

PARTICIPATIEVERSLAG

Verbouw Violenstraat 39 Groningen

Projectnummer: 1692
Opdrachtgever: Stichting Doopsgezind Gasthuis
Datum: 11-03-2025
Versie: 1

Inleiding

Ter plaatse van het perceel Violenstraat 39 te Groningen bevindt zich momenteel een gebouw van een voormalig scooter en brommer winkel. In de huidige situatie zit in het voorste gedeelte de winkel en in het achterste gedeelte de werkplaats. In deze situatie is het pand gescheiden van het hofje. Doordat de stichting Het Doopsgezind Gasthuis het pand nu in eigendom heeft doet de mogelijkheid zich voor om het pand bij het hofje te betrekken en het geheel van een positieve impuls te voorzien. Om dit te realiseren zal het gedeelte van de werkplaats verbouwd worden naar 4 woningen en zal de uitstraling van het gebouw beter aansluiten op het hofje en de omringende woningen.

Doel van de participatie

Het doel van deze participatie is de betrokken burens duidelijkheid te geven over ons plan. Er is gekozen om de participanten te informeren en om hun mening te vragen. Dit is uitgevoerd aan de hand van een bewonersbijeenkomsten en door persoonlijk bij de omwonende langs te gaan.

Participanten

Op 11 oktober 2023 is er door de stichting het Doopsgezind Gasthuis een bewonersbijeenkomst georganiseerd. Het verslag is als bijlage toegevoegd. Op de bewoner van huisnummer 41 na zijn alle omwonenden onderdeel van het gasthuis.

Aandachtspunten die naar voren zijn gekomen hadden betrekking tot geluidsoverlast bij werkzaamheden. Hier dient in de contractvorming met de aannemer duidelijk afspraken over gemaakt te worden.

Vanuit de buurt zijn er ook vragen omtrent de verduurzaming naar voren gekomen. De wens is er om het gasthuis in zijn geheel te verduurzamen, daar lopen ook onderzoeken naar. Voor de nieuw te realiseren woningen nemen we in ieder geval een groen dak en zonnepanelen mee, zodat de nieuwe toevoeging aan het gasthuis ook duurzaam en toekomstbestendig is.

Eén van de kritiekpunten die buiten het verslag nog naar voren gekomen zijn hadden betrekking tot de raamkozijnen op de noordwestgevel. Vanwege privacy-redenen (rechtstreekse inkijk) had één van de bewoners hier bedenkingen bij. Op basis van de Bbl-eisen is het niet nodig om hier kozijnen te plaatsen. Deze zijn dan ook voorafgaand aan de vergunning al uit het plan gehaald om te zorgen dat het gasthuis een prettige woonomgeving blijft.

Buiten het verslag met de bewoners van het gasthuis is er ook overleg geweest met de buurvrouw op nummer 41. Dit gespreksverslag is ook als bijlage toegevoegd. Aandachtspunten vanuit de wensen van deze buurvrouw lagen vooral op de (monumentale) boom die op de kavel van het gasthuis staat en ons pand 'in de schaduw' zet. Zij vond behoud van deze boom zeer belangrijk, een mening die wij met haar delen. We zullen dan ook respectvol om moeten gaan met het feit dat deze boom deels boven het te realiserende plan gesitueerd is. Tijdens de bouw zal de aannemer een boombeschermingsplan mee moeten nemen. Hierbij is te denken aan fysieke bescherming van de stam en eventueel beschermen en ontzien van de wortelprojectie. Een laatste aandachtspunt van haar zijde was de vitrine in de onderdoorgang vanaf de Violenstraat. Zij had het voorstel om hier een fietsenberging te realiseren, maar vanwege de beeldbepalende status is dit geen optie. Voor de bewoners was dit echter wel wenselijk. Wij hebben uitgelegd dat er fietsenbergingen aanwezig zijn en in de vorige vergunning al meegenomen dat er duidelijk aangegeven wordt dat er geen fietsen onder de doorgang geparkeerd mogen worden. Mevrouw was hier content mee.

Aanvulling op participatie

In het schrijven van 21 juni 2024 van de gemeente werd aangegeven, dat op sommige punten van participatie nog twijfel heerst. Hieronder is aangegeven hoe de nog openstaande punten zijn behandeld door de initiatiefnemer (vetgedrukte tekst):

- De initiatiefnemer is eigenaar van het participatieproces. OK
- De initiatiefnemer bepaalt welke partijen hij bij het participatieproces betreft, hoeveel invloed deze partijen op het initiatief krijgen en hoe initiatiefnemer participatie organiseert. OK
- De initiatiefnemer zorgt er in ieder geval voor dat belanghebbenden worden betrokken. TWIJFEL: OF OMWONENDEN OP DE HOOGTE ZIJN (mensen die erop uitkijken of effecten van de ontwikkeling op een manier zullen ervaren; het gaat hierbij niet om toekomstige gebruikers): **Op 19 september hebben wij weer een bewoners overleg gehad. Dit is een jaarlijks terugkomende overleg met de bewoners te hebben over alles wat er gebeurd en net als vorig jaar stond ook dit jaar de verbouwingen weer op de agenda. Zie bijlage voor de notulen.**
- De participatie vindt plaats op een passende wijze, rekening houdend met de grootte van de impact op de omgeving. OK
- Participatie vindt bij voorkeur zo vroeg mogelijk plaats. Er is genoeg tijd en ruimte nodig om te participeren. OK, UIT HET STUK BLIJKT OOK DAT HET VROEG GENOEG WAS OM INBRENG SERIEUS TE NEMEN EN TE VERWERKE IN HET PLAN
- De initiatiefnemer maakt vooraf aan de partijen bekend hoe en wanneer er geparticipeerd wordt. TWIJFEL? HIER ZOUDEN WIJ WILLEN LEZEN HOE MENSEN OP DE HOOGTE GEBRACHT WORDEN: **Wij zijn continu in overleg met de bewoners. Dit gebeurt door nieuwsbrieven op het moment dat er iets speelt op het hofje, door terugkomende vergaderingen. Maar er hangt na aanleiding van de open monumentendag een A3 flyer in het mededelingen bord aan de fietsenschuur.**
- De initiatiefnemer zorgt ervoor dat de partijen aan het participatieproces dezelfde informatie hebben als het gaat om inhoud, proces en aanpak. TWIJFEL - HIER ZOUDEN WE MEER OVER WILLEN LEZEN: **Iedereen krijgt de zelfde nieuwsbrief en wordt uitgenodigd voor de bewoners bijeenkomsten en vergaderingen.**
- De communicatie over participatie door de initiatiefnemer is duidelijk, op tijd en makkelijk te begrijpen. TWIJFEL - KUNNEN WIJ NIET BEOORDELEN: **Dit is een jaarlijks terug komende agenda punt en doormiddel van foto en presentatie is er duidelijkheid verschaft. Daarnaast is er een nieuwsbrief waar informatie wordt verschaft. Duidelijk en te begrijpen kunnen voor elkaar krijgen door verschillende gespreksvormen. Op tijd is natuurlijk altijd subjectief, wat de ene vindt hoeft niet voor de ander te gelden.**
- Partijen moeten een goed beeld kunnen krijgen van de impact. TWIJFEL - KUNNEN WIJ NIET BEOORDELEN: **Ik denk dat de bewoners van ons hofje begrijpen dat woningen beter aansluiten in het hof dan een nieuw bedrijf dat toe en afleveringen nodig heeft.**
- Partijen en in ieder geval belanghebbenden wordt de mogelijkheid geboden vragen en zorgen kenbaar te maken. OK
- De initiatiefnemer geeft in het participatieverslag aan hoe de participatie heeft plaatsgevonden, met welke partijen en met welk resultaat. OK

BIJLAGE

Bijlage 1

Gesprekverslag bewoner [REDACTED] - op adres: Violenstraat [REDACTED]

[REDACTED]:

Vorige week ben ik bij [REDACTED] van de Violenstraat [REDACTED] geweest. Hierbij heb ik de tekeningen en plattegronden laten zien over hoe ons plan er uit komt te zien.

[REDACTED] was erg blij dat wij als Gasthuis de Violenstraat 39 weer in bezit hebben. Ze had verschillende vragen en opmerkingen over de plannen, hieronder een gesprekverslag.

De beuk

[REDACTED]:

- De beuk blijft toch wel? Daar heb ik zoveel mooie herinneringen aan.

[REDACTED]:

- Zeker blijft hij (de beuk) bestaan. We gaan wel uitzoeken of deze ook nog gesnoeid moet worden.

[REDACTED]:

- Deze (de beuk) mag zeker niet weg en snoeien lijkt mij een goed idee. Ik heb er een aantal jaren geleden nog een gedicht over gemaakt toen ik uit het ziekenhuis kwam.

Eigen tuinen

[REDACTED]:

- Krijgen de voorste appartementen weer een eigen tuintje? Dat was vroeger bij [REDACTED] ook al zo, wat leuk!

[REDACTED]:

- Dat wist ik niet, maar dit vinden wij ook leuk.

Positionering woningen

[REDACTED]:

- Er komen dus vier woningen achter op het hofje, ik had verwacht dat ze in de lengte zouden komen, maar wat een leuke oplossing zo met dat dak. Het doet mij denken aan een boerderij. En verder heb ik daar dus geen last van. Waar beginnen de woningen dan?

[REDACTED]:

- We hebben naar de tekeningen gekeken. Naar wat heen en weer gepraat over hoe haar woning nu op tekening stond en dat deze voor de helft was afgebeeld, werd dit duidelijk en vond ze het opnieuw een mooie oplossing.

Boekenkast

[REDACTED]:

- Vervolg vraag was wel dat ze haar boekenkast miste op de tekening. We hebben een tijd gesproken over hoe dat in de vorige verbouwing was gegaan.

[REDACTED]:

- Conclusie hierover is: ook al staat dit niet heel duidelijk op de tekening, moeten wij hier wel rekening mee houden. Afsproken is dat [REDACTED] dit met de architect bespreekt en mocht het noodzakelijk zijn de tekening te laten aanpassen. Maar in ieder geval moet tijdens de bouw hier goed opgelet worden.

Opstelplaats fietsen

█ :

- Bij het naar buiten gaan liet mevrouw haar laatste zorg zien. Naarmate de Violenstraat verandert en de studenten op andere manieren verantwoordelijkheid nemen. Merkt ze dat er steeds meer verdwaalde fietsen en scooters overal neergezet worden. Vervolgens vertelt ze hoe bezoekers van de vorige eigenaar regelmatig de scooters voor haar woning plaatsen en dit vervelend vond. Ze vroeg zich af hoe wij dit gingen doen.

█ :

- Heb haar uitgelegd dat wij de bedoeling hebben om de fietsen van de woningen in de houten schuur te laten plaatsen, die al op het hofje staan.

█ :

- Dat is een mooie oplossing, maar als ze langs de onderdoorgang loopt staan daar vaak fietsen. Waarom zou je daar geen oplossing voor kunnen bedenken? Kunnen de nieuwe woningen daar mooi bij aansluiten.

█ :

- Bij het maken van de plannen door de vorige eigenaar hebben wij dat ook al eens aangekaart. Ons idee was toen dat de vitrine wegging en hier ruimte gingen maken om fietsen te plaatsen. De reactie van de gemeente zou zijn geweest dat dit een beeldbepalend/beschermd aangezicht zou zijn. Afsproken dat ik deze vraag ook bij de architect neerleg, zodat zij met de gemeente kunnen overleggen of dit nu nog zo is. Dit ook omdat het zijn complete functie kwijt raakt en in verval zal komen.

Conclusie:

Terugkijkend op dit overleg is █ blij met de plannen in combinatie met de bovenstaande aandachtspunten die besproken zijn.

Bijlage 2

Stichting Het Doopsgezind Gasthuis
Verslag bewonersbijeenkomst en bestuur Gasthuis op woensdag
11 oktober 2023
In de kerkzaal van de Doopsgezinde Gemeente Groningen

Aanwezig: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted],
[redacted], [redacted] en [redacted] (deels)
Namens het bestuur [redacted], [redacted], [redacted], [redacted],
[redacted], [redacted] en [redacted].

1. Opening

Voorzitter [redacted] opent de vergadering met een welkom aan alle aanwezigen.

2. Vaststellen agenda

Agenda is akkoord.

3. Mededeling van het bestuur

Geen

4. Presentatie van de plannen Violenstraat 39

[redacted] presenteert aan de hand van beelden op de beamer de plannen met het pand Violenstraat 39, het voormalig pand van de fa. [redacted].

- Totaal komen er 6 woningen, 2 grondgebonden op de plek van de winkel en 4 op de plek van de werkplaats.
- Het betreft een Verbouwing en geen Nieuwbouw.
- De Bouwaanvraag bij de Gemeente wordt spoedig ingediend.
- Op dit moment kan nog niet worden gezegd wanneer men gaat beginnen.
- Details zoals lichtinval (voor de woningen 5 t/m 9) en hoogte van de woningen worden kort toegelicht: daar verandert niets aan.
- De fietsenstalling bij de beuk blijft zoals die nu is; de fietsenstalling (bij schutting [redacted]) verdwijnt. Hier wordt een passende oplossing voor gezocht.
- De afsluiting van de hekken blijft ook hetzelfde ervan uitgaande dat [redacted] deze taak op zich blijft nemen!
- Naar aanleiding van een vraag van [redacted] over de begroeiing wordt geantwoord dat wij met de Gemeente en Architect in overleg blijven over de verschillende opties.
- Bijgaand enkele foto's voor een eerste impressie van de bouwplannen.

5. Diversen van het bestuur

• Nieuwsbrief (evaluatie en aandacht voor bijdragen bewoners)

Bewoners vinden het uitbrengen van de Nieuwsbrief een goede zaak en deze blijft dus ongeveer 3x per jaar verschijnen. Wellicht overbodig maar toch nog even: *heeft u relevante nieuwtjes stuur een mail naar de secretaris [redacted]: [redacted]@planet.nl of een berichtje per post naar [redacted], [redacted] Groningen. Voor de nieuwsbrief is het wel van belang dat er nieuws binnenkomt.*

• Open Monumentendag 9 september jl. (evaluatie)

Monumentendag was goed maar waarschijnlijk mede vanwege het warme weer was het

aantal bezoekers gering. Ook het feit dat de Watertoren gesloten is speelt een rol bij het bezoekersaantal (geen doorloop meer naar het hofje)

- **Kerstbijeenkomst 2023:**

Voorstel is deze te houden op donderdag 14 december vanaf 17.00 uur. Details volgen. Vanaf ca. 16.00 uur zullen de jaarlijkse kerststerren worden rondgebracht. De kerstboom zal evenals voorgaande jaren door de [REDACTED] worden geleverd en opgezet. Op- en aftuigen gebeurt door de bewoners. [REDACTED] biedt haar hulp aan evenals [REDACTED].

5. Punten van aandacht

- Aandacht voor geluidsoverlast bij werkzaamheden in het hofje. Vooral het geluid van harde muziek uit de radio's en het stemvolume is storend voor aantal bewoners. Punt wordt meegenomen en er zal aandacht aan worden gegeven bij volgende grote onderhoud zaken. Mocht u ergens last van hebben geeft dat altijd aan zodat er iets aan gedaan kan worden.
- Verduurzaming (groen dak en zonnepanelen)
Voor de verduurzaming worden verschillende projecten onderzocht en waar mogelijk ook uitgevoerd. Met betrekking tot de groene daken achter in het hofje wordt er op dit moment gewacht op de constructieberekeningen van de betreffende daken. Wel is duidelijk dat de daken van de woningen in het hofje niet geschikt zijn voor zonnepanelen, zowel gezien de monumentale uitstraling als de kwaliteit van de poreuze dakpannen.
- Aardbevingsschade. Voor de ontstane schade veroorzaakt door aardbevingen is geld ontvangen wat deels kan worden gebruikt voor verduurzaming

6. Rondvraag en sluiting

- [REDACTED]: bij storingen of problemen worden bewoners verzocht altijd contact op te nemen met BlauwVast.

[REDACTED] sluit de vergadering rond 17.00 uur af met dank aan de aanwezigen en wenst allen wel thuis.

Tot slot vraagt [REDACTED] aandacht voor het feit dat dit de laatste vergadering was voor onze voorzitter [REDACTED]! Hij treedt dit najaar af, hij bedankt [REDACTED] en er volgt applaus.

[REDACTED] Groningen, 17 oktober 2023