

RAPPORT

**Aanmeldnotitie woningbouw  
Friesestraatweg 181**

Referentie: T&PBG3801R001F01

Status: Finale versie/01

Datum: 26-Apr-19

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Chopinlaan 12  
9722 KE GRONINGEN  
Transport & Planning  
Trade register number: 56515154

+31 88 348 53 00 **T**  
info@rhdhv.com **E**  
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Aanmeldnotitie woningbouw Friesestraatweg 181

Ondertitel:  
Referentie: T&PBG3801R001F01  
Status: 01/Finale versie  
Datum: 26-Apr-19  
Projectnaam: Friesestraatweg 181 Groningen  
Projectnummer: BG3801  
Auteur(s): Kino Elias

Opgesteld door: Kino Elias

---

Gecontroleerd door: Jan-Willem Geuke

---

Datum/Initialen: 26 april 2019 JWG

---

Goedgekeurd door: Remco Drewes

---

Datum/Initialen: 26 april 2019 RD

---

Classificatie

Open



## Disclaimer

*No part of these specifications/printed matter may be reproduced and/or published by print, photocopy, microfilm or by any other means, without the prior written permission of HaskoningDHV Nederland B.V.; nor may they be used, without such permission, for any purposes other than that for which they were produced. HaskoningDHV Nederland B.V. accepts no responsibility or liability for these specifications/printed matter to any party other than the persons by whom it was commissioned and as concluded under that Appointment. The integrated QHSE management system of HaskoningDHV Nederland B.V. has been certified in accordance with ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 and OHSAS 18001:2007.*

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Initiatiefnemer	1
1.2	Doel van aanmeldnotitie	1
1.3	Voorgenomen activiteit	1
1.4	Locatie	2
<b>2</b>	<b>Motivering activiteit</b>	<b>2</b>
2.1	Aanleiding activiteit	2
2.2	Motivatie activiteit	3
<b>3</b>	<b>Kenmerken van de activiteit</b>	<b>3</b>
3.1	Effecten op milieu	3
<b>4</b>	<b>Conclusie</b>	<b>5</b>

## 1 Inleiding

### 1.1 Initiatiefnemer

De initiatiefnemer van dit project is Vastgoed Groningen Projectontwikkeling BV. De ontwikkelingen van het perceel aan de Friesestraatweg 181 worden aan het particulier initiatief overgelaten.

### 1.2 Doel van aanmeldnotitie

Als gevolg van de wijziging van het Besluit m.e.r. dient, voor elk initiatief (tenzij het bevoegd gezag de initiatiefnemer is) dat onder de drempelwaarde blijft, een aanmeldnotitie te worden opgesteld. Met deze aanmeldnotitie wordt inzicht verschaft in het voorgenomen initiatief op het perceel Friesestraatweg 181. Hierbij wordt ingegaan op de kenmerken van het initiatief, de locatie en de belangrijkste gevolgen voor het milieu. Op basis van deze aanmeldnotitie kan het bevoegd gezag (gemeente Groningen) besluiten om geen milieueffectrapportage uit te laten voeren.

### 1.3 Voorgenomen activiteit

Het perceel Friesestraatweg 181 is van oudsher een locatie waar het bedrijf Gembeton B.V. jarenlang gevestigd was. Vastgoed Groningen Projectontwikkeling BV heeft nu het plan opgevat om ter plaatse twee nieuwe woongebouwen te realiseren. Op het perceel worden circa 575 nieuwe wooneenheden gerealiseerd. Deze zijn verdeeld over twee verschillende gebouwen. Op het terrein achter de gebouwen worden 80 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hierna zijn impressies van enkele gevelaanzichten van de gebouwen weergegeven.



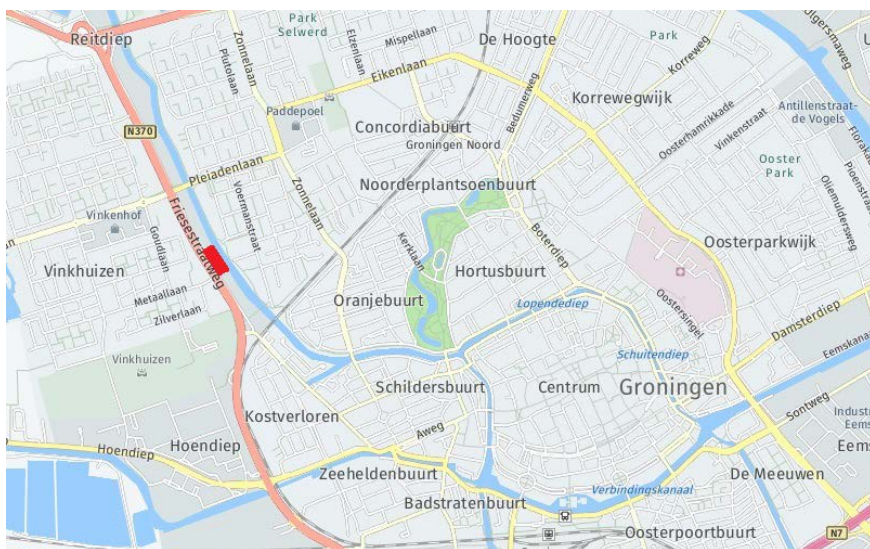
*Figuur 1: aanzicht Friesestraatweg*



**Figuur 2: aanzicht Reitdiep**

## 1.4 Locatie

Het plangebied ligt in het westen van de stad Groningen. Aan de oostkant van het perceel loopt het Reitdiep. Aan de westzijde zijn de Friesestraatweg en de Westelijke ringweg gesitueerd. Momenteel is er geen bebouwing op het perceel. Het plangebied ligt niet in of nabij een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of een verbindingszone binnen het Natuurnetwerk Nederland. De locatie ligt binnen de stedelijke structuur van Groningen, op een locatie die in het verleden voor industrie in gebruik is geweest.



**Figuur 3: ligging plangebied op stadsniveau**

## 2 Motivering activiteit

### 2.1 Aanleiding activiteit

De gemeente Groningen heeft met de (update) Ontwikkelstrategie Reitdiepzone (ingestemd 24 april 2017) aangegeven dat woningbouwontwikkeling in deze zone noodzakelijk is om te voorzien in de sterke

toename naar woningen in de stad. Vastgoed Groningen Projectontwikkeling BV neemt het initiatief om het perceel Friesestraatweg 181 te ontwikkelen tot woningbouw.

## 2.2 Motivatie activiteit

De komende jaren blijft de stad Groningen groeien qua inwonersaantal. De stad telde in 2015 zo'n 200.000 inwoners. De verwachting is dat dit in 2030 zo'n 235.000 betreft. Om aan de toenemende vraag naar woningen te voldoen, is het van belang dat er voldoende nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt met deze herontwikkeling voorzien in een nieuwe stedelijke invulling van een voormalig, rommelig bedrijventerrein.

## 3 Kenmerken van de activiteit

### 3.1 Effecten op milieu

#### Ecologie

Het plangebied bevindt zich niet in of binnen de invloedssfeer van een Natuur Netwerk Nederland-gebied (NNN) of Natura 2000-gebied. Er is een aantal beschermde diersoorten die zich in of nabij het plangebied kunnen bevinden, zoals de steenmarter, eekhoorn, vleermuizen en broedvogels. Door voorafgaand en tijdens de bouw een aantal maatregelen te treffen, is het effect op de flora en fauna gering en daarmee wordt aan de Wet natuurbescherming voldaan. Daarbij moet onder meer aan de volgende maatregelen worden gedacht:

- werkzaamheden afstemmen op het broedseizoen en vleermuisactieve seizoenen;
- werkzaamheden uitvoeren zonder gebruik van kunstlicht, tenzij vleermuisvriendelijke verlichting;
- terrein ongeschikt of onaantrekkelijk maken en houden om als broed- of leefgebied te fungeren van beschermde soorten, bijvoorbeeld door maaien van gras, verwijderen van struiken en het opruimen van rommel.

#### Cultuurhistorie en archeologie

Het gebied tussen het Reitdiep en de Friesestraatweg werd vanaf de late Middeleeuwen bebouwd door de eerste (pre) industriële activiteiten, zoals pannbakkerijen, werven etc. De oudste archeologische waarden bevinden zich waarschijnlijk in en onder de Reitdiepdijk (die ook cultuurhistorische waarden heeft). Op de kadastrale minuut van 1830 is te zien dat +/- 100 meter ten zuiden van het plangebied een archeologisch perceel gelegen is.

De strook tussen de Friesestraatweg en Reitdiep werd, vanwege de economische betekenis van het Reitdiep, op enkele plaatsen bebouwd. Het Reitdiep is van zichzelf al ouder dan de bebouwing die eraan lag. Uit archeologisch onderzoek in de buurt van Zernike is de verbinding op deze plek dichtbij de stad hoogstwaarschijnlijk al in de eerste helft van de 13e eeuw gegraven. Het zal dan niet meer dan een bevaarbare sloot zijn geweest. In de loop der tijd wordt dit gegraven stuk van het Reitdiep uitgebreid en van een dijk voorzien. Het wordt een belangrijke aanvoertracé van en naar de stad en er vestigde zich vanaf de zestiende eeuw dan ook enige bedrijvigheid aan.

De weg die op enige afstand van het Reitdiep loopt en later de Friesestraatweg is gaan heten, wordt op de kaart van Hottinger uit 1792 al aangegeven. Ook op de kaarten van Van Deventer (1565) wordt er al een weg langs het Reitdiep aangegeven.

Op de bonnenbladen van het Kadaster is te zien dat er kalkovens waren op het plangebied. De fundamente hiervan kunnen zich nog in de ondergrond bevinden.

Niet uitgesloten kan worden dat zich in de bodem nog archeologisch waardevolle resten bevinden. Door de eeuwen heen is het gebied meerdere malen bebouwd en bewerkt, waardoor verwacht mag worden dat eventuele archeologische resten voor een deel niet gaaf zullen zijn. Er wordt niettemin nader onderzoek verleend naar de aanwezigheid van archeologische relictten. Indien deze worden aangetroffen zullen deze, indien mogelijk, in situ worden bewaard, dan wel worden veiliggesteld door middel van opgraving.

### **Bodem**

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Uit de resultaten blijkt dat de bodem verontreinigd is door bedrijvigheid in het verleden. Sanerende werkzaamheden zijn dan ook noodzakelijk voorafgaand aan de bouw. De bouw en ontwikkeling van de gebouwen heeft geen negatief effect op de bodem.

### **Luchtkwaliteit**

Voor luchtkwaliteit geldt dat verkeer een belangrijke factor is. In de wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor stikstofdioxide en fijnstof. Gezien de omvang en aard van de ontwikkeling aan Friesestraatweg 181, draagt deze in niet betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Het besluit 'Gevoelige Bestemming' beschermt bijvoorbeeld scholen of verpleeghuizen voor slechte luchtkwaliteit. Bij deze ontwikkeling is geen sprake van een dergelijke gevoelige bestemming.

### **Water**

Er vindt een toename van het verhard oppervlak plaats. Hierdoor kan regenwater moeilijker in de bodem verdwijnen en spoelt het sneller watergangen in. Doordat water versneld in watergangen stroomt, is het risico op overstromen van deze watergangen groter. Tegelijkertijd kan de ondergrond verdrogen doordat er minder water in de bodem komt, als gevolg van de verharding. Door een aantal maatregelen te nemen, wordt het waterhuishouden in en rond het plangebied gereguleerd, namelijk:

- er wordt gebruik gemaakt van watervertragende bestrating;
- toepassen van groene daken, waardoor hemelwater vertraagd afgevoerd wordt en een deel verdampt in de atmosfeer (optioneel);
- hemelwater wordt op parkeerdek opgevangen en vertraagd afgevoerd;
- de ambitie om een wadi te creëren om hemelwater tijdelijk op te vangen en vervolgens vertraagd in de bodem te laten zakken;
- er worden compenserende maatregelen getroffen om waterberging op een andere locatie op te vangen middels een afkoopsom.

Het plangebied grenst aan de waterkering van het Reitdiep, hierdoor is een watervergunning vereist bij Noorderzijlvest. Uit de eerste overleggen met het waterschap blijkt dat het project uit oogpunt van waterhuishouding gerealiseerd kan worden, mits - als gezegd - een aantal waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen.

### **Verkeer**

Het plan leidt niet tot aanpassingen van de verkeersstructuur in de omgeving. Het bestaande wegennet, inclusief aansluiting op de ringweg, kan de door de ontwikkelingen langs de parallelweg van de Westelijke Ringweg gegenereerde hoeveelheid verkeer aan.

### **Geluid**

De belangrijkste geluidsbron is de Westelijke Ringweg. De weg zorgt voor overschrijving van de maximale ontheffingswaarde van  $L_{den} = 53$  dB. De inzet van de projectontwikkelaar is om de hoogbelaste gevels te voorzien van adequate geluidafschermdende en/of -dempende constructies. Hierdoor is het uiteindelijke effect van de Westelijke Ringweg op de woningen aanvaardbaar.

## 4 Conclusie

Deze woningbouwlocatie heeft geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar de omgeving. Te verwachten effecten hangen samen met de verkeersaantrekkende werking en mogelijk veranderingen in de waterhuishouding. Het bereik van het effect van een woningbouwlocatie is lokaal en heeft zeker niet een grensoverschrijdend karakter. Directe effecten zijn alleen aan de orde in de directe omgeving van het plangebied en op de ontsluitende wegen, tot aan de hoofdinfrastructuur. Significante effecten op het milieu zijn niet te verwachten. De kenmerken van de effecten van het project noodzaken niet tot het volgen van een volledige m.e.r.-procedure.