


Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan Friesestraatweg 175
ter informatie
Steller Rolf Sieben

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 06-43554958 Bijlage(n) 3 Ons kenmerk 187658-2023
Datum 21 juni 2023 Uw brief van Uw kenmerk 

Geachte lezer,

Hierbij willen wij u informeren over de start van de inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan Friesestraatweg 175. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een appartementencomplex van maximaal 160 appartementen. Het woningbouwplan is onderdeel van de transformatie van de bedrijvenstrook langs het Reitdiep naar een nieuw woongebied met een stedelijk karakter, waarvoor uw raad op 6 juli 2022 de Structuurvisie Reitdiepzone heeft vastgesteld.

Het plan maakt deel uit van een serie van plannen voor deze zone. Het plangebied is naast de voormalige Gembetonlocatie gelegen.



Het voorontwerpbestemmingsplan Friesestraatweg 175 voorziet in de bouw van maximaal 160 appartementen en betreft een uitwerking van de Structuurvisie Reitdiepzone. De appartementen zijn circa 50 m² tot 80 m² groot en zijn bedoeld voor

Volgvel 1

één- en tweepersoons huishoudens. De appartementen worden voor particulieren te huur aangeboden. De appartementen zijn verdeeld over meerdere gebouwen en verschillende bouwlagen. Het bouwdeel aan het Reitdiep is het hoogst met 11 bouwlagen. De bouwhoogte zal daar maximaal 39 meter bedragen. Aan de zijde van de Friesestraatweg zal de bouwhoogte variëren van 33 meter tot 16 meter. Het stedelijk profiel dat ontstaat als gevolg van de bouwdichtheid en de bouwhoogte past in het ruimtelijk beleid van de gemeente, in het bijzonder de gemeentelijke Ontwikkelstrategie. Die strategie voorziet (op deze plek) in een dichte, hoge bebouwing. De achterliggende gedachte is efficiënt ruimtegebruik, gelet op de omvangrijke bouwopgave en de beperkt beschikbare ruimte in de stad.



Uit het MER bij de Structuurvisie Reitdiepzone kwam naar voren dat er op twee toetsingscriteria onder het aspect omgevingskwaliteit een situatie ontstond die nadere onderbouwing vroeg. Dit zijn de criteria wegverkeerslawaai en externe veiligheid.

Wegverkeerslawaaï

Door de aanwezigheid van de Ring West wordt over de gehele lengte van de zone de bebouwing blootgesteld aan een (te) hoog geluidsniveau. Omdat bronmaatregelen buiten de scope van dit onderzoek vallen, denk daarbij aan aanpassingen aan de Ring West, en maatregelen in de overdracht amper toereikend zijn, denk daarbij aan een geluidsscherm, dienen er maatregelen in het gebouw te worden genomen. Aan de straatzijde moeten de gebouwen daarmee uitgevoerd worden met een zogenaamde dove gevel om te kunnen voldoen aan de normen voor een voldoende binnenklimaat. In de stedenbouwkundige opzet wordt voor de buitenruimte rekening gehouden met het geluid. De parallelweg wordt beschouwd als verkeersgebied, waarbij een hogere mate van geluid acceptabel is, en de binnengebieden worden aangelegd als verblijfsgebied. Hiermee kan in de luwte van het gebouw worden verbleven en is er naar verwachting minder tot weinig overlast van wegverkeerslawaaï. Voor het binnenterreinen geldt voor dit laatste aspect overigens geen wettelijke norm.

Externe veiligheid

Met name de aanwezigheid van de transportroute voor gevaarlijke stoffen op de Ring West speelt hierbij een zeer belangrijke rol. Omdat het beleid van de gemeente erop gericht is dat in de basis de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt, is een verantwoordingsnotitie voor de ontwikkelingen vanuit de Structuurvisie opgesteld. Uw raad heeft middels de verantwoordingsnotitie voor het totaalprogramma de (gecumuleerde) overschrijding van de oriëntatiewaarde als aanvaardbaar beoordeeld.

Parkeren

Parkeren zal op eigen terrein, gebouwd worden opgelost. De verwachting is dat er tussen de 106 en 115 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

In het MER zijn maatregelen opgenomen om de leef- en woonkwaliteit te verbeteren:

- ✓ fysieke maatregelen aan de parallelweg om verkeersafwikkeling bij zuidelijke en noordelijke ontsluiting goed te laten verlopen als onderdeel van de aanpak Friesestraatweg;
- ✓ maatregelen treffen om parkeeroverlast te voorkomen;
- ✓ inrichting van gebied als woonstraat, zodat in een duurzaam veilige inrichting wordt voorzien;
- ✓ maatregelen als gevolg van de overschrijding van de oriëntatiewaarde voor externe veiligheid;
- ✓ maatregelen t.b.v. extra waterberging en klimaatadaptatie, bijv. groene daken en wadi's.

Daarnaast wordt er nog een aantal wensen meegegeven aan de projectgroep aanpak Ring West, die de leefkwaliteit aan de Friesestraatweg significant verbeteren:

- ✓ extra oost-west langzaamverkeersverbindingen (voet en fiets) over de Ring West en het Reitdiep;
- ✓ (gedeeltelijk) verdiepte ligging van de ring, om hinder grotendeels te minimaliseren (geluid, EV);
- ✓ extra laan bomen aan de westkant van de Friesestraatweg (tussen ring en parallelweg), in de huidige opzet is hier geen ruimte voor.

Volgvel 3

Het voorontwerpbestemmingsplan kan voldoen aan de door uw raad geformuleerde uitgangspunten.

Na afloop van de inspraaktermijn zullen de reacties worden beoordeeld en verwerkt. Naar verwachting kan het ontwerpbestemmingsplan in Q4 van dit jaar ter inzage worden gelegd. Vaststelling van het bestemmingsplan wordt in maart 2024 verwacht.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.