

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017

Steller H.Meinderts

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 3678108 Bijlage(n) Div. Ons kenmerk 6204516
Datum 07-03-2017 Uw brief van Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerpbestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017 ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. We bieden u hierbij het ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen ter informatie aan.

Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van het actualiseringstraject voor bestemmingsplannen, dat ten doel heeft de gemeente Groningen te voorzien van actuele bestemmingsplannen. Het vervangt bestemmingsplan De Brink-De Meeuwen, vastgesteld op 29 september 1997. De feitelijke en/of bestaande juridische situatie is vastgelegd, met dien verstande dat een gebied in De Meeuwen direct ten westen van de Europaweg de bestemming Wonen-uit te werken heeft gekregen. Omdat de plannen nog onvoldoende uitgekristalliseerd zijn, moet in de toekomst een uitwerkingsplan worden opgesteld om hier bebouwing mogelijk te maken. Belanghebbenden zullen dan in de gelegenheid worden gesteld op het uitwerkingsplan te reageren.

De inzet van dit bestemmingsplan is dan ook in hoofdzaak:

- het bestaande bestemmingsplan De Brink-De Meeuwen voor het plangebied actualiseren en de bestaande planologische en/of feitelijke situatie vastleggen;
- het gebied ten westen van de Europaweg voorzien van een nog uit te werken woonbestemming.

Participatie

Op 20 februari 2017 heeft een participatie-overleg plaatsgevonden met vier vertegenwoordigers van het buurtoverleg Oosterpoort. Tijdens dit gesprek zijn het bestemmingsplan en de procedure toegelicht en zijn informatieve vragen over het plan beantwoord.

De volgende vragen en opmerkingen zijn aan de orde gekomen.

1. Verzocht is om een nadere toelichting op:
 - de paragraaf 4.3 (Ecologie),
 - de paragraaf 4.5.2 (Luchtkwaliteit), en
 - de paragraaf 4.5.4 (Bodem, met name de tabel met de vermelding 'potentieel ernstig verontreinigde grond').
2. Wat betreft het uit te werken woongebied zijn de volgende punten naar voren gebracht. Er zijn zorgen over de toekomstige parkeersituatie, nu de parkeermogelijkheden voor enkele nabijgelegen kantoren krap is en er daarom momenteel op het uit te werken woongebied wordt geparkeerd. Ook worden hier momenteel honden uitgelaten. Gevreesd wordt voor een verschuiving naar het bestaande woongebied. Verder is verzocht om eventuele akoestische reflectie ten gevolge van de nieuwbouw op de bestaande woningen als afwegingsfactor op te nemen in de randvoorwaarden voor uitwerking.

3. Gevraagd is naar de beganegrondfunctie van de flat aan de zuidzijde van de groene noordzuidas tussen de huizen aan de Barkmolenstraat. Hier waren oorspronkelijk gehandicapten gehuisvest.

De vragen zijn tijdens/na het gesprek als volgt beantwoord.

Ad 1. Nadere toelichting

Ecologie

Naar aanleiding van de vraag of ook wordt getoetst aan de Stedelijke Ecologische Structuur (SES): dit is geen wettelijk vereiste, maar is uiteraard wel bekeken. De conclusie is dat er geen inbreuk is op de SES. Binnen het plangebied bevindt de SES zich ter plaatse van de brede, langgerekte groenstrook tussen de huizen aan de Barkmolenstraat; hierop is geen invloed vanuit het uitwerkingsgebied. Ook de boomstructuur, zoals aangegeven in de bomenstructuurvisie, blijft gehandhaafd (zie de afbeelding in paragraaf 3.4).

Naar aanleiding van vragen is de ecologische paragraaf verduidelijkt en verbeterd; de quickscan voor het uitwerkingsgebied is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan; de quick scan voldoet voor het uitwerkingsgebied. Pas als elders bijvoorbeeld sloop of kap plaatsvindt, zal daarvoor afzonderlijk een nieuwe quickscan voor worden gemaakt.

Luchtkwaliteit

De gemeente Groningen maakt om de vijf jaar een verslag luchtkwaliteit (met luchtkwaliteitskaart) op basis van actuele verkeerscijfers en omgevingsfactoren. Dit betekent dat medio dit jaar het nieuwe verslag luchtkwaliteit op basis van de situatie in 2016 verschijnt. Een vijfjaarlijks verslag geeft een beter beeld van de trend dan bijvoorbeeld een jaarlijks verslag. Uit de beschikbare landelijke meetgegevens blijkt dat de luchtkwaliteit landelijk gaandeweg iets beter wordt. De verwachting is dan ook dat de situatie in Groningen inmiddels iets beter is dan in 2011, terwijl deze toen al goed was (zie paragraaf 4.5.2).

Er komen uitzonderingen voor. Door meteo-omstandigheden (droog en koud weer met een straffe oostenwind) is er de afgelopen tijd relatief veel luchtverontreiniging uit het oosten aangevoerd in Groningen. Dit heeft geleid tot een aantal relatief hoge daggemiddelde waarden op het RIVM-meetpunt aan de Europaweg. Voor de luchtkwaliteit gelden echter jaargemiddelde-normen. In het 'Verslag luchtkwaliteit 2011 gemeente Groningen' is beschreven hoe het is gesteld met de concentraties van fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2). Uit de beschikbare meetgegevens en modelberekeningen blijkt, dat de luchtkwaliteit in Groningen ruimschoots voldoet aan de wettelijke normen en tevens dat hier geen situaties voorkomen die uit het oogpunt van gezondheid 'onvoldoende' zijn.

In het Verslag Luchtkwaliteit is alleen een luchtkwaliteitskaart opgenomen voor NO2. Een kaart voor fijn stof heeft geen zin, omdat -in verband met de geringe verschillen per locatie voor fijnstof- de stad één kleur zou moeten krijgen: de kleur die aangeeft dat de luchtkwaliteit, ook wat betreft fijnstof, in de stad goed is. Voor de concentraties aan fijnstof wordt daarom verwezen naar het verbale deel van het Verslag Luchtkwaliteit.

Bodemkwaliteit

De tabel in de bodemparagraaf betreft de statusbepaling afgeleid van landsdekkend onderzoek. De statusbepaling is gebaseerd op uitgevoerd historisch onderzoek en/of feitelijk bodemonderzoek. De verwachting voor enkele plaatsen - die alle buiten het uitwerkingsgebied liggen - is dat deze ernstig is, maar niet spoedeisend, dat wil zeggen dat verwacht wordt dat er geen gevaar is voor mensen, ecologie of voor verspreiding. Pas bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, de aanleg van riolering e.d. of bij verkoop is (nader)bodemonderzoek noodzakelijk en zullen - indien nodig - passende maatregelen worden voorgeschreven.

*Ad 2. Het uit te werken woongebied*Parkeren en honden

Het uit te werken woongebied zal moeten voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Groningen. Er is voor het bestaande woongebied en voor het uit te werken gedeelte de regeling 'betaald parkeren' van kracht. Parkeerproblemen moeten omringende bedrijven in principe zelf oplossen.

De open ruimte die ook als hondenuitlaatgebied wordt gebruikt, zal verdwijnen met de realisatie van het nieuwe woonbuurtje, maar ook langs en in dit nieuwe woongebied zal er 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.

Akoestiek

Er is bewust niet 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. In verband met zorgen hierover zal de situatie met en zonder nieuw woongebied worden meegenomen in het rekenprogramma voor de akoestische berekeningen, die zullen worden uitgevoerd ten behoeve van het uitwerkingsplan.

Ad 3. De beganegrondfunctie van de flat aan de zuidzijde van de Barkmolenstraat

De begane grond van de flat staat op dit moment leeg. Net als in het voorgaande bestemmingsplan is op de plankaart ter plaatse een woonbestemming gelegd. In de jurisprudentie is uitgemaakt dat de woonbestemming ook kan zien op mindere traditionele woonvormen. Kleinschalige woonvormen met zorg kunnen hieronder vallen.

Overleg

In het kader van het overleg zijn reacties ontvangen van de provincie, waterschap Hunze en Aa's, de Veiligheidsregio, TenneT en de Gasunie. Deze instanties stemmen in met het bestemmingsplan, met dien verstande dat:

- a. de Veiligheidsregio adviseert om ter plaatse van de uitwerkingslocatie in afstemming met de veiligheidsregio, cluster Stad, adequate bluswatervoorzieningen aan te leggen en de tweezijdige bereikbaarheid van het plangebied te behouden;
- b. TenneT wijst op de aanwezigheid van een 110.000 Volt gasdrukpijkabel in het plangebied aan de oostkant van de Europaweg. Deze is zeer gevoelig voor constante trillingen. Om deze reden verzoekt TenneT om, wanneer er bij de bouw van de woningen een heimachine wordt gebruikt, bij het verlenen van een omgevingsvergunning de initiatiefnemers erop te wijzen dat ze vooraf voorwaarden opvragen bij TenneT voor de uitvoering van hun werkzaamheden teneinde de leveringszekerheid te kunnen waarborgen.

Gemeentelijke reactie

Ad a. In lid 8.2 van de planregels is als randvoorwaarde voor de uitwerking van het nieuwe woonbuurtje opgenomen, dat voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten dient te zijn gewaarborgd; dit punt zal bij de opzet van het uitwerkingsplan uiteraard worden afgestemd met de Veiligheidsregio, evenals de situering van adequate bluswatervoorzieningen.

Ad b. De initiatiefnemers zal gevraagd worden voor de start van de werkzaamheden contact op te nemen met TenneT.

De overlegreacties zijn afzonderlijk bij het bestemmingsplan gevoegd.

Grondexploitatie

Het bestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017 betreft:

- a. voor het grootste deel een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten, en
- b. voor een locatie in de Meeuwen direct ten westen van de (parallelweg langs de) Europaweg een nieuwe ontwikkeling door middel van een uitwerkingsplicht.

Ad a. Voornamelijk de bestaande toestand wordt vastgelegd. Voor zover functiewijziging heeft plaatsgevonden, is daarvoor vergunning verleend en strekt het voorliggende plan slechts tot inpassing daarvan. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Ad b. Voor de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan zal voor de uit te werken bestemming Wonen een exploitatie-overeenkomst worden gesloten met de ontwikkelaar. Om deze redenen hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Vervolg

Nadat ons college het ontwerpbestemmingsplan De Meeuwen-De Brink conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage heeft gelegd zal het plan voor vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink