



Onderwerp Voorontwerpuitwerkingsplan De Meeuwen

Steller J. van Uhm/ H. Meinderts

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

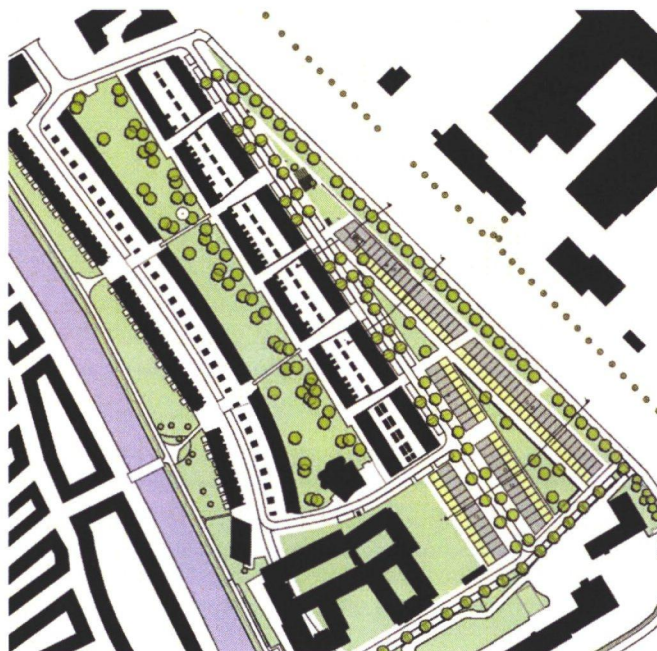
Telefoon	050-3678108	Bijlage(n)	Div.	Ons kenmerk	6873041
Datum	18-04-2018	Uw brief van		Uw kenmerk	-

Geachte heer, mevrouw,

Nabij het stadscentrum en direct ten oosten van de Oosterpoort ligt de woonwijk De Meeuwen, die eind twintigste eeuw is gerealiseerd. De oostelijke rand van De Meeuwen is nog onbebouwd gebleven. Tot voor kort was het plangebied bestemd voor kantoren, maar gezien de grote woningbehoefte in Groningen is met bestemmingsplan De Meeuwen-De Brink 2017 (het moederplan), vastgesteld door uw raad op 28 juni 2017, gekozen voor een uit te werken woonbestemming. Ten behoeve daarvan is het voorliggend uitwerkingsplan opgesteld.

Het plangebied geeft ruimte aan circa 85 grondgebonden woningen. De groep die in dit soort stedelijke, maar groene en enigszins luwe, milieus in een eengezinswoning wil wonen, is nog steeds groeiend en economisch van belang voor de stad. Met de beoogde woningen vindt een voortzetting en afronding van de woonwijk plaats.

De inzet van het voorliggend uitwerkingsplan is derhalve: het realiseren van circa 85 grondgebonden woningen in een stedelijke setting en met aandacht voor groenvoorzieningen. Gezien de ligging van het plangebied aan een belangrijke stadsentree is een hoogwaardige stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de nieuwe bebouwing een voorwaarde voor het college.



*Woonwijk De Meeuwen: rechts op de afbeelding in het grijs de geprojecteerde ontwikkeling.*

### **Participatie, inspraak en overleg**

In november 2017 is het concept-stedenbouwkundig plan, dat als basis dient voor het uitwerkingsplan, besproken met een vertegenwoordiging van buurtoverleg Oosterpoort waarbij ook enkele geïnteresseerde bewoners aanschoven. Mede op basis van de reacties en suggesties die tijdens dit overleg naar voren kwamen is het voorstel voor het stedenbouwkundige plan aangepast. Zo is het hoogteaccent verlaagd van 24 meter naar 16 meter, zijn de appartementen in dit hoogteaccent vervangen door 4 herenhuizen, sluit de structuur nu middels doorsteekjes beter aan bij de reeds bestaande structuur van de wijk en zijn in de zuidwesthoek 13 rijwoningen getekend in plaats van de eerdere 8 twee-onder-één-kap woningen.

Op 27 maart 2018 is dit aangepaste plan middels een inloopavond aan de buurt gepresenteerd. Er kwamen 80 tot 100 belangstellenden op af. Aan de hand van informatiepanelen over de stedenbouwkundige opzet en met foto's van referentiebeelden is informatie gegeven over de geprojecteerde ontwikkeling. Tevens konden hierover, alsmede over het voorgaande bestemmingsplan en over het vervolg (procedure uitwerkingsplan) vragen worden gesteld. Reacties konden door middel van reactieformulieren, eventueel via e-mail, worden achtergelaten.

Over het algemeen is er waardering voor de opzet, waarbij met de hoogte, situering, soort woningen en mogelijk materiaalgebruik is aangesloten bij de bestaande wijk. De referentiebeelden van de gewenste hoogwaardige kwaliteit van de nieuwe bebouwing langs de entree van de stad werd door de aanwezigen positief ontvangen.

Enkele bezoekers hadden in het plangebied (of elders rondom de binnenstad) graag enkele grote appartementen gezien, een enkeling ziet liever kantoren dan woningen maar anderen zijn juist blij met woningen in plaats van kantoren. Met name bewoners tegenover de noordelijke markering van het buurtje, het hoogte-accents van 16 meter voor enkele grondgebonden woningen, hebben ondanks de substantiële verlaging van het hoogteaccent uit het eerdere uitwerkingsplan hiertegen bezwaren genoemd. Ook zijn er een aantal opmerkingen gemaakt over het (deels) verdwijnen van het huidige groen in het plangebied. Daarnaast verwacht een enkeling toenemende verkeersdruk op het kruispunt Barkmolenstraat / Griffeweg.


Wij hebben het uitwerkingsplan vrijgegeven voor inspraak, conform de Algemene Inspraakverordening. Daarnaast zullen wij het plan aan een aantal(semi)-overheids- instanties voorleggen in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

#### **Vervolprocedure**

De resultaten van de inspraak- en overlegfase zullen voor zover mogelijk en wenselijk in het ontwerp-uitwerkingsplan worden verwerkt, waarna we het plan 6 weken ter inzage leggen. Vervolgens kunnen wij het plan vaststellen. Na de vaststelling geldt nog een beroepsprocedure voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is. We verwachten dat het uitwerkingsplan de hele procedure in december 2018 heeft doorlopen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter den Oudsten", with a horizontal line underneath.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter Teesink", with a horizontal line underneath.

de secretaris,  
Peter Teesink