

Groningen, 7 december 2021

Aan: college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Groningen

Van: bewoners Voermanhaven

Betreft: Zienswijze Bestemmingsplan Friesestraatweg 181, Groningen

Geacht College,

Middels dit schrijven willen de bewoners van de Voermanhaven nogmaals haar eerder naar voren gebrachte bezwaren in de brief d.d. 30-5-2021 (zie bijlage) onder de aandacht brengen.

In dit schrijven willen we de focus leggen op het gebrek aan participatie.

De vraag die vooral onder de bewoners leeft is waarom wij zijn gepasseerd (lees: niet betrokken) bij de verschillende stappen in het traject.

Voor een gemeente die beweert participatie hoog in het vaandel te hebben lijkt een participatie-traject waarbij de gemeente een actieve houding aanneemt richting insprekers en/of belanghebbenden passend.

Waarbij de gemeente ook zelf contact legt en onderhoudt met omwonenden om ze zo mee te nemen in het traject.

Waarbij de gemeente zich inspant om de zorgen van omwonenden serieus te nemen en mogelijk ook weg te nemen.

Waarbij de gemeente omwonenden/insprekers/belanghebbenden actief informeert over nieuwe onderzoeken of aanpassingen.

Wij kunnen helaas niet anders dan constateren dat (in ieder geval voor dit bestemmingsplantraject) de participatie een lachertje is. De enige reactie (voorstel tot Niet overnemen) in de zienswijzennota is onthutsend en wekt geen enkel vertrouwen in de gemeente.

Met vriendelijke groet,
de bewoners Voermanhaven

Groningen, 30 mei 2021

Aan: college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Groningen

Van: bewoners Voermanhaven

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Friesestraatweg 181, Groningen

Geacht college,

WIJ ZIJN ER KLAAR MEE.

Dit is de titel van de petitie die we vorig jaar zijn gestart om onze zorgen en ons ongenoegen te uiten over de ontwikkelingen in de Reitdiepzone. De petitie (samenvatting in cursief weergegeven) is inmiddels door ruim 550 Stadlers ondertekend. Dit aantal zal nog groeien aangezien we de petitie binnenkort weer onder de aandacht brengen.

Sinds enkele jaren is de ontwikkeling van de Reitdiepzone in een stroomversnelling gekomen. Bij alle projecten is er sprake van massieve hoogbouw, zeer weinig groen en veel accent op (internationale)studentenhuisvesting.

Waar het gemiddelde aantal studenten voor de stad 18 % per wijk is, zal het op genoemde vierkante kilometer, ongeveer 40% gaan bedragen. Een dergelijke verstoring van een evenwichtige wijkopbouw is voor ons onacceptabel.

De honderden studenten die straks wonen in het deel van het spoor tot de Pleiadenlaan gaan zorgen voor grote overlast, zowel in geluid als in verkeers- en parkeerdruk. Op dit moment staan delen van Vinkhuizen en Paddepoel al vol met geparkeerde auto's van bewoners van de Woldringlocatie. Het fietspad zal de groei van gebruikers niet aankunnen. Deze overlast van geluid en verkeer is voor ons onaanvaardbaar.

In de planontwikkeling is groenvoorziening nauwelijks zichtbaar. Een onthutsende constatering, omdat het college de groene stad in het motto van haar meerjarenprogramma heeft opgenomen: Gezond Groen Gelukkig Groningen.

Wat wij willen in de Reitdiepzone is laagbouw, met veel groen en voldoende parkeerplaatsen!!!!!!!!

Er zijn vaak en veel kritische bezwaren ingebracht, maar het College van B&W doet er niets mee! Wij voelen ons niet gehoord!

In reactie op het ontwerp bestemmingsplan Friesestraatweg 181 in Groningen leggen wij de onderstaande zienswijze aan u voor.

Om te beginnen is het goed een hardnekkig misverstand uit de weg te ruimen: wij onderschrijven de noodzaak om de knelpunten in het stedelijk woningaanbod op te lossen. Dit neemt echter niet weg dat wij zeer ontstemd zijn over het ontwerp zoals dat nu gepresenteerd wordt en het proces zoals dat tot nu toe is doorlopen.

Wat betreft het proces spreken we de gemeente aan op het feit dat zij participatie een warm hart toedraagt en tot actief burgerschap oproept, maar in dit geval niet thuis geeft. Ook staat de gemeente bekend om het feit dat zij graag werkt aan heldere visies voor haar stad waarbij verder wordt gekeken dan een enkele ontwikkellocatie, maar juist naar het bredere speelveld. Onderstaande voorbeelden laten zien dat bij deze ontwikkeling in dit gebied op verschillende onderdelen is en wordt gefaald.

1. De hoogte van de gepresenteerde wooncomplexen.

Sinds het in 2009 gepresenteerde plan is structureel sprake van wisselingen in de hoogte van de geplande bouwmassa's die nergens worden onderbouwd.

In 2009 was op deze locatie sociale woningbouw in 3 woonlagen geprojecteerd (destijds gepresenteerd als 'intensieve laagbouw'). In september 2019 sprak de projectontwikkelaar (de heer Van Bree) over 33 meter. Nu spreekt de wethouder over een bouwmassa van 35 meter hoog. Op geen enkel moment in het proces heeft u vragen over de locatie en de hoogte van het complex adequaat beantwoord en onderbouwd met een gedegen motivatie afgezet tegen mogelijke alternatieven.

Een locatie als het Zerniketerrein is een prima alternatief voor de massale studentenhuisvesting aan het Reitdiep. Deze mogelijkheid hebben we eerder geopperd en recent heeft u laten weten een onderzoek naar het realiseren van huisvesting voor studenten op het Zerniketerrein te willen starten. Wat ons betreft veel te laat, zeker als men bedenkt dat de Rijksuniversiteit Groningen en de Hanzehogeschool jaren geleden al bereid waren een dergelijk initiatief te steunen.

Bij de naastgelegen Woldringlocatie zien we hetzelfde gegoochel met cijfers en hoogtes: in 2016 maximaal 45 meter, in 2017 maximaal 50 meter en in 2019 is de gerealiseerde bouwmassa 54 meter hoog; een hoogte die n.b. door de Raad van State moest worden vastgesteld aangezien u dat achterwege had gelaten.

Door een dergelijke handelswijze neemt het vertrouwen in de lokale overheid af, terwijl een gezonde participatiesamenleving met name baat heeft bij een betrouwbare overheidspartner.

De locatie Friesestraatweg 181 is niet geschikt voor een door u voorziene intensieve vorm van hoogbouw. Met drie hoogbouwcomplexen naast elkaar (Crossroads, Woldring en Portland) is er geen sprake van een adequate balans bij de invulling van de

Reitdiepzone. Wij blijven van mening dat laagbouw op deze locatie de best passende invulling is van de voorliggende woningopgave. Een invulling als op de Brivec-locatie omarmen wij.

2. De onevenwichtige opbouw van de Reitdiepzone en de wijk Paddepoel.

In haar reactie op onze brief d.d. 29-05-2019 heeft de gemeente niet gereageerd op onze vraag naar aantallen studenten in het kolossale complex Portland. De projectontwikkelaar heeft in september 2019 aangegeven dat het om 500 studenten gaat. Op 1 km² gerekend vanaf de Woldringlocatie richting winkelcentrum Paddepoel wonen straks ruim 4.000 studenten. Waar het gemiddelde aantal studenten voor de stad 18 % per wijk is, zal het op genoemde km² ruim 35% gaan bedragen. Gezien de nog te ontwikkelen plannen zal die verhouding alleen maar schever komen te liggen. Een dergelijke verstoring van een evenwichtige wijkopbouw is voor ons onacceptabel. Straks wonen we op een campus, hoewel menig campus in Nederland ruimer en groener is van opzet dan hier gepland!

We stellen vast dat de gemeente in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet heeft onderbouwd op welke wijze ze garandeert dat het woon- en leefklimaat op onderhavige locatie en omgeving acceptabel is en blijft voor huidige en toekomstige bewoners. De gemeente heeft ook niet onderbouwd hoe ze een acceptabel woon- en leefklimaat garandeert in de strook Crossroads-Woldring-Friesestraatweg 175-181 en in de gehele Reitdiepzone.

Vinkhuizen en Paddepoel zijn kwetsbare wijken met een bovengemiddeld aantal problemen. In dat licht bezien is het onwenselijk er, middels de massale bebouwing van de Reitdiepzone, een nieuw probleemgebied bij te creëren. Het is ons bekend dat ook de wijkraad Paddepoel en het Wijkoverleg Vinkhuizen hierover ernstig bezorgd zijn.

3. Overlast

3a. Geluid

De bewoners van de Voermanhaven weten uit ervaring dat geluidsoverlast een aanzienlijk effect heeft op de leefbaarheid van de locatie, zeker in de zomermaanden als meer mensen gebruik maken van de buitenruimte. In verband hiermee zijn de afgelopen jaren, in samenwerking met politie, buurtwacht en omwonenden, heldere afspraken gemaakt over het gebruik van de haven. Het gegeven dat hierin al jarenlang de samenwerking met politie is en wordt gezocht en gevonden, geeft in zichzelf al aan dat geluidsoverlast een reëel en belangrijk aandachtspunt is. Het verwachte grote aantal bewoners aan de overkant van het Reitdiep zal een onevenredige toename van geluidsoverlast met zich meebrengen.

Voor het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen geluidsonderzoek is alleen uitgegaan van de geluidsbron Friesestraatweg. Er is totaal geen aandacht besteed aan de geluidsbelasting die de nieuwe bouwmassa zal uitstralen richting de omgeving. Zoals gezegd, werken de betonnen damwanden van de haven en de gevelbeplating aan onze huizen als een klankkast. Vijfhonderd studenten maken straks gebruik van verschillende gezamenlijke buitenruimten (zoals dakterrassen en een brede trap vanaf de dijk naar het Reitdiep). Wij stellen vast dat de gemeente in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet heeft onderbouwd op welke wijze ze garandeert dat de geluidsoverlast op deze locatie en omgeving acceptabel blijft voor de huidige en toekomstige bewoners. Inmiddels hebben wij met een geluidsdeskundige gesproken die aangeeft dat er plannen bekend zijn in andere studentensteden waarbij geluidsberekeningen zijn gedaan waarin het gezamenlijk gebruik van dakterrassen door studenten als geluidsbron is genomen en waarin stemgeluid een belangrijke rekenfactor is. In dit plan is een dergelijke geluidsberekening niet gedaan.

Het is zeer goed mogelijk dat de ruimte tussen de twee bouwmassa's zal gaan fungeren als een trechter voor het geluid van de ringweg richting het Reitdiep en de Voermanhaven.

De kinderopvang aan de Watermanstraat heeft een buitenterras aan de Reitdiep-zijde. Het geluid van spelende kinderen zal worden gereflecteerd door de nieuwe bouwmassa en ook voor overlast zorgen.

3b. Parkeren

De parkeerproblemen in de buurt zijn ondertussen bekend. De afspraken met Woldring Verhuur BV die wethouder van der Schaaf benoemde in de commissievergadering d.d. 4-3-2020 zijn ons, ondanks navraag, niet meegedeeld en leidden tot nu toe niet tot een aanvaardbaar niveau van de parkeerdruk. Toen in december 2020 de situatie onhoudbaar bleek, toonde de wethouder zich verrast over de ernst van de situatie toen hij zelf kwam kijken. Alsof er al niet regelmatig door ondernemers en omwonenden duidelijk was gemaakt dat de verkeerssituatie een groot probleem vormde.

Daarnaast is de ventweg van de Friesestraatweg veel te smal om het te verwachten verkeersaanbod te kunnen verwerken. Aan de kant van de Pleiadenlaan loopt de straat dood. De infrastructuur is niet berekend op het geplande aantal bewoners en de bijbehorende mobiliteit. De openbare ruimte schiet tekort in capaciteit om de te verwachten drukte aan te kunnen, wat gevaarlijke situaties oplevert.

Een citaat uit het verslag van de vergadering van klankbord groep Ring West dd. oktober 2020 (reactie van gemeentelijk projectleider Gerd Boerema):

“Woldring en ook de andere ontwikkelingen in de zone voldoen/moeten voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen. In deze normen is per type woning bepaald hoeveel

parkeerplaatsen er nodig zijn. Uitgangspunt voor de Reitdiepzone (en in het algemeen bij nieuwbouwprojecten) is dat bewoners op hun eigen terrein parkeren. Probleem met het Woldringgebied is dat de bewoners meer auto's hebben dan voorzien op basis van het woningtype. Juridisch zijn er geen mogelijkheden om dit nog op te lossen op deze locatie. Wel zorgt het invoeren van betaald parkeren ervoor dat hier geen 'gebiedsvreemde' auto's geparkeerd kunnen worden."

Kijkend naar de huidige situatie rond parkeren en de falende afspraken met Woldring, hebben we geen vertrouwen in een adequate parkeeroplossing met de komst van nog meer woningcomplexen aan de Friesestraatweg 175-181, in de Reitdiepzone. Net als bij Woldring de bedoeling was, komen er in Portland studenten te wonen en is de parkeernorm daarop afgestemd. Dat houdt in dat er voor het hele complex, inclusief de 75 woningen in de sociale sector, 99 parkeerplaatsen beschikbaar komen: dat vraagt om problemen. Welke garantie is er dat er niet, net als eerder, een hogere huurprijs en daardoor een andere groep huurders wordt binnengehaald? Het op straat parkeren van fietsen en auto's als gevolg van de bewoning van het Woldringcomplex zorgt voor een enorme overlast op trottoir en straat.

Met de ontwikkeling van Portland wordt dat probleem verdubbeld. Ook de inzet van een huismeester die zorgt dat bewoners zich aan de afspraken houden, heeft geen zichtbaar resultaat in het gebruik van de openbare ruimte.

4 Groen

Reeds in onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan uitten we zorgen over de groenvoorziening in het plan. In het nu voorliggende ontwerp zien we slechts een minimale verbetering. Er is voorzien in enkele bomen, afgewisseld met struiken en grasbetonstenen voor de parkeerruimte. Uw conclusie in het ontwerp bestemmingsplan bij punt 3.7.1 dat als gevolg van het plan geen aantasting van hoogwaardig groen plaatsvindt aangezien dat nu niet aanwezig is, is ronduit verbijsterend: een volstrekt misplaatst argument! Het gaat immers om de kwaliteit en het volume van het groen dat u toevoegt aan de openbare ruimte. Voor 575 woningen is dat echt veel te mager, zeker gezien de opmerkingen die over de groenvoorziening zijn gemaakt tijdens de commissiebehandeling van het voorontwerp, dd. 4 maart 2020. Verder is ook bij de Woldringlocatie en het project Crossroads sprake van een zeer minimale groenvoorziening. De drie locaties hebben een gezamenlijke populatie van waarschijnlijk zo'n 2000 mensen. We zijn van mening dat de beperkte hoeveelheid groen absoluut niet past bij een gezonde, groene leefomgeving, zeker omdat het realiseren van groen in de toekomst verder onder druk komt te staan gezien de voorgenomen woningbouwprojecten.

De inpassing van de Woldringlocatie is onvoldoende van strikte afspraken voorzien, waardoor tot de uiterste grenzen van het bestemmingsplan is gebouwd en er vrijwel

geen plek over is voor openbare ruimte. Het beoogde pad langs het Reitdiep zal moeten worden afgestemd met de ontwikkelaars van Friesestraatweg 175 en 181, maar in hoeverre is Woldring gedwongen mee te werken aan een adequate ruimtelijke invulling van het pad?

5 Bezinning

Uw presentatie van de schaduwwerking en de consequenties voor de bezonningscondities is onvolledig en niet toegesneden op de volledige omvang van het vraagstuk. We concluderen dat de interpretatie van de gemeente een te positief beeld schetst. Volgens onze uitgangspunten wordt in de relevante periode, in het voor en najaar van 15.00-22.00 uur, meer dan 50% van de zon weggenomen in de Voermanhaven als gevolg van de schaduw van de nieuwbouw. Door het ontbreken van de nieuwbouw treedt nu immers geen schaduw op. Na het realiseren van het complex Portland zal in voornoemde periode het overgrote deel van de Voermanhaven in de schaduw gehuld zijn. Dit kan sterk worden verbeterd door een verlaging van tenminste 30% van de hoogte van het huidige ontwerp, wat neerkomt op een bouwhoogte van maximaal 24 en een halve meter.

Voor een nadere onderbouwing van deze conclusie verwijzen we u naar de bijlage.

6. Participatietraject

In onze eerdere reacties hebben we aangegeven dat er geen sprake is geweest van inspraak, maar van informatie verstrekking. Dit geldt met name voor de door u genoemde momenten op 9 april 2019 en 4 september 2019. Tijdens de bijeenkomst van 27 februari 2017 betreffende groepsgesprekken over de update ontwikkelstrategie Reitdiepzone, is er gevraagd aan de deelnemers om ideeën en wensen aan te dragen. Om vervolgens na besluitvorming door de raad betreffende deze strategie en bij de uitwerking van de bouwprojecten aan de Reitdiepzone te moeten constateren dat met deze en andere input van omwonenden niets is gedaan. Sterker nog, er is zelfs niet onderbouwd en gemotiveerd waarom er niets met de ideeën en wensen is gedaan. Slechts 1 argument wordt door u bij voortduring aangevoerd: we hebben een heel grote woningbouwopgave. Dat die opgave tot een enorm bouwvolume aan het Reitdiep moet leiden wordt niet gemotiveerd, noch wordt er ingegaan op aangedragen alternatieven. Ook de Groninger Woonbehoefte enquête is een voorbeeld van de bijzondere aanpak die u gebruikt om de bevolking bij plannen te betrekken. In deze enquête van april 2020 vraagt u welke gebieden het meest in aanmerking dienen te komen voor het realiseren van woningen. De Reitdiepzone was het gebied dat het laagst scoorde en werd daarmee de minst gewenste locatie. Ondertussen is de zone al bijna in z'n geheel

bebouwd dan wel van plannen in een vergaand stadium voorzien. Hoezo doet de opvatting van de bevolking ertoe?

Het lijkt erop dat niet de omwonenden goed worden gehoord en betrokken, maar dat de projectontwikkelaars de dienst uitmaken bij de realisatie van grote woningcomplexen in de Rietdiepzone. De totstandkoming van het Woldringcomplex is daar een sprekend voorbeeld van. Betrokken bestuurders, ambtenaren en raadsleden geven aan dat het anders en beter had gemoeten. Voor het Woldringcomplex te laat; voor de nog te realiseren projecten de kans om te laten zien dat u kunt leren van fouten.

Met vriendelijke groeten,
Bewoners van de Voermanhaven,

namens deze,
Anno Sportel

Bijlage betreffende Bezinning

In de plannen is een weergave gedaan van de effecten van de bebouwing op de schaduwwerking

Voor een realistische bepaling van het schaduweffect op de Voermanhaven als gevolg van de nieuwbouw aan de Friesestraatweg 181, is het belangrijk om de negatieve effecten van de schaduw te bepalen op basis van de daadwerkelijke periode dat bewoners hinder ondervinden van de schaduw. In de regel zijn de veelal tweeverdieners vanaf 15.00 uur thuis. Dat en de positie van de zon ten opzichte van de nieuwbouw, maakt de voorliggende periode minder relevant. Daarom kijken we naar de het tijdsblok van 15.00-22.00 uur waarin de schaduw een bepalende rol speelt.

We kunnen stellen dat in de winterperiode van november tot en met januari de schaduw merendeels geen significante invloed heeft. In de zomermaanden juni t/m augustus, hebben vooral de eerste woningen, aan de kant van het Reitdiep, hinder van de schaduw. Echter in de 6 maanden van het voor- en najaar, geeft de schaduw daarentegen onredelijk veel hinder, dit in tegenstelling tot de informatie in de bezinning-paragraaf¹ van de gemeente. Ook het document van de omgevingsvisie the Next City Groningen², wordt geen duidelijkheid verschaft over wat redelijke schaduwhinder is die omwonenden moeten accepteren.

Wij baseren ons voor de schaduwberekeningen op visualisaties gemaakt met 'BAG 3D Nederland' van Arcgis. Deze zijn gemaakt op basis van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) van het Kadaster³. Als referentiepunt nemen we het flatgebouw gevestigd aan de Metaallaan met een kadastrale hoogte van 28.22 meter. Het nieuwe pand heeft echter een hoogte van 35 meter⁴. Dit scheelt 6.78 meter. Het niet voorhanden hebben van een 3d-visualisatie van de beoogde nieuwbouw, maakt dat de schaduwwerking, met deze aanname de realiteit zo nauwkeurig mogelijk wordt benaderd.

¹ https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0014.BP602Friesestrw181-ow01/t_NL.IMRO.0014.BP602Friesestrw181-ow01.html#_4.1_Duurzaamheidenergieenleefomgevingskwaliteit

² <https://gemeente.groningen.nl/sites/default/files/Omgevingsvisie-gemeente-Groningen.pdf>, kopje Ontwikkelzones.

³ Arcgis 3d BAG visualisatie (<https://www.arcgis.com/home/webscene/viewer.html?webscene=abd5e3c4b173417f8c14f1283dee33c6>), BAG(<https://g.co/kgs/LxoiUJ>).

⁴ <https://gemeente.groningen.nl/sites/default/files/verbeelding-Frieseweg-181.pdf>

We nemen voor het tijdsblok van 15.00-22.00 uur, de volgende referentie tijden van 14.00, 17.00 en 20.00 uur. De afkorting ob/zo, betekent “Onbekend, zon onder”, daarmee wordt aangegeven dat de meting niet kan worden gemaakt omdat door de lage stand van de zon, de schaduw het oppervlakte volledig bedekt.

Schaduw tabel	Schaduw Lengte in meters		
	14.00	17.00	20.00
15 Februari	87	ob/zo	ob/zo
15 Maart	51	ob/zo	ob/zo
15 April	39	123	ob/zo
15 Mei	32	82	ob/zo
15 Juni	29	70	ob/zo
15 Juli	29	70	ob/zo
15 Augustus	40	101	ob/zo
15 September	52	238	ob/zo
15 Oktober	90	ob/zo	ob/zo

In onderstaande afbeelding gemaakt op 15 april, laat de gemiddelde schaduw een lengte zien van 130 meter om 17.00 uur.



De volgende afbeelding laat zien dat 50% van de woningen schaduw ondervinden.



Conclusie:

We concluderen dat de interpretatie van de gemeente een te positief beeld schetst. Volgens onze uitgangspunten wordt in de relevante periode, in het voor en najaar van 15.00-22.00 uur, meer dan 50% van de zon weggenomen in de Voermanhaven als gevolg van de schaduw van de nieuwbouw. Door het ontbreken van de nieuwbouw treedt nu immers geen schaduw op. Na het realiseren van het complex Portland zal in voornoemde periode het overgrote deel van de Voermanhaven in de schaduw gehuld zijn. Dit kan sterk worden verbeterd door een verlaging van tenminste 30% van de hoogte van het huidige ontwerp, wat neerkomt op een bouwhoogte van maximaal 24 en een halve meter.