

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Friesestraatweg 209  
(Brivec-locatie)

Steller J. Klok



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 76 22 Bijlage(n) 3

Ons kenmerk 6579041

Datum 4 oktober 2017 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Voor het terrein tussen het kantorencomplex 'De Ommelanden' en de Pleiadenlaan aan de Friesestraatweg, dat bekend staat als de Brivec-locatie, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



*Ligging van de 'Brivec-locatie tussen westelijke Ringweg en Reitdiep*

### **Kader**

Het plangebied is opgenomen in de 'Update Ontwikkelstrategie Reitdiepzone' waarmee uw raad op 19 april 2017 heeft ingestemd. Deze strategie beoogt deze voormalige bedrijvenzone tussen het Reitdiep en de westelijke Ringweg te transformeren naar nieuwe woningbouw.

### **Woningbouwplan**

Het bouwplan voorziet in de bouw van rijenwoningen van 2 tot 3 bouwlagen en een appartementencomplex op de hoek van de Pleiadenlaan van 3 tot 6

lagen. Op grond van het bestemmingsplan dat voor het realiseren van dit bouwplan is opgesteld, is de bouw van maximaal 150 woningen op dit terrein mogelijk. Het gaat daarbij om grotere huurwoningen, vooral bedoeld voor gezinnen, waaraan behoefte bestaat in onze stad. Het plan past daarmee goed in het stedelijk woningbouwprogramma zoals verwoord in de woonvisie “Wonen in stad”. Eén van de belangrijkste ambities in deze visie is het streven naar een gevarieerd woningaanbod met aantrekkelijke leefbare wijken die ruimte bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen.

### **Amendement**

Bij de vaststelling van de ‘Update’ heeft u een amendement aangenomen *‘om zoveel als mogelijk de wens om voorzieningen voor de leefomgeving van de Reitdiepzone mee te nemen en dat de te ontwikkelen bouwplannen per perceel inzichtelijk dienen te maken op welke wijze het bouwplan recht doet aan de in het inspraakverslag verwoorde meningen en visies van betrokkenen’*.

Voorliggend plan geeft naar onze mening op een goede wijze invulling aan dit amendement. In het inspraakverslag wordt benadrukt dat aandacht moet worden besteed aan ‘sociale veiligheid’ in de Reitdiepzone. Bij de Briveclocatie is deze geborgd omdat de meeste woningen direct op het maaiveld zijn gesitueerd.

Het plan doet ook recht aan de *verwoorde meningen en visies*. Het draagt bij aan de gewenste diversiteit aan woningaanbod in de zone (meer dan alleen hoogwaardige jongerenhuisvesting), biedt ruimte voor een groene invulling langs het water en het transformeert een ‘rommelig’ gebied tot een ‘nette’ woonomgeving.



Zoals uit bovenstaande impressie is op te maken zijn de daken voorzien van een groene dakbedekking. Dit groen heeft een ecologische functie en dient



tevens als natuurlijke opvangbuffer voor regenwater. De 'groene daken' passen in ons beleid om onze stad groener en klimaatadaptiever te maken.

Aan de zijde van de Friesestraatweg worden geluidafscherpende voorzieningen getroffen om het binnendringen van het wegverkeersgeluid van de westelijke Ringweg tegen te gaan. Desondanks wordt bij een aantal woningen de voorkeursgrenswaarde van de wet Geluidhinder overschreden. Voor de bouw van deze woningen dient een hogere geluidwaarde te worden vastgesteld. De wet Geluidhinder biedt hiervoor de mogelijkheid. Het bouwplan voldoet aan onze 'Beleidsregels Parkeernormen'. Ten behoeve van het parkeren wordt een strook gemeentegrond langs de Friesestraatweg overgedragen aan de ontwikkelaar.

### **Maatschappelijk draagvlak**

De omwonenden en omliggende wijkorganisaties zijn bij de planontwikkeling betrokken, enerzijds via informatieavonden over het bouwplan en het bestemmingsplan en anderzijds via bredere informatiebijeenkomsten over de inmiddels door u vastgestelde 'Update Ontwikkelvisie Reitdiepzone'. Het bouwplan voor de Brivec-locatie is door de bewoners goed ontvangen, omdat het gaat om minder hoge bebouwing in de vorm grotere grondgebonden woningen en omdat de buurt vindt dat het hoog tijd wordt dat dit terrein een nieuwe invulling krijgt.

### **Vervolg**

Wij hebben besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Friesestraatweg 209' met het bijbehorende verzoek 'hogere grenswaarden geluid' ter inzage te leggen overeenkomstig de voorgeschreven procedure. Er kunnen dan zienswijzen op het plan worden ingebracht. Na afloop van de zienswijzentermijn kunnen wij het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad aanbieden. Daarna maken wij uw raadsbesluit bekend en volgt nog een beroepstermijn van zes weken. Indien gedurende deze termijn bij de Raad van State geen voorlopige voorziening (schorsingsverzoek) wordt aangevraagd treedt het bestemmingsplan in werking. Het is dan mogelijk komend voorjaar met de bouw te beginnen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter den Oudsten', written over a horizontal line.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Teesink', written over a horizontal line.

de secretaris,  
Peter Teesink