

Bijlage behorend tot het raadsvoorstel

Verslag van de zienswijzen
op ontwerpbestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017

Verslag van de zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang 9 maart tot en met 19 april 2017. In deze periode was het mogelijk zienswijzen in te dienen. Er zijn 65, uitsluitend schriftelijke, c.q. digitale, zienswijzen ingediend (zie de bijlage Zienswijzen bij het raadsvoorstel). Deze betreffen uitsluitend het nog uit te werken woongebied in De Meeuwen.

Inhoudelijke beoordeling zienswijzen

a. Zienswijze algemeen

Het plan in het ontwerpbestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017 om 140 nieuwe wooneenheden te realiseren in de buurt De Meeuwen is op veel punten nog te vaag geformuleerd en niet onderbouwd. *Gemeentelijke reactie*

Het klopt dat het bestemmingsplan ter plaatse van de toekomstige wooneenheden nog vaag is geformuleerd. Ter toelichting het volgende.

In het voorliggend bestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017 is hier de bestemming Wonen-Uit te werken gelegd (artikel 8). In het oude, nu nog vigerend, bestemmingsplan De Brink-De Meeuwen heeft dit gebied de bestemming Dienstverlening. Er kunnen op grond daarvan kantoren worden gebouwd. Het plan dateert van 1997.

Het voorliggend bestemmingsplan regelt niet veel meer dan de reservering van het gebied voor wonen met enkele randvoorwaarden. Dit wonen vervangt de eerder geplande kantoren (bestemming Dienstverlening). De keuze voor wonen hangt samen met de huidige woningmarktsituatie. Er zijn veel gezinnen die graag in stedelijke luwte, zoals in De Meeuwen, willen wonen. Het bouwen van woningen op deze plek draagt bovendien bij aan het draagvlak voor de voorzieningen in de Oosterpoort (detailhandel, onderwijs, welzijnsvoorzieningen, etc.). Tevens draagt het bij aan de beleven van de stad vanaf de Europaweg.

De plannen zijn nog niet vaststaand genoeg om op te nemen met een rechtstreekse bouwtitel. De bestemming Wonen-uit te werken moet nog worden uitgewerkt, voordat er omgevingsvergunningen voor het bouwen kunnen worden verleend. Op dit moment is op hoofdlijnen de haalbaarheid aangetoond, zoals blijkt uit de onderzoeken in en behorend bij het bestemmingsplan en uit de beantwoording van de zienswijzen (zie hierna). Dit is in dit stadium voldoende.

Aan de invulling van het plan wordt momenteel gewerkt.

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast met daarin een uitwerkingsplicht. Hiermee geeft de gemeenteraad aan het college van burgemeester en wethouders de plicht mee om een uitwerkingsplan op te stellen binnen de kaders van de uitwerkingsregels. Deze regels zijn in bestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017 opgenomen in artikel 8.

Het toekomstig uitwerkingsplan zal veel meer vastleggen en ook preciezer zijn, bijvoorbeeld als het gaat om bouwvlakken, differentiatie in bouwhoogtes en aanwezigheid van groen, dan het voorliggend bestemmingsplan. Op het uitwerkingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend. Pas als het uitwerkingsplan door het college is vastgesteld, mogen de gronden worden bebouwd.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

b. Zienswijze ecologie

Voor dit bestemmingsplan is alleen een Quicksan uitgevoerd waaruit onvoldoende blijkt dat het verkrijgen van een ontheffing mogelijk is. Daarbij verwijst de Quicksan nog naar oude regelgeving en is niet duidelijk of eventuele ontheffing nodig is en kan worden verkregen van de op 1 januari 2017 ingevoerde Wet Natuurbescherming.

Gemeentelijke reactie

Op basis van veld- en literatuuronderzoek is geconcludeerd dat er geen ontheffing nodig is. Het onderzoek is uitgevoerd in 2015 op basis van de Flora- en Faunawet. Deze wet is vervangen door de Wet Natuurbescherming, die in principe hetzelfde regelt, maar een lichter regime kent.

De planvorming is zodanig, dat de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd is. Er is geen enkel teken dat redelijkerwijs moet worden verondersteld dat er in het uitwerkingsgebied zwaar beschermde soorten, waarvoor ontheffing nodig is, aanwezig zouden zijn. Als extra waarborg wordt bij de planrealisatie gewerkt conform de zorgplicht.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

c. Zienswijze externe veiligheid

- a. In de toelichting van het bestemmingsplan en bijbehorende bijlage over externe veiligheid wordt aangegeven (blz. 6) dat nieuw te realiseren intense laagbouw niet leidt tot een significante verhoging van het groepsrisico. Het bestemmingsplan staat een bouwhoogte van maximaal 24 meter toe, maar de rapportage laat onvermeld of hoogbouw eveneens niet leidt tot een significante verhoging van het groepsrisico. De onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt onvoldoende. De vraag is ook of binnen de invloedssfeer van het tankstation wel woningen gerealiseerd moeten worden. De noodzaak hiervan voor de haalbaarheid van eventuele woningbouwplannen is niet onderbouwd.
- b. Daarnaast is onvoldoende duidelijk of er voldoende vluchtmogelijkheden zullen zijn om loodrecht van de bronnen af te vluchten
- c. Tot slot geeft de gemeente aan dat het plan niet voorziet in de realisatie van objecten waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd-zelfredzame personen, zoals kleine kinderen, zieken en ouderen. Hoofdstuk zes van het bestemmingsplan geeft echter aan dat: "In de jurisprudentie is uitgemaakt dat de woonbestemming ook kan zien op mindere traditionele woonvormen. Kleinschalige woonvormen met zorg kunnen hieronder vallen". Onduidelijk is hoe dit moet worden uitgelegd als het gaat over externe veiligheid met betrekking tot dit bestemmingsplan. Aan de ene kant worden er dus kleinschalige woonvormen toegestaan met zorg en aan de andere kant geen realisatie van objecten waarbij sprake is van langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen. Dit is in tegenspraak met elkaar en vraagt om onderbouwing.

Gemeentelijke reactie

Ad a. Op zich is het voor de externe veiligheid niet relevant of er hoog- of laagbouw zal worden gerealiseerd. Wel is het van belang hoe groot de toename van het aantal mensen is binnen de cirkel rondom een risicobron. Het relatief beperkte maximale aantal woningen maakt het mogelijk voornamelijk laagbouw te realiseren, dat wil zeggen dat in het uitwerkingsgebied geen grote aantallen mensen zullen komen te wonen.

Zoals is aangegeven in paragraaf 4.5.3 van het bestemmingsplan reikt de plaatsgebonden 10^{-6} -risicocontour van het LPG-tankstation niet tot het plangebied. Deze kans is dus minder dan 1 op een miljoen (10^{-6}) per jaar. Wel neemt het groepsrisico toe, maar de toename is erg klein. De bijlage bij het bestemmingsplan bevat het externe-veiligheidsonderzoek, waarin de toename marginaal wordt genoemd. Ter toelichting: Met het groepsrisico wordt een maat gegeven voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Het is de kans per jaar dat een *groep* van tenminste 10 personen tegelijk overlijdt als rechtstreeks gevolg van de aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron én een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het groepsrisico is verantwoord in de bijlage bij bestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017. Overigens zal de toekomstige invulling van het uit te werken woongebied ter beoordeling aan de Veiligheidsdienst worden voorgelegd.

Ad b. Voldoende en adequate vluchtmogelijkheden zullen worden gerealiseerd. Hoe zal duidelijk worden als het uitwerkingsplan is opgesteld. De voorgestelde keuze zal worden beoordeeld door de veiligheidsregio. Zie ook de gemeentelijke reactie onder zienswijze a.

Ad c. Deze opmerking is terecht. In het kader van de externe veiligheid moeten woonvormen voor groepen van meer dan 10 verminderd-zelfredzame personen worden uitgesloten in de bestemmingsomschrijving. Artikel 8 zal op dit punt worden aangepast.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze over te nemen voor zover het gaat om het uitsluiten van woonvormen voor groepen van meer dan 10 verminderd-zelfredzame personen in het uitwerkingsgebied (artikel 8) en de zienswijze voor het overige niet over te nemen.

d. Zienswijze lucht

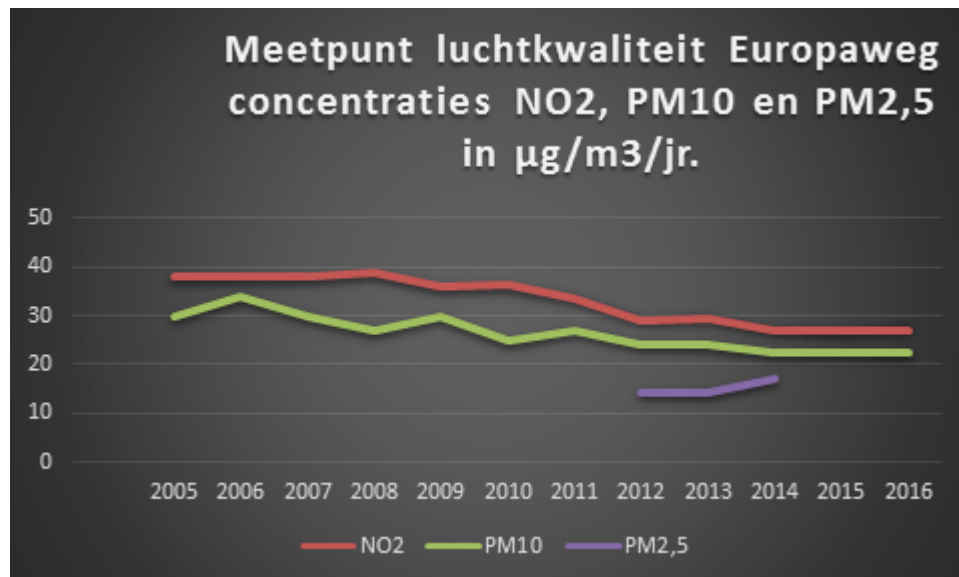
De onderbouwing van het bestemmingsplan met betrekking tot luchtkwaliteit is onvoldoende. Het onderzoek dat ten grondslag ligt aan het plan is gebaseerd op de situatie uit 2011. In dat onderzoek is niet beschreven hoe het is gesteld met de concentraties van fijnstof (PM_{2,5}). Door de volledige ontsluiting van de Europaweg op de Zuidelijke Ringweg neemt de verkeersintensiteit rondom het plangebied toe en dat vraagt om een deugdelijker onderbouwing van bestemmingsplan voor wat betreft de luchtkwaliteit.

Er zal zich door meer verkeer en de Ringweg Zuid een hogere concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht bevinden en toelaatbaarheid van woningbouw langs de Europaweg zal onderbouwd moeten worden met actuele en relevante meetgegevens op basis van bijgestelde scenario's.

Gemeentelijke reactie

Op grond van onderzoek mag worden verwacht dat voldaan zal worden aan de wettelijke normen. Ter toelichting het volgende.

Aan de Europaweg staat een LML-meetpunt (= Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit) van het RIVM. De gemeten jaargemiddelde concentraties staan in onderstaande tabel aangegeven.



De conclusie van de meetresultaten is, dat de situatie sinds 2011 duidelijk is verbeterd en dat de concentraties van fijn stof en stikstofdioxide in Groningen ruimschoots voldoen aan de normen.

Opgemerkt kan worden dat op het meetpunt de concentratie van PM_{2,5} wordt gemeten met ingang van 2012; de meetwaarde van PM_{2,5} in 2014 moet nog worden gekalibreerd door het RIVM; het RIVM is nog bezig om de jaargemiddelde concentraties van PM_{2,5} in de jaren 2015 en 2016 vast te stellen. Overigens is de daggemiddelde norm voor PM₁₀ strenger dan de norm voor PM_{2,5}: aangezien Groningen ruimschoots voldoet aan de norm van PM₁₀, wordt hier dus zeker ook aan de norm voor PM_{2,5} voldaan (voor verdere toelichting: zie het 'Verslag luchtkwaliteit 2011 gemeente Groningen'.

Zie ook <https://www.aanpakringzuid.nl/plan/bibliotheek/plandocumenten> onder Ontwerp wijziging Tracébesluit 2017, toelichting bij ontwerp tracébesluit, p.21.)

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

e. Zienswijze geluid

Er is aangegeven dat er bewust niet is gekozen voor het opnemen van akoestische berekeningen in het voorliggend bestemmingsplan, omdat de situering van de toekomstige woonbebouwing nog niet definitief is. Dit is pas het geval bij het uitwerkingsplan. De verwachting is dat het nieuwe woongebied een afschermende en dempende werking zal hebben op het geluidniveau op het bestaande woongebied. Er dient vooraf duidelijk gemaakt te worden met geluidsberekeningen wat de geluidsbelasting is in het gebied.

Gemeentelijke reactie

Pas als het uitwerkingsplan definitief is, kan en zal de exacte geluidsbelasting op de gevels worden berekend. Op basis van berekening is aangetoond dat het plan om hier woningen te realiseren haalbaar is. De proefberekening met fictieve bebouwing laat al een afname van gevelbelasting op de reeds bestaande gevels zien.

Ter toelichting op het verwachte geluidniveau vanwege de Europaweg en de zuidelijke ringweg op zowel de bestaande als de toekomstige woningen het volgende.

Europaweg

De verwachting is dat de gevelbelasting op de nieuw te bouwen woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal overschrijden, maar de maximale grenswaarde van 63 dB niet (binnenstedelijke woningen). Dit is mede afhankelijk van hoe dicht de woningen op de Europaweg staan.

Door de bouw van woningen, evenwijdig aan de Europaweg, zal de geluidsbelasting op de gevels van de achterliggend woningen aan de Barkmolenstraat verminderen door de afschermende werking van de nieuw te bouwen woningen. Dit is afhankelijk van de plaats van de woningen. Voor de noordelijke drie blokken zal dit nihil zijn, omdat hier geen woningen voorkomen. Op de drie zuidelijke woonblokken zal de geluidsbelasting ten gevolge van de afscherming aanzienlijk dalen. De afscherming, en daardoor de geluidsbelasting, is afhankelijk van de hoogte van de nieuw te bouwen woningen (proefberekening met 9 meter hoogte, 3 woonlagen).

Zuidelijke ringweg

Door de deels verdiepte ligging van de nieuwe zuidelijke ringweg zal de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen in de Meeuwen afnemen.

Daarnaast blijkt uit het tracébesluit dat er bronmaatregelen worden genomen (stil asfalt) om de geluidsbelasting te verminderen. Door de genomen maatregelen neemt de geluidsbelasting als gevolg van de N7 op de geluidsgevoelige objecten af of blijft gelijk. Zie bijlage 3 van de ontwerp wijziging tracébesluit 2017.

Voor een aantal van de nieuw te bouwen woningen in De Meeuwen zal de gevelbelasting ten gevolge van de zuidelijke ringweg de grenswaarde van 48 dB overschrijden. Echter, voor de meeste woningen zal de gevelbelasting de maximale grenswaarde van 53 dB (buitenstedelijke weg) niet overschrijden. Naar verwachting zullen enkele woningen met een zogenoemde dove gevel moeten worden uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek ten behoeve van het uitwerkingsplan zal uitwijzen of er, en zo ja hoeveel, dove gevels er nodig zijn. De projectontwikkelaar/initiatiefnemer van de nieuw te bouwen woningen draagt er zorg voor dat de nieuw te bouwen woningen voldoende geluidgeïsoleerd worden. Voor de reeds bestaande woningen in de Meeuwen zal de geluidsbelasting op de gevels ook afnemen door de afscherming van de woningen.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

f. Zienswijze hittestress

Kijkend naar de huidige hittestress-kaart van de stad Groningen, is de buurt De Meeuwen warmer dan gemiddeld. Bebouwing van het nu nog braakliggende terrein langs de Europaweg zal de hittestresswaarden verhogen als de gemeente geen maatregelen treft, zoals verkaveling van de wooneenheden ten gunste van de wind, bomen, groene daktuinen en gevels en wegdekken die minder warmte absorberen.

Gemeentelijke reactie

In het kader van het nog op te stellen uitwerkingsplan kunnen de genoemde maatregelen worden bekeken. Op dit moment is deze uitwerking er nog niet. Zodra het uitwerkingsplan is opgesteld, is er meer duidelijkheid en wordt de procedure opengesteld voor het indienen van zienswijzen. Zie ook de gemeentelijke reactie onder zienswijze a.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

g. Zienswijze aardbevingen

In het herziene bestemmingsplan is niets opgenomen over de risico's door aardbevingschade. Aangezien in het gebied en de nabijheid ervan regelmatig dusdanige bevingen hebben plaatsgevonden dat schade ontstond, zouden voorschriften voor aardbevingsbestendig bouwen in het voorlopig bestemmingsplan moeten worden vermeld. Waarom is bijvoorbeeld de NPR9998:2015 niet genoemd?

Gemeentelijke reactie

De NPR9998:2015 is een richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen die nog geen wettelijke grondslag kent. Wanneer de richtlijn in de toekomst wordt opgenomen in het bouwbesluit zal deze informatie in het kader van de bouwplantoetsing worden beoordeeld. Dit onderwerp hoort niet thuis in een bestemmings- of uitwerkingsplan, omdat het in een dergelijk plan alleen gaat om de ruimtelijke relevantie.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

h. Zienswijze bodem/energie

Er wordt gesproken van het streven om gasaansluitingen te vermijden en dat warmte-koude-opslag met warmtelevering mogelijk is. Voor zowel W-K-O als een Brine-warmtepomp aansluiting dienen bronnen te worden geslagen. Het vraagt gedegen onderzoek om uit te wijzen dat dit mogelijk is in "bodem en grondwater vervuild" gebied. Het is de vraag of de huidige EPC-waarde van 0,4 zonder Warmtepomp of WKO is te realiseren.

Gemeentelijke reactie

In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat de gemeente streeft naar een duurzame stad (zie paragraaf 4.1 van het bestemmingsplan). Er zijn diverse mogelijkheden om hieraan te voldoen. Op dit moment is het nog te vroeg om te bepalen welke maatregelen daartoe zullen worden genomen; dit wordt bepaald bij het uitwerkingsplan. Ter toelichting het volgende.

De huidige EPC-waarde van 0,4 is ook goed zonder aardgas aansluiting te realiseren, wanneer gebruik gemaakt wordt van een luchtwarmtepompsysteem in combinatie met een goede isolatie, een lage-temperatuur-verwarmingssysteem en zonnepanelen. Ook andere energieconcepten zoals Nul op de Meter (NOM) zijn goed mogelijk.

Er is ter plaatse weliswaar sprake van bodemverontreiniging, maar dit hoeft het functioneren van een WKO-systeem niet te beperken. Een gesloten wko-systeem met bodemlussen lijkt vooralsnog mogelijk, omdat hierbij de eventuele aanwezige verontreinigingen niet in contact komen met de rond te pompen glycolwateroplossing (brine). Afhankelijk van de bodemopbouw ter plaatse kan ook gekeken worden of het mogelijk is om de warmte-koude-opslag in een ander watervoerend pakket uit te voeren dan het pakket waarin de verontreiniging zich bevindt. Onzes inziens is WKO misschien een niet zo voor hand liggende oplossing, maar niet onmogelijk.

Bij het uitwerkingsplan zal een en ander worden bekeken. Op dit moment is dit nog niet aan de orde.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

i. Zienswijze hoogspanningslijn

Het is onduidelijk waar deze leiding(en)/de 110KV leiding zich exact bevind(en). Ook de veiligheidsrisico's die deze 110KV-leiding met zich meebrengt, worden niet vermeld, zoals een hoge magnetische veldsterkte en de consequenties daarvan. Beleidsadvies van de RIVM hierover stelt dat er geen langdurig verblijf (bewoning, kinderdagverblijven, crèches ed) zou moeten plaatsvinden in de zone met een jaargemiddelde magneetvelden van meer dan 0,4 μ T. Vastgesteld moet worden dat de grenswaarde van 0,4 μ T niet wordt overschreden, zodat duidelijk wordt dat de gezondheidsrisico's beperkt blijven. Welke type en soort leidingen zijn/is exact aangebracht in welke uitvoering en op welke exacte locatie?

Inzage in de reactie van TenneT op het ontwerpbestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017 is wenselijk, omdat vaststelling van de "veilige" afstand tot de hoogspanningsleidingen kan resulteren in een langdurige verblijfszone van bijvoorbeeld enkele tientallen meters. Dit zou het bebouwbare gebied dermate verkleinen dat 140 wooneenheden in dit gebied alleen gerealiseerd kunnen worden door hoogbouw. De verwachting is dat dat negatieve consequenties zal hebben voor zowel de nieuwbouw als voor de bestaande woningen.

Ook concentraties fijnstof worden beïnvloed door hoogspanningslijnen: welke consequenties geeft deze beïnvloeding voor de concentraties fijnstof en dergelijke in het betreffende gebied en voor de bestaande woningen?

Gemeentelijke reactie

De bestaande ondergrondse hoogspanningsleiding van TenneT bevindt zich aan de overzijde van de Europaweg, is aangegeven op de verbeelding en is geregeld in artikel 9 van de voorschriften. De reactie van TenneT in het kader van het vooroverleg is ter inzage gelegd bij het ontwerpbestemmingsplan en vrijwel identiek overgenomen in paragraaf 6.2 van het bestemmingsplan. Er hoeft niet gevreesd te worden voor onveiligheid ten gevolge van deze leiding. Op ondergrondse kabelverbindingen is het beleidsadvies inzake magneetvelden (grenswaarde van 0,4 μ T) niet van toepassing; dit is enkel van belang bij bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Hetzelfde geldt voor de mogelijke invloed van hoogspanningslijnen op concentraties fijnstof; ook daar gaat het uitsluitend om bovengrondse hoogspanningslijnen. (Overigens is de conclusie van het RIVM dat bovengrondse hoogspanningslijnen in relatie tot fijnstof, voor zover nu bekend, geen schadelijke effecten opleveren).

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

j. Zienswijze hondenuitlaatgebied

De open ruimte die nu door veel mensen uit de gehele wijk Oosterpoort als hondenuitlaatgebied wordt gebruikt, zal verdwijnen met de realisatie van de voorgenomen 140 wooneenheden. Hierdoor is er aanzienlijk minder mogelijkheid voor het uitlaten van honden binnen de Oosterpoort/De Meeuwen. Overlast voor de bestaande woonbuurt zal waarschijnlijk optreden, doordat honden elders in de buurt worden uitgelaten, zoals de hondenvrije groenstrook in het midden van de Barkmolenstraat en de omliggende trottoirs en grasvelden. In het bestemmingsplan is niet aangegeven hoe deze verwachte overlast kan worden opgevangen. Het is niet realistisch om te stellen dat dit binnen het uitwerkingsplan wel kan worden opgelost, gezien het grote aantal honden dat per dag wordt uitgelaten in dit hondenuitlaatgebied.

Gemeentelijke reactie

Het uit te werken woongebied is onder meer een hondenlosloopgebied bij de gratie van het feit dat het al lange tijd braak ligt. Zoals gesteld in het participatie-overleg (hoofdstuk 6) zal er ook langs en in het nieuwe woongebied groen zijn, al is ook hier vervuiling onwenselijk. Mocht desondanks toch voor overlast in de bestaande woonbuurt worden gevreesd, dan kan dit aan de orde komen in de procedure voor het uitwerkingsplan. Hierbij is goede communicatie van belang.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

k. Zienswijze parkeren

Voor parkeren wordt verwezen naar de parkeernormen van de gemeente waaraan moet worden voldaan. In het bestemmingsplan is echter niet aangegeven of het wel realistisch is dat aan de parkeernorm kan worden voldaan. Op basis van de normen zullen namelijk minimaal 266

parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden in het plan. Tevens wordt niet duidelijk gemaakt wat het effect is wanneer bij realisatie van de woningbouw parkeerplaatsen aan de weg langs de Europaweg (nu in gebruik van kantoren aan de Griffeweg) verdwijnen.

In één van de zienswijzen wordt voor overlast door FC-parkeren gevreesd.

Gemeentelijke reactie

De huidige conceptplannen omvatten in totaal 101 woningen (80 grondgebonden en 21 appartementen). Voor dit plan zijn in totaal 152 parkeerplaatsen nodig. Dit aantal parkeerplaatsen is (zonder ondergronds parkeren) inpasbaar.

Bij de planuitwerking wordt gerekend met een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen voor de grondgebonden woningen en 1,1 parkeerplaatsen voor de kleine appartementen. In het plangebied kan onder meer met de aanleg van een parkeerstrook langs de ventweg langs de Europaweg, waarbij de bomenstrook volledig blijft behouden, en met de aanleg van extra parkeervakken in de nieuw te creëren openbare ruimte aan de regelgeving worden voldaan. Op deze wijze kunnen de ruimtes tussen de bouwblokken als openbare groene ruimtes worden ingericht. Deze groene inrichting van de binnenruimtes sluit goed aan op het huidige karakter van De Meeuwen. Het maximaal aantal te realiseren woningen wordt in belangrijke mate meebepaald door het in het plangebied mogelijk aantal te realiseren parkeerplekken; deze zijn daarmee gelimiteerd.

Op een klein parkeerterrein langs de Europaweg wordt nu geparkeerd door werknemers van enkele bedrijven. Deze parkeerplaatsen verdwijnen en de bedrijven zullen elders buiten het plangebied parkeerplekken moeten huren. Er zullen ter vervanging geen nieuwe vergunningen voor parkeren in de openbare ruimte aan de bedrijven worden verstrekt.

Zo zullen ook bezoekers van FC Groningen-wedstrijden, die nu nog het onbebouwde gebied gebruiken, buiten het plangebied ruimte moeten vinden.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

l. Zienswijze verkeersveiligheid

Er is geen onderbouwing/ onderzoek gedaan naar de gevolgen van de verkeersveiligheid in de Barkmolenstraat ten gevolge van een tweede ontsluiting van het betreffende gebied inzake mogelijk sluipverkeer, maar ook wat de invloed van de toenemende verkeersdruk op de aanwezige snelheidsbeperkende maatregelen zal zijn.

Gemeentelijke reactie

Op basis van de conceptplannen kan worden geconcludeerd dat de Barkmolenstraat als gevolg van de tweede ontsluiting geen last zal krijgen van sluipverkeer. Een sluiproute via de Barkmolenstraat is onlogisch. Door de nieuwbouw zal er ten opzichte van de huidige situatie wel sprake zijn van een, zij het geringe, toename van bestemmingsverkeer. Ten opzichte van de oorspronkelijke plannen met een kantoorbestemming is de verkeersdruk waarschijnlijk aanzienlijk lager.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

m. Zienswijze bebouwingseisen

Door een bouwhoogte van 24 meter zal het woongenot worden aangetast door directe inkijk in slaapkamers en doordat er minder daglicht zal toetreden tot woningen. Er is niet gemotiveerd/ onderzocht wat de effecten zijn ten aanzien van de hinder van de directe inkijk in bestaande woningen en de bouwhoogte van 24 meter ten aanzien van de daglichttoetreding. Ook is niet gemotiveerd/onderzocht wat de effecten zijn met betrekking tot de extra schaduwwerking op de PV-zonnepanelen die in het gebied aanwezig zijn.

Eén van de bewoners acht de aanvankelijke plannen voor kantoren minder bezwaarlijk, omdat deze slechts een vermindering van de privacy gedurende kantoor tijden geeft, en dus niet in de avonden en weekenden. Bebouwing met woonbestemming reduceert de privacy 24/7.

Eén van de bewoners stelt dat tussen de differentiatiegrens voor Barkmolenstraat 97 en de bouwgrens voor nummer 113 geen specificatie van bebouwingspercentage, bouwlagen, vloerindex en diepte woning is aangegeven. Dit doet suggereren dat in dit vlak geen bebouwing is toegestaan; bebouwing is ook nu onwenselijk.

Gemeentelijke reactie

Gezien het beperkt aantal te realiseren woningen wordt naar verwachting slechts een klein deel van de locatie met een bouwhoogte van 24 meter ingevuld. Er wordt naar gestreefd deze zodanig te situeren dat nadelige effecten qua bezonning amper te verwachten zijn. Dit geldt ook voor eventuele schaduwwerking op de in het plangebied aanwezige PV-zonnepanelen. Daglichttoetreding is bij de aanwezige afstanden in ruim voldoende mate gewaarborgd. Bij tegenoverliggende bebouwing zal inkijk niet geheel zijn te voorkomen; hierover is meer duidelijkheid bij de uitwerking van het plan. Wat betreft de bouw mogelijkheden in het vigerend plan ter hoogte van het gebied ter hoogte van Barkmolenstraat 97 en 113: in de differentiatievlakken binnen de bestemming Dienstverlening waren overal het bebouwingspercentage en de bouwhoogte aangegeven. Dit betekent dat er op grond van het oude plan dus kon worden gebouwd ter hoogte van de woningen tussen Barkmolenstraat 97 en 113.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

n. Zienswijze groen en privacy

De bezwaren richten zich met name op het verdwijnen van het bestaande groen ter plaatse van de bestemming Wonen-uit te werken.

Er is ruimte voor spelen en ontspanning in het wijkpark van De Meeuwen. Dit park wordt gebruikt door de bewoners/kinderen van de wijk en omgeving en kantoormedewerkers om te spelen en te ontspannen. Als er meer bewoners komen in de wijk zal het veel drukker worden, waardoor de sociale cohesie en controle onder druk komen te staan. Functie groenstrook Europaweg-beleving, privacy, geluid, milieu, honden, ontspanning, natuur, verkoeling en imago stad (groen entree). De groenstrook langs de Europaweg geeft de wijk met name de groene uitstraling door het ongecultiveerde groen. De bewoners van de aangrenzende woningen hebben slechts aan deze zijde een vrije uitkijk op het nu nog natuurlijk groen.

Daarnaast wordt in enkele zienswijzen gevraagd naar de mogelijkheid van stadsmoestuintjes.

Gemeentelijke reactie

Hiervoor is in de gemeentelijke reactie onder j. Zienswijze hondenuitlaatgebied aangegeven dat het uit te werken woongebied onder meer een hondenloopgebied is bij de gratie van het feit dat het al lange tijd braak ligt. Uiteraard zal de uitstraling van het gebied veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Op dit moment is er al veel groen in het bestaande woongedeelte van De Meeuwen. Maar ook langs en in het nieuwe woongebied zal er groen zijn. Daarbij is het streven: het aanleggen van groen tussen de blokken, zodat ook de nieuwe woningen een nieuwe groene binnenruimte krijgen, aansluitend op het karakter van het overige deel van de Meeuwen. Er zullen voorts enkele tientallen nieuwe bomen in/bij het uitwerkingsgebied worden geplaatst.

De bestaande en de nieuw in te richten openbare ruimte in De Meeuwen zal kunnen worden gebruikt door zowel de huidige als de toekomstige bewoners. Er is op voorhand geen reden om aan te nemen dat de verandering nadelig uit zou moeten pakken voor de leefbaarheid.

Over de mogelijkheid van stadsmoestuintjes zal met bewoners moeten worden gesproken in het kader van het uitwerkingsplan.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor deze zienswijze niet over te nemen.

o. Zienswijze aanpassing voorschriften en toelichting

Eén van de appellanten verzoekt om aanvulling van lid 8.2:

- a. wat betreft eisen aan de ruimtelijke opbouw (lage woningen in het noorden en 24 meter hoge bebouwing in het zuiden) en voorgevelrooilijnen, en
- b. wat betreft de ontsluiting vanaf de parallelweg door middel van de bestemming Verkeer. Hierbij is verwezen naar het voorschrift inzake de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Voorts wordt verzocht in hoofdstuk 4 (Randvoorwaarden) specifieke voorwaarden op te nemen met betrekking tot energie, flora en fauna en water en om in artikel 8.2 dwingende voorschriften op te nemen met betrekking tot dakoriëntatie, WKO-opslag, tegengaan van gasaansluiting, vegetatiedaken e.d. en infiltratievoorzieningen en waterdoorlatende bestrating, zodat potentiële kopers een volledig duurzame woning kopen.

Gemeentelijke reactie

Ad a. Wat betreft specificaties met betrekking tot de ruimtelijke opbouw en het aangeven van voorgevelrooilijnen: deze punten zijn te specifiek voor het voorliggend 'moederplan' (zie ook de gemeentelijke beantwoording inzake de zienswijze onder a.).

Ad b. Wat betreft de ontsluiting vanaf de parallelweg: in lid 8.2 zal worden gespecificeerd dat, in plaats van voldoende bereikbaarheid, een tweezijdige bereikbaarheid voor hulpdiensten dient te zijn gewaarborgd; de exacte plek hoeft nog niet te worden aangegeven.

Wat betreft de overige punten het volgende. De bestemming Wonen-uit te werken moet nog worden uitgewerkt, zie ook de gemeentelijke reactie onder zienswijze a. De gemeente streeft naar een goede milieu- en ecologische kwaliteit. Omdat er meerdere invullingen zijn die daartoe leiden en omdat de definitieve invulling van het uit te werken woongebied er nog niet is, worden genoemde punten overgelaten aan het uitwerkingsplan. In dit stadium is het nog niet mogelijk dergelijke voorwaarden op te nemen.

Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de specificatie inzake de bereikbaarheid voor hulpdiensten deels over te nemen en deze zienswijze voor het overige niet over te nemen.