis is derhalve niet zinvol. Inrichting voor gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en tweekleurige vleermuis wordt door de gemeente in meer nieuwbouwsituaties voorgesteld als mogelijke ecologische maatregel. Het is aan de initiatiefnemers om dit al dan niet uit te werken in hun ontwerp. Maar aangezien er in deze situatie geen verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetast is de uitvoering ervan niet noodzakelijk.</p>
21.	Stichting BAT	<p>Inspreker zag graag dat langs de op de aangegeven oost-west</p>	<p>In het kader van de watertoets dient binnen het plangebied te worden voorzien in</p>

		lopende route voor langzaam verkeer in de stadstuin een bomenrij en een waterpartij worden gerealiseerd, omdat dat het klimaat voor overstekende vleermuizen aanzienlijk zou verbeteren.	voldoende bergingscapaciteit voor de opvang van regenwater. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is, dat hiervoor een oplossing wordt gevonden bij de inrichting van de open(bare) ruimte in het plangebied, m.n. de stadstuin. Bij het maken van een ontwerp voor de stadstuin kan hiermee dus rekening worden gehouden.
22.	Stichting BAT	Ter voorkoming van gebruiksdruk op het Sterrebos dienen niet alleen afscherpende maatregelen rondom, maar ook in het bos te worden genomen. Hiervoor dient een maatregelenplan, gebaseerd op degelijk onderzoek, te worden gemaakt.	Voor het Sterrebos is inmiddels een ontwikkelings- en beheerplan opgesteld, dat voorziet in maatregelen ter beperking van de gebruiksdruk. Met het oog daarop worden o.a. in het oostelijk deel van het bos een aantal paden verwijderd om de rust in dit deel te versterken. Het plan zal in de loop van 2008 aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.
23.	Stichting BAT	De vraag wordt opgeworpen of in de berekening van de waterafvoer voldoende rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van verdere klimaatsverandering.	In de vereiste watertoets is het klimaateffect conform het middenscenario van het KNMI standaard opgenomen
24.	Stichting BAT	In het akoestisch onderzoek is alleen de geluidbelasting van woningen berekend. Door de verandering van de parallelweg langs de Zuidelijke Ringweg van een éénrichtingsverkeersweg in een tweerichtingsverkeersweg zal echter ook de geluidbelasting op het Sterrebos toenemen.	Het Sterrebos is geen geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Evenmin is het aangewezen als stiltegebied.
25.	Stichting BAT	Het streven naar een CO2-neutraal gebouw wordt toegejuicht, maar het zou beter zijn als het gebruik van de rijksgebouwen CO2-neutraal zou zijn.	De Rijksgebouwendienst streeft naar een CO2-neutraal gebouw en zal zijn keuze voor een ontwerp mede laten bepalen door de mate waarin de partijen, die meedingen naar de opdracht, hierin geslaagd zijn.
26.	Milieufederatie Groningen c.s.	De voorgestelde mantelvegetatie is een te summiere oplossing voor turbulentie en windworp. De aanwezige reigerkolonie kolonie, één van de grootste van Noord-Nederland zal door de windeffecten onherstelbare schade ondervinden.	De berekende veranderingen in het windprofiel (Peutz 2006) zullen mogelijk een effect hebben op het aan- en afvliegen van de blauwe reigers en op het broedsucces. De effecten zullen in de oostelijke helft van het Sterrebos groter zijn dan in de westelijke helft. Deze effecten kunnen optreden ongeacht de maatregelen die in en bij het bos worden genomen. Mogelijke negatieve effecten ten gevolge van veranderingen in het windprofiel, zoals windworp is met mitigerende maatregelen, zoals de mantelvegetatie, te beperken.
27.	Milieufederatie Groningen c.s.	Vanaf het moment dat de bouw- of sloopwerkzaamheden een aanvang nemen dient het bos te	In mei 2007 zijn grondwaterpeilbuizen in het Sterrebos geplaatst, die regelmatig worden gemonitord. Deze monitoring zal in

		worden gemonitord op gevolgen voor de grondwaterstand en andere als gevolg van enerzijds de werkzaamheden, anderzijds de aanwezigheid en gebruik van het gebouw. Hierbij dient een onderscheid te worden gemaakt tussen tijdelijke verstoring, verstoring op lange termijn en permanente verstoring.	de toekomst na realisering van het project in stand moeten worden gehouden ter controle op de effecten van de (ondergrondse) bebouwing op de grondwaterstanden in het bos.
28.	F.H.J. Falke	<p>Inspreker maakt zich ernstig zorgen over de verkeersdruk en parkeerproblematiek als gevolg van de plannen voor de Kempkensberg en de Engelse Kamp. Nu al wordt er in de wijk als gevolg van invoering van een betaald parkeerregime elders veel vreemd geparkeerd. Daarnaast bezitten bewoners vaak over twee of meer auto's per huishouden, zonder over ruimte te beschikken om die auto's te stallen. Ook is er sprake van sluipverkeer door de wijk tussen de A28 en A7. Ontwikkelingen en parkeergedrag mogen er niet toe leiden dat derden een ongewenst parkeerregime krijgen opgelegd.</p>	<p>De nieuwe ontsluiting tussen Kempkensberg en de Hereweg zal meer autoverkeer genereren op deze verbinding. In verhouding tot het totale verkeersaanbod en de autonome groei is de hoeveelheid extra verkeer vanuit Kempkensberg echter gering. De verkeersdruk op de overige wegen in het plangebied zal afnemen, doordat er een nieuwe ontsluiting ontstaat. Op deze manier wordt het sluipverkeer teruggedrongen door de Herewegbuurt en Helpman. Het parkeren van het nieuwe kantorencomplex wordt op eigen terrein opgelost, evenals de toekomstige woningen op Engelse Kamp. De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de nieuwe Nota Parkeernormen van de gemeente Groningen, waarin rekening is gehouden met de groei van het autobezit. De parkeerdruk zal in het plangebied niet toenemen. Parkeerdruk veroorzaakt door forenzen zal in de nieuwe situatie onveranderd blijven en kan derhalve niet worden opgelost binnen de kaders van het plangebied.</p>
29.	VVE "De Helperdwinger"	De bestemming van het bouwvlak, dat is gelegd op het parkeerterrein van de Van Mesdagkliniek, is te ruim. Er mag vanuit de patiëntenverblijven geen inkijk ontstaan in de woningen in de omgeving.	De ruimte binnen het bouwvlak is nodig om de uitbreiding van de Van Mesdagkliniek te kunnen realiseren binnen de te stellen kaders. Enerzijds bepaald door het programma (55 extra behandelpaatsen, parkeergelegenheid), de visie op de behandeling van de patiënten, beveiligingseisen en de financiële mogelijkheden van de kliniek. Anderzijds door eisen vanuit de omgeving (begeleiding van de wandelroute langs de Helperlinie, het integreren van muur en gebouw, het onttrekken aan het zicht van de parkeerplaatsen en een zo min mogelijk zichtbare beveiliging). Gebleken is, dat een andere situering van de gebouwen niet mogelijk is, zowel uit oogpunt van bedrijfsvoering, beveiliging als kostenoverwegingen. Hooguit zou de voorgevel van de nieuwbouw enige meters kunnen worden teruggeplaatst. Met het oog

			hierop is de aanduiding “structuurbepalende bouwgrens” binnen de bestemming van de Van Mesdagkliniek (“Maatschappelijk – 1”) geschrapt, zodat het plan niet meer dwingt tot bouwen in de bestaande rooilijn.
30.	VVE “De Helperdwinger”	De maximale bouwhoogte van 11 meter binnen het bouwvlak op de parkeerplaats van de Van Mesdagkliniek is te hoog, zeker in combinatie met de bevoegdheid om daarvan vrijstelling te verlenen met ten hoogste 4 meter. In het voorontwerp is voor deze bouwhoogte geen peil aangegeven, maar enkel een bouwhoogte, wat te weinig rechtszekerheid oplevert ten aanzien van de werkelijke hoogte. Wanneer het huidige maaiveld als peil wordt aangehouden wordt de bebouwing hoger dan die aan de zuidzijde van het Helperdiep en ontstaat daarmee een onevenwichtig stedenbouwkundig beeld. De rooilijn van deze bebouwing zou moeten worden teruggelegd, waardoor er meer ruimte ontstaat voor de ontwikkeling van de Stedelijke Ecologische Structuur en de hoogte van de bebouwing meer in overeenstemming wordt gebracht met de schaal van het openbaar gebied.	Om het programma (huisvesting 55 patiënten) binnen de te stellen eisen te kunnen uitvoeren zal minimaal in drie lagen moeten worden gebouwd. Daarom is de hoogte in het bestemmingsplan bepaald op 11 meter. Wel is aan de voorschriften van het bestemmingsplan toegevoegd, dat de hoogte van de gebouwen dient te worden gerekend vanaf een peil van 6,00 meter + N.A.P. De hoogte van de nieuwbouw van de Van Mesdagkliniek mag volgens het bestemmingsplan dus maximaal 17.00 meter + N.A.P. bedragen. Dat is lager dan de “De Helperdwinger”, die een hoogte heeft van 17.553 meter + N.A.P. De Van Mesdagkliniek onderzoekt nog wel of een verdere verlaging mogelijk is. Verder wordt verwezen naar punt 29.
31.	VVE “De Helperdwinger”	De dubbele ontsluiting aan de noordzijde van de Kempkensberg wordt positief ontvangen, maar de beoogde ontsluiting via de Coendersweg en de Helper Oostsingel van de circa 300 woningen op de vrijvallende kantoorlocatie stuit op bezwaren. Hierdoor ontstaat meer sluipverkeer op de Helper Oostsingel. Het profiel en de inrichting van deze straat lenen zich hier niet voor. Bovendien trekken de huidige functies in de straat al veel verkeer. Voorts is het pertinent onjuist dat door het opheffen van de afsluiting voor auto’s ter plaatse van de dam in	Door de nieuwe ontsluiting aan de noordzijde van het kantorencomplex zal het autoverkeer minder geneigd zijn gebruik te maken van de Helper Oostsingel. Het nieuwe woongebied wordt ontsloten aan de noordzijde via de Helperzoom en aan de zuidzijde via de Helper Oostsingel. Hierdoor wordt het woongebied gekoppeld aan de wijk Helpman en de rest van de stad. De ontsluiting via de Helper Oostsingel zorgt weliswaar voor autoverkeer, echter dit verkeer bestaat uit de toekomstige bewoners van de Engelse Kamp. Uit onderzoek van bureau Oranjewoud is gebleken dat de totale hoeveelheid aan autoverkeer op de Helper Oostsingel nauwelijks zal toenemen. De dam in het Helperdiep zal niet worden verbreed ten behoeve van de ontsluiting van

		het Helperdiep de nieuwe woonlocatie beter wordt aangesloten op de stad. De Helperzoom biedt een veel snellere route naar het centrum. Daarnaast is de versterking van de ecologische waterverbinding niet gebaat bij een toename van het gemotoriseerde verkeer over het Helperdiep en een verbreding van de dam, om zoveel autoverkeer mogelijk te maken.	de Engelse Kamp. Wanneer de huidige verbinding aan de zuidzijde wordt opengesteld voor autoverkeer zal daar een faunakruising worden ingericht (droge duiker in de bestaande dam).
32.	VVE "De Helperdwinger"	Het is een goede zaak dat de gemeente zich inzet voor behoud van de ecologische waarden van het Sterrebos, maar het Helperdiep komt er wat dit betreft mager vanaf.	Ter uitwerking van de gemeentelijke ecologische beleidsvisie De Levende Stad zijn voor het Helperdiep een aantal aanbevelingen opgesteld om de ecologische functie van deze zone te versterken. Deze hebben geleid tot enkele inrichtings- en beheersmaatregelen, die in dat kader zullen worden uitgevoerd. Het onderhavige bestemmingsplan schept hiervoor afdoende voorwaarden.
33.	VVE "De Helperdwinger"	Op de kaart op bladzijde 21 van de toelichting is het Helperdiep aan de westzijde van de dam breder getekend dan aan de oostzijde. De vraag is of een verbreding van het Helperdiep beoogd wordt.	De weergave op de kaart is conform de feitelijke situatie.
34.	VVE "De Helperdwinger"	Niet duidelijk is of een planschaderisico-analyse is uitgevoerd.	Deze is niet uitgevoerd. Hiertoe bestaat overigens ook geen wettelijke verplichting.
35.	Bewoners Herewegbuurt	De plannen voor kantoren en woningen zullen leiden tot een toename van het verkeer van en naar de Kempkensberg en de Engelse Kamp. De druk op het Julianaplein zal daardoor alleen maar groter worden. Dit levert een onwenselijke situatie op, ook milieukundig. De concentraties fijnstof nemen toe.	De nieuwe ontsluiting tussen Kempkensberg en de Hereweg zal meer autoverkeer genereren op deze verbinding. Uit de uitgevoerde verkeersstudies blijkt echter dat het kantorenprogramma voor de Kempkensberg in verhouding tot het totale verkeersaanbod en de autonome groei maar een gering aandeel levert in deze toename. Een eventuele groei van het autoverkeer op de Zuidelijke Ringweg is dan ook niet toe te schrijven aan de ontwikkelingen op de Kempkensberg. Rondom het Julianaplein worden reeds maatregelen genomen (Langman maatregelen), waardoor de hoeveelheid fijnstof hier niet zal toenemen.
36.	Bewoners Herewegbuurt	Betwijfeld wordt of een andere indeling van de op- en afritten van de Zuidelijke Ringweg voor de afwikkeling van het verkeer en vermindering van de verkeersoverlast op de	In de huidige situatie verloopt de ontsluiting van het gebied niet optimaal. Dit geldt met name voor de beweging vanuit Kempkensberg richting het Julianaplein. Dit verkeer maakt in de huidige situatie (voor een deel) gebruik van de Waterloolaan.

		Waterloolaan kan zorgen.	Onderzoek van bureau Grontmij toont aan dat door het realiseren van de nieuwe ontsluiting een ontlasting van de Waterloolaan optreedt. De verkeersstroom via de Waterloolaan richting het Julianaplein daalt in de ochtendspits met circa 15% en in de avondspits met circa 50% ten opzichte van de huidige situatie.
37.	Bewoners Herewegbuurt	De hoogbouw zorgt voor slagschaduw over de Herewegbuurt op het midden van de dag en over De Oosterpoort en De Linie in de namiddag en avond.	De locatie (noordwesthoek, op afstand van de ring) en configuratie (smalle schijven met korte kant naar Herewegbuurt) zijn zo gekozen dat de hoeveelheid slagschaduw zoveel mogelijk beperkt wordt. Andere configuraties (bijvoorbeeld een smal gebouw parallel aan de ring) of andere hoogtes (bijvoorbeeld hoger dichtbij de ring) zullen voor meer slagschaduw zorgen.
38.	Bewoners Herewegbuurt	Door de toegestane afmetingen van de nieuwbouw ontstaat windhinder, die gevaar voor vogels, andere dieren en mensen met zich brengt.	De berekende veranderingen in het windprofiel (Peutz 2006) zullen mogelijk een effect hebben op de oostelijke helft van het Sterrebos. Deze effecten kunnen optreden ongeacht de maatregelen die in en bij het bos worden genomen. Maatregelen als het realiseren van een mantelvegetatie langs de oostrand van het bos zal het risico op effecten verminderen, maar er blijft een restrisico bestaan. Windsnelheidsonderzoeken (Peutz 2007) op de drie varianten tonen aan dat door de toevoeging van een plint en de vormgeving van het gebouw de toename van windsnelheden tot een acceptabel minimum kan worden beperkt.
39.	Bewoners Herewegbuurt	Insprekers zijn bevreesd voor toename van het verkeerslawaai, enerzijds omdat de nieuwe kantoren en woningen leiden tot toename van het verkeer, anderzijds door geluidswaarneeming als gevolg van het massieve karakter en de hoogte van de gebouwen.	Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de nieuwbouw in het Rijkskantoreengebied op de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen aan de Waterloolaan en omgeving. Dit is nog gevolgd door nader onderzoek. Verwezen wordt naar "Akoestisch onderzoek herontwikkeling Rijkskantoreengebied Kempkensberg en Engelse Kamp te Groningen (actualisatie)" d.d. 20 november 2007, rapport 4051119.R03a, en "Akoestisch onderzoek naar de invloed van de nieuwbouw op het Rijkskantoreengebied op de geluidsbelasting van de woningen Waterloolaan en omgeving" d.d. 23 november 2007, rapport 4051119.R05a, WNP raadgevende ingenieurs). Nagegaan is wat de invloed van de beoogde nieuwbouw (als gevolg van waarneeming) is op de geluidbelasting in de omgeving. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen

			<p>significante toename optreedt van de geluidbelasting op de gevels van de woningen aan de Waterloolaan en omgeving.</p> <p>Alleen de gevelbelasting van het woongebouw aan de Esperantostraat zal afgerond met 1 dB stijgen. Deze verhoging heeft verder geen gevolgen.</p>
40.	Bewoners Herewegbuurt	De windrichting is overwegend zuidwest, zodat het geluid naar de Herewegbuurt en de Oosterpoort zal worden gedreven.	Het akoestisch onderzoek is conform de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten uitgevoerd. Aan de overheersende zuidwestelijke windrichting kan geen overwegende betekenis worden toegekend. Omdat de windrichtingen sterk variëren zijn in de rekenmethode gemiddelden gehanteerd.
41.	Bewoners Herewegbuurt	Op basis van EU-regelgeving zijn gedeputeerde staten verplicht om geluidsbelastingskaarten te maken om inzicht te geven in de geluidsproblematiek. Op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, zal er deugdelijk onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidsbelasting ter hoogte van de Zuidelijke Ringweg en naar de invloed van de geplande hoogbouw op de geluidscontouren rondom de Kempkensberg/A7.	Gedeputeerde Staten hebben op 26 juni 2007 een geluidsbelastingkaart vastgesteld. In de komende tijd zal de provincie op basis daarvan een geluidsactieplan maken in overleg met de gemeenten. In het akoestisch onderzoek, dat aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is voldoende rekening gehouden met de geluidsbelasting vanwege de Zuidelijke Ringweg en de invloed daarop van de in het bestemmingsplan voorziene bebouwing. Verwezen wordt verder naar punt 39.
42.	Bewoners Herewegbuurt	Burgemeester en wethouders hebben het voorontwerp-bestemmingsplan vastgesteld en ter inzage gelegd, terwijl de bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen volgens artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aan de gemeenteraad toekomt.	In dit geval is geen sprake van vaststelling van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, maar van een inspraakprocedure. Volgens het wettelijke stelsel zijn burgemeester en wethouders belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan, waartoe ook de inspraakprocedure behoort. Alle beslissingen, die in dat kader worden genomen, zoals de vaststelling en terinzagelegging van het voorontwerp, behoren tot de bevoegdheid van het college.
43.	Bewoners Herewegbuurt	Insprekers vragen zich af of het bestemmingsplan wel in overeenstemming is met het beleid, zoals o.a. neergelegd in Rijks nota's en het Provinciaal Omgevings Plan.	In de Nota Ruimte is Groningen samen met Assen aangewezen als één van de zes nationale stedelijke netwerken en deels als economisch kerngebied. De betekenis van de stad Groningen binnen het netwerk is o.a. gelegen in de aanwezigheid van landsdelige voorzieningen, bijvoorbeeld op het gebied van onderwijs, en een sterk ontwikkelde

			dienstensector. Volgens het Provinciaal Omgevings Plan (POP2) zijn grote kantoorlocaties alleen mogelijk in de gemeente Groningen. De (her)ontwikkeling van de kantorenlocatie Kempkensberg ten behoeve van m.n. de Informatie Beheer Groep en de Belastingdienst stemt dus overeen met het ruimtelijk beleid van Rijk en provincie.
44.	Bewoners Herewegbuurt	Het is volgens insprekers een wettelijke verplichting dat een bestemmingsplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze kan gevonden worden in de door hen genoemde nota's en plannen van Rijk en provincie. Zij vragen zich af of deze wel ruimte bieden voor de bouwplannen voor de Kempkensberg.	Volgens artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening gaat een bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, waarin o.a. de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en uitkomsten van de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn neergelegd. Het bestemmingsplan voldoet hieraan. Verder wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 43.
45.	Bewoners Herewegbuurt	Er is in de toelichting van het bestemmingsplan geen relatie gelegd met de Hoogbouwnota van de gemeente. De bouwmogelijkheden, die in het bestemmingsplan worden geboden, moeten worden getoetst aan de beoordelingscriteria, vermeld in hoofdstuk 7 van de nota.	De Kempkensberg is in de Beleidsnota Hoogbouw in Groningen al aangewezen als potentiële locatie voor hoogbouw. De exacte positie, zoals uitgewerkt in het bestemmingsplan, voldoet aan de negen criteria en aanvullende eisen, zoals in hoofdstuk 7 van deze nota aangegeven.
46.	Bewoners Herewegbuurt, VVE "De Helperdwinger"	Er worden vraagtekens geplaatst bij de onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.	De (her)ontwikkeling van de Kempkensberg, wordt evenals de uitbreiding van de Van Mesdagkliniek gedekt uit Rijksgelden. De ontwikkeling van de Engelse Kamp tot woningbouwlocatie en de bouw van appartementen aan Kempkensberg-zuidzijde komt ten laste van de gemeentelijke grondexploitatie. Voordat tot uitvoering van de plannen en het aangaan van financiële verplichtingen wordt overgegaan, zal hiervoor een sluitende exploitatiebegroting worden opgesteld. Dit wordt bereikt door enerzijds binnen de kaders van het bestemmingsplan de grondopbrengst van het gemeentelijk exploitatiegebied waar mogelijk te verhogen en anderzijds aanvullende dekkingsmiddelen in te brengen.
47.	Bewoners Herewegbuurt	Er bestaat bij insprekers twijfel of de onderzoeker, die het vleermuisonderzoek heeft uitgevoerd, een erkend deskundige is.	De onderzoeker die het vleermuisonderzoek heeft uitgevoerd is de heer D. Tuitert. De heer Tuitert is lid van het Vleermuisvakberaad binnen het Netwerk Groene Bureaus. Daarnaast is hij lid van de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ), de

			<p>Vleermuiswerkgroep Nederland (Vlen) en de Zoogdieren Werkgroep Overijssel (ZWO). De heer Tuitert is al 15 jaar betrokken bij allerlei vleermuisonderzoeken en kan derhalve als ervaren vleermuisonderzoeker worden gekwalificeerd. Hij heeft onder andere telemetrie studies uitgevoerd naar meervleermuizen, franjestaarten, Brandt's vleermuizen en Bechsteins vleermuizen. Op grond van de definitie die DLG heeft opgesteld is de heer Tuitert zeker aan te merken als 'ter zake kundige' op het gebied van vleermuizen.</p>
--	--	--	---

## **Verslag inspraakbijeenkomst Voorontwerp Bestemmingsplan Kempkensberg-Engelse Kamp e.o.**

**Datum:** 6 september 2007

**Plaats:** Aula IB-Groep, Kempkensberg 2

**Tijd:** 20.00 – 23.00 uur

**Aanwezig:** circa 30 omwonenden en andere belanghebbenden.

**Ambtshalve aanwezig:** dhr. G. Lieferring (RO/EZ, gemeente Groningen, senior projectmanager); mw. L. Koopal (RO/EZ, gemeente Groningen, stedenbouwkundige), dhr. W. Veldstra (RO/EZ, gemeente Groningen, stadsecoloog), dhr. H. Jonker (RO/EZ, gemeente Groningen, verkeerskundige), dhr. J. Dallinga (RO/EZ, gemeente Groningen, juridisch medewerker), dhr. H. Mertens (Rijksgebouwendienst), dhr. D. Esselink (Informatie Beheer Groep)

**Voorzitter (onafh.):** dhr. A. Woudstra

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

---

### **1. Opening**

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en schetst kort het programma van de avond. Hij stelt de medewerkers van de gemeente voor: dhr. G. Lieferring, projectleider; mw. L. Koopal, stedenbouwkundige; dhr. W. Veldstra, stadsecoloog; dhr. H. Jonker, verkeerskundige. Zij zijn aanwezig om het voorliggende plan toe te lichten en vragen te beantwoorden. Verder is dhr. H. Mertens aanwezig om desgevraagd de ontwerpen toe te lichten van drie bouwondernemingen die meedingen in de aanbesteding. De voorzitter wijst er op dat allen die de presentielijst hebben ingevuld een verslag van de bijeenkomst toegestuurd zullen krijgen.

### **2. Toelichting bij de voorgeschiedenis en het doel van de bijeenkomst**

Gemeentelijk projectleider dhr. G. Lieferring geeft een overzicht van de stappen die zijn gezet voorafgaand aan de opstelling van het voorontwerp bestemmingsplan. Het begon met een informatiebijeenkomst op 3 maart 2006 over het stedenbouwkundig plan Kempkensberg, gevolgd door een tweede op 21 september 2006. In het kader van het stedenbouwkundig plan zijn verschillende voorbereidende studies verricht naar de effecten van nieuwbouw op de directe omgeving. In de loop van het overleg is een klankbordgroep gevormd, met daarin onder meer vertegenwoordigers van de omliggende buurten, die drie keer bijeen is gekomen. Dit traject heeft geresulteerd in het voorontwerp bestemmingsplan dat op 14 juni j.l. door het college van B. en W. voor inspraak is vrijgegeven en dat deze avond ter discussie staat. Met het plan levert de gemeente de juridische basis voor de bouwactiviteiten die in het gebied staan gepland. Hoe de nieuwe kantoren van de Rijksgebouwendienst en de Informatie Beheer Groep er precies uit komen te zien is nog onbekend, maar een tipje van de sluier wordt opgelicht door de recente publicatie in de media van drie concept bouwontwerpen.

### **3. Stedenbouwkundige toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan**

Vervolgens geeft gemeentelijk stedenbouwkundige mw. L. Koopal aan de hand van lichtbeelden een uitgebreide uitleg bij het nieuwe bestemmingsplan. De aanzet voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan werd gegeven door de voornemens van de Rijksgebouwendienst om zijn huidige onderkomen (i.h.b. vier kantoorflats) in het gebied te vervangen door nieuwbouw. Van haar kant heeft de gemeente eigen ambities om de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied te vergroten, onder andere door de woonfunctie uit te breiden, meer differentiatie in het groen aan te brengen en de verkeerscirculatie te verbeteren. Doelstellingen die met het oude bestemmingsplan uit 1969 moeilijk zijn te verenigen. Het nieuwe bestemmingsplan biedt tevens juridische ruimte voor verbouwingsplannen die de Van Mesdagkliniek op de langere termijn voornemens is uit te voeren. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan dat in 2006 is opgesteld. Dit voorziet in de ontwikkeling van kantoren met een hoogteaccent van maximaal 92 meter en een 4-laags appartementencomplex met 60 woningen op de Kempkensberg. De ruimte tussen de gebouwen wordt benut voor een openbaar toegankelijke stadstuin. Voor parkeren wordt ruimte gereserveerd in een

ondergrondse parkeergarage onder de kantoren en de stadstuin. De bestaande kantoorflats in het plangebied zullen worden gesloopt, waarna aan de Engelse Kamp ruimte ontstaat voor een woonwijk met eengezinswoningen en appartementen.

Na onderzoek naar schaduwwerking en windeffecten is, in vergelijking met het stedenbouwkundig plan, de belijning van het kantoorgebouw op enkele details veranderd. Om windeffecten te kunnen minimaliseren is meer ruimte aangebracht voor een 'plint' (laagbouw) langs de onderzijde van de hoogbouw. Voorts mag de hoogste toren iets 'dikker' worden, zodat de schaduweffecten kunnen worden verminderd, er gunstiger kantoorplattegronden mogelijk worden en de ontwerpers in het aanbestedingstraject meer gelegenheid krijgen om te variëren in de vormgeving van de hoogbouw. Het nieuwe bestemmingsplan biedt ook de randvoorwaarden voor een eventuele uitbreiding van de Van Mesdagkliniek. Het geeft aan waar eventuele nieuwbouw mag komen, namelijk langs de noordzijde van het Helperdiepje (niet achter een hek of muur) en op de plaats van de huidige parkeerterrein. En het maakt het mogelijk dat een nieuwe parkeerplaats wordt ontsloten op de Hereweg.

Naar aanleiding van de uiteenzetting van mw. Koopal worden verschillende vragen gesteld:

**Vraag:** Hoe vastomlijnd zijn de woningbouwplannen voor de Engelse Kamp op dit moment?

Mw. Koopal: Aangezien de ontwikkeling van de Engelse Kamp pas na 2012 zal beginnen, wordt het woningbouwprogramma afgestemd op de eisen die de woningmarkt tegen die tijd stelt.

**Vraag:** De schaduwwerking is modelmatig berekend op grond van het stedenbouwkundig plan; in hoeverre zijn deze gegevens achterhaald?

Dhr. Mertens: Bij de uitwerking hebben de ontwerpers met de uitkomsten van de bezonningsstudie al zoveel mogelijk rekening gehouden. De effecten zullen dus altijd minder ingrijpend zijn dan in de studie staat aangegeven. Overigens zal aan de hand van de bouwontwerpen opnieuw bezonningsonderzoek worden gedaan.

**Vraag:** De datum op de getoonde zoneringskaart (19 juli 2006) is niet in overeenstemming met de uitgiftedatum van het bestemmingsplan. Hoe zit dat?

Mw. Koopal: De getoonde kaart is gemaakt door de Rijksgebouwendienst in het kader van de aanbesteding en heeft uitsluitend een illustratieve functie in de toelichting. De informatie op de kaart is elders opgenomen in het bestemmingsplan.

**Vraag:** Wat worden de omvang en de bestemming van de nieuwbouw van de Van Mesdagkliniek?

Dhr. Dallinga: In het bestemmingsplan staat een maximale hoogte van 11 meter opgegeven; dit zal neerkomen op drie bouwlagen. In de praktijk kan het college van B. en W. onder strikte voorwaarden vrijstelling geven tot een hoogte van 15 meter.

(Over de bestemming van het gebouw kunnen de gemeentelijke medewerkers geen uitsluitel geven.)

### **Toelichting bij de ecologische randvoorwaarden en doelstellingen van het voorontwerp bestemmingsplan**

Stadsecoloog dhr. W. Veldstra gaat uitgebreid in op de ecologische implicaties van de bouwactiviteiten die het bestemmingsplan toelaat. Deze leggen door de aanwezigheid van het ecologisch en cultuurhistorisch belangrijke Sterrebos een aanzienlijk gewicht in de schaal.

In het bestemmingsplan zijn een drietal doelstellingen opgenomen die uit ecologisch gezichtspunt bijzondere aandacht verdienen: het optimaliseren van de ecologische verbindingzone tussen het Sterrebos en de Helperzoom als onderdeel van het stedelijk ecologisch netwerk; het minimaliseren van effecten die een bedreiging kunnen vormen voor het Sterrebos; en het handhaven van de ecologische oevers van het Helperdiep. De watertoets die in het kader van het bestemmingsplan wordt uitgevoerd is een verplichting die wettelijk is geregeld.

Bij de ontwikkeling van het gebied zal de bestaande ecologische verbinding, in het bijzonder over het maaiveld, worden verbreed en versterkt. Het huidige groen (de bomen) zal zoveel mogelijk worden behouden en uitgebreid met een stadstuin en nieuwe groene zones. De ecologische waarde van het Helperdiep wordt in het bestemmingsplan beschreven en vastgelegd.

Dhr. Veldstra gaat uitgebreid in op de positie van het Sterrebos, aangezien de publieke discussie tijdens de voorbereiding zich vooral op de bescherming van dit kwetsbare bos heeft geconcentreerd. De belangrijkste bedreigingen van het Sterrebos worden gevormd door de mogelijke verandering van de grondwaterstromen, windhinder en schaduwwerking, en door de toenemende gebruiksdruk. De

gemeente legt een hoge prioriteit bij het behoud van het Sterrebos en wil daarom, nu en in de toekomst, de ontwikkeling in de gaten blijven houden. Om de oudere kwetsbare bomen tegen windhinder te beschermen, wordt tussen de nieuwbouw en het bos een 'groene mantel' aangelegd, een 25 meter brede strook begroeid met jonge vitale bomen. Een selectievere padenstructuur zal de toegankelijkheid van het bos verminderen ter compensatie van de te verwachten grotere gebruiksdruk. Verder zullen in het kader van de Flora- en Faunawet alle noodzakelijke compenserende maatregelen worden genomen ter bescherming van onder andere vleermuizen, de bosuil en de bestaande reigerkolonie.

Om de weerbaarheid van het Sterrebos tegenover negatieve effecten van de herontwikkeling van de Kempkensberg te vergroten wordt een ontwikkel- en beheerplan opgesteld. Hierin worden de maatregelen uitgewerkt die in het bestemmingsplan worden genoemd (inrichting mantelzone, padenstructuur, verlichting, etc.). Daarnaast worden op basis van voortgezette inventarisaties de lijnen uitgezet voor het toekomstige ecologische beheer, de verzorging van kwetsbare bomen en het beheer van het grondwater. De gemeente stelt dit plan in nauw overleg met natuurorganisaties op in een afzonderlijk 'praktijkoverleg'.

Ook de toelichting van dhr. Veldstra geeft aanleiding tot verschillende vragen:

**Vraag:** Heeft de gemeente de effecten op het Sterrebos in kaart gebracht? Welke maatregelen neemt de gemeente tegen deze effecten?

Dhr. Veldstra: De risico's betreffen de grondwaterstand, de wind- en schaduwwerking en de toenemende gebruiksdruk. Pas wanneer het bouwontwerp bekend is kunnen de effecten hiervan beter worden beoordeeld. Hoewel ook onder ecologen de opvattingen over de nadelige effecten verschillen, streeft de gemeente er naar om de risico's zo minimaal mogelijk te houden en is zij bereid daartoe het maximale te doen.

**Vraag:** Wat doet de gemeente om de schaduwwerking te minimaliseren? Hoeveel schaduw acht de gemeente toelaatbaar?

Dhr. Veldstra: De schaduwwerking wordt verminderd door een slank ontwerp van de gebouwen. De gemeente accepteert dat schaduwwerking zal optreden en is zich bewust van de negatieve effecten. Ze tracht met bijkomende maatregelen, gericht op extra verzorging van de bomen en verhoging van de weerstand van het bos, het effect hiervan zoveel mogelijk te niet te doen.

**Vraag:** Waarom wordt er niet lager gebouwd? Bewoners uit de verschillende omliggende buurten hebben hiervoor steeds gepleit, maar de gemeente lijkt hardnekkig vast te willen houden aan hoogbouw.

Dhr. Veldstra: De uitgangspunten voor de hoogbouw zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan dat eerder is vastgesteld. De daarin opgenomen hoogte is een gegeven bij de analyse van de ecologische risico's.

**Vraag:** Welke maatregelen neemt de gemeente ter bescherming van het Helperdiepje?

Dhr. Veldstra: In het bestemmingsplan krijgt het Helperdiepje een functietoekenning als ecologische verbindingzone met de bijbehorende waterkwaliteit in het kader van het gemeentelijk Waterplan. Hierdoor wordt de waterkwaliteit, die tot nu toe onder de maat was, beter gegarandeerd.

**Vraag:** Op de tekening staat de groene mantel langs het Sterrebos aangegeven met een breedte van hooguit 10 meter. Dit is in tegenspraak met de 20 tot 30 meter waarover wordt gesproken.

Dhr. Veldstra: De mantel loopt voor een deel door tot in het Sterrebos en is geïntegreerd in het bestaande bos om een beter gesloten groenstructuur te verkrijgen.

**Vraag:** Op de tekening wordt aan de noordwestzijde van het kantoorgebouw door middel van een arcering de plaats aangegeven voor de ontsluiting van het gebouw. Blijft daar nog wel ruimte over voor groen?

Mw. Koopal: De arcering begrenst de ruimte waarbinnen de inrit van de parkeergarage kan worden aangelegd. Slechts een deel hiervan zal daadwerkelijk worden gebruikt.

**Vraag:** In het bestemmingsplan wordt nergens gerept over de gevolgen voor het energiegebruik van de hoogbouw en de alternatieven die laagbouw bieden. Waarom niet?

Dhr. Mertens: In het programma van eisen is opgenomen dat het gebouw CO<sub>2</sub>-neutraal zal zijn. In de ontwerpfase wordt in de klankbordgroep besproken hoe andere duurzaamheidsdoelen in het gebouw kunnen worden gerealiseerd.

**Vraag:** Waarom vindt geen inventarisatie plaats van de insecten in het Sterrebos, aangezien deze het voedsel vormen waarvan de vleermuizen moeten leven?

Dhr. Veldstra: Bij de inventarisatie geldt als maatstaf een doelsoortenlijst. Hierop komen geen insecten voor.

### **Toelichting bij de verkeerskundige aspecten van het voorontwerp bestemmingsplan**

Verkeerskundige dhr. H. Jonker zet de onderdelen van het bestemmingsplan uiteen die ten aanzien van het verkeer van belang zijn. Richtinggevend bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan was het streven de bestaande problemen met de verkeerscirculatie in het gebied op te lossen. Deze concentreren zich op het uitgaande verkeer richting Drachten en Assen dat via sluiproutes langs de Waterloolaan en door Helpman en Coendersborg het gebied pleegt te verlaten. Centraal doel van het bestemmingsplan is het sluipverkeer een halt toe te roepen.

Uit verschillende alternatieven is ten slotte de 'voorkeursvariant' gekozen die het best aan deze doelstelling tegemoet komt. In deze variant wordt de parallelweg langs de ringweg verbreed en met een oprit toegankelijk gemaakt voor autoverkeer dat het gebied wil verlaten. Door de in- en uitrit van de parkeergarage onder het kantorencomplex op de parallelweg te richten, wordt deze route voor de weggebruiker nog eens extra benadrukt. Alleen al door deze maatregelen zal naar verwachting het sluipverkeer met 50% afnemen. Aan de zuidkant wordt het gebied ontsloten via de Helperzoom en de Helperoostsingel. Het gaat hierbij om het verkeer van en naar de toekomstige woonwijk aan de Engelse Kamp. Hiervoor wordt de huidige 'knip' over het Helperdiepje opgeheven. Het verkeer naar de Van Mesdagkliniek wordt via een nieuwe toegang aan de Hereweg naar de achter het gebouw liggende parkeerplaats geleid.

Om tijdens de bouwperiode (2008 tot 2012) overlast zoveel mogelijk te vermijden, wordt het bouwverkeer via de parallelweg geleid.

Tijdens de uiteenzetting van dhr. Jonker worden verschillende vragen en opmerkingen naar voren gebracht:

**Opmerking:** De Helperoostsingel is niet geschikt als verbindingroute. De straat wordt nu al regelmatig geblokkeerd, niet door sluipverkeer maar door parkeerproblemen.

Dhr. Jonker: In het bestemmingsplan wordt aangestuurd op vermindering van het sluipverkeer. Hierdoor zal ook de stagnatie in de Helperoostsingel verminderen. De genoemde parkeerproblemen zullen, waar nodig, langs andere wegen opgelost moeten worden.

**Opmerking:** De stagnatie in de Helperoostsingel kan worden verholpen door in de straat eenrichtingsverkeer in te voeren en het verkeer in de andere richting langs de Helperbrink te leiden. Hierdoor ontstaat een veel evenwichtiger verkeerscirculatie.

Dhr. Jonker: Volgens het gebruikte verkeersmodel zal de verkeersdruk in de Helperoostsingel niet uitkomen boven het niveau van een normale woonstraat (max. 1000 voertuigen/etmaal). Het gaat immers in hoofdzaak om de ontsluiting van de woonwijk aan de Engelse Kamp. Niettemin zal de gegeven suggestie door de gemeente in overweging worden genomen.

**Vraag:** Zal de aanleg van de in- en uitrit van de parkeergarage aan de NO-zijde van het kantorencomplex niet leiden tot stagnatie, met name gedurende de spijtstijden?

Mw. Koopal: Volgens onderzoek van de Grontmij is dit niet te verwachten. Het verkeer van en naar de parkeergarage zal verder geen problemen opleveren op de parallelweg en ook het kruispunt bij de Hereweg kan deze verkeersstroom volgens de berekeningen aan.

**Vraag:** Hoe groot is het risico van sluipverkeer door de Oosterpoort tijdens periodes van stagnatie op de Parallelweg?

Dhr. Jonker: Stagnatie op de parallelweg wordt niet verwacht. Bovendien is gebleken dat deze route voor automobilisten extra onaantrekkelijk is door de regelmatig gesloten spoorwegovergang.

**Vraag:** Kan op grond van een tussenevaluatie het verkeersplan worden aangepast?

Het is een standaard procedure bij verkeersmaatregelen dat achteraf wordt bekeken of de berekeningen kloppen. Dit kan er toe leiden dat de situatie wordt bijgesteld.

**Vraag:** Hoe groot wordt de parkeergarage (vraag wordt gesteld in verband met de huidige parkeerdruk in de Helperoostsingel)?

Dhr. Mertens: De garage biedt ruimte aan 675 auto's en 1500 fietsen. Dit is volgens de door het Rijk gehanteerde norm. In het gebouw zijn 2300 werkplekken. Na de bouw van het NS-station bij het Europapark zullen naar verwachting ook velen te voet naar het gebouw komen.

Dhr. Esselink: De IB-Groep heeft studie laten verrichten in en rond het toekomstige complex en op grond daarvan de parkeerbehoefte bepaald. De IB-Groep wenst nadrukkelijk niet met parkeerproblemen te worden geconfronteerd. Het aantal door de IB-Groep 'bestelde' parkeerplaatsen overstijgt dan ook ruimschoots de gestelde norm.

**Vraag:** Welke parkeernorm hanteert de gemeente bij kantoorgebouwen?

Dhr. Jonker: Op deze locatie geldt 1 parkeerplaats op 67,5 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (getal is onder voorbehoud).

*(Door de gemeente aan het verslag toegevoegd ter informatie: De parkeernorm is rechtstreeks gerelateerd aan de Nota Parkeernormen van 2006. Voor kantoren zoals de Rijksgebouwendienst wordt een norm gehanteerd van 1,2 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo (bruto vloer oppervlak). In de eerste fase wordt door de RGD 47.000 m<sup>2</sup> bvo gerealiseerd, hetgeen een parkeerbehoefte van 564 parkeerplaatsen (1,2 x 47.000 / 100) oplevert. Er worden door de RGD 675 parkeerplaatsen aangelegd, dit is ca. 100 parkeerplaatsen meer dan volgens de berekening dient te worden aangelegd.)*

**Vraag:** Wat zijn de uitkomsten van het verkeersmodel op de parallelweg ten aanzien van aantallen auto's?

Dhr. Jonker: Momenteel passeren 4000 auto's per etmaal de parallelweg. In 2020 (bij een verdubbeling van de parallelweg en rekening houdend met een autonome verkeersgroei) gaat het om ca. 9000 – 11000 auto's per etmaal. De uitkomsten van het verkeersmodel liggen bij de gemeente ter inzage en kunnen desgevraagd worden toegelicht.

### **Toelichting bij de besluitvormingsprocedure**

Tot slot zet projectleider G. Liefvering kort de besluitvormingsprocedure bij het voorontwerp bestemmingsplan uiteen. De huidige inspraakperiode loopt nog tot en met 21 september. Na verwerking van de inspraakreacties wordt het plan als ontwerp bestemmingsplan door het college van B. en W. ter visie gelegd en kunnen opnieuw zienswijzen worden ingediend. Naar verwachting midden 2008 zal het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden behandeld en vastgesteld. Hierna volgt behandeling door Gedeputeerde Staten, waarbij wederom gelegenheid wordt geboden tot het indienen van bedenkingen. Uiterlijk februari 2009 zal GS goedkeuring verlenen. Voor tegenstanders rest dan nog een beroepsprocedure bij de Raad van State.

Met de aanvraag van een bouwvergunning zal hierop niet worden gewacht. Deze loopt vooruit op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aan de hand van een artikel 19-procedure. Ook in deze procedure wordt het ontwerp-besluit ter visie voorgelegd aan de burger en kunnen zienswijzen worden ingediend. Zonder oponthoud kan een bouwvergunning in de tweede helft van 2008 worden afgegeven.

### **Discussie en inspraakreacties**

De voorzitter nodigt de aanwezigen uit hun reacties en commentaar te geven op het bestemmingsplan. Deze zullen als inspraakreactie worden verwerkt in het inspraakverslag dat met het ontwerp bestemmingsplan als raadsvoorstel door de gemeenteraad in behandeling wordt genomen.

**Mw. A. Mulders** vraagt of de hoogbouw niet op een andere plaats kan worden gebouwd. Zij meent dat te veel risico's met het Sterrebos worden genomen, zonder dat de noodzaak hiervoor is aangetoond.

Mw. Koopal antwoordt dat voor de Rijksgebouwendienst (RGD) een ruimte van 47000 m<sup>2</sup> moet worden gecreëerd alvorens de bestaande gebouwen in het plangebied kunnen worden gesloopt. Daarnaast is gekozen voor een plek dichtbij de ringweg om de ontsluiting voor autoverkeer te vergemakkelijken.

Dhr. Mertens verklaart dat tijdelijke huisvesting voor de RGD geen optie is; vandaar dat is gekozen voor de omgekeerde weg: eerst nieuwbouw, dan sloop. Hij merkt op dat voor de gemeente ook de wens een stedenbouwkundig 'landmark' aan de ringweg te plaatsen gewicht in de schaal heeft gelegd.

**Mw. Mulders** spreekt haar verontrusting uit dat het belang van het Sterrebos moet wijken voor een prestigeobject. Ze wijst op de leegstand van bestaande kantoren in de stad die volop tijdelijke huisvesting kunnen bieden. Ze stelt voor de kantoren aan de zuidkant van het plangebied te vestigen en bij het Sterrebos woningen te bouwen.

**Dhr. J. van Deemter** vraagt waarom voor het gebied geen Milieu Effect Rapportage (MER) is uitgevoerd. Voorts wijst hij op een zinsnede in het bestemmingsplan waarin staat geformuleerd dat de geplande parkeergarage zo wordt aangelegd 'dat de grondwaterstand niet onaanvaardbaar wordt beïnvloed'. Wat is voor de gemeente onaanvaardbaar? En wat betekent dat voor de mogelijke aantasting van de in het gebied liggende keileemlaag? In het bestemmingsplan staat vermeld dat in geval van aantasting maatregelen zullen volgen. Maar dan is het te laat, aldus spreker.

Dhr. Veldstra antwoordt dat een MER volgens de criteria, met name voor wat betreft de omvang van een project, in dit geval niet wettelijk verplicht is.

Mw. Koopal verklaart dat het bestemmingsplan uitdrukkelijk bedoelt dat de keileemlaag niet mag worden doorbroken. Mocht dit niet duidelijk zijn dan zal de tekst dienaangaande worden herzien.

**Dhr. J. van Deemter** vraagt of de herontwikkeling van het plangebied de uitkomst is van een 'deal' tussen de gemeente en de RGD, waarbij de RGD hoogbouw is toegezegd in ruil voor de mogelijkheid voor de gemeente om in het gebied woningen te bouwen. Spreker verklaart dat het plan bij hem wantrouwen oproept aangaande de goede bedoelingen van de gemeente.

Dhr. G. Lieferring legt uit dat het gebied in eigendom is van de RGD. Het plan voor de herontwikkeling is in goed overleg tot stand gekomen na consultatie van een extern stedenbouwkundig bureau dat een voorstel heeft gemaakt waarin beide partijen zich konden vinden. Het voor woningbouw gereserveerde gebied zal door de gemeente van de RGD worden overgenomen en ontwikkeld. Van een 'deal' is geen sprake.

**Dhr. D. Stots** merkt op dat in het Europapark voldoende ruimte is voor nieuwbouw van kantoren. Hij vraagt zich af waarom de RGD niet op deze locatie gaat bouwen.

Dhr. Lieferring antwoordt dat het Europapark als mogelijke bouwlocatie is onderzocht. De nieuwbouw van de RGD overstijgt echter qua hoogte en bouwvolume de schaal die op het Europapark wenselijk wordt geacht. Bovendien liggen op het Europapark rechten van projectontwikkelaars, een omstandigheid die strijdig is met de regels van aanbesteding die het Rijk hanteert.

**Dhr. E. Kuipers** betwijfelt of het inbrengen van zienswijzen wel zin heeft, aangezien het bestaande bestemmingsplan uit 1969 zodanig verouderd is dat het nauwelijks aangrijpingspunten biedt voor alternatieven.

Dhr. G. Lieferring antwoordt dat het bestaande bestemmingsplan veel ruimte biedt aan de eigenaren van de grond. De doelstellingen van de gemeente aangaande de ontwikkeling van de stad zijn nu veel meer aangescherpt en dat verklaart tevens dat het nieuwe bestemmingsplan meer op detail en veelzijdiger is ingevuld. Dat hoeft burgers er niet van te weerhouden zich over een ontwerp bestemmingsplan uit te spreken.

**Mw. K. Nienhuys**, vertegenwoordiger Vleermuiscoördinatieoverleg binnen de provincie Groningen, vraagt welke alternatieve opties de RGD en gemeente hebben onderzocht voor de vestiging van de kantoorgebouwen. In een van de deelrapporten waarnaar in het bestemmingsplan wordt verwezen wordt hiervan melding gemaakt. Op grond van welke 'doelstellingen van het project' zijn deze alternatieven afgewezen?

Dhr. G. Lieferring verklaart niet alle alternatieven die zijn onderzocht op het netvlies te hebben. Hij zegt toe deze in het inspraakverslag te zullen vermelden.

*(Door de gemeente aan het verslag toegevoegd ter informatie: zie bijlage 1)*

Aangaande de doelstellingen verklaart hij dat de RGD streeft naar efficiënte en moderne huisvesting voor de IB-Groep en de Belastingdienst. Voor de gemeente is het van belang dat het huidige monofunctionele gebied door differentiatie van functies deel gaat uitmaken van de omliggende wijken en de stad.

**Mw. K. Nienhuys** benadrukt in navolging van een eerdere spreker het belang om in het bestemmingsplan op te nemen dat de bestaande keileemlaag 'onder geen beding' mag worden doorbroken bij de bouwwerkzaamheden.

Dhr. G. Lieferring legt uit dat het wegsijpelen van grondwater onder alle omstandigheden dient te worden voorkomen. Richtlijn voor de gemeente is dat het grondwaterniveau blijft binnen de marges die nu voor het Sterrebos bestaan.

**Mw. K. Nienhuys** spreekt de vrees uit dat het Sterrebos tijdens lunchtijd massaal zal worden bezocht door personeel uit de kantoorgebouwen. Volgens haar biedt de stadstuin, gezien het geringe oppervlakte van ca. één hectare, onvoldoende alternatieven voor de wandelaars.

Dhr. Lieferring antwoordt dat de gemeente dit probleem onderkent en maatregelen voorbereidt om de gebruiksdruk op het Sterrebos zoveel mogelijk te beperken. Hij meent dat de stadstuin door een aantrekkelijke inrichting wel degelijk een alternatieve verblijfsruimte kan bieden.

Dhr. Mertens merkt op dat ook de mogelijke vestiging van een paviljoen in de stadstuin een aantrekkende werking kan hebben op het publiek.

Dhr. Esselink wijst er op dat het aantal medewerkers in het nieuwe kantorencomplex niet zal groeien in vergelijking met de huidige situatie (1600 medewerkers) .

**Mw. K. Nienhuys** wijst er op dat het onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in het Sterrebos tot augustus is uitgevoerd. Ze merkt daarbij op dat een bepaalde soort zich pas na deze datum in het bos manifesteert.

Dhr. Veldstra antwoordt dat het vleermuizenonderzoek nog niet is afgerond.

**Mw. Nienhuys** waarschuwt voor de negatieve effecten voor het Sterrebos veroorzaakt door lichthinder vanwege de verlichting van het gebouw gedurende de nacht.

Dhr. Mertens antwoordt dat het beleid van de rijksoverheid is gericht op een sobere inrichting van gebouwen, waarbij is inbegrepen dat overbodige verlichting wordt vermeden. Verder zal tijdens de nachtelijke uren in het gebouw doorgaans niet worden gewerkt.

**Dhr. F. de Haan** merkt op dat met de hoogbouw maar een beperkt gedeelte van het plangebied wordt bebouwd. Is overwogen om lager te bouwen over een groter oppervlakte?

Dhr. Mertens antwoordt dat laagbouw door het grotere ruimtebeslag ten koste zal gaan van het groen.

Dhr. Lieferring legt uit dat de gemeente, naast het versterken van de ecologische structuur, ook woningen in het gebied belangrijk vindt. Het plan is bedoeld om nieuwbouw mogelijk te maken voor de RGD en het gebied tegelijk in te richten met gedifferentieerde stedelijke functies. In dat opzicht is het plan het resultaat van een gezamenlijk belang.

**Dhr. W. Maat** vraagt in hoeverre de gemeente zich bij de keuze voor hoogbouw heeft laten leiden door de wens een 'landmark' te plaatsen.

Mw. Koopal antwoordt dat uitgangspunt voor de gemeente is geweest dat de ontwikkeling op de Kempkensberg/Engelse Kamp in haar geheel meerwaarde heeft voor de omgeving. Dit hoeft haars inziens geen hoogbouw van exact 92 meter hoog te impliceren. Belangrijker is om in dit verband het totaal concept (gebouw en stadstuin) in ogenschouw te nemen.

**Dhr. R. Julien** wijst op het verschijnsel dat overal in de stad bestemmingsplannen worden herzien en geschikt gemaakt voor hoogbouw. Dit niettegenstaande de oppositie die van de kant van burgers tegen hoogbouw wordt gevoerd. Hij vraagt zich af of Groningen met het stimuleren van hoogbouw op de goede weg is.

Dhr. Lieferring antwoordt dat de gemeente bij de ontwikkeling van bestemmingsplannen zich in de eerste plaats oriënteert op het stedelijk belang. De vraag waarmee dit belang het meest wordt gediend is uiteindelijk een bestuurlijke/politieke afweging.

### **Sluiting**

De voorzitter constateert dat het bestemmingsplan nog veel vragen oproept. Een groot aantal is deze avond de revue gepasseerd en door de gemeentelijke medewerkers van een reactie voorzien. Nadat de

antwoorden zijn bezonken hebben belanghebbenden nog tot 21 september de tijd om schriftelijk op het bestemmingsplan te reageren.  
De voorzitter dankt de inleiders en de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

## **Bijlage 1 bij het verslag van de inspraakbijeenkomst**

*Tijdens de inspraakperiode over het voorontwerp bestemmingsplan Kempkensberg / Engelse Kamp werden veel vragen gesteld over de achtergronden van de stedenbouwkundige opzet van de rijkskantoren. Deze notitie beantwoordt deze vragen en geeft inzicht in uitgangspunten en de geschiedenis van de planvorming op/rond de Kempkensberg.*

### **Van onderzoeken naar uitgangspunten stedenbouwkundig plan**

De planvormings-geschiedenis voor het rijkskantorencomplex startte in de jaren negentig, toen duidelijk werd dat de huidige vier torens niet meer voldeden. Vanwege de bouwmethode hebben de torens een inefficiënte plattegrond, die niet vrij indeelbaar is en relatief veel verkeersruimte (lift, trap, gang e.a.) heeft. Reden voor de Rijksgebouwendienst om de mogelijkheden voor herontwikkeling van het complex te onderzoeken.

Vanaf 2001 zijn in diverse studies, al dan niet in samenwerking met de gemeente, de mogelijkheden voor herontwikkeling van de huidige locatie of ontwikkeling op andere plekken in de stad, onderzocht. Dat gebeurde op basis van de volgende door Informatie Beheer Groep (IB-Groep) en Belastingdienst (BD) geformuleerde eisen:

- Voldoende oppervlak voor herhuisvesting IB-Groep en concentratie van alle BD-functies die verspreid over Groningen gehuisvest waren: 47.000 m<sup>2</sup> plus minimaal 30.000 m<sup>2</sup> extra rijkskantoorfuncties.
- Efficiëntere gebouwen: tenminste 2200m<sup>2</sup> vloer per laag, flexibel in te delen
- Twee herkenbare onderdelen, IB-Groep en BD, al dan niet in één gebouw(-encomplex)

In de onderzoeken zijn alternatieve locaties in Groningen bekeken en is voor de Kempkensberg/Engelse Kamp zelf zowel hergebruik van de torens als nieuwbouw onder de loep genomen. Via de studies zijn de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan stap voor stap gevormd.

#### *Locaties elders in de stad? ... Nee.*

Andere locaties in stad Groningen die zijn onderzocht zijn: bovenop het nieuwe station Europapark, in het Kantorenpark Europapark en tussen Helperzoom en spoor (voor een deel van het rijkskantorencomplex). Elders in de stad waren geen locaties van voldoende omvang én met een gelijkwaardig bereikbaarheidsprofiel te vinden.

De stationslocatie viel af omdat sinds 2002 de normen voor veiligheid langs het spoor dusdanig zijn aangescherpt dat bouwen op het spoor niet meer mogelijk was.

De kantorenlocatie K4 (Kantorenpark Europapark) viel af omdat het rijkskantorencomplex er, conform het stedenbouwkundig plan, in vele kleinere kantoorgebouwen opgedeeld moest worden. Dat zorgde niet voor de gewenste efficiency. Ook speelde mee dat, bij vestiging van IB-Groep en BD in het K4-gebied dé kantorenlocatie voor de stad voor een groot deel in één keer ingevuld werd. Ook het feit dat het gebied niet in eigendom was bij IB-Groep en BD maakte een ontwikkeling op die locatie weinig kansrijk. De locatie tussen Helperzoom en spoor tenslotte, kon maar een deel van de rijkskantorenfuncties herbergen, was niet in eigendom, was vanuit het oogpunt van externe veiligheid moeilijk te ontwikkelen, herbergt een tankstation en zorgde voor een onlogische en inefficiënte opdeling van het rijkskantorencomplex. Ook deze locatie bood geen kansen.

#### *Hergebruik bestaande torens? .... Nee.*

In de onderzoeken is het hergebruik van de bestaande torens onderzocht. De constructie van de torens is zodanig dat ze niet of nauwelijks anders in te delen zijn. Wanden, kern en veel tussenwanden zijn dragend, waardoor de gewenste efficiënte en flexibele kantoorplattegronden niet te realiseren zijn. Dat is de belangrijkste reden waarom de torens voor hergebruik niet geschikt zijn geacht.

#### *Sloop vóór nieuwbouw? ... Nee.*

Concepten die uitgaan van nieuwbouw nadat de huidige torens worden gesloopt, zijn onderzocht. Echter, in de stad Groningen is geen tijdelijke locatie van voldoende omvang te vinden én de kosten voor tweemaal verhuizen zijn niet op te brengen door de IB-Groep. Vandaar dat is gekozen voor sloop ná nieuwbouw. En wel in de eerste fase zodanig dat alle andere gebouwen door kunnen functioneren.

#### *Kantoren langs de ring of elders in het plangebied? ... Langs de ring*

De gemeente Groningen wenste voor Kempkensberg/Engelse Kamp dat dit sterker een onderdeel van de stad ging vormen. Vandaar dat met de Rijksgebouwendienst werd gezocht naar modellen waarin kantoorontwikkeling werd gecombineerd met wonen, een uitbreiding van ‘parkgroen’ en een sterkere ecologische verbinding tussen Helperzoom en Sterrebos. Daarbij gold tevens de ambitie om hinder van verkeer van/naar rijkskantoren in omliggende wijken terug te dringen.

Laatstgenoemde ambitie maakte dat alleen modellen voor kantoorontwikkeling op de Kempkensberg zijn onderzocht. Daar ligt de kans om kantoren direct aan te sluiten op de ring, waardoor verkeersoverlast wordt voorkomen. Het betreft:

- A. modellen met kantoren in hoogbouw langs de ring - hoger omdat de schaal van de ring en de afstand tot nabijgelegen bebouwing hoogbouw aan kunnen
- B. modellen in lagere opzet, in een langgerekt complex langs de Helperzoom – lager omdat de schaal en het gebruik van de Helperzoom hoogbouw niet verdraagt.

Model B. viel af omdat het de Kempkensberg volledig afsluit vanaf de Helperzoom, omdat de bebouwing een barrière vormt tussen de ecologie van Helperzoom en Sterrebos en omdat het teveel verkeersdruk op de Helperzoom –en dus de wijk Helpman- genereert.

#### **Programma van eisen stedenbouwkundig plan**

Op basis van alle genoemd onderzoek is het programma van eisen voor het stedenbouwkundig plan opgesteld. Het omvat de volgende door Rijksgebouwendienst en gemeente gedragen punten:

- Voldoende oppervlak voor herhuisvesting IB-Groep en concentratie van alle BD-functies die verspreid over Groningen gehuisvest waren: 47.000 m<sup>2</sup> plus minimaal 30.000 m<sup>2</sup> extra rijkskantoorfuncties.
- Nieuwbouw fase 1 (47.000 m<sup>2</sup>) vóór sloop
- Efficiëntere gebouwen: tenminste 2200m<sup>2</sup> vloer per laag, flexibel in te delen
- Twee herkenbare onderdelen, IB-Groep en BD, al dan niet in één gebouw(-encomplex)
- Kempkensberg/Engelse kamp als volwaardig onderdeel van de stad: multifunctionele ontwikkeling inclusief wonen en groen
- Verkeersoverlast beperken: ondergrondse parkeergarage, zo direct mogelijk aangesloten op de ring
- Versterken ecologische relatie Helperzoom – Sterrenbos
- Toevoegen nieuw(e) park of ‘tuin’ om Sterrebos van gebruiksdruk te ontlasten

#### **Uitwerking stedenbouwkundig plan: 92 meter in de noordwesthoek – waarom?**

Het stedenbouwkundig plan dat in lijn met genoemd eisenpakket is uitgewerkt omvat kantoorontwikkeling in vier smalle schijven haaks op de ring en vlak langs de ring Groningen. Het hoogteaccent van maximaal 92 meter bevindt zich in de noordwesthoek, op afstand van de ring. De drie lagere schijven van 43 meter bevinden zich dicht bij de ring, ten oosten van het hoogte-accent.

De noordwesthoek is om meerdere redenen gekozen als locatie voor hoogbouw:

- kantoorontwikkeling langs de ring, een tuin ten zuiden daarvan en wonen aansluitend op Helpman zorgen voor de beste integratie in de stad. Hoogbouw langs de ring matcht met de functie en schaal van die ring. Ook vanuit milieu-oogpunt zijn kantoren (ipv wonen of groen) langs de ring de beste optie. Tenslotte biedt kantoorontwikkeling langs de ring de beste kansen om de verkeersdruk in de omliggende wijken te verminderen en het verkeer direct naar de ring te leiden.

- de noordwesthoek leent zich het best voor hoogbouw omdat daar de afstand tot Helperzoom en omliggende bebouwing – die van een veel lagere orde en schaal zijn- het grootst is. Als het hoogbouw-accent in de noordoosthoek, vlak langs de Helperzoom, zou worden gepland, dan komt het veel te dicht op de Helperzoom zelf en de bebouwing van de Linie en Herepoort te staan.
- de noordwesthoek is de enige plek op de Kempkensberg waar buiten de contouren van bestaande bebouwing om voldoende vierkante meters kunnen worden gerealiseerd: 47.000 m<sup>2</sup> (fase 1).

Hoogbouw in de noordwesthoek kan op meerdere manieren worden uitgevoerd, feit is dat gezien het vereiste programma van 47.000 m<sup>2</sup> in fase 1, tenminste gedacht moet worden aan óf twee gelijke gebouwen van elk 60 á 70 óf twee ongelijke gebouwen. Gekozen is voor een opbouw in 4 smalle schijven (waarvan 2 in fase I) die fors van elkaar verschillen in hoogte, van respectievelijk 43 en 92 meter.

- **Vier schijven** (waarvan dus twee in fase 1) omdat door een opdeling in vieren niet te brede, massieve ‘kantoorkolossen’ ontstaan. Vier smalle schijven ogen ranker dan minder ‘dikke’. Tevens werd zo ingespeeld op de eis van IB-Groep en BD om twee herkenbare onderdelen te realiseren in fase I.
- **Smalle schijven** met hun korte kant naar de ring, omdat dat vanaf de Herepoortbuurt het minst massief oogt en voor de minste schaduwwerking zorgt richting Waterloolaan.
- Een **fors verschil in hoogte**: de hoogte van 43 meter van de lage schijven is zorgvuldig bepaald in relatie tot de ring en de Waterloolaan. Deze hoogte is, zo vlak op de ring, niet te fors en zorgt niet of nauwelijks voor schaduw op de tegenover gelegen bebouwing van Herepoort. De hoogte van maximaal 92 is conform de ‘gulden snede’ bewust ruim twee maal zo hoog als de 43 meter, hangt samen met het vereiste programma in fase I én wordt acceptabel geacht omdat de hoge schijf zich op grotere afstand van de ring en de Herepoortbuurt bevindt.

Het stedenbouwkundig plan biedt nog flexibiliteit. Het hoogte-accent mag ook ‘korter en dikker’ worden uitgevoerd dan de lange schijf die in het stedenbouwkundig plan is getekend. Dat is gedaan om meer flexibiliteit te brengen in de indeling voor de gebruikers én het is gedaan omdat een korte, dikkere schijf van 92 meter voor minder schaduwwerking in het Sterrebos zorgt dan een lange, smalle schijf van diezelfde hoogte.

Onder en ten zuiden daarvan bevindt zich een ondergrondse parkeergarage met daarbovenop een openbare stadstuin. Deze wordt aan de zuidzijde begrensd door een langgerekt appartementencomplex. Tussen het appartementencomplex en de Engelse Kamp is ruimte voor een versterkte ecologische verbinding tussen Helperzoom en Sterrebos. Ook de stadstuin heeft –doordat deze gebruiksdruk afleidt van het Sterrebos- een functie voor het versterken van de ecologische relaties. Op de Engelse Kamp is ruimte voor lommerrijk wonen: een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen, met parkeren uit het zicht.