Aan de gemeente Groningen

Afdeling VTH, loket Bouwen en Wonen

Postbus 7081

9701 JB Groningen

Betreft: Ontwerp omgevingsvergunning Project Q, dossiernummer 201975521, hoek Van Ketwich Verschuurlaan/ Queridolaan Groningen

Datum: 04 – 10 – 2020

L.S.,

Op 02-09-2020 is de ontwerp omgevingsvergunning Project Q gepubliceerd in het gemeenteblad Groningen, op 03-09-2020 is deze gedurende 6 weken ter inzage voorgelegd bij Loket Bouwen en Wonen.

Een zienswijze kan gedurende deze periode worden ingediend.

Bij deze ontvangt u een zienswijze op het Project Q, opgesteld door een grote groep buurtbewoners, woonachtig in (brede) omgeving Van Ketwich Verschuurlaan/ Queridolaan.

Wij zien dat het ontwerp omgevingsbesluit is ingediend op 05 -12 -2019. Op 09 -10 -2019 bekijkt een selecte groep buurtbewoners het voorlopig ontwerp, in opdracht van stichting de Vondel. Er zijn woordvoerders van het architectenbureau, opdrachtgever en ontwikkelaar aanwezig in het MFC. Slechts een klein deel van de omwonenden heeft een uitnodiging ontvangen.

De aanwezigen hebben vele vragen en reageren verbijsterd. De ontwikkelaar verzoekt aanwezigen contactgegevens achter te laten, zodat verloop van de planontwikkeling en verwerking van de kritische opmerkingen in dialoog kan worden gebracht.

Tot op heden heeft niemand van de aanwezigen iets gehoord met betrekking tot de gedane toezeggingen.

Op 11-02-2020 vindt er een buurtavond plaats, i.s.m. het Wij buurtteam, georganiseerd door buurtbewoners. Er zijn 40 verontruste bewoners aanwezig die vele vragen formuleren voor projectontwikkelaar en gemeente (Zie Bijlage).

De vragen en opmerkingen komen voor een groot deel overéen met die van 09-10-2019. Wij noemen hier enkele, voor de volledigheid verwijzen wij naar een bijlage aan deze zienswijze.

* Plan is veel te groot voor deze locatie qua omvang
* Parkeeroverlast/ parkeernormen gemeente Groningen
* Lichtinval omringende huizen. Schaduw/ zonnepanelen
* Verkeersveiligheid
* Windbelasting

Corona doet zijn intrede in Nederland en een gedeeltelijke Lock down volgt. Buurtbewoners horen niets over Project Q, hooguit dat er waarschijnlijk uitstel zal zijn vanwege (niet)vinden geschikte partijen voor de wijkvoorzieningen onderin het gebouw.

Op 03-09-2020 wordt het ontwerp besluit gepubliceerd en wijkbewoners bezoeken de gemeente en bestuderen het ontwerp.

De verbijstering is alom. Buurtbewoners kunnen “kiezen” uit 1200 tekeningen en een 30-tal notities.

Dit betekent een uitgewerkt plan, waarbij tonnen zijn geïnvesteerd door de projectontwikkelaar. Het onvoorstelbaar uitgewerkte plan is gepresenteerd aan de gemeente. Wij stellen hier grote vraagtekens bij de verhouding afdeling welstand, stadsbouwmeester en de architect/ het architectenbureau. Is inspraak hier een farce?

Op basis van dit ontwerp dienen wij de volgende zienswijze in:

* Wij lezen de Hoogbouwnota en de **Manifestatie Intense Stad** als onderlegger voor dit ontwerp. Deze laatste is 15>20 jaar oud en wordt gebruikt als legalisering van dit plan. In de Manifestatie Intense Stad wordt deze locatie echter niet genoemd.

1. **Onderbouwing Parkeernormering**

Wij lezen in het ontwerpbesluit dat er wordt uitgegaan van een Zorginstelling en Beschermd wonen.

Stichting de Vondel is van oudsher een zorginstelling, maar in dit plan is toch sprake van commerciële voorzieningen? Een appartementencomplex met wooneenheden voor senioren?

Laten wij eens kijken hoe deze omschrijving zich verhoudt met de gemeentelijke parkeernorm:

Citaat ontwerpbesluit:

*“Uit het bestemmingsplan Facetherziening Parkeren en de Beleidsregels Parkeernormen 2012 blijkt dat blijkt dat voor dit type woning, beschermd wonen bij een zorginstelling met een zelfstandige woonruimte, een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per huishouden geldt. De te realiseren appartementen hebben een organisatorische relatie met een zorginstelling. Dit blijkt o.a. uit het feit dat 30 appartementen eveneens kunnen worden gebruikt ten behoeve van intramurale zorg.*

*Uit de eerder genoemde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat voldaan kan worden aan de parkeernormering, behalve tijdens de doordeweekse avonden. Uit de berekeningen blijkt dat dan een tekort van 13 parkeerplaatsen ontstaat. Deze parkeerbehoefte zal ofwel in de openbare ruimte worden opgevangen, ofwel in de toekomst via een deelautoregeling worden opgevangen.*

*Geconcludeerd wordt dat er voor het projectgebied geen onevenredige problemen zullen ontstaan omtrent het parkeren. Tevens kan hieraan worden toegevoegd dat wanneer bewoners zorgbehoevend worden, de totale parkeerbehoefte van het appartementencomplex waarschijnlijk zal afnemen, met inachtneming van een beperkte toename van parkeergebruik door zorgpersoneel”*

* Wij lezen hier een *bijeengezochte argumentatie*. Een organisatorische relatie zou voldoende zijn om af te wijken van de gangbare parkeernorm? Er zijn niet voldoende parkeerplekken op doordeweekse avonden? Wij constateren vrijwel alleen parkeerplekken op doordeweekse avonden! Welk soort parkeren vindt er plaats op doordeweekse avonden volgens de onderbouwing?

De gemeente schrijft voor dat iedere nieuwe activiteit zijn parkeerbehoefte op eigen terrein moet oplossen en niet in het openbaar. Als het gebouw niet beschouwd wordt als Beschermd Wonen maar als appartementencomplex voor senioren kom je op heel andere getallen uit qua parkeerplaatsen.

* Er zou een tekort aan 13 parkeerplaatsen ontstaan. Wat is hier de argumentatie?
* Wat zijn de voorzieningen in het gebouw die nodig zijn voor het verlenen van intramurale zorg? Dit personeel en ook ambulant zorgpersoneel, zoals bijvoorbeeld Thuiszorg, heeft parkeerplaatsen nodig.
* Het aantal gebruikers van deze voorzieningen wordt te laag gewaardeerd in het ontwerp omgevingsbesluit m.b.t. de parkeernorm.
* Is hier rekening gehouden met de nieuwe verkeersstromen ten gevolge van de ombouw Ringweg zuid? Wanneer volgens prognose 11.000 auto’s per etmaal gebruik gaan maken van de Vondellaan?
* Het bezoeker parkeren; 0.6 is geen gemeentelijke norm voor bezoeker parkeren. 1.3 is de norm per huishouden, waarvan 0.3 voor bezoek geldt. De argumentatie in het ontwerpbesluit is verre van onderbouwd.
* Is hier rekening gehouden met de invloed van de nieuwbouw aan de Van Ketwich Verschuurlaan (Hotelschoollocatie) en de Merodelaan? Dit is naast de Shell pomp het project Groot Zuid en op de plek van de Aldi de Kaleidoscoop.
* De uitbreiding van betaald parkeren (Wijert Noord) en de invloed daarvan op de Wijert Zuid?
* In hoeverre geldt de intentieverklaring vanuit de politiek (Groen Links) te streven naar minder auto’s op straat? Dat zou dan niet voor de Wijert zuid gelden?
* Er is nu reeds een intensieve parkeerdruk op de Queridolaan door gebruikers van kantoorlocaties aan Queridolaan en Van Ketwich Verschuur laan.
* Er is nu reeds een intensieve verkeersdruk op de Van Ketwich Verschuurlaan, m.n. in spitstijden. Er is sprake van een verkeersinfarct op de laan Corpus den Hoorn en de Van Ketwich Verschuurlaan. Met alle verkeersonveiligheid, vertraging en fijnstof vandien.
* Deelauto’s?

1. **Massaliteit van het gebouw**

* Het voorgestelde plan heeft een enorme invloed op het woongenot van de omliggende buurt. Het zo massaal bouwen op een, voor dit gebouw, te kleine plek in een wijk met laagbouw en gecalculeerde hoogbouw.
* Van voorlichting en informatie aan de buurt is geen sprake en *het huidige plan wijkt ook nog eens af van het eerder gepresenteerde plan.*
* Het is een groene buurt en ruim van opzet, een dergelijke massaliteit gecombineerd met verkeers- en parkeeroverlast roept zeer negatieve reacties op.
* Wij vinden het logisch dat er een bouwplan wordt ontworpen voor de locatie hoek Van Ketwich Verschuurlaan/ Queridolaan. Voorheen stond daar een streeklaboratorium met twee bovengrondse verdiepingen en 1 ondergronds. De locatie van het laboratorium was anders gesitueerd en er was een relatie met het omliggend groen.

Het bestemmingsplan moet wijzigen omdat de functie van de bebouwing zal veranderen, van Streek lab naar wonen. Het buitenplans wijzigen is echter extreem en kan omwonenden niet door de strot worden geduwd.

* In de bouwtekeningen zien wij 4 tot 6 extra bouwlagen op het flatgebouw en de daaraan gekoppelde “laagbouw” van 5 verdiepingen.
* In dit de invloed van de Hoogbouwnota? De eerder voorgestelde logica van de rooilijn op de Van Ketwich Verschuurlaan als Sky Line wordt losgelaten. Bekijk dit plan opnieuw met gezond verstand en laat de verstrengeling van belangen los tussen projectontwikkelaar en gemeente. Kom met een vriendelijk plan waarin laagbouw een grotere plaats krijgt.
* Wat gebeurt er met de Tamarisk?
* Waar is de norm 30% Sociale Woningbouw gebleven?

1. **Tijdens de bouw**

* Er is geen ruimte voor opslag van materialen, materieel, bouwketen, parkeren personeel.
* Opname schade door het bouwen van de complete omliggende bebouwing
* Veiligheid omliggende bebouwing (Torenkraan, bouwverkeer etc.)
* Verkeersonveiligheid (Schoolgaande jeugd bijv.)
* Handhaven van eventuele maatregelen (diefstal bouwmaterieel)

1. **Kappen van 8 bomen**

* Als buurtbewoners beschouwen wij het kappen van 8 bomen buitenproportioneel. De ruime en groene buurt staat garant voor het woongenot van veel bewoners. In de planontwikkeling de Wijert Zuid heeft groen een grote rol gespeeld en dient in de huidige tijd als compensatie voor het verkeerslawaai en uitstoot van fijnstof door het verkeer.

1. **Toegankelijkheid**

* We lezen: Een Appartementencomplex voor senioren, een Zorginstelling, Beschermd Wonen. Met een toegankelijkheid 1,5 meter boven het maaiveld?

Als buurtbewoners verwachten wij een reactie op deze zienswijze en willen meegenomen worden in de planvorming hoek Van Ketwich Verschuurlaan/ Queridolaan. Indien er een besluit genomen wordt conform ontwerp omgevingsvergunning, kunt u een bezwaar namens de buurt verwachten.

Wij gaan daartoe in zee met een gespecialiseerd jurist.

Vanwege het gevaar van Corona besmetting zijn er momenteel grenzen gesteld aan bijeenkomsten. Dus ook aan bijeenkomsten voor buurtbewoners die zich willen buigen over de ontwerp omgevingsvergunning Project Q.

Wij hebben een verzoek gericht aan de heer ten Hoorn om de termijn voor het indienen van een zienswijze te verlengen. Dit, om naast deze zienswijze, buurtbewoners een kans te geven zich te organiseren.

Wij verzoeken hierbij een verlenging van de termijn om een zienswijze in te dienen. Wij willen dat buurtbewoners de kans krijgen om zich allereerst op de hoogte te stellen van de plannen.

Ter informatie zenden wij deze zienswijze met bijlagen naar het College van Burgemeester en Wethouders.

Namens de wijkbewoners,

* M. van Boxsel, Queridolaan 3a, 9721SZ
* H. Schuil, Queridolaan 1, 9721 SZ
* B. van Slochteren, Queridolaan 1c, 9721SZ
* G.J. van Gunst, Queridolaan 12, 9721SX