

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 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 ruimte gebruik).

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 Dystaete, 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. Milieu Effect Rapportage: 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 voorontwerp bestemmingsplan en de perceelgrens en achtergevel van de woningen van reclamanten bedraagt circa 90 meter. In een stedelijke omgeving, waar dichter 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 op 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 afgewogen in een bestemmingsplanprocedure. Hiervoor geldt een aparte planschadeprocedure. Wanneer reclamanten van mening zijn planschade te ondervinden door het bestemmingsplan, kan reclamant 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 aan 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 op 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 gedaan.

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 dat 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 op 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 het overgrote deel van de binnentuin de geluidbelasting ten hoogste 53 dB bedraagt. De gemeente acht dit als een acceptabel niveau voor een buitenruimte. 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. Stichting De Stadskerk

Inspraakreactie

1. Betrokkenheid. De Stadskerk is van mening dat ze niet tijdig gekend is als belanghebbende. De stadskerk wil tot een gezamenlijk 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 belemmert 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

Samenvatting en beantwoording overlegreacties

In het kader van het vooroverleg is het uitwerkingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties. Daarop is gereageerd door de provincie, GGD, waterschap Noorderzijlvest en waterschap Hunze en Aa's. Hierna zijn de reacties samengevat.

1. GGD

1. In de overlegreactie van de GGD wordt een algemeen beeld geschetst van wat de GGD onder gezondheid verstaat en wat een gezonde leefomgeving is. Daarnaast geeft de GGD aan dat gezondheid een prominentere rol in Omgevingswet heeft gekregen.

Gemeentelijke reactie: Het aspect gezondheid heeft in de Omgevingswet inderdaad een prominentere rol heeft gekregen. De gemeente heeft gezondheid ook in haar eigen Omgevingsvisie the Next City staan, dus niet alleen de wet is relevant, maar ook het beleid. In de Omgevingsvisie is de Reitdiepzone aangewezen als stedelijke ontwikkelingszone naar nieuwe woningbouw, met als uitgangspunt dat hier compact en intensief gebouwd wordt ('stedelijke inbreiding', met het oog op duurzaam ruimtegebruik - Ladder duurzame verstedelijking). Vanwege de grote woningbouwtaakstelling voor de stad is het van belang dat in deze zone veel woningen worden gerealiseerd.

2. De GGD signaleert dat gezondheid niet als thema in het voorontwerpbestemmingsplan wordt benoemd. De GGD ziet graag dat gezondheid, in lijn met het gemeentelijk beleid, een prominentere rol krijgt en dat er inzichtelijk gemaakt wordt hoe zwaar gezondheid meeweegt als beoordelingscriterium bij keuzes tussen (ontwerp) mogelijkheden binnen het plan.

Gemeentelijke reactie: De keuze om de voormalige bedrijvenstrook langs het Reitdiep te transformeren naar een nieuw woongebied dateert van vele jaren geleden. In de periode rond 2010 was het voornemen hier grootschalige jongerenhuisvesting te realiseren in het kader van de Manifestatie Bouwjong. De laatste jaren ligt het accent niet alleen op het bouwen van woningen voor jongeren, maar ook voor gezinnen en ouderen. Het nu voorliggende plan Dykstaete is hier een voorbeeld van. Vanwege de transformatie naar woningbouw treedt er in die zin een verbetering in de gezondheidssituatie op, omdat (de vestiging van) zware (vervuilende) industrie in deze zone niet meer mogelijk is. Ten aanzien van de gezondheid is met name het verkeer op de Ring West een belangrijk aandachtspunt. Met diverse geluidmaatregelen wordt getracht het geluidniveau voor de nieuwe bewoners zo acceptabel mogelijk te houden (zie hieronder punt 3).

3. Geluid, algemeen: De GGD geeft aan dat de geluidsbelasting vele malen hoger is dan de gezondheidkundige advieswaarden en vindt de geluidsbelasting van het bouwplan onwenselijk.

Gemeentelijke reactie: De gemeente heeft op grond van de Wet geluidhinder de bevoegdheid om – indien dat goed kan worden gemotiveerd – hogere waarden vast te stellen voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Zonder deze wettelijke ontheffingsmogelijkheid zou er nauwelijks nog nieuwe woningbouw in stedelijk gebied mogelijk zijn. Dan zou de transformatie van de Reitdiepzone van industrie naar wonen niet gerealiseerd kunnen worden en zou deze strook nog jarenlang braak

blijven liggen. Dit vindt de gemeente ongewenst vanwege het beleid om compact te bouwen (Omgevingsvisie The Next City) binnen bestaand stedelijk gebied en de grote woningbouwtaakstelling.

Het streven is om de betrokken woningen van voldoende geluidwerende en/of geluidafscherpende constructies te voorzien, zodat de gevelbelasting nergens hoger zal worden dan de maximale grenswaarde. Als dat bij bepaalde gevels niet haalbaar is, dan zullen deze worden uitgevoerd als dove/slechthorende gevels die voldoen aan de Wet geluidhinder. Dit wordt vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

1. Geluid slaapkamers en gevels: De GGD geeft aan dat het belangrijk is dat de slaapkamers aan de geluidsluw zijde gesitueerd wordt. De GGD geeft aan dat als het gebouw een andere vorm zou krijgen de hogere gevels meer afgeschermd kunnen worden zodat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De GGD betreurt dit omdat er naar zijn mening zoveel als mogelijk moet worden gedaan om de geluidbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingsplan zo laag mogelijk te krijgen.

Gemeentelijke reactie: Bij de daadwerkelijke uitvoering van de bouwplannen zal hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden worden. Het binnenniveau moet wat betreft het geluid aan de geldende normen van het Bouwbesluit voldoen. De ontwikkelaar is hiervan op de hoogte. Voor een inzicht in de geluidssituatie binnen het plangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden op de noordwest-, zuidwest- en zuidoostgevels en de hoger gelegen gevels die grenzen aan de binnentuin. Van deze gevels wordt op de gehele zuidwestgevel en een deel van de noordwest- en zuidoostgevels de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Daarom wordt voor een deel van de gevels van dit woongebouw een dove gevel toegepast. Dit is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het aspect bouwen, dient te worden aangetoond dat de gevels van de te bouwen woningen voorzien in voldoende geluidwering. De eisen hieromtrent zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. Conform het Bouwbesluit 2012 mag de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied van een woning niet kleiner zijn dan de geluidbelasting minus 33 dB bij wegverkeerslawaai met een minimum van 20 dB(A). Hierdoor wordt een aanvaardbaar binnenwaarde niveau gehaald.

2. Binnenmilieu. De GGD geeft aan dat er zoveel mogelijk natuurlijke ventilatie toegepast moet worden en adviseert om ook in de dove gevels ramen toe te passen die wel geopend kunnen worden.

Gemeentelijke reactie : Bij de daadwerkelijk uitvoering van de bouwplannen zal hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden worden. De woningen worden voorzien van een goed ventilatiesysteem om de luchtkwaliteit binnen de woningen zo optimaal mogelijk te houden. Het toepassen van ramen in dove gevels is niet toegestaan omdat volgens vaste jurisprudentie dove gevels "doof moeten blijven".

3. Luchtkwaliteit. De GGD geeft aan dat ter plaatse er pieken in de luchtverontreiniging kunnen ontstaan. De GGD geeft aan dat het belangrijk is dat de inlaat van de mechanische ventilatie

niet in de hoogst belastende gevels wordt geplaatst. Hierdoor wordt voorkomen dat de meeste lucht de woningen in komt. Daarnaast is het belangrijk om te realiseren dat ook onder de wettelijke luchtkwaliteitsnormen veel gezondheidswinst te behalen is.

Gemeentelijke reactie: Wat betreft het advies van de GGD m.b.t. de inlaatpunten voor de mechanische ventilatie kiezen wij er voor om deze inlaatpunten zo veel mogelijk te situeren op plekken waar de concentraties van luchtverontreiniging niet hoger zijn dan de achtergrondconcentraties van fijn stof (die reeds onder de WHO-advieswaarden liggen).

Stagnerend verkeer ter plaatse nabij de locatie leidt inderdaad tot een wat hogere uitstoot en daarmee ter plekke tot iets hogere concentraties van luchtverontreiniging. Dit effect is verdisconteerd in de luchtkwaliteitskaart van de gemeente Groningen. Hieruit blijkt dat de concentraties van fijnstof en NO₂ ook op deze locatie voldoen aan de gezondheidkundige advieswaarden van de WHO. Overigens is het de bedoeling dat op termijn de ongelijkvloerse kruisingen op de Ring West verdwijnen waardoor de doorstroming zal verbeteren en daarmee de luchtkwaliteit in de toekomst zal verbeteren.

4. Bodem. De GGD gaat ervanuit dat er een gedegen onderzoek wordt uitgevoerd nadat het tankstation aanwezig op het perceel is gesloopt. Daarop aanvullend dat er indien er verontreinigingen gevonden worden, er op een juiste manier wordt gesaneerd.

Gemeentelijke reactie: Er dient ter hoogte van het nog te slopen tankstation een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Dit wordt gedaan nadat het tankstation gesloopt is. Hiervoor wordt in de te verlenen bouwvergunning een voorwaarde opgenomen. Eventuele aanwezige verontreinigingen zullen gesaneerd worden totdat de gronden geschikt zijn voor de woonfunctie.

5. Informereren toekomstige bewoners. Het is belangrijk om toekomstige bewoners te informeren over de specifieke omstandigheden op deze plek: de milieubelasting in de woning en de beperkingen die dat kan geven in het gebruik alsmede aanwezigheid van het ventilatiesysteem met de gebruiks- en onderhoudsspecificaties die daarvoor gelden.

Gemeentelijke reactie: De toekomstige bewoners krijgen een 'praktische gebruiksaanwijzing' en een fysieke instructie over de geluidwerende voorzieningen en het ventilatiesysteem.

2. De provincie

Overlegreactie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie aanleiding tot de volgende opmerkingen:

1. Regeling karakteristieke geluidwering. De provincie geeft aan dat er een regeling in het bestemmingsplan opgenomen moet worden ten aanzien van een regeling dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de cumulatieve geluidsbelasting en 33 dB.

Gemeentelijke reactie: Conform het Bouwbesluit 2012 mag de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied van een woning niet kleiner zijn dan de

geluidbelasting minus 33 dB bij wegverkeerslawaai met een minimum van 20 dB(A). Omdat dit in het Bouwbesluit 2012 is geregeld hoeft dit niet aanvullend in het bestemmingsplan geregeld te worden.

2. Foutieve verwijzing. De betreffende passage van het onderzoek verwijst voor de cumulatieve geluidsbelasting foutief naar tabel 4.2. dit moet tabel 6.1 zijn.

Gemeentelijke reactie: het geluidsonderzoek wordt op dit punt aangepast.

3. Locatie dove gevels. De provincie geeft aan dat de locaties van de dove gevels moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan

Gemeentelijke reactie: In het bestemmingsplan is een aanduiding op de Verbeelding aangebracht: 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel (sba-dg)' Deze aanduiding is verder opgenomen in de juridische plantoelichting en de planregels (artikel 1 Begripsbepalingen en artikel 4 Wonen). In de regels wordt aangegeven dat de gevels van het gebouw of de gebouwen als dove of slechthorende gevel te worden uitgevoerd, conform bijlage 7 (Geluidsonderzoek) die bij de toelichting is toegevoegd.

4. Hogere waarden. Voor de gevels waarvan de geluidsbelasting vanwege de provinciale wegen hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde (van 48dB) maar niet hoger zijn dan de maximale ontheffingswaarde (van 53dB) dan moeten voor die gevels nog hogere waarden worden vastgesteld

Gemeentelijke reactie: In het kader van het bestemmingsplan wordt voor de gevels waarvan de geluidsbelasting vanwege de provinciale wegen hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde (van 48dB) maar niet hoger zijn dan de maximale ontheffingswaarde (van 53dB) een procedure hogere grenswaarden gevoerd. De vaststelling van de hogere grenswaarden wegverkeerslawaai wordt gezamenlijk met de vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd.

5. Locatie en geluidreductie van de geluidreducerende maatregelen. De provincie geeft aan dat de locatie en de geluidsreductie van de geluidreducerende maatregelen, net als de dove gevels, in het bestemmingsplan worden vastgelegd, zodat daar bij toekomstige geluidonderzoeken (bij reconstructie van de ringweg) rekening mee kan worden gehouden.

De gevels waarvoor geluidreducerende maatregelen nodig zijn worden tijdens de omgevingsvergunningprocedure nader uitgewerkt en moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Het is niet noodzakelijk om hiervoor in het bestemmingsplan een aanvullende regeling voor op te nemen.

6. *De geluidwering van de achterliggende gebouwschil dient te worden afgestemd op de resterende cumulatieve geluidbelasting, ofwel, het samenstel van de maatregelen genoemd in hoofdstuk 7 van het akoestisch onderzoek én de geluidwering van de gevel dient gelijk te zijn aan het verschil tussen de cumulatieve geluidbelasting en 33 dB. Bepalingen hieromtrent dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Voors dient in het bestemmingsplan te worden bepaald dat de geluidwerende voorzieningen in stand moeten worden gehouden.*

Gemeentelijke reactie: Zoals hierboven aangegeven stellen wij pas een ontwerp Wgh-besluit (ofwel een 'hogere waarden-besluit') op ten behoeve van het Ontwerp-bestemmingsplan. Aan zo'n Wgh-

besluit verbinden wij standaard de voorwaarde dat de karakteristieke geluidwering moet worden gebaseerd op de cumulatieve geluidbelasting van alle relevante bronnen (met inbegrip van 30 km/u-wegen) zonder aftrek. Deze voorwaarde gaat verder dan wat de Wet geluidhinder voorschrijft. Uiteraard nemen wij bij zo'n Wgh-besluit ook alle andere relevante bepalingen en voorwaarden van de Wet geluidhinder in acht, zoals bijv. de beoordeling van de aanvaardbaarheid van samenloop. In samenhang met het Ontwerp Wgh-besluit zullen wij – waar nodig - de toelichting in het de ontwerpversie van het bestemmingsplan actualiseren. Verder leggen wij inmiddels standaard in de planregels vast, dat de betrokken geluidwerende voorzieningen in stand moeten worden gehouden.

3. Waterschap Noorderzijlvest

Overlegreactie

Waterschap Noorderzijlvest geeft aan dat de wateraspecten goed beschreven zijn en de juiste uitgangspunten gehanteerd zijn. Daarnaast verzoekt het waterschap om een aantal toevoegingen aan de regels en aantal wijzigingen in de toelichting:

1. Toevoegen extra lid 'waterlopen en waterpartijen' aan artikel 3.1
2. Toevoegen extra lid 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' aan artikel 4.1
3. Opnemen juiste beschrijving afvoeren van water: 'De combinatie van hemelwater vasthouden en vertraagd naar het hemelwaterriool wordt gezien als maatregel om wateroverlast te voorkomen'
4. Toevoegen dat waterschap Hunze en Aa's bevoegd gezag is voor activiteiten die plaatsvinden in het Reitdiep
5. Vervangen wordt 'riool' door 'hemelwaterriool' onder het kopje 'Afvalwaterketen en riolering'.
6. Toevoegen tekeningen en berekeningen waaruit blijkt dat hemelwater wordt vastgehouden en vertraagd naar het hemelwaterriool.

Gemeentelijke reactie: De tekstuele opmerkingen zijn overgenomen en verwerkt in de waterparagraaf (paragraaf 4.7) en daarnaast zijn de toevoegingen in artikel 3.1 en 4.1 opgenomen. Tekeningen, rapportages en berekeningen liggen ter inzage gedurende de procedure.

4. Waterschap Hunze en Aa's

Overlegreactie

Waterschap Hunze en Aa's heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerp van dit plan. De voorwaarden en aanbevelingen zijn wat Hunze en Aa's betreft op de juiste wijze in het plan opgenomen.

Gemeentelijke reactie: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Achternaam:

Straatnaam: Avondsterlaan

Huisnummer:

Postcode:

Woonplaats: Groningen

E-mailadres:

Vervolgcorrespondentie: per e-mail

Inspraakreactie: Wij ondersteunen de bezwaarschriften van de bewoners van Avondsterlaan , tegen de bouw van een hoge flat tegenover hun woningen. Woningbouw op die plek is geen probleem, maar wel de hoogte van de bebouwing. Paddepoel is al zwaar aangetast door veel woningen voor studenten uit te geven, woningen, die uitermate geschikt zijn voor starters op de woningmarkt. Door nu ook nog hoogbouw te realiseren aan de rand van de wijk (de 11 verdiepingen zijn gepland aan de zijde van het Reitdiep) ontnemt de bezwaarden een fraai uitzicht en een stuk middagzon. Tussen de Pleiadenbrug en rondweg is verder ook minder hoge bebouwing gerealiseerd. Het lijkt ons uit het oogpunt van ruimtelijke ordening fraaier om deze bebouwing daaraan aan te passen en niet weer een puist te realiseren.

Datum inspraakreactie: 08-04-2020

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Voorvoegsels:

Achternaam:

Straatnaam: Avondsterlaan

Huisnummer:

Postcode:

Woonplaats: Groningen

E-mailadres:

Vervolgcorrespondentie: per e-mail

Inspraakreactie: Geachte heer/mevrouw,

Hierbij willen wij onze bezwaren kenbaar maken tegen het bestemmingsplan Friesestraatweg 231.

Ons inziens zal de geplande hoogbouw in sterke mate bepalend zijn voor het uitzicht, daguren met zonlicht en leefplezier voor de tegenoverliggende woningen aan de Avondsterlaan. Niet alleen zal dit het woonplezier van de huidige bewoners negatief beïnvloeden, tevens zal het voor de woningen een daling in de WOZ waarde betekenen.

Laten we voorop stellen dat wij geenszins tegen het toewijzen van de kavel voor woningbouw zijn, maar het huidige plan voor de hoogbouw heeft onacceptabele nadelige effecten voor omliggende woningen. Gaarne verzoeken wij om het plan aan te passen naar een complex van maximaal zes verdiepingen, in lijn met de andere woningen in dit deel van de Friesestraatweg.

In afwachting van uw ontvangstbevestiging en reactie,

Met vriendelijke groet,

Datum inspraakreactie: 15-04-2020

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Achternaam:

Straatnaam: Avondsterlaan

Huisnummer:

Postcode:

Woonplaats: Groningen

E-mailadres:

Vervolgcorrespondentie: per e-mail

Inspraakreactie: Zie bijlage

Wilt u bijlagen meesturen, klik dan per bijlage op de knop 'Toevoegen' en kies het document dat u mee wilt sturen: Bezwaar fam Voorontwerp bestemmingsplan Dykstaete.docx

Datum inspraakreactie: 08-04-2020

: Inspraakreactie:

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze wil ik bezwaar maken tegen het bestemmingsplan Friesestraatweg 229-231 welke de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een hoogbouw onder de naam Dykstaete. Gesitueerd tegenover onze woonlocatie, de Avondsterlaan, aan de overzijde van het Reitdiep.

Het bezwaar betreft zowel de gekozen locatie als de geplande hoogte van de nieuwbouw woontoren, genoemd 'Dykstaete'

Begin oktober 2019 hebben we een uitnodiging van de projectontwikkelaar VAZET ontvangen voor een informatie-, inloopavond dd 14 oktober 2019 m.b.t. de nieuwbouwplannen op genoemde locatie.

Het op die avond door VAZAT gepresenteerde plan heeft ons nogal overrompeld en bovenal, zeer verontrust. Wij zijn er van overtuigd dat een realisatie van het plan in deze vorm zeker ernstig nadelige en blijvende gevolgen zal hebben voor ons wooncomfort.

1. Locatie.

Wij vinden de beoogde **locatie** voor het bouwen van de 'Dykstaete' **erg** ongelukkig gekozen. Juist op die plek langs het hele Reitdiep is de afstand tot de tegenoverliggende bebouwing het kleinst. Slechts het Reitdiep en een klein stukje 'groen' zit er tussen. Daarmee komt de 'Dykstaete' bijna in onze voortuin te staan, met voor ons allen vervelende gevolgen: - uitzicht dat verdwijnt

- verminderde lichtinval
- schaduwwerking over de huizen aan de Avondsterlaan.

2. Hoogte.

Wij maken bezwaar tegen de **hoogte** van het geplande gebouw. Deze past niet in de omgeving. Het gehele stuk vanaf de Pleiadenbrug tot aan de Plataanbrug heeft nu een laagbouw karakter en geeft daardoor aan het Reitdiep, een oude rivierarm van de Waddenzee, een rustieke uitstraling. Daarin past zeker niet een hoogbouw van 11 etages.

3. Schaduwwerking.

Er zal **schaduwwerking** veroorzaakt worden door voorgenomen hoogte van het complex. Wij zijn geïnformeerd over schaduwberekeningen. Daaruit zou blijken dat er overdag geen schaduwval op de woningen zal komen in de periode maart tot september, een en ander nader toegelicht met een presentatie. Proefondervindelijk blijkt dat dit nu al niet klopt. En wanneer de zon lager staat, in de periode van september tot maart, is geen berekening van gedaan.

Dat juist op deze plek, zo dicht tegenover onze woonlocatie gekozen is voor een woontoren (tot 11 verdiepingen) baart ons ernstige zorgen waardoor wij met klem bezwaar willen maken tegen deze voorgenomen hoogte van het gebouw. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn het hele plan om te draaien. Het hoge gedeelte zou dan aan de kant van de Friesestraatweg komen. Is er ook over nagedacht om de hoogte in te perken tot bijvoorbeeld 5 woonlagen?

4. Windhinder

Is er ook een windhinderklimaatonderzoek gedaan? Zullen wij door de hoogbouw geen hinder ondervinden van wind? En breng je hierdoor niet de bomen, die pal voor ons huis staan in gevaar? Ook de scheepvaart op het Reitdiep zou mogelijk hinder kunnen ondervinden van wind die om het hoge complex zal waaien.

5. Milieu Effect Rapportage

Is er voor deze bouwlocatie al een **MER** opgesteld? Wat voor effect heeft dit complex op de omgeving. Op zo'n klein stukje grond zullen vele mensen komen te wonen.

6. Privacy

Doordat het gebouw met zijn hoogste kant pal voor ons uitzicht wordt gerealiseerd, zijn wij bang onze privacy te verliezen. Nu hebben we een vrij uitzicht en kunnen we in onze voortuinen vrij recreëren. De balkons die aan onze kant van de nieuwbouw komen geven ons een onprettig gevoel.

7. Woongenot.

We wonen al vele jaren met veel plezier aan de Avondsterlaan. Het open karakter, wonen aan het Reitdiep en het ruime uitzicht van onze stadswoning was voor ons als bewoners juist het argument om destijds te kiezen voor het wonen aan de Avondsterlaan. VAZET biedt in zijn brochure de mogelijke kopers van Dykstaete óók dit woongenot aan. Maar moet **ons** woongenot hierdoor dan verpest worden?

De huidige bebouwing op de beoogde locatie voor de 'Dykstaete' betreft laagbouw. We hebben ondanks het pand van garage Veldman op die plek toch vrij uitzicht over het Reitdiep en achterliggend gebied.

Door de komst van de woontoren zal dit onherroepelijk ten nadele van de gehele Avondsterlaan en zelfs de doorkijk vanuit de Marsstraat gaan veranderen.

Resumerend.

Wij, bewoners van de Avondsterlaan, tekenen om bovenstaande redenen bezwaar aan tegen het betreffende bestemmingsplan in de huidige vorm, welke voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van hoogbouw t.h.v. Friesestraatweg 229-231. Graag zouden we zien dat de plannen m.b.t. de bouw van de 'Dykstaete' worden gewijzigd in een voor ons acceptabel alternatief en dat daartoe, indien nodig, het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Tot slot willen wij vermelden dat wij begrip hebben voor de noodzaak van het bouwen van nieuwe woningen en dat wij zeker niet tegen stadsvernieuwing zijn. Het gaat ons in dit specifieke geval om de gekozen locatie en met name de hoogte van de geplande nieuwbouw.

Graag een reactie uwerzijds.

Hoogachtend,

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Achternaam:

Straatnaam: avondsterlaan

Huisnummer:

Postcode:

Woonplaats: groningen

E-mailadres:

Vervolgcorrespondentie: per e-mail

Inspraakreactie: wil graag dat het plan aangepast wordt

Wilt u bijlagen meesturen, klik dan per bijlage op de knop 'Toevoegen' en kies het document dat u mee wilt sturen: bezwaar Dyksteate .docx

Datum inspraakreactie: 08-04-2020

: Inspraakreactie:

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze wil ik bezwaar maken tegen het bestemmingsplan Friesestraatweg 229-231 welke de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een hoogbouw onder de naam Dykstaete. Gesitueerd tegenover onze woonlocatie, de Avondsterlaan, aan de overzijde van het Reitdiep.

Het bezwaar betreft zowel de gekozen locatie als de geplande hoogte van de nieuwbouw woontoren, genoemd 'Dykstaete'

Begin oktober 2019 hebben we een uitnodiging van de projectontwikkelaar VAZET ontvangen voor een informatie-, inloopavond dd 14 oktober 2019 m.b.t. de nieuwbouwplannen op genoemde locatie.

Het op die avond door VAZAT gepresenteerde plan heeft ons nogal overrompeld en bovenal, zeer verontrust. Wij zijn er van overtuigd dat een realisatie van het plan in deze vorm zeker ernstig nadelige en blijvende gevolgen zal hebben voor ons wooncomfort.

1. Locatie.

Wij vinden de beoogde **locatie** voor het bouwen van de 'Dykstaete' **erg** ongelukkig gekozen. Juist op die plek langs het hele Reitdiep is de afstand tot de tegenoverliggende bebouwing het kleinst. Slechts het Reitdiep en een klein stukje 'groen' zit er tussen. Daarmee komt de 'Dykstaete' bijna in onze voortuin te staan, met voor ons allen vervelende gevolgen:

- uitzicht dat verdwijnt
- verminderde lichtinval
- schaduwwerking over de huizen aan de Avondsterlaan.

2. Hoogte.

Wij maken bezwaar tegen de **hoogte** van het geplande gebouw. Deze past niet in de omgeving. Het gehele stuk vanaf de Pleiadenbrug tot aan de Plataanbrug heeft nu een laagbouw karakter en geeft daardoor aan het Reitdiep, een oude rivierarm van de Waddenzee, een rustieke uitstraling. Daarin past zeker niet een hoogbouw van 11 etages.

3. Schaduwwerking.

Er zal **schaduwwerking** veroorzaakt worden door voorgenomen hoogte van het complex. Dat juist op deze plek, zo dicht tegenover onze woonlocatie gekozen is voor een woontoren (tot 11 verdiepingen) baart ons ernstige zorgen waardoor wij met klem bezwaar willen maken tegen deze voorgenomen hoogte van het gebouw. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn het hele plan om te draaien. Het hoge gedeelte zou dan aan kant van de Friesestraatweg komen. Is er ook over nagedacht om de hoogte in te perken tot bijvoorbeeld 5 woonlagen?

4. Windhinder

Is er ook een windhinderklimaatonderzoek gedaan? Zullen wij door de hoogbouw geen hinder ondervinden van wind? En breng je hierdoor niet de bomen, die pal voor ons huis staan in gevaar? Ook de scheepvaart op het Reitdiep zou mogelijk hinder kunnen ondervinden van wind die om het hoge complex zal waaien.

5. Milieu Effect Rapportage

Is er voor deze bouwlocatie al een **MER** opgesteld? Wat voor effect heeft dit complex op de omgeving. Op zo'n klein stukje grond zullen vele mensen komen te wonen.

6. Privacy

Doordat het gebouw met zijn hoogste kant pal voor ons uitzicht wordt gerealiseerd, zijn wij bang onze privacy te verliezen. Nu hebben we een vrij uitzicht en kunnen we in onze voortuinen vrij recreëren. De balkons die aan onze kant van de nieuwbouw komen geven ons een onprettig gevoel.

7. Woongenot.

We wonen al vele jaren met veel plezier aan de Avondsterlaan. Het open karakter, wonen aan het Reitdiep en het ruime uitzicht van onze stadswoning was voor ons als bewoners juist het argument om destijds te kiezen voor het wonen aan de Avondsterlaan. VAZET biedt in zijn brochure de mogelijke kopers van Dykstaete óók dit woongenot aan. Maar moet **ons** woongenot hierdoor dan verpest worden?

De huidige bebouwing op de beoogde locatie voor de 'Dykstaete' betreft laagbouw. We hebben ondanks het pand van garage Veldman op die plek toch vrij uitzicht over het Reitdiep en achterliggend gebied.

Door de komst van de woontoren zal dit onherroepelijk ten nadele van de gehele Avondsterlaan en zelfs de doorkijk vanuit de Marsstraat gaan veranderen.

Resumerend.

Wij, bewoners van de Avondsterlaan , tekenen om bovenstaande redenen bezwaar aan tegen het betreffende bestemmingsplan in de huidige vorm, welke voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van hoogbouw t.h.v. Friesestraatweg 229-231.

Graag zouden we zien dat de plannen m.b.t. de bouw van de 'Dykstaete' worden gewijzigd in een voor ons acceptabel alternatief en dat daartoe, indien nodig, het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Tot slot willen wij vermelden dat wij begrip hebben voor de noodzaak van het bouwen van nieuwe woningen en dat wij zeker niet tegen stadsvernieuwing zijn. Het gaat ons in dit specifieke geval om de gekozen locatie en met name de hoogte van de geplande nieuwbouw.

Graag een reactie uwerzijds.

Hoogachtend,

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Voorvoegsels:

Achternaam:

Straatnaam: Avondsterlaan

Huisnummer:

Postcode:

Woonplaats: Groningen

E-mailadres:

Vervolgcorrespondentie: schriftelijk

Inspraakreactie: de toelichting staat in de bijlage

Wilt u bijlagen meesturen, klik dan per bijlage op de knop 'Toevoegen' en kies het document dat u mee wilt sturen: Bezwaarbrief Dykstaete .docx

Datum inspraakreactie: 04-04-2020

: Inspraakreactie:

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze wil ik bezwaar maken tegen het bestemmingsplan Friesestraatweg 229-231 welke de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een hoogbouw onder de naam Dykstaete. Gesitueerd tegenover onze woonlocatie, de Avondsterlaan, aan de overzijde van het Reitdiep.

Het bezwaar betreft zowel de gekozen locatie als de geplande hoogte van de nieuwbouw woontoren, genoemd 'Dykstaete'

Begin oktober 2019 hebben we een uitnodiging van de projectontwikkelaar VAZET ontvangen voor een informatie-, inloopavond dd 14 oktober 2019 m.b.t. de nieuwbouwplannen op genoemde locatie.

Het op die avond door VAZAT gepresenteerde plan heeft ons nogal overrompeld en bovenal, zeer verontrust. Wij zijn er van overtuigd dat een realisatie van het plan in deze vorm zeker ernstig nadelige en blijvende gevolgen zal hebben voor ons wooncomfort.

1. Locatie.

Wij vinden de beoogde **locatie** voor het bouwen van de 'Dykstaete' **erg** ongelukkig gekozen. Juist op die plek langs het hele Reitdiep is de afstand tot de tegenoverliggende bebouwing het kleinst. Slechts het Reitdiep en een klein stukje 'groen' zit er tussen. Daarmee komt de 'Dykstaete' bijna in onze voortuin te staan, met voor ons allen vervelende gevolgen:

- uitzicht dat verdwijnt
- verminderde lichtinval
- schaduwwerking over de huizen aan de Avondsterlaan.

2. Hoogte.

Wij maken bezwaar tegen de **hoogte** van het geplande gebouw. Deze past niet in de omgeving. Het gehele stuk vanaf de Pleiadenbrug tot aan de Plataanbrug heeft nu een laagbouw karakter en geeft daardoor aan het Reitdiep, een oude rivierarm van de Waddenzee, een rustieke uitstraling. Daarin past zeker niet een hoogbouw van 11 etages.

3. Schaduwwerking.

Er zal **schaduwwerking** veroorzaakt worden door voorgenomen hoogte van het complex. Dat juist op deze plek, zo dicht tegenover onze woonlocatie gekozen is voor een woontoren (tot 11 verdiepingen) baart ons ernstige zorgen waardoor wij met klem bezwaar willen maken tegen deze voorgenomen hoogte van het gebouw. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn het hele plan om te draaien. Het hoge gedeelte zou dan aan de kant van de Friesestraatweg komen. Is er ook over nagedacht om de hoogte in te perken tot bijvoorbeeld 5 woonlagen?

4. Windhinder

Is er ook een windhinderklimaatonderzoek gedaan? Zullen wij door de hoogbouw geen hinder ondervinden van wind? En breng je hierdoor niet de bomen, die pal voor ons huis staan in gevaar? Ook de scheepvaart op het Reitdiep zou mogelijk hinder kunnen ondervinden van wind die om het hoge complex zal waaien.

5. Milieu Effect Rapportage

Is er voor deze bouwlocatie al een **MER** opgesteld? Wat voor effect heeft dit complex op de omgeving. Op zo'n klein stukje grond zullen vele mensen komen te wonen.

6. Privacy

Doordat het gebouw met zijn hoogste kant pal voor ons uitzicht wordt gerealiseerd, zijn wij bang onze privacy te verliezen. Nu hebben we een vrij uitzicht en kunnen we in onze voortuinen vrij recreëren. De balkons die aan onze kant van de nieuwbouw komen geven ons een onprettig gevoel.

7. Woongenot.

We wonen al vele jaren met veel plezier aan de Avondsterlaan. Het open karakter, wonen aan het Reitdiep en het ruime uitzicht van onze stadswoning was voor ons als bewoners juist het argument om destijds te kiezen voor het wonen aan de Avondsterlaan. VAZET biedt in zijn brochure de mogelijke kopers van Dykstaete óók dit woongenot aan. Maar moet **ons** woongenot hierdoor dan verpest worden?

De huidige bebouwing op de beoogde locatie voor de 'Dykstaete' betreft laagbouw. We hebben ondanks het pand van garage Veldman op die plek toch vrij uitzicht over het Reitdiep en achterliggend gebied.

Door de komst van de woontoren zal dit onherroepelijk ten nadele van de gehele Avondsterlaan en zelfs de doorkijk vanuit de Marsstraat gaan veranderen.

Resumerend.

Wij, bewoners van de....., tekenen om bovenstaande redenen bezwaar aan tegen het betreffende bestemmingsplan in de huidige vorm, welke voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van hoogbouw t.h.v. Friesestraatweg 229-231.

Graag zouden we zien dat de plannen m.b.t. de bouw van de 'Dykstaete' worden gewijzigd in een voor ons acceptabel alternatief en dat daartoe, indien nodig, het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Tot slot willen wij vermelden dat wij begrip hebben voor de noodzaak van het bouwen van nieuwe woningen en dat wij zeker niet tegen stadsvernieuwing zijn. Het gaat ons in dit specifieke geval om de gekozen locatie en met name de hoogte van de geplande nieuwbouw.

Graag een reactie uwerzijds.

Hoogachtend,

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Achternaam:

Straatnaam: Avondsterlaan

Huisnummer:

Postcode:

Woonplaats: Groningen

E-mailadres:

Vervolgcorrespondentie: per e-mail

Inspraakreactie: In de bijlage opgenomen de Inspraakreactie de 'Dykstaete', Bestemmingsplan Friesestraatweg 231 van

Wilt u bijlagen meesturen, klik dan per bijlage op de knop 'Toevoegen' en kies het document dat u mee wilt sturen: 2020-04-06 Inspraakreactie Friesestraatweg231 Dykstaete .docx

Datum inspraakreactie: 06-04-2020

Inspraakreactie:

Groningen, 6 april 2020

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze wil ik bezwaar maken tegen het bestemmingsplan Friesestraatweg 229-231 welke de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een hoogbouw onder de naam 'Dykstaete'. Gesitueerd aan de overzijde van het Reitdiep, tegenover onze woonlocatie aan de Avondsterlaan.

Begin oktober 2019 hebben we een uitnodiging van de projectontwikkelaar VAZET ontvangen voor een informatie-, inloopavond dd 14 oktober 2019 m.b.t. de nieuwbouwplannen op genoemde locatie.

Het op die avond door VAZET gepresenteerde plan heeft ons nogal overrompeld en bovenal, zeer verontrust. Wij zijn er van overtuigd dat een realisatie van het plan in deze vorm zeker ernstig nadelige en blijvende gevolgen zal hebben voor ons wooncomfort.

Hieronder een tiental punten om dit bezwaar te motiveren/beargumenteren.

1. Locatie.

Wij vinden de beoogde **locatie** voor het bouwen van de 'Dykstaete' **erg** ongelukkig gekozen. Juist op die plek langs het hele Reitdiep is de afstand tot de tegenoverliggende bebouwing het kleinst. Slechts het Reitdiep en een klein stukje 'groen' zit er tussen. Daarmee komt de 'Dykstaete' bijna in onze voortuin te staan, met daardoor voor ons allen zeer vervelende gevolgen:

- uitzicht dat verdwijnt
- verminderde lichtinval
- schaduwwerking over de huizen aan de Avondsterlaan

Deze gevolgen betreffen tevens, in meer of mindere mate, een deel van de wijk Paddepoel-Noord.

2. Hoogte.

Wij maken bezwaar tegen de **hoogte** van het geplande gebouw. Deze past zeker niet in de omgeving. Het gehele stuk vanaf de Pleiadenbrug tot aan de Plataanbrug heeft nu een laagbouw karakter en geeft daardoor aan het Reitdiep, een oude rivierarm van de Waddenzee, een rustieke uitstraling. Daarin past zeker niet een hoogbouw van 11 etages.

3. Schaduwwerking.

Er zal **schaduwwerking** veroorzaakt worden door voorgenomen hoogte van het complex. Dat juist op deze plek, zo dicht tegenover onze woonlocatie gekozen is voor een woontoren (tot 11 verdiepingen) baart ons ernstige zorgen waardoor wij, ook om deze reden, met klem bezwaar willen maken tegen deze voorgenomen hoogte van het gebouw. Is er ook over nagedacht om de hoogte in te perken tot bijvoorbeeld 5 woonlagen, zoals dat bij de nieuwbouw direct vanaf de Pleiadenbrug heeft plaatsgevonden?

Voorts zijn er volgens/door VAZET metingen verricht/berekeningen gemaakt m.b.t. schaduwwerking en belemmerd zonlicht. Volgens deze metingen zou dit beperkt zijn. Wij hebben echter op zaterdagavond 4 april zelf geconstateerd dat de zon onder gaat precies ter hoogte van de te realiseren hoogbouw. Het genot van de ondergaande avondzon is dan volledig verdwenen. Dit geldt niet alleen voor directe bewoners aan de Avondsterlaan maar ook voor bewoners van de Marsstraat die nog even lekker buiten willen zitten om te genieten van deze zon, aangezien de hoogbouw precies ter hoogte van de Marsstraat komt. Dit geldt ook voor mensen die nog even lekker s' avonds wandelen of de hond uitlaten maar ook andere bewoners van Paddepoel-Noord. We zitten straks met z'n allen in de schaduw.

4. Windhinder

Is er ook een windhinderklimaatonderzoek gedaan? Zullen wij door de hoogbouw geen hinder ondervinden van wind? En breng je hierdoor niet de bomen, die pal voor ons huis staan in gevaar? Ook de scheepvaart op het Reitdiep zou mogelijk hinder kunnen ondervinden van wind die om het hoge complex zal waaien.

5. Milieu Effect Rapportage

Is er voor deze bouwlocatie al een MER opgesteld? Wat voor effect heeft dit complex op de omgeving. Op zo'n klein stukje grond zullen vele mensen komen te wonen. We vragen ons sowieso af of bouw bestemd voor bewoning pal aan een drukke ringweg niet belastend is voor de gezondheid van bewoners? Heeft eerder onderzoek in andere steden niet aangetoond dat er erg veel fijnstof op de balkonnetjes lag van bewoners van flatgebouwen aan drukke stedelijke verkeersaders en dat dat mogelijk gezondheidsproblematiek met zich meebrengt?

6. Privacy

Doordat het gebouw met zijn hoogste kant vooralsnog pal voor ons uitzicht wordt gerealiseerd, zijn wij bang onze privacy te verliezen. Nu hebben we een vrij uitzicht en kunnen we in onze voortuinen vrij recreëren, maar ook binnen zullen wij altijd het gevoel hebben dat er vanaf de overkant bij ons naar binnen kan worden gekeken, aangezien de afstand tussen de 'Dykstaete' en de Avondsterlaan zeer klein is. De balkons die aan onze kant van de nieuwbouw komen geven ons een onprettig gevoel en inbreuk op onze privacy.

7. Woongenot.

We wonen al 15 jaar met veel plezier aan de Avondsterlaan. Het open karakter, wonen aan het Reitdiep, het ruime uitzicht, de privacy, de rust, het genieten van vele zonuren (met name in de avond) van onze stadswoning waren voor ons doorslaggevende argumenten om destijds te kiezen voor het wonen aan de Avondsterlaan. Dit genot zal zwaar worden aangetast als de realisatie van het project van VAZET in deze vorm gaat plaatsvinden. VAZET biedt in zijn brochure de mogelijke kopers van Dykstaete óók dit woongenot aan, weliswaar gaat dit ten koste van **ons** woongenot.

8. Veiligheid

Bij de recent gebouwde nieuwbouw aan de Reitdiepstrook zijn (beperkte) voorzieningen gerealiseerd om te kunnen parkeren. Wellicht zit dit ook in de planning van de 'Dykstaete'. Echter, als voorbeeld van onvoldoende veiligheid in deze noem ik de Woldring locatie. Vaak is daar een grote concentratie van geparkeerde auto's langs de ventweg, met als logisch gevolg regelmatig in- en uitvoegende auto's. De ventweg langs de Friesestraatweg wordt zeer veel gebruikt door fietsers, wat dus kan leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties. En is de bereikbaarheid gegarandeerd voor veiligheidsdiensten zoals politie, ambulance en brandweer? Hopelijk zal de 'Dykstaete' wel voorzien in optimale voorwaarden hiertoe.

9. Logistiek/Verkeersdoorstroming

Wat zijn de gevolgen bij zoveel bebouwing aan dat kleine stukje Reitdiep voor de doorstroming van al het verkeer op de Friesestraatweg en de aansluitende verbindingen? Zijn de wegen nu al niet te zwaar belast voor voldoende doorstroming?

10. Financiële gevolgen

We hebben jarenlang gewerkt om deze woning aan te kunnen schaffen en te kunnen blijven financieren. Na een lange tijd 'onderwater' te hebben gestaan (dus wanneer de waarde van de woning is lager dan de afgesloten hypotheek) staan we gezien de huidige algemene marktsituatie eindelijk weer 'boven water'. Wij zijn bang dat door de realisatie van de 'Dykstaete' onze woning, gezien alle bovenstaande argumenten van dit bezwaar, drastisch in waarde zal dalen en wij wellicht weer 'onder water' komen te staan. Wie draait er op voor de eventuele financiële gevolgen hiervan?

Resumerend.

Wij, bewoners van de Avondsterlaan 229, tekenen om bovenstaande redenen bezwaar aan tegen het betreffende bestemmingsplan in de huidige vorm, welke voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van hoogbouw t.h.v. Friesestraatweg 229-231.

Graag zouden we zien dat de plannen m.b.t. de bouw van de 'Dykstaete' worden gewijzigd in een voor ons acceptabel alternatief en dat daartoe, indien nodig, het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Het gaat ons in dit specifieke geval om de gekozen locatie en met name de hoogte van de geplande nieuwbouw.

De huidige bebouwing op de beoogde locatie voor de 'Dykstaete' betreft laagbouw. Door de komst van de woontoren zal dit onherroepelijk ten nadele van de gehele Avondsterlaan zijn en zelfs de doorkijk vanuit de Marsstraat gaan veranderen, tot het gehele aangezicht van Paddepoel-Noord.

Tot slot willen wij vermelden dat wij begrip hebben voor de noodzaak van het bouwen van nieuwe woningen en dat wij zeker niet tegen stadsvernieuwing zijn. Als voorbeeld in deze de reeds eerder genoemde nieuwbouw naast de Pleiadenbrug. Deze is wat ons betreft zeer geslaagd en vele malen beter passend in het karakter van de omgeving. We zouden als alternatief voor de huidige 'Dykstaete' plannen deze vorm van bebouwing kunnen verwelkomen op deze plek.

Graag een reactie uwerzijds.

Hoogachtend,

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Achternaam:

Straatnaam: Avondsterlaan

Huisnummer:

Postcode:

Woonplaats: Groningen

E-mailadres:

Vervolgcorrespondentie: schriftelijk

Inspraakreactie: :

Groningen, 8 april 2020

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze wil ik bezwaar maken tegen het bestemmingsplan Friesestraatweg 229-231 welke de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een hoogbouw onder de naam 'Dykstaete'. Gesitueerd aan de overzijde van het Reitdiep, tegenover onze woonlocatie aan de Avondsterlaan.

Wilt u bijlagen meesturen, klik dan per bijlage op de knop 'Toevoegen' en kies het document dat u mee wilt sturen: bezwaar7april.docx

Datum inspraakreactie: 08-04-2020

: Inspraakreactie:

Groningen, 7 april 2020

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze wil ik bezwaar maken tegen het bestemmingsplan Friesestraatweg 229-231 welke de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een hoogbouw onder de naam 'Dykstaete'. Gesitueerd aan de overzijde van het Reitdiep, tegenover onze woonlocatie aan de Avondsterlaan.

Begin oktober 2019 hebben we een uitnodiging van de projectontwikkelaar VAZET ontvangen voor een informatie-, inloopavond dd 14 oktober 2019 m.b.t. de nieuwbouwplannen op genoemde locatie. Het op die avond door VAZET gepresenteerde plan heeft ons nogal overrompeld en bovenal, zeer verontrust. Wij zijn ervan overtuigd dat een realisatie van het plan in deze vorm zeker ernstig nadelige en blijvende gevolgen zal hebben voor ons wooncomfort.

Hieronder een tiental punten om dit bezwaar te motiveren/beargumenteren.

1. Locatie.

Wij vinden de beoogde **locatie** voor het bouwen van de 'Dykstaete' **erg** ongelukkig gekozen. Juist op die plek langs het hele Reitdiep is de afstand tot de tegenoverliggende bebouwing het kleinst. Slechts het Reitdiep en een klein stukje 'groen' zit er tussen. Daarmee komt de 'Dykstaete' bijna in onze voortuin te staan, met daardoor voor ons allen zeer vervelende gevolgen:

- uitzicht dat verdwijnt
- verminderde lichtinval
- schaduwwerking over de huizen aan de Avondsterlaan
- verminderd woongenot
- waardevermindering woningen

Deze gevolgen betreffen tevens, in meer of mindere mate, een deel van de wijk Paddepoel-Noord.

2. Hoogte.

Wij maken bezwaar tegen de **hoogte** van het geplande gebouw. Deze past zeker niet in de omgeving. Het gehele stuk vanaf de Pleiadenbrug tot aan de Plataanbrug heeft nu een laagbouw karakter en geeft daardoor aan het Reitdiep, een oude rivierarm van de Waddenzee, een rustieke uitstraling. Daarin past zeker niet een hoogbouw van 11 etages.

3. Schaduwwerking.

Er zal **schaduwwerking** veroorzaakt worden door voorgenomen hoogte van het complex. Dat juist op deze plek, zo dicht tegenover onze woonlocatie gekozen is voor een woontoren (tot 11 verdiepingen) baart ons ernstige zorgen waardoor wij, ook om deze reden, met klem bezwaar willen maken tegen deze voorgenomen hoogte van het gebouw. Is er ook over nagedacht om de hoogte in te perken tot bijvoorbeeld 5 woonlagen, zoals dat bij de nieuwbouw direct vanaf de Pleiadenbrug heeft plaatsgevonden? Voorts zijn er volgens/door VAZET metingen verricht/berekeningen gemaakt m.b.t. schaduwwerking en belemmerd zonlicht. Volgens deze metingen zou dit beperkt zijn. Wij

hebben echter op zaterdagavond 4 april zelf geconstateerd dat de zon ondergaat precies ter hoogte van de te realiseren hoogbouw. Het genot van de ondergaande avondzon is dan volledig verdwenen. Dit geldt niet alleen voor directe bewoners aan de Avondsterlaan maar ook voor bewoners van de Marsstraat die nog even lekker buiten willen zitten om te genieten van deze zon, aangezien de hoogbouw precies ter hoogte van de Marsstraat komt. Dit geldt ook voor mensen die nog even lekker s'avonds wandelen of de hond uitlaten maar ook andere bewoners van Paddepoel-Noord. We zitten straks met z'n allen in de schaduw.

4. Windhinder

Is er ook een windhinderklimaatonderzoek gedaan? Zullen wij door de hoogbouw geen hinder ondervinden van wind? En breng je hierdoor niet de bomen, die pal voor ons huis staan in gevaar? Ook de scheepvaart op het Reitdiep zou mogelijk hinder kunnen ondervinden van wind die om het hoge complex zal waaien.

5. Milieu Effect Rapportage

Is er voor deze bouwlocatie al een **MER** opgesteld? Wat voor effect heeft dit complex op de omgeving. Op zo'n klein stukje grond zullen vele mensen komen te wonen. Wij vragen ons sowieso af of bouw bestemd voor bewoning pal aan een drukke ringweg niet belastend is voor de gezondheid van bewoners? Heeft eerder onderzoek in andere steden niet aangetoond dat er erg veel fijnstof op de balkonnetjes lag van bewoners van flatgebouwen aan drukke stedelijke verkeersaders en dat dat mogelijk gezondheidsproblematiek met zich meebrengt?

6. Privacy

Doordat het gebouw met zijn hoogste kant vooralsnog pal voor ons uitzicht wordt gerealiseerd, zijn wij bang onze privacy te verliezen. Nu hebben we een vrij uitzicht en kunnen we in onze voortuinen vrij recreëren, maar ook binnen zullen wij altijd het gevoel hebben dat er vanaf de overkant bij ons naar binnen kan worden gekeken, aangezien de afstand tussen de 'Dykstate en de Avondsterlaan zeer klein is. De balkons die aan onze kant van de nieuwbouw komen geven ons een onprettig gevoel en inbreuk op onze privacy.

7. Woongenot.

We wonen al bijna 40 jaar met veel plezier aan de Avondsterlaan. Het open karakter, wonen aan het Reitdiep, het ruime uitzicht, de privacy, de rust, het genieten van vele zonuren (met name in de avond) van onze stadswoning waren voor ons doorslaggevende argumenten om destijds te kiezen voor het wonen aan de Avondsterlaan. Dit genot zal zwaar worden aangetast als de realisatie van het project van VAZET in deze vorm gaat plaatsvinden.

VAZET biedt in zijn brochure de mogelijke kopers van Dykstaete óók dit woongenot aan, weliswaar gaat dit ten koste van **ons** woongenot.

8. Veiligheid

Bij de recent gebouwde nieuwbouw aan de Reitdiepstrook zijn (beperkte) voorzieningen gerealiseerd om te kunnen parkeren. Wellicht zit dit ook in de planning van de 'Dykstate'. Echter, als voorbeeld van onvoldoende veiligheid in deze, noem ik de Woldring locatie. Vaak is daar een grote concentratie van geparkeerde auto's langs de ventweg, met als logisch gevolg regelmatig in- en uitvoegende auto's. De ventweg langs de Friesestraatweg wordt zeer veel gebruikt door fietsers, wat dus kan leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties. En is de bereikbaarheid gegarandeerd voor veiligheidsdiensten zoals politie, ambulance en brandweer?

Hopelijk zal de 'Dykstaete' wel voorzien in optimale voorwaarden hiertoe.

9. Logistiek/Verkeersdoorstroming

Wat zijn de gevolgen bij zoveel bebouwing aan dat kleine stukje Reitdiep voor de doorstroming van al het verkeer op de Friesestraatweg en de aansluitende verbindingen?

Zijn de wegen nu al niet te zwaar belast voor voldoende doorstroming?

10. Financiële gevolgen

We hebben jarenlang gewerkt om deze woning aan te kunnen schaffen en te kunnen blijven financieren. Wij zijn bang dat door de realisatie van de 'Dykstaete' onze woning, gezien alle bovenstaande argumenten van dit bezwaar, drastisch in waarde zal dalen. Wie draait er op voor de eventuele financiële gevolgen hiervan?

Resumerend.

Wij, bewoners van de Avondsterlaan , tekenen om bovenstaande redenen bezwaar aan tegen het betreffende bestemmingsplan in de huidige vorm, welke voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van hoogbouw t.h.v. Friesestraatweg 229-231.

Graag zouden we zien dat de plannen m.b.t. de bouw van de 'Dykstaete' worden gewijzigd in een voor ons acceptabel alternatief en dat daartoe, indien nodig, het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Het gaat ons in dit specifieke geval om de gekozen locatie en met name de hoogte van de geplande nieuwbouw.

De huidige bebouwing op de beoogde locatie voor de 'Dykstaete' betreft laagbouw. We hebben ondanks het pand van garage Veldma op die plek toch vrij uitzicht over het Reitdiep en achterliggend gebied, bungalow hoogte (4 meter hoog)

Door de komst van de woontoren zal dit onherroepelijk ten nadele van de gehele Avondsterlaan en zelfs de doorkijk vanuit de Marsstraat gaan veranderen.

Tot slot willen wij vermelden dat wij begrip hebben voor de noodzaak van het bouwen van nieuwe woningen en dat wij zeker niet tegen stadsvernieuwing zijn. Als voorbeeld in deze de reeds eerder genoemde nieuwbouw naast de Pleiadenbrug. Deze is wat ons betreft zeer geslaagd en vele malen beter passend in het karakter van de omgeving.

We zouden als alternatief voor de huidige 'Dykstaete' plannen deze vorm van bebouwing kunnen verwelkomen op deze plek.

Graag een reactie uwerzijds.

Hoogachtend,

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Achternaam:

Straatnaam: Friesestraatweg

Huisnummer: 221

Postcode: 9743AE

Woonplaats: Groningen

E-mailadres: stichting@destadskerk.nl

Vervolgcorrespondentie: per e-mail

Inspraakreactie:

Namens de Stadskerk Groningen (gebruiker Friesestraatweg 221) en Stichting Stadskerk Groningen (eigenaar Friesestraatweg 221) dienen we bij deze een inspraakreactie in op de voorgenomen plannen van Vazet op de locatie van de garage Veldma Jansen, Friesestraatweg 231.

Allereerst zijn we van mening dat we niet tijdig gekend zijn als direct belanghebbenden in het voorontwerp bestemmingsplan Friesestraatweg 231. We hebben in de afgelopen maanden diverse overleggen gehad met de Gemeente Groningen over de ontwikkelingen van de Reitdiepzone en hebben daarbij diverse malen verzocht om op de hoogte gehouden te worden van de ontwikkelingen van de diverse percelen in de directe omgeving. In verband met de Corona-beperkingen hebben we geen (fysiek) overleg kunnen plegen met Vazet of andere betrokkenen.

We willen komen tot een gezamenlijke visieontwikkeling voor dit gebied waarbij er rekening wordt gehouden met planoverstijgende belangen van zowel gebruiker als eigenaar van de Friesestraatweg 221.

Wij constateren uit het voorliggende ontwerp dat er sprake is van hoogbouw zeer dicht op de erfgrans hetgeen belemmerend is op de werkomgeving van De Stadskerk, onder andere kantoren en Huis van Gebed. Bovendien zal het de toekomstige herontwikkeling van de Friesestraatweg 221 beperken. Zie onder andere hiervoor de schetsontwerpen van Nijhuis, u wel bekend. In een eerder gepubliceerde notitie van de Gemeente Groningen (raadsvoorstel Update Ontwikkelingsstrategie Reitdiepzone, reg.nr. 6172621, besloten op 14 maart 2017) is te zien dat aan de zijde van Friesestraatweg 221 sprake is van laagbouw.

Ook voorzien we meer parkeerdruk en verkeersstromen wat ons zal belemmeren in het houden van onze kerkdiensten. Het is ons verder niet geheel duidelijk of de mogelijkheden binnen onze omgevingsvergunning voldoende zijn meegenomen in de plannen. Onder andere de geluidsdruk als er woningbouw op zeer korte afstand van onze gevels wordt gerealiseerd.

Het is immers duidelijk dat het gehele industriegebied Reitdiepzone aan het veranderen is naar wonen. Tot op heden was onder andere parkeren en de geluidsdruk niet een probleem, hetgeen wel te verwachten is als bewonen verder toeneemt.

We willen graag met betrokken partijen in overleg en willen tijdig, volledig en juist worden geïnformeerd over de verdere plannen en procedures.

Met vriendelijke groeten namens:
Raad van opzieners
Bestuur Stichting Stadskerk Groningen

Datum inspraakreactie: 15-04-2020

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Achternaam:

Straatnaam: Friesestraatweg

Huisnummer: 221

Postcode: 9743AE

Woonplaats: GRONINGEN

E-mailadres: stichting@destadskerk.nl

Vervolgcorrespondentie: per e-mail

Inspraakreactie: Onderstaand een aanvulling op onze eerdere reactie d.d. 15-04-2020.

Naar aanleiding van het artikel in DvhN (zie <https://www.dvhn.nl/groningen/N%C3%B3g-een-bouwplan-aan-de-Friesestraatweg-Reitdiepzone-krijgt-zo-veel-woningen-dat-gemeente-milieu-effecten-moet-onderzoeken-25450066.html>) ontvangen wij graag voor nadere bestudering z.s.m. het Milieu Effect Rapport welke als onderbouwing van het (voorontwerp-) bestemmingsplan en/of Ontwikkelstrategie Reitdiepzone noodzakelijk of nodig is.

Met vriendelijke groeten namens:
Raad van Opzieners De Stadskerk
Bestuur Stichting Stadskerk Groningen

Datum inspraakreactie: 15-04-2020

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Achternaam:

Straatnaam: Avondsterlaan

Huisnummer:

Postcode:

Woonplaats: Groningen

E-mailadres:

Vervolgcorrespondentie: per e-mail

Inspraakreactie: Geachte heer/mevrouw,
In de bijlage ons bezwaar brief inzake bovenvermeld bestemmingsplan.
Groeten,

Wilt u bijlagen meesturen, klik dan per bijlage op de knop 'Toevoegen' en kies het document dat u mee wilt sturen: Bezwaarbrief Dykstaete .docx

Datum inspraakreactie: 14-04-2020

: Inspraakreactie:

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze wil ik bezwaar maken tegen het bestemmingsplan Friesestraatweg 229-231 welke de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een hoogbouw onder de naam Dykstaete. Gesitueerd tegenover onze woonlocatie, de Avondsterlaan, aan de overzijde van het Reitdiep.

Het bezwaar betreft zowel de gekozen locatie als de geplande hoogte van de nieuwbouw woontoren, genoemd 'Dykstaete'

Begin oktober 2019 hebben we een uitnodiging van de projectontwikkelaar VAZET ontvangen voor een informatie-, inloopavond dd 14 oktober 2019 m.b.t. de nieuwbouwplannen op genoemde locatie.

Het op die avond door VAZAT gepresenteerde plan heeft ons nogal overrompeld en bovenal, zeer verontrust. Wij zijn er van overtuigd dat een realisatie van het plan in deze vorm zeker ernstig nadelige en blijvende gevolgen zal hebben voor ons wooncomfort.

1. Locatie.

Wij vinden de beoogde **locatie** voor het bouwen van de 'Dykstaete' **erg** ongelukkig gekozen. Juist op die plek langs het hele Reitdiep is de afstand tot de tegenoverliggende bebouwing het kleinst. Slechts het Reitdiep en een klein stukje 'groen' zit er tussen. Daarmee komt de 'Dykstaete' bijna in onze voortuin te staan, met voor ons allen vervelende gevolgen:

- uitzicht dat verdwijnt
- verminderde lichtinval
- schaduwwerking over de huizen aan de Avondsterlaan.

2. Hoogte.

Wij maken bezwaar tegen de **hoogte** van het geplande gebouw. Deze past niet in de omgeving. Het gehele stuk vanaf de Pleiadenbrug tot aan de Plataanbrug heeft nu een laagbouw karakter en geeft daardoor aan het Reitdiep, een oude rivierarm van de Waddenzee, een rustieke uitstraling. Daarin past zeker niet een hoogbouw van 11 etages.

3. Schaduwwerking.

Er zal **schaduwwerking** veroorzaakt worden door voorgenomen hoogte van het complex. Dat juist op deze plek, zo dicht tegenover onze woonlocatie gekozen is voor een woontoren (tot 11 verdiepingen) baart ons ernstige zorgen waardoor wij met klem bezwaar willen maken tegen deze voorgenomen hoogte van het gebouw. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn het hele plan om te draaien. Het hoge gedeelte zou dan aan de kant van de Friesestraatweg komen. Is er ook over nagedacht om de hoogte in te perken tot bijvoorbeeld 5 woonlagen?

4. Windhinder

Is er ook een windhinderklimaatonderzoek gedaan? Zullen wij door de hoogbouw geen hinder ondervinden van wind? En breng je hierdoor niet de bomen, die pal voor ons huis staan in gevaar? Ook de scheepvaart op het Reitdiep zou mogelijk hinder kunnen ondervinden van wind die om het hoge complex zal waaien.

5. Milieu Effect Rapportage

Is er voor deze bouwlocatie al een **MER** opgesteld? Wat voor effect heeft dit complex op de omgeving. Op zo'n klein stukje grond zullen vele mensen komen te wonen.

6. Privacy

Doordat het gebouw met zijn hoogste kant pal voor ons uitzicht wordt gerealiseerd, zijn wij bang onze privacy te verliezen. Nu hebben we een vrij uitzicht en kunnen we in onze voortuinen vrij recreëren. De balkons die aan onze kant van de nieuwbouw komen geven ons een onprettig gevoel.

7. Woongenot.

We wonen al vele jaren met veel plezier aan de Avondsterlaan. Het open karakter, wonen aan het Reitdiep en het ruime uitzicht van onze stadswoning was voor ons als bewoners juist het argument om destijds te kiezen voor het wonen aan de Avondsterlaan. VAZET biedt in zijn brochure de mogelijke kopers van Dykstaete óók dit woongenot aan. Maar moet **ons** woongenot hierdoor dan verpest worden?

De huidige bebouwing op de beoogde locatie voor de 'Dykstaete' betreft laagbouw. We hebben ondanks het pand van garage Veldman op die plek toch vrij uitzicht over het Reitdiep en achterliggend gebied.

Door de komst van de woontoren zal dit onherroepelijk ten nadele van de gehele Avondsterlaan en zelfs de doorkijk vanuit de Marsstraat gaan veranderen.

Resumerend.

Wij, bewoners van de Avondsterlaan , tekenen om bovenstaande redenen bezwaar aan tegen het betreffende bestemmingsplan in de huidige vorm, welke voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van hoogbouw t.h.v. Friesestraatweg 229-231.

Graag zouden we zien dat de plannen m.b.t. de bouw van de 'Dykstaete' worden gewijzigd in een voor ons acceptabel alternatief en dat daartoe, indien nodig, het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Tot slot willen wij vermelden dat wij begrip hebben voor de noodzaak van het bouwen van nieuwe woningen en dat wij zeker niet tegen stadsvernieuwing zijn. Het gaat ons in dit specifieke geval om de gekozen locatie en met name de hoogte van de geplande nieuwbouw.

Graag een reactie uwerzijds.

Hoogachtend,

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen: Wijkoverleg Vinkhuizen

Achternaam: , secretaris

Straatnaam: Postbus

Huisnummer: 2507

Postcode: 9704CM

Woonplaats: Groningen

E-mailadres:

Vervolgcorrespondentie: per e-mail

Inspraakreactie: Wijkoverleg Vinkhuizen
Postbus 2507
9704 CM Groningen

Groningen, 10 april 2020

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze willen wij als vereniging Wijkoverleg Vinkhuizen onze zienswijze indien op het voorontwerp bestemmingsplan Friesestraatweg 231. Onze zienswijze gaat in op de paragrafen van de toelichting van het voorontwerp. Het tweede gedeelte van onze zienswijze gaat over de Notitie Reikwijdte en Detailniveau Structuurvisie Reitdiepzone. We hopen dat onze zienswijze mag bijdragen in een breed maatschappelijk gedragen, duurzaam en haalbaar plan.

Met een vriendelijke groet,

namens Wijkoverleg Vinkhuizen
, secretaris

[/info@vinkhuizen.nl](mailto:info@vinkhuizen.nl)

zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Friesestraatweg 231

Algemeen

Volgens ons ontbreekt voor Buurt Friesestraatweg ook bekend als Reitdiepzone een algemeen bestemmingsplan. Dit voorontwerp betreft slechts één kavel binnen de buurt. Ook voor andere kavels binnen de buurt wordt telkens een bestemmingsplan opgevoerd. De tijdsperiode tussen deze verschillende plannen is aanmerkelijk. De inhoud van de plannen is afhankelijk van politieke en maatschappelijke inzichten op het moment van opstellen. Door gebrek aan chronologie en overzicht dreigt de buurt een lappendeken te worden met plannen die slecht op elkaar aan sluiten en daarmee de leefbaarheid en de kwaliteit van de ruimtelijke ordening aantasten.

ad. 2.2. De gewenste ruimtelijk-functionele structuur
Verkeer

Ook dit plan gaat uit van ontsluiting via de Friesestraatweg, die afgeschaald kan worden naar een 30 km/h weg. Dit afschalen is echter nog in planfase en

helemaal niet besloten. Ons inziens, zou alvorens dit bestemmingsplan wordt vastgesteld, eerst een plan voor de herinrichting Friesestraatweg en Ring West moeten zijn vastgesteld, omdat de ontsluiting van het plangebied afhankelijk is van beide wegen. Met de huidige weginrichting menen we dat het volume van het plan, de te verwachten bewonersaantallen en toenemende verkeerstromen de veiligheid en de leefbaarheid ernstig worden belemmerd.

Openbaar vervoer

Het noemen van ontsluiting van het OV door de bushaltes Edelsteenlaan en Pleiadenlaan te noemen vinden we niet passend. De ontsluiting van het plangebied is niet direct verbonden met beide genoemde bushaltes en zijn voor degenen die gebruik zouden willen maken van het OV, voetgangers en fietsers enkel via omwegen te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte lijkt op dit moment te zijn P+R Reitdiep op 17 minuten loopafstand (bron www.9292.nl).

Fietsstructuur

De opmerking dat het gebied goed is aangesloten op het hoofdnetwerk fietsstructuur lijkt niet te passen bij de huidige situatie. De Friesestraatweg is niet als fietsstraat ingericht, is deels verhard met klinkers dat fietscomfort verminderd. De ontsluiting naar Reitdiephaven gaat via een gevaarlijke bocht in de weg en een drukke kruising. De gewenste ontsluiting naar Vinkhuizen-Noord naar de Edelsteenlaan ontbreekt voor fietsverkeer.

Parkeren

Het treft ons dat al aangemerkt wordt dat 'op eigen terrein' parkeren breed uitgelegd dient te worden. Het parkeren op 'eigen terrein' zien we bij de reeds opgeleverde Woldringlocatie volkomen uit de hand gelopen. Veelvuldig wordt daar ondanks parkeerverbod op de rijweg geparkeerd hetwelk tot gevaarlijke situaties leidt. Door een herinrichting van de Friesestraatweg zal straatparkeren in het plangebied lastiger worden. Straatparkeren gebeurt nu vooral op zondag door bezoekers van de Stadskerk. Daarnaast valt op dat in toenemende mate forensen hun wagens ook in het plangebied parkeren. Definities en interpretaties over het begrip eigen terrein lost een concreet mogelijk parkeerprobleem niet op. Graag zien we nu al een realistische inschatting en voorziening van de parkeerbehoefte voordat de toekomstige bewoners geconfronteerd worden met een onleefbare straat.

Wat voor ons ontbreekt in de opmerkingen over parkeren is een visie op het fietsparkeren. Hinder door fietsparkeren is in de afgelopen jaren in de hele stad toegenomen. Bij de reeds opgeleverde Woldringlocatie zien we een opeenhoping van fietsen op het trottoir. Graag zien we hetzelfde straatbeeld bij deze locatie voorkomen.

Voetgangers

De voetganger als verkeersstroom ontbreekt in deze paragraaf. Dat lijkt ons een lacune. Wandelen en sportieve loopbewegingen zoals hardlopen, skeeleren, skateboarden, joggen, ploggen maakt steeds meer deel uit van het gewone straatbeeld. Vele stadjes maken een ommetje met hun viervoeter. Wandelen is de meest natuurlijke en gezondste vorm van vervoer. De looproutes in het en om het plangebied zijn beperkt tot een enkel strookje langs het Reitdiep. Een visie op een veilige en aantrekkelijke looproute naar Reitdiephaven, Vinkhuizen-Noord en nabijgelegen kralen van de Reitdiepzone hoort deels uit te maken van het plan.

Groenstructuur

Hoewel de westoever en het wateropvlak van het Reitdiep geen onderdeel uitmaakt van het SES, zou het de gemeente sieren, gezien de zorgen die er bestaan over de gevolgen van klimaatveranderingen en het streven naar verduurzaming en programma's om de loop van de Hunze te herstellen, 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. Gezien de gewenste

bebouwing, koopappartementen in een hoger segment zien we graag niet alleen behoud, maar vooral ook versterking van het rondom liggende groen.

Afvalstromen

In het voorontwerp missen we een visie op het in banen leiden van de afvalstromen. We nemen aan dat er gekozen wordt voor ondergrondse afvalcontainers. De locatie daarvoor is belangrijk: moet de Friesestraatweg daarvoor worden overgestoken en zo niet hoe ziet het met beschikbare trottoir. Daarbij speelt de hoeveelheid afvalcontainers een rol. De opgeleverde Woldringlocatie laat helaas zien dat de planning daarin niet goed is gegaan. Het aantal containers lijkt aan de lage kant en is kennelijk voor bewoners soms iets te ver weg. Bijplaatsingen zijn aan de orde van de dag. Ook de studentenflat van Nido Students aan de Hoogeweg liet meteen na oplevering een bijplaatsingsprobleem zien.

Naast het huisvuil zal er ook een voorziening moeten komen voor glas en papier en wanneer de gemeente eventueel besluit tot DIFTAR is een groenafvalvoorziening ook op zijn plaats.

Ad 4.6. Water

Realisatie steiger

In paragraaf 4.6.2. wordt aangenomen dat er een steiger wordt gerealiseerd. Ons verbaast dit enigszins. Een voorgenomen steiger in het plan voor de kraal Portland is uit dat plan verwijderd, vanwege de mogelijke geluidsoverlast die kan ontstaan als een dergelijke steiger in gebruik wordt genomen door hanggroepen. Een steiger bij dit plan lijkt ons hetzelfde gevaar in zich te bergen. Nu al is er enige overlast door bekladding, vervuiling en vernieling bij de nabij de locatie gelegen Plataanbrug. Een verbeelding van de steiger lijkt vooralsnog in het plan te ontbreken.

Afvalwaterketen

De paragraaf over de afvalwaterketen verontrust ons. Het plan geeft aan dat de huidige situatie niet voldoende capaciteit biedt voor hemelafwatering. Het plan geeft aan dat dit opgelost moet worden met de herinrichting van de Friesestraatweg. Het lijkt ons daarom dat de juiste volgorde is dat eerst de herinrichting Friesestraatweg moet zijn vastgesteld en voltooid, voordat met dit plan begonnen kan worden. Honderden bewoners jarenlang met mogelijke wateroverlast confronteren is volgens ons de verkeerde keuze.

Ad 4.7. Geluid

Verkeerslawaaï

Erkend wordt dat de geluidsbelasting zwaar is op de locatie. Het realiseren van dove gevels, zal de geluidsbelasting in pandig aanvaardbaar maken. Omdat het gebouw ook gericht is op bewonen door gezinnen, zullen bewoners ook van de buitenruimte gebruik willen maken. De geluidsbelasting van de buitenruimte zeker aan de kant van de Friesestraatweg lijkt ons wel erg onprettig voor toekomstige bewoners. De belasting is grotendeels te wijten aan Ring West. Herinrichting van die weg zou idealiter aan dit plan vooraf moeten gaan, om de geluidsbelasting op een aanvaardbaar niveau te brengen, of gekoppeld moeten zijn aan de herinrichting Friesestraatweg met geluidswerende maatregelen zoals geluidschermen.

Luchtkwaliteit

Nederland zit in een stikstofcrisis; 'rotmaatregelen' worden genomen. Het verbaast ons daarom dat het plan een eigenzinnige interpretatie van de normen voorstelt: 'Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 160 woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.'

Hieruit blijkt het manco van een lappendekken aan bestemmingsplannen voor buurt Friesestraatweg. De planvorming ontwikkeling Reïtdiepzone houdt immers in wel meer dan 3.000 woningen met maar één ontsluitingsweg. Het lijkt ons dat de luchtkwaliteit daarom zeker wel moet worden getoetst, vooral vanwege twee

drukkere wegen pal naast het plangebied: een 70 km/h weg Ring West, waar een toename van verkeer wordt verwacht en de Friesestraatweg, 50 km/h waar eveneens een toename van verkeer wordt verwacht.

Zienswijze op Notitie Reikwijdte en Detailniveau Structuurvisie Reitdiepzone

Algemeen:

Reitdiepzone als naam is verwarrend, omdat in de CBS-buurtindeling 2014 de naam 'buurt Friesestraatweg' wordt gebruikt. Graag zien we eenduidige naamgeving in alle uitingen van de Gemeente Groningen. Ook wordt er gesproken over wijken Vinkhuizen en Paddepoel. Dit zijn geen wijken volgens de wijkindeling 2014. Waarschijnlijk wordt bedoeld de buurten Vinkhuizen-Noord, Vinkhuizen-Zuid, Paddepoel Noord en Paddepoel Noord. Graag ook voor andere wijken en buurten zien we een eenduidige benaming in alle gemeentelijke uitingen.

Probleem met Ring West

Het opstellen van een MER voor de Reitdiepzone dan wel 'Buurt Friesestraatweg' lijkt ons niet mogelijk zonder een vastgesteld plan voor Ring West. De uiteindelijke inrichting van Ring West, bepaalt in grote mate de eventuele luchtvervuiling, geluidsnormen en natuurwaarden van de Reitdiepzone. Het loskoppelen van de twee projecten leidt niet onwaarschijnlijk tot problemen in de toekomst. Als de zaken al losgekoppeld moeten blijven, ligt het voor de hand eerst het plan voor Ring West te ontwikkelen en dan pas verdere invulling te geven aan de Reitdiepzone, daar die zone qua milieu, verkeer, fijnstof, luchtkwaliteit, geluidsbelasting geheel afhankelijk is van het aanzien van RingWest.

Groenstructuur en waterhuishouding

In de beschrijving ontbreekt de huidige groenvoorziening (haagjes) langs de Friesestraatweg in het plangebied en de waarde die daaraan wordt toegekend. Daarnaast ontbreken volgens ons in het variantenonderzoek de gevolgen van klimaatverandering op het gebied van de waterhuishouding en een onderzoeksvariant waarin ook het wateroppervlak en de westoever van het Reitdiep een natuurstatus krijgen, wat wellicht wel te verwachten is uit programma's van de Provincie en Groninger Landschap om de loop van de Hunze te herstellen.

Datum inspraakreactie: 10-04-2020

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Voorvoegsels:

Achternaam:

Straatnaam: avondsterlaan

Huisnummer:

Postcode:

Woonplaats: groningen

E-mailadres:

Vervolgcorrespondentie: per e-mail

Inspraakreactie: zie bijlage

Wilt u bijlagen meesturen, klik dan per bijlage op de knop 'Toevoegen' en kies het document dat u mee wilt sturen: bezwaar 11 april.docx

Datum inspraakreactie: 11-04-2020

: Groningen, 11 april 2020

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze wil ik bezwaar maken tegen het bestemmingsplan Friesestraatweg 229-231 welke de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een hoogbouw onder de naam 'Dykstaete'. Gesitueerd aan de overzijde van het Reitdiep, tegenover onze woonlocatie aan de Avondsterlaan.

Begin oktober 2019 hebben we een uitnodiging van de projectontwikkelaar VAZET ontvangen voor een informatie-, inloopavond dd 14 oktober 2019 m.b.t. de nieuwbouwplannen op genoemde locatie.

Het op die avond door VAZET gepresenteerde plan heeft ons nogal overrompeld en bovenal, zeer verontrust. Wij zijn ervan overtuigd dat een realisatie van het plan in deze vorm zeker ernstig nadelige en blijvende gevolgen zal hebben voor ons wooncomfort.

Hieronder een tiental punten om dit bezwaar te motiveren/beargumenteren.

1. Locatie.

Wij vinden de beoogde **locatie** voor het bouwen van de 'Dykstaete' **erg** ongelukkig gekozen. Juist op die plek langs het hele Reitdiep is de afstand tot de tegenoverliggende bebouwing het kleinst. Slechts het Reitdiep en een klein stukje 'groen' zit er tussen. Daarmee komt de 'Dykstaete' bijna in onze voortuin te staan, met daardoor voor ons allen zeer vervelende gevolgen:

- uitzicht dat verdwijnt
- verminderde lichtinval
- schaduwwerking over de huizen aan de Avondsterlaan
- verminderd woongenot
- waardevermindering woningen

Deze gevolgen betreffen tevens, in meer of mindere mate, een deel van de wijk Paddepoel-Noord.

2. Hoogte.

Wij maken bezwaar tegen de **hoogte** van het geplande gebouw. Deze past zeker niet in de omgeving. Het gehele stuk vanaf de Pleiadenbrug tot aan de Plataanbrug heeft nu een laagbouw karakter en geeft daardoor aan het Reitdiep, een oude rivierarm van de Waddenzee, een rustieke uitstraling. Daarin past zeker niet een hoogbouw van 11 etages.

3. Schaduwwerking.

Er zal **schaduwwerking** veroorzaakt worden door voorgenomen hoogte van het complex. Dat juist op deze plek, zo dicht tegenover onze woonlocatie gekozen is voor een woontoren (tot 11 verdiepingen) baart ons ernstige zorgen waardoor wij, ook om deze reden, met klem bezwaar willen maken tegen deze voorgenomen hoogte van het gebouw. Is er ook over nagedacht om de hoogte in te perken tot bijvoorbeeld 5 woonlagen, zoals dat bij de nieuwbouw direct vanaf de Pleiadenbrug heeft plaatsgevonden?

Voorts zijn er volgens/door VAZET metingen verricht/berekeningen gemaakt m.b.t. schaduwwerking en belemmerd zonlicht. Volgens deze metingen zou dit beperkt zijn. Wij hebben echter op zaterdagavond 4 april zelf geconstateerd dat de zon ondergaat precies ter hoogte van de te realiseren hoogbouw.

Het genot van de ondergaande avondzon is dan volledig verdwenen. Dit geldt niet alleen voor directe bewoners aan de Avondsterlaan maar ook voor bewoners van de Marsstraat die nog even lekker buiten willen zitten om te genieten van deze zon, aangezien de hoogbouw precies ter hoogte van de Marsstraat komt. Dit geldt ook voor mensen die nog even lekker s' avonds wandelen of de hond uitlaten maar ook andere bewoners van Paddepoel-Noord. We zitten straks met z'n allen in de schaduw.

4. Windhinder

Is er ook een windhinderklimaatonderzoek gedaan? Zullen wij door de hoogbouw geen hinder ondervinden van wind? En breng je hierdoor niet de bomen, die pal voor ons huis staan in gevaar? Ook de scheepvaart op het Reitdiep zou mogelijk hinder kunnen ondervinden van wind die om het hoge complex zal waaien.

5. Milieu Effect Rapportage

Is er voor deze bouwlocatie al een **MER** opgesteld? Wat voor effect heeft dit complex op de omgeving. Op zo'n klein stukje grond zullen vele mensen komen te wonen. Wij vragen ons sowieso af of bouw bestemd voor bewoning pal aan een drukke ringweg niet belastend is voor de gezondheid van bewoners? Heeft eerder onderzoek in andere steden niet aangetoond dat er erg veel fijnstof op de balkonnetjes lag van bewoners van flatgebouwen aan drukke stedelijke verkeersaders en dat dat mogelijk gezondheidsproblematiek met zich meebrengt?

6. Privacy

Doordat het gebouw met zijn hoogste kant vooralsnog pal voor ons uitzicht wordt gerealiseerd, zijn wij bang onze privacy te verliezen. Nu hebben we een vrij uitzicht en kunnen we in onze voortuinen vrij recreëren, maar ook binnen zullen wij altijd het gevoel hebben dat er vanaf de overkant bij ons naar binnen kan worden gekeken, aangezien de afstand tussen de 'Dykstate en de Avondsterlaan zeer klein is. De balkons die aan onze kant van de nieuwbouw komen geven ons een onprettig gevoel en inbreuk op onze privacy.

7. Woongenot.

We wonen al bijna 40 jaar met veel plezier aan de Avondsterlaan. Het open karakter, wonen aan het Reitdiep, het ruime uitzicht, de privacy, de rust, het genieten van vele zonuren (met name in de avond) van onze stadswoning waren voor ons doorslaggevende argumenten om destijds te kiezen voor het wonen aan de Avondsterlaan. Dit genot zal zwaar worden aangetast als de realisatie van het project van VAZET in deze vorm gaat plaatsvinden.

VAZET biedt in zijn brochure de mogelijke kopers van Dykstaete óók dit woongenot aan, weliswaar gaat dit ten koste van **ons** woongenot.

8. Veiligheid

Bij de recent gebouwde nieuwbouw aan de Reitdiepstrook zijn (beperkte) voorzieningen gerealiseerd om te kunnen parkeren. Wellicht zit dit ook in de planning van de 'Dykstate'. Echter, als voorbeeld van onvoldoende veiligheid in deze, noem ik de Woldring locatie. Vaak is daar een grote concentratie van geparkeerde auto's langs de ventweg, met als logisch gevolg regelmatig in- en uitvoegende auto's. De ventweg langs de Friesestraatweg wordt zeer veel gebruikt door fietsers, wat dus kan leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties. En is de bereikbaarheid gegarandeerd voor veiligheidsdiensten zoals politie, ambulance en brandweer?

Hopelijk zal de 'Dykstaete' wel voorzien in optimale voorwaarden hiertoe.

9. Logistiek/Verkeersdoorstroming

Wat zijn de gevolgen bij zoveel bebouwing aan dat kleine stukje Reitdiep voor de doorstroming van al het verkeer op de Friesestraatweg en de aansluitende verbindingen? Zijn de wegen nu al niet te zwaar belast voor voldoende doorstroming?

10. Financiële gevolgen

We hebben jarenlang gewerkt om deze woning aan te kunnen schaffen en te kunnen blijven financieren. Wij zijn bang dat door de realisatie van de 'Dykstaete' onze woning, gezien alle bovenstaande argumenten van dit bezwaar, drastisch in waarde zal dalen. Wie draait er op voor de eventuele financiële gevolgen hiervan?

Resumerend.

Wij, bewoners van de Avondsterlaan , tekenen om bovenstaande redenen bezwaar aan tegen het betreffende bestemmingsplan in de huidige vorm, welke voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van hoogbouw t.h.v. Friesestraatweg 229-231.

Graag zouden we zien dat de plannen m.b.t. de bouw van de 'Dykstaete' worden gewijzigd in een voor ons acceptabel alternatief en dat daartoe, indien nodig, het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Het gaat ons in dit specifieke geval om de gekozen locatie en met name de hoogte van de geplande nieuwbouw.

De huidige bebouwing op de beoogde locatie voor de 'Dykstaete' betreft laagbouw. We hebben ondanks het pand van garage Veldma op die plek toch vrij uitzicht over het Reitdiep en achterliggend gebied, bungalow hoogte (4 meter hoog)

Door de komst van de woontoren zal dit onherroepelijk ten nadele van de gehele Avondsterlaan en zelfs de doorkijk vanuit de Marsstraat gaan veranderen.

Tot slot willen wij vermelden dat wij begrip hebben voor de noodzaak van het bouwen van nieuwe woningen en dat wij zeker niet tegen stadsvernieuwing zijn. Als voorbeeld in deze de reeds eerder genoemde nieuwbouw naast de Pleiadenbrug. Deze is wat ons betreft zeer geslaagd en vele malen beter passend in het karakter van de omgeving.

We zouden als alternatief voor de huidige 'Dykstaete' plannen deze vorm van bebouwing kunnen verwelkomen op deze plek.

Graag een reactie uwerzijds.

Hoogachtend,

Gelijkloidend aan en afkomstig van afzender
vorige reactie in deze bundel

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Voorvoegsels:

Achternaam:

Straatnaam: Avondsterlaan

Huisnummer:

Postcode:

Woonplaats: Groningen

E-mailadres:

Vervolgcorrespondentie: per e-mail

Inspraakreactie: zie bijlage

Wilt u bijlagen meesturen, klik dan per bijlage op de knop 'Toevoegen' en kies het document dat u mee wilt sturen: bezwaarbrief001.pdf

Datum inspraakreactie: 11-04-2020

: Groningen, 11 april 2020

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze wil ik bezwaar maken tegen het bestemmingsplan Friesestraatweg 229-231 welke de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een hoogbouw onder de naam 'Dykstaete'. Gesitueerd aan de overzijde van het Reitdiep, tegenover onze woonlocatie aan de Avondsterlaan.

Begin oktober 2019 hebben we een uitnodiging van de projectontwikkelaar VAZET ontvangen voor een informatie-, inloopavond dd 14 oktober 2019 m.b.t. de nieuwbouwplannen op genoemde locatie.

Het op die avond door VAZET gepresenteerde plan heeft ons nogal overrompeld en bovenal, zeer verontrust. Wij zijn ervan overtuigd dat een realisatie van het plan in deze vorm zeker ernstig nadelige en blijvende gevolgen zal hebben voor ons wooncomfort.

Hieronder een tiental punten om dit bezwaar te motiveren/beargumenteren.

1. Locatie.

Wij vinden de beoogde **locatie** voor het bouwen van de 'Dykstaete' erg ongelukkig gekozen. Juist op die plek langs het hele Reitdiep is de afstand tot de tegenoverliggende bebouwing het kleinst. Slechts het Reitdiep en een klein stukje 'groen' zit er tussen. Daarmee komt de 'Dykstaete' bijna in onze voortuin te staan; met daardoor voor ons allen zeer vervelende gevolgen:

- uitzicht dat verdwijnt
- verminderde lichtinval
- schaduwwerking over de huizen aan de Avondsterlaan
- verminderd woongenot
- waardevermindering woningen

Deze gevolgen betreffen tevens, in meer of mindere mate, een deel van de wijk Paddepoel-Noord.

2. Hoogte.

Wij maken bezwaar tegen de **hoogte** van het geplande gebouw. Deze past zeker niet in de omgeving. Het gehele stuk vanaf de Pleiadenbrug tot aan de Plataanbrug heeft nu een laagbouw karakter en geeft daardoor aan het Reitdiep, een oude rivierarm van de Waddenzee, een rustieke uitstraling. Daarin past zeker niet een hoogbouw van 11 etages.

3. Schaduwwerking.

Er zal **schaduwwerking** veroorzaakt worden door voorgenomen hoogte van het complex. Dat juist op deze plek, zo dicht tegenover onze woonlocatie gekozen is voor een woontoren (tot 11 verdiepingen) baart ons ernstige zorgen waardoor wij, ook om deze reden, met klem bezwaar willen maken tegen deze voorgenomen hoogte van het gebouw. Is er ook over nagedacht om de hoogte in te perken tot bijvoorbeeld 5 woonlagen, zoals dat bij de nieuwbouw direct vanaf de Pleiadenbrug heeft plaatsgevonden?

Voorts zijn er volgens/door VAZET metingen verricht/berekeningen gemaakt m.b.t. schaduwwerking en belemmerd zonlicht. Volgens deze metingen zou dit beperkt zijn. Wij hebben echter op zaterdagavond 4 april zelf geconstateerd dat de zon ondergaat precies ter hoogte van de te realiseren hoogbouw.

Het genot van de ondergaande avondzon is dan volledig verdwenen. Dit geldt niet alleen voor directe bewoners aan de Avondsterlaan maar ook voor bewoners van de Marsstraat die nog even lekker buiten willen zitten om te genieten van deze zon, aangezien de hoogbouw precies ter hoogte van de Marsstraat komt. Dit geldt ook voor mensen die nog even lekker s'avonds wandelen of de hond uitlaten maar ook andere bewoners van Paddepoel-Noord. We zitten straks met z'n allen in de schaduw.

4. Windhinder

Is er ook een windhinderklimaatonderzoek gedaan? Zullen wij door de hoogbouw geen hinder ondervinden van wind? En breng je hierdoor niet de bomen, die pal voor ons huis staan in gevaar? Ook de scheepvaart op het Reitdiep zou mogelijk hinder kunnen ondervinden van wind die om het hoge complex zal waaien.

5. Milieu Effect Rapportage

Is er voor deze bouwlocatie al een **MER** opgesteld? Wat voor effect heeft dit complex op de omgeving. Op zo'n klein stukje grond zullen vele mensen komen te wonen. Wij vragen ons sowieso af of bouw bestemd voor bewoning pal aan een drukke ringweg niet belastend is voor de gezondheid van bewoners? Heeft eerder onderzoek in andere steden niet aangetoond dat er erg veel fijnstof op de balkonnetjes lag van bewoners van flatgebouwen aan drukke stedelijke verkeersaders en dat dat mogelijk gezondheidsproblematiek met zich meebrengt?

6. Privacy

Doordat het gebouw met zijn hoogste kant vooralsnog pal voor ons uitzicht wordt gerealiseerd, zijn wij bang onze privacy te verliezen. Nu hebben we een vrij uitzicht en kunnen we in onze voortuinen vrij recreëren, maar ook binnen zullen wij altijd het gevoel hebben dat er vanaf de overkant bij ons naar binnen kan worden gekeken, aangezien de afstand tussen de 'Dykstate en de Avondsterlaan zeer klein is. De balkons die aan onze kant van de nieuwbouw komen geven ons een onprettig gevoel en inbreuk op onze privacy.

7. Woongenot.

We wonen al bijna 40 jaar met veel plezier aan de Avondsterlaan. Het open karakter, wonen aan het Reitdiep, het ruime uitzicht, de privacy, de rust, het genieten van vele zonuren (met name in de avond) van onze stadswoning waren voor ons doorslaggevende argumenten om destijds te kiezen voor het wonen aan de Avondsterlaan. Dit genot zal zwaar worden aangetast als de realisatie van het project van VAZET in deze vorm gaat plaatsvinden.

VAZET biedt in zijn brochure de mogelijke kopers van Dykstaete óók dit woongenot aan, weliswaar gaat dit ten koste van ons woongenot.

8. Veiligheid

Bij de recent gebouwde nieuwbouw aan de Reitdiepstrook zijn (beperkte) voorzieningen gerealiseerd om te kunnen parkeren. Wellicht zit dit ook in de planning van de 'Dykstate'. Echter, als voorbeeld van onvoldoende veiligheid in deze, noem ik de Woldring locatie. Vaak is daar een grote concentratie van geparkeerde auto's langs de ventweg, met als logisch gevolg regelmatig in- en uitvoegende auto's. De ventweg langs de Friesestraatweg wordt zeer veel gebruikt door fietsers, wat dus kan leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties. En is de bereikbaarheid gegarandeerd voor veiligheidsdiensten zoals politie, ambulance en brandweer?

Hopelijk zal de 'Dykstaete' wel voorzien in optimale voorwaarden hiertoe.

9. Logistiek/Verkeersdoorstroming

Wat zijn de gevolgen bij zoveel bebouwing aan dat kleine stukje Reitdiep voor de doorstroming van al het verkeer op de Friesestraatweg en de aansluitende verbindingen? Zijn de wegen nu al niet te zwaar belast voor voldoende doorstroming?

10. Financiële gevolgen

We hebben jarenlang gewerkt om deze woning aan te kunnen schaffen en te kunnen blijven financieren. Wij zijn bang dat door de realisatie van de 'Dykstaete' onze woning, gezien alle bovenstaande argumenten van dit bezwaar, drastisch in waarde zal dalen. Wie draait er op voor de eventuele financiële gevolgen hiervan?

Resumerend.

Wij, bewoners van de Avondsterlaan tekenen om bovenstaande redenen bezwaar aan tegen het betreffende bestemmingsplan in de huidige vorm, welke voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van hoogbouw t.h.v. Friesestraatweg 229-231.

Graag zouden we zien dat de plannen m.b.t. de bouw van de 'Dykstaete' worden gewijzigd in een voor ons acceptabel alternatief en dat daartoe, indien nodig, het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Het gaat ons in dit specifieke geval om de gekozen locatie en met name de hoogte van de geplande nieuwbouw.

De huidige bebouwing op de beoogde locatie voor de 'Dykstaete' betreft laagbouw. We hebben ondanks het pand van garage Veldma op die plek toch vrij uitzicht over het Reitdiep en achterliggend gebied, bungalow hoogte (4 meter hoog)

Door de komst van de woontoren zal dit onherroepelijk ten nadele van de gehele Avondsterlaan en zelfs de doorkijk vanuit de Marsstraat gaan veranderen.

Tot slot willen wij vermelden dat wij begrip hebben voor de noodzaak van het bouwen van nieuwe woningen en dat wij zeker niet tegen stadsvernieuwing zijn. Als voorbeeld in deze de reeds eerder genoemde nieuwbouw naast de Pleiadenbrug. Deze is wat ons betreft zeer geslaagd en vele malen beter passend in het karakter van de omgeving.

We zouden als alternatief voor de huidige 'Dykstaete' plannen deze vorm van bebouwing kunnen verwelkomen op deze plek.

Graag een reactie uwerzijds.

Hoogachtend,

Inspraakreactie indienen

Kies een bestemmingsplan: Friesestraatweg 231

Voornamen:

Achternaam:

Straatnaam: Hanzeplein

Huisnummer: 120

Postcode: 9713GW

Woonplaats: Groningen

E-mailadres: milieu@ggd.groningen.nl

Vervolgcorrespondentie: per e-mail

Inspraakreactie: Zie bijlage

Wilt u bijlagen meesturen, klik dan per bijlage op de knop 'Toevoegen' en kies het document dat u mee wilt sturen: Zienswijze GGD Groningen Friesestraatweg 231 20200407.docx

Datum inspraakreactie: 07-04-2020

T.a.v. College van B&W van de gemeente Groningen

Groningen, 7 april 2020

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Friesestraatweg 231

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij geven wij u onze inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Friesestraatweg 231. We richten ons als gezondheidsdienst van de Groningse gemeenten met name op de bescherming en bevordering van de volksgezondheid en een veilige leefomgeving, onder andere door te adviseren over wat kan bijdragen aan een gezonde sociale en fysieke leefomgeving.

Wat is gezondheid, en wat is een gezonde leefomgeving?

Gezondheid wordt door ons niet gezien als de afwezigheid van ziekte, maar als het vermogen om zich aan te passen en een eigen regie te voeren, in het licht van de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen van het leven (Huber 2012). Deze benadering wordt positieve gezondheid genoemd. Dit betekent dat we graag een leefomgeving zien die de gezondheid beschermt én bevordert, en die bewoners de gelegenheid biedt eigen regie te voeren.

De leefomgeving is gezonder als de negatieve invloed van milieuaspecten (lucht, geluid, geur, straling) op de gezondheid zo klein mogelijk is. Een omgeving die voldoet aan de normen is het startpunt. Maar juist onder de normen is nog veel gezondheidswinst te behalen. Een omgeving die uitnodigt tot gezond gedrag, die bewoners als veilig en prettig ervaren, en stimuleert tot sociaal contact is een gezonde omgeving. De leefomgeving kan verder verbeterd worden door op integrale wijze aan een gezondere leefomgeving te werken. Hier is intersectoraal beleid voor nodig.

Gezondheid en omgevingswet

Zoals bekend heeft gezondheid een prominentere plaats gekregen in de Omgevingswet. Dat is meteen te zien in het tweeledig doel van de Omgevingswet;

- Een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit bereiken en in stand houden,
- De fysieke leefomgeving doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen.

Naast de omgevingswet heeft de gemeente Groningen meerdere beleidsstukken waarin veel nadruk wordt gelegd op het behalen en het verbeteren van een gezonde leefomgeving.

Woningbouwopgave: een kans voor gezondheid

Vanuit de woningbouwopgave is het bekend en begrijpelijk dat er nu woningen gebouwd moeten worden. Maar de bouwopgave is ook een kans op de lange termijn. Als er nu wordt geïnvesteerd in de juiste maatregelen om gezondheid te beschermen en te bevorderen, levert dat op lange termijn gezondheidswinst op. Vanuit de Omgevingsvisie The Next City wordt dit onderschreven door te stellen dat structureel investeren in de ruimtelijke en sociale voorwaarden voor een gezonde, aantrekkelijke leefomgeving kan zorgen voor de uitnodiging om te ontmoeten, bewegen, het maken van gezonde keuzes en het bevorderen van een actieve levensstijl.

Leefomgevingskwaliteit voorontwerpbestemmingsplan Friesestraatweg 231

Wij signaleren dat gezondheid - in relatie tot leefomgeving - niet als thema in uw voorontwerpbestemmingsplan wordt genoemd. Wij zouden graag willen zien dat gezondheid - in lijn met gemeentelijk beleid - een prominentere plek krijgt in het plan en dat er inzichtelijk gemaakt wordt hoe zwaar gezondheid meeweegt als beoordelingscriterium bij keuzes tussen (ontwerp)mogelijkheden binnen het plan. Hieronder lichten wij een toelichting op verschillende thema's;

➤ Geluid

De geplande woningbouw ligt op een locatie met een zware geluidsbelasting omdat de woningen in het bouwplan worden blootgesteld aan geluid afkomstig van de Westelijke Ringweg (N370), de Noordelijke Ringweg (N370) en de Edelsteenlaan. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 68 dB L_{den} op de zuidwestgevel van het bouwplan. Maar ook op de zuidoostgevel en noordwestgevel is de geluidsbelasting aanzienlijk, namelijk 65 dB L_{den} .

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt beschreven dat er hogere grenswaarden voor geluid aangesteld moeten worden dan wettelijk is bepaald, namelijk 53 dB in plaats van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hogere grenswaarde voor geluid mag alleen door het college van burgemeester en wethouders worden vastgesteld als de gecumuleerde geluidsbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting. In 34% van de woningen (52 woningen) wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden en bij 44% van de woningen (67 woningen) wordt naast de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ook de hoogst toelaatbare waarde van 53 dB overschreden.

De gezondheidkundige advieswaarden voor geluid zijn 50 dB L_{den} en 40 dB L_{night} op de hoogst belaste gevel, gecumuleerd voor de bronnen wegverkeer, railverkeer en bedrijven.¹ Deze gezondheidkundige advieswaarden zijn opgesteld ter bescherming van de gezondheid en om slaapverstoring zo veel mogelijk te voorkomen.

In Wet geluidhinder is bepaald dat er een aftrek mag worden toegepast in verband met het stiller worden van motorvoertuigen in de toekomst. De GGD gaat bij haar advisering uit van de werkelijke geluidsniveaus van alle aanwezige geluidsbronnen, en niet van (juridisch) gecorrigeerde niveaus. Omdat de geluidsbelasting vele malen hoger is dan de gezondheidkundige advieswaarden, is een geluidsbelasting zoals in dit bouwplan wat de GGD betreft onwenselijk.

Het gebouw is zo ontworpen dat de binnentuin en het grootste deel van de daaraan grenzende gevels worden afgeschermd. Daardoor zijn er woningen waarbij er op ten minst een gevel geen overschrijding is van de voorkeursgrenswaarde. Vanuit gezondheidkundig perspectief is het belangrijk om de slaapkamers aan deze geluidsluwe zijden te situeren.

Een andere gebouwvorm zou de hoger gelegen gevels meer kunnen afschermen zodat de voorkeursgrenswaarde daar niet wordt overschreden. Echter is de gebouwvorm in overleg met welstand tot stand gekomen en is een andere gebouwvorm om stedenbouwkundige redenen niet wenselijk. Vanuit gezondheid betreuren wij dit omdat wij van mening zijn dat er zoveel als mogelijk moet worden gedaan om de geluidsbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen zo laag mogelijk te krijgen. Gezondheid zou een integraal onderdeel van het ontwerp moeten zijn.

¹ GGD-richtlijn medische milieukunde: omgevingsgeluid en gezondheid, 2019. Via <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/2019-0177.pdf>

➤ Binnenmilieu

Het is belangrijk om in een goed binnenmilieu te verblijven, met zoveel mogelijk natuurlijke ventilatie. Natuurlijke ventilatie, door middel van het openen van ramen, is door de hoge geluidsbelasting onprettig en bij dove gevels niet mogelijk. Voor een aangenaam binnenmilieu is mechanische ventilatie dan noodzakelijk. Van mechanische ventilatie is bekend dat dit frequent aanleiding geeft tot gezondheidsklachten. Zeker gezien het complex een gevel op het zuidwesten heeft georiënteerd, waarbij op grote schaal instraling van de zon optreedt, zullen hoge eisen aan het ventilatiesysteem gesteld moeten worden om een gezond binnenmilieu met thermisch comfort te garanderen.

De mogelijkheid om te spuien via een (semi)gesloten loggia en 90% gesloten galerijen biedt wat de GGD betreft niet de voorkeur voor het aanvoeren van buitenlucht. Waar mogelijk zou natuurlijke ventilatie zoveel als mogelijk moeten worden toegepast. Verder willen wij adviseren om ook in de dove gevels ramen toe te passen die wel geopend kunnen worden, zodat bewoners/gebruikers meer keuzemogelijkheden hebben om te ventileren bijvoorbeeld op momenten met minder geluidsbelasting.

Vanwege de noodzaak van een goed werkend ventilatiesysteem is het belangrijk om toekomstige bewoners te informeren over de aanwezigheid van het ventilatiesysteem met de gebruiks- en onderhoudsspecificaties die daarvoor gelden, bijvoorbeeld via een “Ventilatie Prestatiekeuring”.

➤ Luchtkwaliteit

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt omschreven dat de luchtkwaliteit in Groningen voldoet aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Dit is gemiddeld gezien correct. Echter kunnen er lokaal wel pieken ontstaan in de luchtverontreiniging. Deze pieken kunnen veroorzaakt worden door verkeer, bijvoorbeeld op plekken als stoplichten waar het verkeer zich ophoopt en in de spits. Het is aannemelijk dat er pieken in luchtverontreiniging op deze locatie kunnen ontstaan omdat de locatie zich bevindt nabij drukke verkeerssituaties (kruispunten met stoplichten). Het is daarom belangrijk dat de inlaat van de mechanische ventilatie niet in deze hoogst belaste gevels wordt geplaatst. Hierdoor wordt voorkomen dat de meest vervuilde lucht de woningen in komt. Daarnaast is het belangrijk om te realiseren dat ook onder de wettelijke luchtkwaliteitsnormen veel gezondheidswinst te behalen is.

➤ Overige opmerkingen

Wij gaan er vanuit dat er, in lijn met het bestemmingsplan, gedegen bodemonderzoek wordt uitgevoerd als voorwaarde voor de bouwvergunning nadat het tankstation aanwezig op het perceel gesloopt is. Daarbij aanvullend dat er indien er verontreinigen gevonden worden, er op een juiste manier wordt gesaneerd.

Tot slot moet worden opgemerkt dat het belangrijk is om toekomstige bewoners te informeren over de milieubelasting op de woning en de beperkingen die dit in het gebruik van de woning kan geven. De GGD is van mening dat het vanuit gezondheidskundig perspectief onwenselijk is om op een plek met zo'n hoge milieubelasting te wonen.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende onze zienswijze duidelijk te hebben gemaakt en zijn benieuwd naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Medische Milieukunde

GGD Groningen

Hanzeplein 120

Postbus 584

9700 AN Groningen

milieu@ggd.groningen.nl

050-3674999

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Groningen
team Ruimtelijk beleid en Ontwerp
t.a.v. dhr.
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Datum : 19 maart 2020
Documentnr. : 2020-027790
Dossiernummer : K19939
Behandeld door :
Telefoonnr. :
Antwoord op : Uw e-mail van 11 februari 2020
Bijlage : -
Onderwerp : **Overlegreactie voorontwerp bestemmingsplan
Friesestraatweg 231 Groningen**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.¹

Het kader voor de beoordeling van bestemmingsplannen is de provinciale Omgevingsvisie en de in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 opgenomen instructieregels. Deze regels hebben tot doel om de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke ruimtelijke besluiten te borgen.

Het plan voorziet in een planologische regeling voor het realiseren van circa 160 woningen op het terrein van een autogarage inclusief tankstation gelegen aan de Friesestraatweg. De woningen worden gerealiseerd in een appartementencomplex.

Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding het volgende op te merken.

Geluid

De provincie is wegbeheerder van de N370 (westelijke ringweg). Momenteel is een reconstructie van de westelijke ringweg in voorbereiding. Het is nu echter nog niet aan te geven wanneer de reconstructie uitgevoerd zal worden. De westelijke ringweg is een geluidsbron in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Voor de provincie is het van groot belang dat bij de inpassing van nieuwe geluidgevoelige gebouwen langs de weg de geluidtoetsing correct plaatsvindt, zodat er bij de toekomstige reconstructie van de ringweg geen aanvullende belemmeringen of kosten ontstaan.

In het akoestisch onderzoek (§6.3) is aangegeven dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de cumulatieve geluidbelasting en 33 dB. Deze keuze is niet opgenomen in de planregels. Omdat het akoestisch onderzoek geen toetsingskader is voor een te verlenen omgevingsvergunning, dient dit in de planregels te worden opgenomen.

NB: de betreffende passage van het akoestisch onderzoek verwijst voor de cumulatieve geluidbelasting foutief naar tabel 4.2. Dit moet tabel 6.1 zijn.

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

De dove gevels zijn aangeduid in bijlage IV van het akoestisch onderzoek. Aangezien het akoestisch onderzoek geen toetsingskader is bij de te verlenen omgevingsvergunning, moeten de locaties van de dove gevels (al is het maar door een verwijzing) worden opgenomen in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 7 van het akoestisch onderzoek zijn gebouwgebonden geluidreducerende maatregelen beschreven. In het akoestisch onderzoek zijn de betreffende maatregelen afgestemd op de geluidbelasting van de N370, inclusief aftrek.

Deze gebouwgebonden maatregelen moeten als overdrachtsmaatregelen worden gezien. Als met deze maatregelen op de achterliggende gevels (de gebouwschil) nog geluidbelastingen vanwege de provinciale wegen resteren die hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde (van 48 dB) maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde (van 53 dB), dan moeten voor die gevels nog hogere waarden worden vastgesteld.

De locatie en geluidreductie van de geluidreducerende maatregelen moeten, net als de dove gevels in het bestemmingsplan worden vastgelegd, zodat daar bij toekomstige geluidonderzoeken (bij reconstructie van de ringweg) rekening mee kan worden gehouden.

De geluidwering van de achterliggende gebouwschil dient te worden afgestemd op de resterende cumulatieve geluidbelasting, oftewel, het samenstel van de maatregelen genoemd in hoofdstuk 7 van het akoestisch onderzoek én de geluidwering van de gevel dient gelijk te zijn aan het verschil tussen de cumulatieve geluidbelasting en 33 dB. Bepalingen hieromtrent dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Voorts dient in het bestemmingsplan te worden bepaald dat de geluidwerende voorzieningen in stand moeten worden gehouden.

Hoogachtend,

Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving



Gemeente Groningen
Team Ruimtelijk Beleid & Ontwerp
De heer ...
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Groningen 4 maart 2020
Ons kenmerk Z/19/024212
Contactpersoon
Uw e-mail van 11 februari 2020
Uw kenmerk -
Bijlage(n) -

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan appartementencomplex Friesestraatweg 229-231

Geachte heer ...;

Van u ontvingen wij het voorontwerp-bestemmingsplan voor een nieuw woningbouwproject aan de Friesestraatweg 229-231, met verzoek om een vooroverlegreactie. Graag voldoen wij aan uw verzoek. Hierbij ontvangt u onze reactie.

Instemming

In dit voorontwerp-bestemmingsplan zijn de wateraspecten goed beschreven en zijn de juiste beleidsuitgangspunten gehanteerd. Ook de opgave om afstromend hemelwater vast te houden en vertraagd af te voeren is goed beschreven, evenals de waterkerende oever van het Reitdiep. Het waterschap stemt in met dit voorontwerp-bestemmingsplan, met inachtneming van de hierna genoemde opmerkingen en aanvullingen.

Verbeelding en Regels

De waterkerende functie van de westelijke oever van het Reitdiep binnen het plangebied is op de Verbeelding correct weergegeven met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. In de Regels moet aan de bestemmingsomschrijving 3.1 'f. waterlopen en waterpartijen' worden toegevoegd: 'en waterhuishoudkundige voorzieningen'. En bij de bestemmingsomschrijving onder 4.1 ontbreekt 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

Toelichting

In paragraaf 4.6.2 onder het kopje 'Waterkwantiteit' staat de volgende zin:
De combinatie van hemelwater vasthouden en afvoeren naar RWZI wordt gezien als maatregel om wateroverlast te voorkomen. Dat is geen correct uitgangspunt. Schoon hemelwater dient te worden afgevoerd naar oppervlaktewater, rechtstreeks of via een hemelwaterriool.
De juiste beschrijving is daarom deze: *De combinatie van hemelwater vasthouden en vertraagd afvoeren naar het hemelwaterriool wordt gezien als maatregel om wateroverlast te voorkomen.*



In paragraaf 4.6.2 onder het kopje 'Waterveiligheid' ontbreekt dat waterschap Hunze en Aa's bevoegd gezag is voor activiteiten die plaatsvinden in het Reitdiep.

Onder het kopje 'Afvalwaterketen en riolering' in dezelfde paragraaf staat de volgende zin: *De resterende 99 m³ wordt middels vertraagde afvoer(groenstroken) naar het riool van de Friesestraatweg verwerkt.* Daarin moet 'riool' vervangen worden door 'hemelwaterriool'.

Aan het bestemmingsplan moet worden toegevoegd de tekeningen en berekeningen waaruit blijkt dat hemelwater wordt vastgehouden en vertraagd wordt afgevoerd naar het hemelwaterriool. Dat geldt voor de binnentuin volgens het Aquabase-concept en de groenstroken die worden ingezet om hemelwater te bergen.

Vragen?

Hebt u hierover nog vragen? Neemt u gerust contact op met @noorderzijlvest.nl.

Met vriendelijke groet,

manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest

Koos Jullens

Van:
Verzonden: maandaq 16 maart 2020 12:11
Aan:
Onderwerp: RE: overleg bestemmingsplan Friesestraatweg 231 (locatie garage Veldma Jansen)

Geachte [\[naam\]](#),

Hierbij de reactie van waterschap Hunze en Aa's op voorontwerpbestemmingsplan Friesestraatweg 231. De planlocatie ligt geheel binnen het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest maar grenst aan het boezemwater van waterschap Hunze en Aa's. In de voorbereiding van dit plan is overleg geweest tussen de waterschappen. De voorwaarden en aanbevelingen zijn wat Hunze en Aa's betreft op de juiste wijze in het plan opgenomen.

Wij hebben geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerp van dit plan.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

Aquapark 5

Planologisch beleidsmedewerker Veendam

Telefoon: (0598)

Postbus 195

Algemeen: (0598) 69 3800

9640 AD Veendam
