

## Inhoudelijke weergave informatie-avond Buurtschap Hooge Hunze d.d. 07-07-2022

Van de informatie-avond voor omwonenden van 7 juli jl. is geen verslag gemaakt, maar de informatie die naar aanleiding van een aantal vragen is gegeven, kan wel ook voor anderen van belang zijn. Daarom geven we hieronder een overzicht van een aantal vragen en antwoorden. Daar hebben we volledigheidshalve ook (redactioneel) een vraag aan toegevoegd die in de overgang van het plenaire deel naar het informele deel niet meer plenair is besproken.

- Rijkswaterstaat (RWS) heeft plannen voor een extra sluis. Staan de plannen van RWS deze plannen niet in de weg?
  - o *In de planvoorbereiding is contact geweest met RWS en zij hebben aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen deze ontwikkeling. Uiteraard wordt ook de uitwerking van het plan met RWS afgestemd. In een volgende bijeenkomst zal hier meer concreet op worden ingegaan.*
  
- Is de locatie wel groot genoeg voor het genoemde aantal woningen (ook i.r.t. de stedenbouwkundige kaders)?
- Hoe verhouden de genoemde aantallen zich tot het geschetste bouwvolume?
  - o *Het stedenbouwkundig plan zal leidend zijn voor het aantal te realiseren woningen. Daarnaast zullen doelgroep en grootte bepalend zijn voor hoeveel woningen er feitelijk gerealiseerd kunnen worden. Vandaar dat er ook een bandbreedte van 200 – 250 woningen is genoemd. De haalbaarheid is vooraf getoetst en daaruit is gebleken dat binnen deze stedenbouwkundige kaders dergelijke aantallen kunnen worden gerealiseerd.*
  
- Is er een relatie tussen de huidige grondeigendommen en de toekomstige bouwlocaties van de verschillende partijen (Wierden en Borgen en Rottinghuis)? En daarmee mogelijk ook op de plek waar de hogere bouwhoogtes mogen komen en eventueel ook op de (on)mogelijkheden om een gewenste mix van verschillende doelgroepen tot stand te brengen?
  - o *De nu betrokken partijen zullen niet alleen gaan bouwen op hun eigen grond. De gemeente heeft met de partijen afgesproken dat we eerst samen een stedenbouwkundig plan maken op basis van de uitgangspunten die zijn gepresenteerd. Pas wanneer dat stedenbouwkundig plan is vastgesteld, zullen de bouwplots binnen het stedenbouwkundig plan worden (her)verdeeld, los van de huidige eigendommen. Het stedenbouwkundig plan is dus leidend, de verdeling volgt, waarbij de gewenste mix van doelgroepen mede bepalend zal zijn voor die verdeling.*
  
- Hoe wordt omgegaan met de bestaande woning binnen het plangebied?
  - o *De betrokken partijen waren en zijn in gesprek met de bewoners van deze woning. De woning maakt (vooralsnog) geen onderdeel uit van het plangebied en zal dus (vooralsnog) ook als een bestaande woning worden verwerkt in het stedenbouwkundig plan.*

- Is er een doelgroep bekend voor de toekomstige woningen?
  - *Nee, deze is nog niet bepaald, behalve dat wel duidelijk is dat een deel van de woningen in de sociale huur – sector zal worden gerealiseerd. Voor het overige zal nader onderzoek duidelijkheid moeten geven.*
    - *NB door een aantal mensen is aangegeven dat er met name behoefte is aan woningen voor ouderen (t.b.v. de doorstroming in de wijk).*
  
- Waar zijn de aantallen op gebaseerd?
  - *De gemeente Groningen staat voor een enorme woningbouwopgave. Er is een groot tekort aan woningen. Daarnaast heeft de gemeente de keuze gemaakt om deze woningopgave met name door inbreiding te willen realiseren, o.a. door terreinen als deze te herontwikkelen. De specifieke aantallen voor deze locatie zijn bepaald op basis van enerzijds hetgeen nodig is om een financieel haalbaar plan te maken en anderzijds wat binnen de gegeven stedenbouwkundige kaders passend is (zie hiervoor).*
  
- Eerder is er aangegeven dat langs dit deel van Pop Dijkemaweg lintbebouwing zou worden gerealiseerd. In hoeverre strookt dit met de nu gepresenteerde plannen?
  - *De nu gepresenteerde plannen wijken af van het bestemmingsplan (wat gericht is op bedrijven). In de opzet van de stedenbouwkundige kaders wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen de bebouwing aan de zijde van de Pop Dijkemaweg, die aan dient te sluiten op bestaande bebouwing aan de weg, en de bebouwing aan de zijde van de Oostersluis, waar een hogere en meer stedelijke bebouwing passend is.*
  
- Is er al archeologisch onderzoek gedaan?
  - *Nee, dat is onderdeel van de uitwerking.*
  
- Er zijn veel klachten over het verkeer op de Pop Dijkemaweg van diverse aard. Vindt er binnen de gemeente interne afstemming plaats met de afdeling verkeer? Wordt er ook nagedacht over de effecten van dit plan?
  - *Ja, er is inmiddels meermalen met collega's van Verkeer over de plannen gesproken. Zij zijn en blijven betrokken, ook bij de uitwerking van de plannen. Daarbij zullen de effecten van deze plannen op de bestaande verkeerstromen en de problemen die daarbij spelen worden meegenomen.*
  
- Zou een nauwere afstemming met (een vertegenwoordiging van) de buurt niet verstandig zijn?
  - *Gemeente en ontwikkelende partijen zullen met de stedenbouwkundige bespreken of er mogelijkheden zijn om de betrokkenheid te intensiveren.*
  
- Hoe ziet het vervolgtraject eruit?
  - *We werken nu aan een stedenbouwkundig plan. We streven ernaar om eind van 2022 dat plan te kunnen afronden. Daarna zal een bestemmingsplan / omgevingsplan*

*(nieuwe wetgeving) worden opgesteld om de bouwplannen binnen de stedenbouwkundige kaders ook juridisch mogelijk te maken. Daarna volgen er voor de verschillende bouwlocaties, individuele aanvragen voor een bouwvergunning / omgevingsvergunning.*

Aanvullend hierop vindt u hieronder de informatie die is opgehaald in de besprekingen bij de borden, of te wel wat op de post-its is aangegeven.

### **Algemeen**

- Bezorgdheid van de bewoner(s) van Pop Dijkemaweg 33 in verband met hoogbouw direct grenzend aan het perceel. De bewoner(s) is bezorgd voor inkijk en schaduwwerking van de nieuwbouw (incl. schets)

### **Duurzaamheid & gezonde leefomgeving**

- Bezorgdheid voor schade aan bestaande oude woningen bij heien
- Heien of grondboren?
- Duurzaam bouw materiaal, Co2 positief, hout, vlas/hennep isolatie, etc. (vosmeel@hotmail.com)
- Groen dak

### **Goed bereikbaar**

- Vrachtverkeer op Pop Dijkemaweg!
- Deelmobiliteit? Werkt dat?
- Gepast bedrag parkeren om chaos te voorkomen, voorbeeld Woldring, Friesestraatweg
- Uitgangspunt wijkontsluiting via P. Dijkemaweg herzien! Graag alternatief! Ontsluiting van nieuwe wijk aan de kant van de sluis bespaart extra (bouw)verkeer aan de P. Dijkemaweg
- Maak op de plek v/d benzinepomp een slinger in de Pop Dijkemaweg. Dit remt de doorstromingsnelheid
- Knip de stadsweg om verkeer te verminderen
- Hoe gaan we om met bouwverkeer?

### **Verankerd in de omgeving**

- Fietspad door groene zone om drukte op P. Dijkemaweg te kunnen omzeilen (incl. schets)
- Huis komt uit 1938, aardbevingsgebied. Heien kan voor grote problemen zorgen

### **Het buurtschap**

- Wordt er gekeken naar andere invulling van het gebied dan woningbouw, ruimte voor bijv. nieuwe wijkcentrum?
- Stadsworkplaats bv "De Maakplek" ([www.maakplek.nl](http://www.maakplek.nl))

### **Passende gebouwen op de locatie**

- Minimaliseren hoogbouw: neem zichtlijnen richting bestaande bebouwing mee in het ontwerp t.b.v. behoud privacy tuinen bestaande bebouwing
- Wens: laat hoogbouw er "klein" uitzien met bijvoorbeeld variatie in kleur, materiaal en vorm.

- Maak groene hellende daken bij hogere gebouwen richting de Pop Dijkemaweg; aangenamer zicht vanuit de bestaande woningen (incl. schets)
- Onder de hoogbouw geen parkeerplek, want dan wordt het nog hoger
- Wees flexibel in eis 200-250 woningen, naar aanleiding van restricties in ruimte en leefbaarheid
- Geen 4 hoog direct aan P. Dijkemaweg. Hoewel dat wel als "S" wordt aangeduid en dus geschikt voor aan de Pop Dijkemaweg...
- Leuk pleintje
- Parkeren in milieuzone aan kanaalzone
- 8-9 woonlagen te hoog! 4 max. sluis kant (incl. schets m.b.t. toepassing groene daken)
- Voorzie de Pop Dijkemaweg van voorrangsborden

*NB. In een aantal gevallen zijn schetsen toegevoegd aan de opmerkingen. Deze zijn hier niet weergegeven, maar zullen wel worden meegenomen bij de verwerking van de opmerkingen.*