

Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 19 maart tot en met 15 april 2020 ter inzage gelegen voor inspraak en overleg. Tijdens de inspraaktermijn zijn 11 digitale/schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Het gaat om 9 inspraakreacties van bewoners van de Avondsterlaan, het Wijkoverleg Vinkhuizen en De Stadskerk. Hierna zijn deze reacties samengevat. De ingezonden reacties zijn ter kennisneming aan het College gezonden.

1. Bewoners aan de Avondsterlaan (negen inspraakreacties: nummer 15, 21, 29, 31, 33, 35, 37, 39 en 41)

Een aantal bewoners heeft een inspraakreactie ingediend. Deze hebben allen dezelfde inhoud, met dien verstande dat de meeste bewoners de punten 1 t/m 7 hebben genoemd, aangevuld met de punten 8, 9 en 10 door 3 van de bewoners. De inspraakreacties van de Avondsterlaanbewoners worden hieronder in één keer samengevat en beantwoord.

Inspraakreactie

Gevreesd wordt dat de realisatie van het plan ernstige nadelige en blijvende gevolgen zal hebben voor het wooncomfort. Hierbij wordt een aantal aspecten aan het licht gebracht.

1. Locatie: door de locatie verdwijnt het uitzicht, is sprake van verminderde lichtinval en is sprake van schaduwvorming.

Gemeentelijke reactie: In het Nederlands recht bestaat geen recht op vrij uitzicht of het handhaven van zichtlijnen over eigendommen van derden. In een stedelijke dynamiek is voortdurend sprake van veranderingen, waarbij altijd moet worden afgewogen of de effecten van nieuwe ingrepen voor omwonenden aanvaardbaar zijn. Gezien de situering en afstand tot bestaande bebouwing (circa 90 meter) is de gemeente van mening dat de hinder ten gevolge van het plan Dykstaete voor de bewoners van de Avondsterlaan niet onacceptabel is (zie ook onderstaande punten).



2. Hoogte: aangegeven wordt dat de hoogte niet past in de omgeving.

Gemeentelijke reactie: Het plan is in afstemming met de stedenbouwkundige van de gemeente tot stand gekomen. In de toelichting van het bestemmingsplan is een motivering opgenomen dat het stedenbouwkundig plan past binnen de stedenbouwkundige hoofdstructuur van Groningen voor dit gebied, waarin het uitgangspunt is compact en intensief te bouwen (duurzaam ruimtegebruik).

3. Schaduwwerking: er zal schaduwwerking worden veroorzaakt door de voorgenomen hoogte.

Gemeentelijke reactie: Er is een bezonningsstudie uitgevoerd, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Een bezonningsstudie is uitgevoerd om vast te stellen in welke mate de implementatie van het gebouw de omgeving beïnvloedt. Voor maart, juni en september zijn beschaduwings-simulaties van ochtend tot avond uitgevoerd om een kwalitatief beeld te geven. Geconcludeerd wordt dat er in de directe omgeving van het gebouw gebied in beperkte mate sprake is van schaduwwerking in de omgeving, maar er moet een afweging plaatsvinden tussen de verschillende belangen. Volgens de gemeente is er door het verlies aan zonlicht in de avonduren geen sprake van een onacceptabele schaduwwerking en wordt het woon- en leefklimaat van de bewoners van de Avondsterlaan niet onevenredig aangetast. Aan het stedelijk belang van het realiseren van het plan Dykstaete, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het woningbouwprogramma van de stad, wordt een groter gewicht toegekend.

4. Windhinder: gevraagd wordt of er een windhinderklimaatonderzoek is gedaan en of er windhinder ontstaat.

Gemeentelijke reactie: Er is een windhinderonderzoek voor het plangebied uitgevoerd, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Geconcludeerd wordt dat er geen windgevaar voor de omgeving te verwachten is.

5. Milieueffectrapportage: gevraagd wordt of er voor de bouwlocatie een MER is opgesteld.

Gemeentelijke reactie: Voor de ontwikkeling is een vormvrije mer-beoordeling opgesteld, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd. Geconcludeerd wordt dat dat door de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Een MER is daarom niet noodzakelijk. Het gaat hier om een plan met een relatief beperkt aantal woningen (153), dat verder onder de MER-norm van 2.000 ligt. Omdat het er nu naar uit ziet dat in groter verband op langere termijn het aantal woningen in de Reitdiepzone dit aantal te boven zal gaan, is onlangs gestart met het opstellen van een Structuurvisie met bijbehorende MER. De Startnotitie voor dit plan is onlangs bekend gemaakt.

6. Privacy: gevreesd wordt dat er privacy verloren gaat.

Gemeentelijke reactie: In het Nederlands recht bestaat geen recht op vrij uitzicht of het handhaven van zichtlijnen over eigendommen van derden. Zie onder punt 7.

7. Woongenot: gevreesd wordt dat het woongenot verpest wordt en het vrije uitzicht verloren gaat.

Gemeentelijke reactie: In het Nederlands recht bestaat geen recht op vrij uitzicht of het handhaven van zichtlijnen over eigendommen van derden. In een stedelijke omgeving kan daarnaast ook niet worden voorkomen dat er in sommige gevallen sprake is van enige inkijk. De afstand tussen de plek waar het appartementencomplex gebouwd mag worden op grond van het bestemmingsplan en de perceelgrens en achtergevel van de woningen van reclamanten bedraagt circa 90 meter. In een stedelijke omgeving, waar dicht op elkaar wordt gebouwd, vinden wij dat een acceptabele afstand.

8. Veiligheid: gevreesd wordt dat er gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan. Daarnaast wordt gevraagd of de bereikbaarheid gegarandeerd wordt voor veiligheidsdiensten.

Gemeentelijke reactie: Met de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt wordt het parkeren in het plangebied zelf opgelost. Er ontstaan daardoor geen onveilige parkeersituaties langs de Friesestraatweg. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan. Daarnaast zal het plangebied bereikbaar zijn voor de veiligheidsdiensten. Hierover wordt overleg gevoerd met de Veiligheidsregio.

9. Logistiek/Verkeersdoorstroming: gevraagd wordt wat de gevolgen zijn voor de doorstroming van het verkeer.

Gemeentelijke reactie: Door de ontwikkeling van het plangebied neemt de verkeersintensiteit op de ontsluitingswegen als gevolg van dit bestemmingsplan beperkt toe, er zullen naar verwachting geen problemen ontstaan op het gebied van de verkeersafwikkeling gezien het aantal woningen (153). De toekomstige parkeerbehoefte wordt opgevangen in het plangebied zelf. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

10. Financiële gevolgen: gevreesd wordt dat de waarde van de woningen daalt. Gevraagd wordt wie er opdraait voor de eventuele financiële gevolgen.

Gemeentelijke reactie: Eventuele waardevermindering van het eigendom van omwonenden door een nieuw bestemmingsplan wordt niet geregeld in een bestemmingsplanprocedure. Hiervoor geldt een aparte planschadeprocedure. Wanneer reclamanten van mening zijn planschade te ondervinden door het bestemmingsplan, kunnen reclamanten na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschadevergoeding indienen.

2. Wijkoverleg Vinkhuizen

Inspraakreactie

1. Volgens reclamant ontbreekt voor Buurt Friesestraatweg een algemeen bestemmingsplan. Door gebrek aan chronologie en overzicht dreigt de buurt een lappendeken te worden met plannen die slecht op elkaar aansluiten en daarmee de leefbaarheid en de kwaliteit van de ruimtelijke ordening aantasten.

Gemeentelijke reactie: Het opstellen van een algemeen bestemmingsplan is niet mogelijk omdat voor elke locatie er sprake is van een specifiek stedenbouwkundig ontwerp. De gemeente heeft voor de Reitdiepzone specifiek beleid inclusief randvoorwaarden opgesteld waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Het beoogde woningbouwplan past hierin. Met de ontwikkeling is derhalve sprake van een plan dat aansluit op de beoogde herontwikkeling van de Reitdiepzone.

Een bestemmingsplan voor de hele zone betekent niet per definitie 'zekerheid tot in de toekomst'. Indien een locatie niet ontwikkeld kan worden vanwege veranderingen in 'de vraag', zal op een zeker moment ten behoeve van een gewenste ontwikkeling een ander bestemmingsplan worden gemaakt.

Omdat het moeilijk is te voorspellen/in te schatten waar de markt in de (nabije) toekomst om vraagt, is ervoor gekozen om een bestemmingsplan per locatie te maken. Wij maken pas een bestemmingsplan als er gerede zekerheid is dat een ontwikkelaar ook daadwerkelijk zal bouwen. Dat is voor het plan Dykstaete, waarvoor de gemeente met de ontwikkelaar een exploitatie overeenkomst heeft gesloten, nu het geval.

2. Verkeer. Gesteld wordt dat eerst een plan voor de herinrichting Friesestraatweg en Ring West moet worden vastgesteld, omdat de ontsluiting van het plangebied afhankelijk is van beide wegen. Met de huidige weginrichting wordt gevreesd dat ten gevolge van het wegverkeer de veiligheid en de leefbaarheid ernstig wordt belemmerd.

Gemeentelijke reactie: In de toelichting van het bestemmingsplan is een beoordeling van de verkeersgeneratie ten gevolge van de ontwikkeling op basis van de huidige inrichting van de omliggende wegen gegeven. Door de ontwikkeling van het plangebied neemt de verkeersintensiteit op de ontsluitingswegen beperkt toe, er zullen naar verwachting geen problemen ontstaan op het gebied van de verkeersafwikkeling. Voor dit specifieke plan is het derhalve ook niet noodzakelijk om eerst een plan voor de herinrichting Friesestraatweg en Ring West vast te stellen. Daarnaast liggen de wegen buiten het plangebied en heeft dit bestemmingsplan geen invloed op de inrichting van deze weg. De ontwikkeling van de Reitdiepzone is nu noodzakelijk om te kunnen voorzien in de grote behoefte aan woningbouw in de stad en kan niet wachten op de uitvoering van de herinrichting Friesestraatweg en Ring West. Bovendien worden alle plannen langs de Ring West in het kader van het planologisch vooroverleg met de provincie (de wegbeheerder) besproken, om er voor te waken dat de woningbouwplannen de vernieuwing van de Ring West in de weg staan.

3. Openbaar vervoer. Aangegeven wordt dat het gebied niet goed is verbonden met de bushaltes in de omgeving.

Gemeentelijke reactie: Het is inderdaad juist dat de bereikbaarheid van het plangebied via de bus niet optimaal is. De bushaltes liggen op enige afstand. Wellicht kan dit in de toekomst verbeteren door de aanleg van bushaltes bij de nieuwe onderdoorgangen van de Ring West, maar daar kan nu geen uitsluitsel over worden gegeven.

4. Fietsstructuur: aangegeven wordt dat de Friesestraatweg niet als fietsstraat is ingericht en dat de ontsluiting naar Reitdiephaven gevaarlijk is.

Gemeentelijke reactie: Aan de overkant van het Reitdiep ligt een hoofdfietsroute. De fietsroute is te bereiken bij de oversteek van de Pleiadenbrug of de Hoogeweg. Hierdoor is het hoofdfietswegennetwerk goed te bereiken vanuit het plangebied. Verder zijn er plannen voor een herprofilering van de Friesestraatweg (smaller wegprofiel/30 km zone).

5. Parkeren: gevraagd wordt om een realistische inschatting en voorziening van de parkeerbehoefte. Volgens reclamant ontbreekt een visie op het fietsparkeren en of fietsparkeren op het trottoir voorkomen wordt.

Gemeentelijke reactie: In de regels is een parkeerbepaling opgenomen dat de toekomstige parkeersituatie aan de vastgestelde beleidsregels met betrekking tot parkeren moet voldoen (artikel 8.2.4). Het plan Dykstaete voorziet in een volledig inpandige parkeergarage, met ook ruimte voor fietsen. Daarnaast zijn er bij de woningen bergingen voor fietsen.

6. Voetgangers: gevraagd wordt om een visie op een veilige en aantrekkelijke looproute naar Reitdiephaven, Vinkhuizen-Noord en nabijgelegen kralen van de Reitdiepzone.

Gemeentelijk reactie: De straat zal worden heringericht. Over de hele lengte wordt aan de oostzijde, voor de bebouwing langs, een voldoende breed trottoir aangelegd. Daardoor ontstaan prima voetgangersverbindingen met Paddepoel en Vinkhuizen via de Pleiadenlaan en Siersteenlaan, rechtstreeks met de wijk Reitdiep en via het Blauwbrugje met Zernike.

7. Groenstructuur: gevraagd wordt om de status van de westoever van het Reitdiep te heroverwegen en een grotere functie toe te bedelen in de groenstructuur van de gemeente Groningen en daarmee het plan een groenere uitstraling te geven.

Gemeentelijke reactie: de westoever van het Reitdiep maakt deel uit van het plangebied. In het bestemmingsplan heeft deze, inclusie de noord – en zuidkant van het plangebied de bestemming ‘Groen’ gekregen. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen toegestaan. Bebouwing en ontsluitingswegen zijn hier niet toegestaan. Hiermee wordt gewaarborgd dat deze gronden een groene uitstraling krijgen. Het stedenbouwkundig ontwerp is hier overigens ook op ingericht, het plan is langs deze oever een doorgaande wandelroute te realiseren.

8. Afvalstromen: gevraagd wordt om een visie op het in banen leiden van de afvalstromen.

Gemeentelijke reactie: in het bestemmingsplan worden zaken als afvalstromen niet geregeld. Dergelijke zaken komen aan de orde bij de daadwerkelijke uitvoering van het bouwplan vanuit dit plangebied. Het afvalprobleem rond de bouwplannen aan de Friesestraatweg heeft de aandacht van de afdeling Stadsbeheer. Op zich zijn er voldoende ondergrondse restcontainers, maar er moeten vanwege de nieuwe woningbouwplannen meer containers geplaatst worden. De ondergrondse containers werken met een volmeldingssysteem, dus als ze eerder vol zijn, worden ze ook eerder geledigd.

De definitieve plekken maken deel uit van de herinrichting van de Friesestraatweg.

9. Realisatie steiger: gevreesd wordt dat, door het realiseren van een steiger, er overlast ontstaat. Daarnaast ontbreekt een verbeelding van de steiger.

Gemeentelijke reactie: Naast het bestemmingsplan is ook de APV (Algemene plaatselijke verordening) van toepassing. Het is verboden zich op een openbare plaats zodanig op te houden dat aan weggebruikers of bewoners van nabij de weg gelegen woningen onnodig overlast of hinder wordt veroorzaakt. Als overlast optreedt, kan hier een beroep op worden gedaan. Vanwege de grote afstand tot de wijk Vinkhuizen is het niet waarschijnlijk dat de bewoners van deze wijk hier last van zullen ondervinden.

10. Afvalwaterketen: Gesteld wordt dat eerst een plan voor de herinrichting Friesestraatweg moet worden vastgesteld, voordat met dit plan begonnen kan worden. Gevreesd wordt voor wateroverlast.

Gemeentelijke reactie: in de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd dat er voldoende maatregelen worden genomen om wateroverlast te voorkomen. Daarnaast is het plangebied in de

huidige situatie volledig verhard. In de toekomstige situatie neemt de verharding af en worden er maatregelen genomen om het hemelwater vertraagd te gaan afvoeren. Ten opzichte van de huidige situatie is in de nieuwe situatie sprake van een verbetering van de wijze waarop het hemelwater wordt afgevoerd. De nieuwe situatie zorgt er derhalve niet voor dat er extra wateroverlast ontstaat ten opzichte van de huidige situatie. In dit verband kan worden verwezen naar de overlegreactie van het Waterschap Noorderzijlvest, dat zich in de waterparagraaf kan vinden.

11. Verkeerslawaaï: aangegeven wordt dat de geluidsbelasting van de buitenruimte onprettig is voor toekomstige bewoners. Herinrichting van die weg zou idealiter aan dit plan vooraf moeten gaan.

Gemeentelijke reactie: Aan de zijde van de Friesestraatweg worden inpandige balkons uitgevoerd als besloten loggia's, deze worden mechanisch geventileerd geheel conform de normen en het geldende Bouwbesluit. De uitwerking hiervan zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning worden onderbouwd.

Daarnaast blijkt uit het uitgevoerde geluidsonderzoek dat in het overgrote deel van de binnentuin de geluidbelasting ten hoogste 53 dB bedraagt. De gemeente acht dit een acceptabel niveau voor een buitenruimte in een hoogstedelijke omgeving. De normen van de Wet geluidhinder worden niet overschreden.

12. Luchtkwaliteit: Gevraagd wordt om een toetsing van de luchtkwaliteit.

Gemeentelijke reactie: Uit het Verslag luchtkwaliteit 2016 van de gemeente Groningen blijkt dat binnen Groningen overal wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De eventuele toename van de luchtverontreiniging door het extra verkeer valt in het niet bij de hier bedoelde trendmatige ontwikkeling. In 2022 zal de gemeente opnieuw de balans opmaken in het 'Verslag luchtkwaliteit 2021 gemeente Groningen'.

3. De Stadskerk en Stichting De Stadskerk

Inspraakreactie

1. Betrokkenheid. De Stadskerk is van mening dat ze niet tijdig gekend is als belanghebbende. De Stadskerk wil tot een gezamenlijke visieontwikkeling willen komen voor het gebied waarbij rekening wordt gehouden met plan overstijgende belangen van zowel gebruiker als eigenaar van de Friesestraatweg 221.

Gemeentelijke reactie: de gemeente is van mening dat de Stadskerk in voldoende mate in gelegenheid is gesteld om op de plannen te reageren. Ook zijn los van deze planvorming gesprekken vanuit de gemeente gevoerd met de Stadskerk aangaande de visievorming van het gebied in relatie tot de door de Stadskerk genoemde aandachtspunten die buiten de invloed van dit plangebied vallen. De Stadskerk is ten eerste uitgenodigd voor de gehouden bijeenkomst van vorig jaar oktober. Deze vond in de Stadskerk zelf plaats. De Stadskerk was hierbij zelf niet aanwezig. Naar aanleiding daarvan zijn zij alsnog in oktober 2019 voorzien van alle relevante informatie met het aanbod om persoonlijke toelichting te geven door ontwikkelaar VAZET over het plangebied, van dit aanbod is tot de aanvang van deze inspraakprocedure door de Stadskerk geen gebruik gemaakt.

2. De Stadskerk geeft daarnaast aan dat het ontwerp de herontwikkeling van de Friesestraatweg 221 zal beperken. Daarnaast voorziet de Stadskerk meer parkeerdruk en verkeerstromen, waardoor het houden van kerkdiensten belemmerd wordt.

Gemeentelijke reactie: tussen het toekomstige appartementencomplex en de inrichting van de Stadskerk wordt voldoende afstand aangehouden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7.1 Milieuzonering van de toelichting van het bestemmingsplan. De werkomgeving van De Stadskerk wordt dan ook niet belemmerd. Daarnaast betreft de toekomstige woonfunctie ook geen hinder veroorzakende functie waarop basis van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering rekening gehouden hoeft te worden met milieugevoelige functies in de omgeving. Tot slot wordt de maatschappelijke functie van de kerk niet gezien als gevoelige functie. Indien de kerk geluidoverlast ervaart dan kan de kerk zich beroepen op de APV (Algemene plaatselijke verordening). Ten aanzien van de parkeerdruk en verkeerstromen is de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd dat er ten gevolge van de ontwikkeling geen problemen ontstaan op het gebied van de verkeersafwikkeling en dat de toekomstige parkeerbehoefte wordt opgevangen in het plangebied zelf. De Stadskerk ondervindt hier derhalve geen onevenredige hinder van.

3. Tot slot ontvangt de Stadskerk graag het MER rapport wat voor de Ontwikkelingsstrategie Reitdiepzone noodzakelijk is.

Gemeentelijke reactie: de gemeente is op dit moment bezig met een Structuurvisie en een MER rapport omdat het er nu naar uitziet dat het totale aantal nieuwe woningen in de Reitdiepzone het aantal van 2.000 gaat overstijgen. Voor dit plan Friesestraatweg 231 is dat vanwege het aantal woningen van 153 niet vereist. De MER wordt te zijner tijd voor zienswijzen ter inzage gelegd en zal via de gemeentelijk website raadpleegbaar zijn.